



REPÚBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE  
BOGOTÁ  
OFICINA DE APOYO PARA LOS JUZGADOS CIVILES MUNICIPALES DE  
EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE BOGOTÁ  
ACUERDO No. PSAA15-10402 DE 2015  
Cra. 12 N° 14-22, Piso 1

**DILIGENCIA DE REMATE DENTRO DEL PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO bajo el No. 11001-40-03-032-2007-00237-00 de LUIS ALBERTO CORTÉS GONZÁLEZ y JOSÉ TOVAR contra LUIS ANTONIO SÁNCHEZ ARCE.**

En Bogotá D.C., a los catorce (14) días del mes de febrero de dos mil diecinueve (2019), siendo las diez de la mañana (10:00 A.M.), fecha fijada previamente mediante auto del quince (15) de enero de dos mil diecinueve (2019), para llevar a efecto la práctica de la diligencia de remate en pública subasta del bien inmueble que se encuentra debidamente embargado, secuestrado y avaluado, dentro del proceso referenciado. El Suscrito Juez Segundo Civil Municipal de Ejecución de Sentencias de Bogotá en asocio con su secretaria declaró abierta la licitación, una vez transcurrida una hora desde el inicio de la diligencia, se cierra a la hora de las once de la mañana (11:00 A.M) sin que compareciera postor alguno, por lo anterior se declara **DESIERTA**. Se deja constancia que la parte interesada aportó las publicaciones de ley junto con el certificado de tradición y libertad del bien objeto del remate.

Por la **OFICINA DE EJECUCIÓN CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ** se realizará la devolución y posterior entrega de los títulos a quienes lo allegaron fuera del término establecido para participar de la presente diligencia.

En el evento que el postor consigne al juzgado de origen se dará cumplimiento a lo establecido, en el **Artículo 46 inciso 2° del Acuerdo 9984 de 2013**, emitido por la Sala Administrativa del Consejo Superior de la Judicatura.

El Juez;

ÁLVARO BARBOSA SUÁREZ

La Secretaria,

YELIS YAE, TIRADO MAESTRE

**WILLIAM ERNESTO  
TELLEZ CASTIBLANCO**

ABOGADO  
UNIVERSIDAD LA GRAN COLOMBIA  
Calle 85 No 10 - 79 Bogotá D.C.  
Teléfono 6-163156

6577-14-002  
OF. EJEC. CIVIL M. PAL  
41041 17-JUL-19 9:08

825

2 folios  
1 folio  
1 folio

**SEÑOR  
JUEZ SEGUNDO (02) CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE BOGOTÁ D.C.  
E. S. D.**

**REF.: HIPOTECARIO de LUIS ALBERTO CORTES GONZÁLEZ Y JOSÉ TOVAR en  
contra de LUIS ANTONIO SÁNCHEZ ARCE. EXP. No 2007-00237 Proveniente del  
Juzgado 32 Civil Municipal de Bogotá D.C.**

En mi calidad de Apoderado Judicial de la parte demandante en el proceso de la referencia, teniendo en cuenta que se encuentran plenamente reunidos los requisitos establecidos en el artículo 448 del C.G.P, respetuosamente me permito solicitar al Señor Juez, que sirva fijar **FECHA Y HORA PARA LLEVAR A CABO LA DILIGENCIA DE REMATE** del inmueble objeto de la litis, embargado, secuestrado y avaluado, en la que será postura admisible la que cubra el 70% del avalúo.

Del Señor Juez, respetuosamente;

  
**WILLIAM ERNESTO TELLEZ CASTIBLANCO**  
C.C. No 79.517.707 de Bogotá D.C.  
T.P. No 130.553 del C.S.J.

DXCM

UNIVERSIDAD DE LA PAZ

Republica de Colombia  
Rama Judicial del Poder Publico  
Oficina de Ejecución Civil  
Municipal de Bogotá D.C.  
EN RAMA AL DESPACHO



08

19 JUL 2019

Al despacho del Señor (a) juez hoy  
Observaciones  
El (a) Secretario (a)

*[Faint handwritten notes and scribbles, possibly including the number 113]*

JULIO 30 2019  
SEÑOR  
JUEZ SEGUNDO (2) DE EJECUCION CIVIL MUNICIPAL

BOGOTÁ D.C.

REF: PROCESO HIPOTECARIO DE JOSE TOVAR Y OTRO.  
CONTRA: LUIS ANTONIO SÁNCHEZ ARCE, PROVENIENTE DEL JUZGADO TREINTA Y DOS (32)  
CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.  
RADICADO: 2007 - 00237

**LUIS ANTONIO SÁNCHEZ ARCE**, ciudadano mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número **8.300.036 de Medellín (Antioquia)**, abogado titulado en ejercicio, con tarjeta profesional **No. 93479 del Concejo Superior de la Judicatura** en calidad de litigante en causa propia y haciendo uso del derecho que me concede el **Artículo 457 del Código General del Proceso**: "...la misma posibilidad tendrá el deudor cuando haya transcurrido más de (1) año desde la fecha en que el anterior avalúo quedó en firme..."

DESDE FEBRERO DEL AÑO DOS MIL DIEZ Y OCHO AL DÍA DE HOY VAN DIEZ Y SIETE MESES (17) TRANSCURRIDOS DESDE LA NOTIFICACIÓN DE LA PROVIDENCIA DE LA ACEPTACIÓN DEL ÚLTIMO AVALÚO.

POR LO TANTO ME ASISTE EL DERECHO DE PRESENTAR NUEVO AVALÚO AL HABER TRANSCURRIDO ESE TIEMPO Y POR ELLO PROCEDO A HACERLO CON EL DEBIDO RESPETO ANTE USTED SEÑOR JUEZ.

Este avalúo contiene correctamente a mi modesto leal saber y entender jurídico el lleno de los requisitos exigidos por los artículos 444, 457, y 226 del Código General del Proceso como entraré a demostrarlo.

#### HECHOS

PRIMERO. Artículo 457 del Código General del Proceso: ".....la misma posibilidad tendrá el deudor cuando haya transcurrido más de (1) año desde la fecha en que el anterior avalúo quedó en firme..."

A LA FECHA DE HOY LLEVA DIEZ Y SIETE (17) MESES DE HABER SIDO APROBADO EL ÚLTIMO AVALÚO.

SEGUNDO: El artículo 444 del Código General del Proceso en su numeral 1 habla de que..." cualquiera de las partes podrán contratar el dictamen pericial directamente con entidades o profesionales especializados..."

En su numeral 4 dice textualmente: " Tratándose de bienes y muebles el valor será el del avalúo catastral del predio incrementado en un cincuenta por ciento (50 %) SALVO QUE QUIEN LO APORTE CONSIDERE QUE NO ES IDÓNEO PARA ESTABLECER SU PRECIO REAL " (Las mayúsculas no corresponden al texto). EL AVALÚO CATASTRAL NO ES IDÓNEO, NI NEUTRAL Y MUCHO MENOS EQUITATIVO INCLUSO SE HAN HECHO OBRAS POSITIVAS COMO LA RELACIONADA CON LA PAVIMENTACIÓN DE LA CALLE 19 EN ESTOS PRIMERO MESES DEL AÑO EN CURSO, LO CUAL VALORA MÁS EL INMUEBLE. NO SÓLO SON LOS DERECHOS PATRIMONIALES DEL ACREEDOR LOS QUE ESTÁN EN JUEGO Y DEBEN DE SER PROTEGIDOS, YA QUE TAMBIÉN MERECE PROTECCIÓN LOS DERECHOS DEL DEMANDADO, PUES EL HECHO QUE SEA DEUDOR Y DEBA SER EJECUTADO POR SU INCUMPLIMIENTO NO ES UNA PATENTE QUE CONDUZCA AL DESCONOCIMIENTO DE SUS GARANTÍAS O QUE AUTORICE A ENTRAR EN SACO ROTO A SU PATRIMONIO, CON TAL DE LLEVAR A CUMPLIDO EFECTO LA EJECUCIÓN--Según parte de interpretación del Art 516 del Código de Procedimiento Civil.

A Usted Señor Juez le corresponde asegurar la protección de los derechos del Deudor. Si bien es cierto que al acreedor le asiste el derecho a obtener la solución definitiva de su

19/07

1806  
Folios 039  
Despacho  
39885 30 JUL '19 8:11  
7095-2019-2-002  
OF. EJEC. MPAL. RADICAC.

crédito, él deudor tiene derecho a que se respeten sus garantías constitucionales y a que la ejecución no se convierta en ocasión para menoscabar sus derechos. De acuerdo a ello la ley procesal exige respetar la igualdad de las partes y obrar, con lealtad, probidad y buena fe, al punto que el Código de Procedimiento Civil en su artículo 37 \_ 3 establece como deber del Juez prevenir, remediar y sancionar por los medios que éste código consagra los actos contrarios a la dignidad de la justicia, lealtad y probidad y buena fe que deben observarse en el proceso, lo mismo que toda tentativa de fraude procesal". Al no ser el avalúo idóneo eso trae como consecuencia la violación del debido proceso, pues no se cumplen las formalidades propias del juicio para llevar a cabo el remate de bienes.

No es idóneo el avalúo catastral que aparece para este año del inmueble y es por ello que he presentado un DERECHO DE PETICIÓN para revisión del avalúo ante la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital -- UAECD el cual anexo a este escrito. RADICACION No.2019 de FECHA 12-04-2019. El cual al día de hoy está en estudio de trámite verificando valores no existiendo hasta el momento proyección de resolución y menos aún fallo definitivo.

Se sabe que en muchas ocasiones, los valores surgidos del avalúo catastral suelen distar mucho del valor comercial pero no en esa desproporción. Es demasiada la falta de idoneidad de dicho avalúo.

NO ESTANDO DE ACUERDO CON EL CONTENIDO EN NÚMEROS DE ESTE TEXTO Y AUTORIZADO POR LA LEY PROCEDO A ENTREGAR EL AVALÚO REALIZADO POR PROFESIONALES COMPETENTES COMO SU HOJA DE VIDA LO DEMUESTRA Y LA CUAL CONSTA YA EN EL EXPEDIENTE A FOLIOS 585 Y hasta el folio 633. Me refiero a WR INGENIEROS AVALUADORES S.A.S.

A esta presentación debemos agregarle lo relacionado con las informaciones o declaraciones que debe de contener como mínimo el dictamen suscrito por el perito según el artículo 226 del Código General del Proceso Capítulo VI. Prueba pericial.

Desde ahora informo al despacho la necesidad de solicitar una vigilancia especial en caso de ser negados mis derechos ante el Honorable Concejo Superior de la Judicatura y de igual manera informar al Procurador General de la Nación quien velará por la protección de los derechos constitucionales y legales para mi especial protección pues se trata del único bien del suscrito quien además de lo anterior es adulto mayor y merece especial protección del estado y de los jueces de la república.

Debo de comunicarle Señor Juez que solicite una prescripción de tributo ante la Oficina Jurídica Tributaria --Dirección de impuestos Distritales la cual anexo a este escrito y mal haría el Señor Juez en desestimar esa petición por lo que le ruego esperar que se decida la prescripción del tributo toda vez que tiene que ver con el inmueble objeto del proceso y menos aún podrá Señor Juez realizar una adjudicación sin tener en cuenta las consideraciones anteriores.

**ANEXOS**

- 1) COPIA DE LA SOLICITUD DE PRESCRIPCIÓN DEL IMPUESTO PREDIAL.**
- 2) COPIA DEL DERECHO DE PETICIÓN PARA LA VERIFICACIÓN DEL AVALÚO CATASTRAL**

ATENTAMENTE,



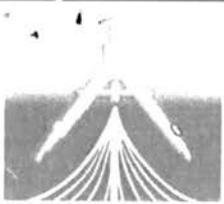
**LUIS ANTONIO SÁNCHEZ ARCE**

**C.C.No.8300036 de Medellín (Antioquia)  
Tarjeta Profesional No. 93479 del C.S. de la J.**

AVALÚO COMERCIAL  
WR- 123- 2019

3

828



**WR**

INGENIEROS  
AVALUADORES

"Trabajando por un mejor País"

AVENIDA CALLE 19 NO. 17-07

APARTAMENTO 601 - EDIFICIO GALMON

B GOTÁ - CUNDINAMARCA

COLOMBIA

VENDO  
PERMUTO  
301220717

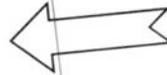


Avalúos Urbanos, Rurales Especiales, Intangibles, Masivos e Industriales, Actualización de Activos,  
Valoración de Empresas, Catastro y Planeación, Planes de Ordenamiento, Topografía,  
Fotointerpretación y Cartografía, Evaluación Económica de Proyectos de Inversión,  
Reglamentos de Propiedad Horizontal, Diseño Arquitectónico, Estructural, Estudio de Suelos,  
Geología, Interventoría, Construcción y Reparaciones Locativas

H  
7829



# AVALUO COMERCIAL



AVENIDA CALLE 19 N° 17 - 07

LA FAVORITA  
LOS MARTIRES

Calle 123 A N° 50 A -16 - Tel. 7024841 - 7023707 Fax: 4774223 Cel. 310 320 0749 Bogotá D.C.  
wringenierosavaluadores@yahoo.es - wringenierosavaluadores@hotmail.com - wringenieros@gmail.com  
"NO SOMOS LOS ÚNICOS PERO SI LOS MEJORES"



# AVALÚO COMERCIAL

830



AVENIDA CALLE 19 NO.17-07  
APARTAMENTO 601- EDIFICIO GALMON  
LA FAVORITA- LOS MÁRTIRES  
BOGOTÁ, COLOMBIA

SOLICITADO POR:  
LUIS ANTONIO SÁNCHEZ ARCE

Bogotá D.C, 09 de abril de 2019

## CONTENIDO

1. INFORMACIÓN GENERAL
2. DOCUMENTOS
3. INFORMACIÓN JURÍDICA
4. DESCRIPCIÓN DEL SECTOR
5. REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA
6. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE
7. MÉTODOS VALUATORIOS
8. INVESTIGACIONES DESARROLLADAS
9. CALCULO VALOR TERRENO
10. CALCULO VALOR CONSTRUCCIÓN
11. CONSIDERACIONES GENERALES
12. RESULTADO DEL AVALÚO
13. SUSTENTACIÓN DEL AVALÚO
14. BIBLIOGRAFÍA

## AVALÚO COMERCIAL

### 1. INFORMACIÓN GENERAL.

#### 1.1. Propósito del avalúo.

Obtener el valor comercial del inmueble en un mercado abierto, siendo éste el precio por el cual se efectuaría una operación de compra - venta, entre personas conocedoras de valores de la propiedad raíz, en condiciones similares y en que ninguna de las partes tuviese ventajas sobre la otra, dentro de un equilibrio de oferta y demanda.

#### 1.1.1. Avalúo Urbano.

Un Avalúo Urbano es aquel que se realiza sobre un predio urbano (Lote y/o construcción), es decir, el inmueble se encuentra ubicado dentro del perímetro de servicios de la ciudad. En el avalúo quedarán comprendidos el valor de los terrenos, el valor de las edificaciones y el potencial de desarrollo, si hay lugar.

#### 1.2. Marco jurídico

El avalúo se realiza bajo la normatividad vigente que rige la realización de los avalúos, Resolución 620 de 2.008 emanada por el IGAC "Por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1997" y demás Normas Colombianas.

#### 1.3. Ubicación

<b>Departamento</b>	Cundinamarca
<b>Ciudad</b>	Bogotá
<b>Localidad</b>	La Favorita
<b>Barrio</b>	Los Mártires
<b>Dirección</b>	Avenida Calle 19 No. 17-07 Apartamento 601 Edificio Galmon

#### 1.4. Uso actual del inmueble

El predio motivo del avalúo se encuentra con una destinación a vivienda.

#### 1.5. Información Catastral.

<b>Localidad</b>	14- Los Mártires
<b>UPZ</b>	102- La Sabana
<b>Sector</b>	19- La Sabana
<b>Tratamiento</b>	Renovación Urbana
<b>Modalidad</b>	De Redesarrollo
<b>Área de actividad</b>	Comercio Y Servicios
<b>Zona</b>	Zona De Comercio Cualificado

#### 1.6. Solicitante.

LUIS ANTONIO SÁNCHEZ ARCE.

#### 1.7. Fecha del Informe.

09 de abril de 2019

**1.8. Avaluador.**  
Ing. William Robledo.

## 2. DOCUMENTOS.

-  Copia del pago del impuesto predial
-  Copia del certificado de tradición y libertad
-  Copia de la escritura pública de compraventa

## 3. INFORMACIÓN JURÍDICA.

**3.1. Propietarios**  
LUIS ANTONIO SÁNCHEZ ARCE

**3.2. Modo de adquisición**  
El predio motivo del avalúo se adquirió por medio de COMPRAVENTA, según escritura pública No. 504, del 13 de Febrero de 2004, otorgada por la Notaria No. 24, del círculo registral de Bogotá D.C.

**3.3. Matricula inmobiliaria**  
 50C-1183357

**3.4. Cedula catastral**  
 006104280400106001

**3.5. CHIP.**  
 AAA0072UJHY

**NOTA:** Esta información no hace parte de un estudio de título.

## 4. DESCRIPCIÓN DEL SECTOR



9  
824

**4.1. Tipos de edificaciones del sector.**

Instituciones educativas, gubernamentales y dotacionales, locales comerciales, viviendas modificadas y multifamiliares.

**4.2. Vías de acceso al sector.**

En sentido Oriente - Occidente y viceversa la Avenida Calle 19 y Avenida calle 13, en sentido Norte - Sur y viceversa la Avenida carrera 30 y la Avenida Caracas, que intercomunicadas con vías sectoriales permiten llegar sin ningún inconveniente al predio.

Vía Frente a la Propiedad. Avenida Calle 19

**4.3. Estado de la Infraestructura Urbanística.**

<b>Andenes.</b>	En buen estado					
<b>Vías</b>	En buen estado					
<b>Sardineles.</b>	En buen estado					
<b>Alumbrado público.</b>	Bueno, postes de iluminación situados a distancias adecuadas.					
<b>Redes de servicios públicos.</b>	<b>Agua</b>	<b>Alcantarillado</b>	<b>Luz</b>	<b>Teléfono</b>	<b>Gas Domiciliario</b>	
	Si	Si	Si	Si	Si	

**4.4. Equipamiento Urbano.**

Se hace referencia al equipamiento que posee el sector de La Favorita, de la Localidad de Los Mártires.

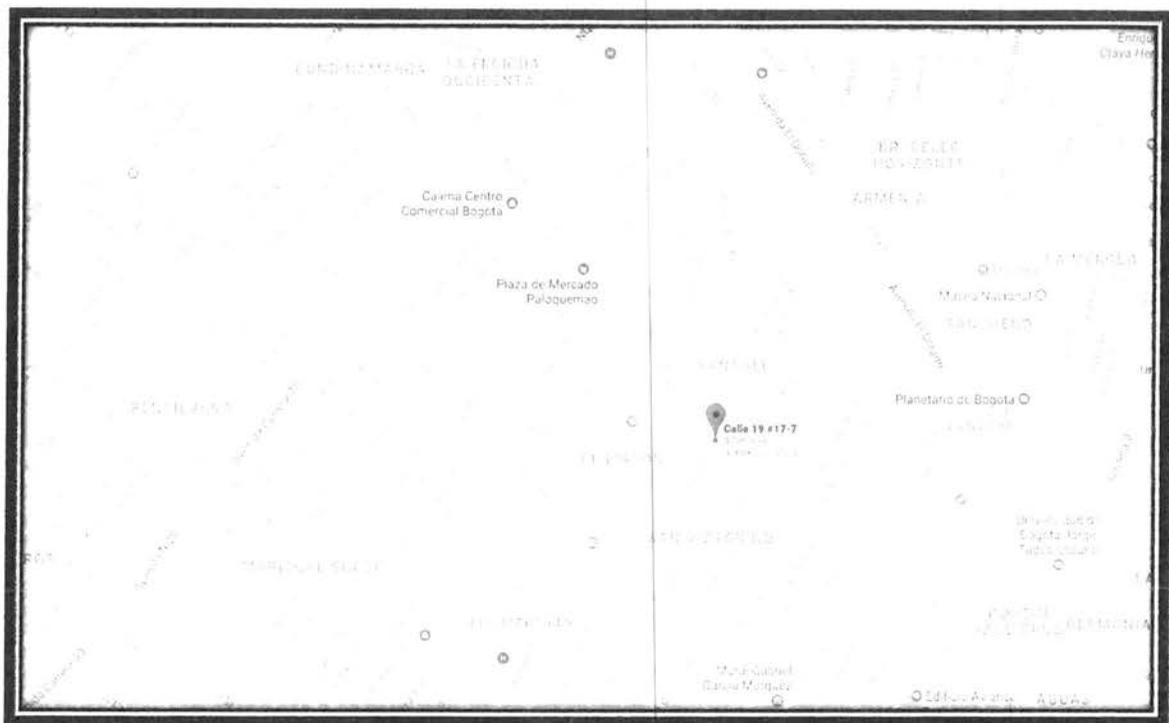
<b>Mercados</b>	Si.
<b>Parques y jardines</b>	Si.
<b>Instituciones Educativas</b>	Si.
<b>Estaciones de Servicio</b>	Si.
<b>Centros deportivos</b>	Si.
<b>Señalización vial</b>	Si.

**4.5. Transporte Público.**

El sector cuenta con Transmilenio por la Avenida caracas y la Avenida Carrera 30, también existen sobre las vías de acceso numerosas rutas de SITP, buses, busetas y colectivos, que permiten llegar sin ningún problema al predio.

**5. REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA.**

Según cartografía del Plan de Ordenamiento Territorial aprobado mediante Decreto 619, de fecha 28 de julio de 2.000, "Por el cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial para Santa Fe de Bogotá, Distrito Capital.", se establece que el predio objeto de avalúo se encuentra ubicado en la Zona Urbana, de acuerdo a las siguientes condiciones:



**Ilustración 1. Ubicación del predio dentro de la ciudad.**

<b>Uso principal:</b>	Comercio - comercio Urbano, comercio Vecinal.
<b>Uso Complementario:</b>	Vivienda Unifamiliar y bifamiliar, vivienda Multifamiliar

**6. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE**

**6.1. Ubicación**

El inmueble motivo del avalúo se ubica en el centro-sur de la Ciudad, en la Localidad de Los Mártires, en el barrio La Favorita y se distingue con el número 17-07, de la Avenida Calle 19, de la actual nomenclatura urbana de Bogotá.

**6.2. Estratificación.**

El predio motivo del avalúo se localiza en la manzana catastral 00610428, a la cual se le asignó el estrato dos (2), mediante el Decreto 291 del 26 de junio de 2013 y es el vigente a la fecha.

Se aclara que el estrato aplica exclusivamente si el inmueble es de uso residencial, de acuerdo con lo establecido en la Ley 142 de 1994.

**6.3. Áreas:**

<b>Área de Terreno:</b>	 No aplica, el predio está sometido a régimen de propiedad horizontal
<b>Área Construcción:</b>	 192.57 metros cuadrados aproximadamente
<b>Fuente:</b>	Copia del certificado de tradición y libertad

11  
836.

#### 6.4. Linderos

Se encuentran descritos en la escritura pública de compraventa.

#### 6.5. Número de pisos de la construcción

El predio consta de un (1) piso.

#### 6.6. Distribución actual del inmueble.

Primer Nivel: Sala comedor, tres alcobas (La principal con baño privado), cuarto de servicio con baño, dos baños, cocina y terraza. Se resalta que el predio tiene una puerta interior blindada con características de blindaje tipo 3.

#### 6.7. Especificaciones de la construcción

	CARACTERÍSTICAS DE LA CONSTRUCCIÓN.
<b>CIMENTACIÓN</b>	Zapatas con vigas de amarre
<b>ESTRUCTURA</b>	Pórticos en concreto
<b>CUBIERTA</b>	Placa aligerada
<b>FACHADA</b>	Carraplast
<b>CIELORRASO</b>	Carraplast y madera
<b>MAMPOSTERÍA</b>	Estructural
<b>VENTANERÍA</b>	Marco metálico y vidrio plano transparente
<b>PUERTAS.</b>	En madera y metálicas.
<b>PISOS</b>	Cerámica, baldosín, retal de mármol y tableta común
<b>BAÑOS</b>	Línea corriente
<b>COCINA</b>	Integral, mesón en acero inoxidable y muebles en formica
<b>CARPINTERÍA.</b>	Metálica y madera
<b>PINTURA.</b>	Estuco y pintura
<b>ACABADOS</b>	sencillos
<b>ESTADO DE CONSERVACIÓN VETUSTEZ</b>	El inmueble motivo del avalúo requiere reparaciones menores, estas no colocan en ningún momento peligro para su habitabilidad 30 años aprox.

#### 6.8. Características generales del terreno.

<b>Tipo de inmueble.</b>	Urbano.
<b>Forma.</b>	Regular.
<b>Topografía.</b>	Plana.
<b>Disposición del inmueble.</b>	Esquinero (edificio)

## 7. MÉTODOS VALUATORIOS

Los métodos valuatorios utilizados son conforme a lo establecido por la Resolución No. 620 de fecha 23 de septiembre de 2.008, expedida por el IGAC "Por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1997" y bajo el Decreto 1420 de 1998 y demás normas complementarias.

#### Método de comparación o de mercado.

Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto

de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial. 837

**Método de costo de reposición:**

Es el que busca establecer el valor comercial del bien objeto de avalúo a partir de estimar el costo total de la construcción a precios de hoy, un bien semejante al del objeto de avalúo, y restarle la depreciación acumulada.

**8. INVESTIGACIONES DESARROLLADAS.**

**Método de comparación o de mercado.**

Las investigaciones realizadas dieron como consecuencia una tendencia histórica de comportamiento de los precios de la tierra en el sector, se realizó también un análisis de precios unitarios en revistas especializadas como Guía Inmobiliaria y CONSTRUDATA. Adicionalmente se consultó la opinión de profesionales especializados y la base de datos de **W.R. INGENIEROS AVALUADORES.**

DIRECCION DEL PREDIO	TELEFONO	AREA m2	VALOR DE VENTA	VALOR m2
Apartamento	3214684263	67,00	\$250.000.000,00	\$3.731.343
Apartamento	3012908202	96,00	\$190.000.000,00	\$1.979.167
Apartamento	3218407389	91,00	\$217.608.664,00	\$2.391.304

**NOTA:** El estudio de mercado se da a título informativo, pues los inmuebles poseen diferentes áreas.

**9. CALCULO VALOR TERRENO.**

No aplica, el predio está sometido a régimen de propiedad horizontal

**10. CALCULO VALOR CONSTRUCCIÓN.**

**Método de reposición a nuevo.**

TABLA DE DEPRECIACIÓN POR ESTADO			
Estado	Condiciones físicas	Clasificación normal	Coefic. deprec.
1	NUEVO	Óptimo-O	1
	No ha sufrido ni necesita reparaciones		
2	BUENO	Muy bueno-MB	0,99
		Bueno B	0,975
	Requiere o ha recibido reparaciones sin importancia		
3	Requiere reparaciones Simples	Intermedio-I	0,92
		Regular-R	0,82
4	Requiere reparaciones importantes	Deficiente-D	0,66
		Malo-M	0,47
5	Requiere muchas reparaciones importantes	Muy Malo-MM	0,25



838

Sin Valor = Valor de Demolición	Demolición-DM	0,135
---------------------------------	---------------	-------

- **Óptimo:** Una construcción en estado óptimo es aquella que no ha sufrido ni requiere reparaciones de ningún tipo.
- **Bueno:** Una construcción en estado bueno es aquella que requiere o ha recibido reparaciones sin importancia, por ejemplo, reparaciones de fisuras en repellos, filtraciones de agua sin importancia en tuberías y techos, cambios en pequeños sectores de rodapié, marcos de ventanas o puertas y otros.
- **Regular:** Una construcción en estado regular es aquella que requiere reparaciones simples, por ejemplo, pintura, cambios parciales en pisos, cielos, ventanería, y otros.
- **Malo:** Una construcción en estado malo es aquella que requiere reparaciones importantes, por ejemplo cambio total de cubierta, pisos, cielos, instalaciones mecánicas, y otros.
- **Muy malo:** Una construcción en estado muy malo es aquella que requiere de muchas reparaciones importantes en forma inmediata y de no recibirlas en poco tiempo, estará en estado de demolición.

**10.1. CUADRO DE CÁLCULO.**

Bogota D.C		Area construida M2	192,57
<b>Valor de Reposición m2</b>			
Costos Directos	80%	\$	2.000.000,00
Costos Indirectos	20%	\$	500.000,00
<b>Costos Totales de La Construcción</b>	<b>100%</b>	<b>\$</b>	<b>2.500.000,00</b>
Costos Administrativos y Financieros	15%	\$	375.000,00
<b>Gran total de Costos</b>		<b>\$</b>	<b>2.875.000,00</b>
Valor reposición (Obra Nueva)		\$	553.638.750,00
Utilidad del Constructor	10%	\$	55.363.875,00
<b>Valor Total Construcción (Obra Nueva)</b>		<b>\$</b>	<b>609.002.625,00</b>
<b>Depreciación por Edad y Conservación (tabla de Fitto y Corvini)</b>			
Vida Util o Técnica	años		100
Edad aproximada	años		30
Vida remanente	años		70
Estado de conservación	( de 1 a 5 )		2
<b>Depreciación Acumulada</b>	<b>21,53%</b>		<b>\$ 131.118.265</b>
<b>Determinación Valor Actual de la Construcción</b>			
Valor de reposición obra nueva			\$ 609.002.625
Menos depreciación acumulada			\$ 131.118.265
SubTotal			\$ 477.884.360
Valor de la Construcción			\$ 477.884.360
Valor por M2			\$ 2.481.614
<b>Valor Adoptado por M2</b>		<b>\$</b>	<b>2.500.000</b>
<b>Valor Total Construcción</b>		<b>\$</b>	<b>481.425.000</b>

**Valor por m2 de construcción** \$2.500.000,00

### 11. CONSIDERACIONES GENERALES.

En líneas generales se han tenido en cuenta las siguientes:

- No se presentaron inconvenientes en la elaboración del Avalúo.
- El predio cuenta con la normatividad asignada.
- El sector no presenta problemas de orden público.

### 12. RESULTADO DEL AVALÚO

ITEM	AREA	VALOR MT2	TOTAL
Construccion	192,57	\$ 2.500.000,00	\$ 481.425.000,00
<b>TOTAL</b>			<b>\$ 481.425.000,00</b>

**SON: CUATROCIENTOS OCHENTA Y UN MILLONES CUATROCIENTOS VEINTICINCO MIL PESOS M/CTE. (\$481.425.000.00).**

### 13. SUSTENTACIÓN DEL AVALÚO

Se analizaron factores tales como la vecindad, puesto que el valor de los bienes raíces está bastante influenciado por lo que ocurre en la vecindad, su ubicación, pues los bienes raíces no pueden separarse de donde están ubicados, el futuro económico del área, pues la tierra urbana tiene valor por su posibilidad presente o futura como lugar de construcción, el uso actual y posible del predio, pues el valor de las propiedades se deriva del uso al que se les someta.

El formato de calificación de construcciones, es un formato de aceptación universal con mínimas variaciones de forma. El formato es el siguiente:

CAPÍTULOS	%
Cimentación-Estructura	32.00
Cubierta	9.00
Mampostería	10.00
Instalaciones Eléctricas	5.00
Instalaciones Hidráulicas	5.00
Pisos y Enchapes	10.00
Pañetes	7.00
Cielorrasos	3.00
Carpintería Metálica	5.00
Carpintería de Madera	2.00
Pinturas	7.00
Cocina	3.00
Baño	2.00
<b>VALORES TOTALES</b>	<b>100.00</b>

Se consideraron también los centros de atracción económica existentes, la categoría de los servicios públicos, la infraestructura vial y su conductibilidad, la geometría del predio, las

13  
940

obras en ejecución y proyectadas, los usos del suelo, su posible rentabilidad. Son incidentes del valor otros elementos como los materiales de construcción, los acabados, el estado de conservación, el mayor y mejor uso, el diseño arquitectónico y la distribución interior del inmueble, la estratificación y el entorno.

**Nota:** De acuerdo a lo establecido por los Decretos 1420 de 1998 y 422 del 2000, expedidos por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público y Ministerio de Desarrollo Económico, el presente avalúo comercial tiene una vigencia de un (1) año, contando desde la fecha de su expedición. Siempre y cuando las condiciones físicas del inmueble avaluado no sufran cambios significativos, así como tampoco se presente variaciones representativas de las condiciones del mercado inmobiliario comparable.

#### 14. BIBLIOGRAFÍA.

"AVALÚOS. METODOLOGÍAS PRACTICAS" William Robledo.  
BASE DE DATOS DE "W.R. INGENIEROS AVALUADORES".  
ESTUDIO DE VALOR DEL SUELO URBANO

Atentamente,



**WILLIAM ROBLEDO GIRALDO**  
Ingeniero Catastral y Geodesta  
M.P. No. 2522249646 Cund.  
R.A.A. AVAL 19424858



# Certificación Catastral

Radicación No.: 350231

Fecha: 08/04/2019

16

841

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. HACIENDA

Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital

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

Página: 1 de 1

## Información Jurídica

Número Propietario	Nombre y Apellidos	Tipo de Documento	Número de Documento	% de Copropiedad	Calidad de Inscripción
1	LUIS ANTONIO SANCHEZ ARCE	C	8300036	100	N

Total Propietarios: 1

## Documento soporte para inscripción

Tipo	Número:	Fecha	Ciudad	Despacho:	Matrícula Inmobiliaria
6	504	13/02/2004	BOGOTÁ D.C.	24	050C01183357

## Información Física

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

AC 19 17 07 OF 601 - Código postal: 111411

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

**Dirección(es) anterior(es):**

CL 19 17 07 AP 601 FECHA:18/03/2000

**Código de sector catastral:**

006104 28 04 001 06001

**Cédula(s) Catastral(es)**

006104280400106001

**CHIP:** AAA0072UJHY

**Número Predial Nal:** 110010161140400280004901060001

**Destino Catastral :** 01 RESIDENCIAL

**Estrato :** 2 **Tipo de Propiedad:** PARTICULAR

**Uso:** 038 HABITACIONAL EN PROPIEDAD HORIZONTAL

**Total área de terreno(m2)** **Total área de construcción (m2)**

26.66

192.60

## Información Económica

Años	Valor avalúo catastral	Año de vigencia
1	\$ 176,313,000.00	2019
2	\$ 228,573,000.00	2018
3	\$ 234,558,000.00	2017
4	\$ 202,275,000.00	2016
5	\$ 208,056,000.00	2015
6	\$ 185,117,000.00	2014
7	\$ 177,366,000.00	2013
8	\$ 136,337,000.00	2012
9	\$ 128,656,000.00	2011

La inscripción en Catastro no constituye título de dominio, ni sanea los vicios que tenga una titulación o una posesión, Resolución No. 070/2011 del IGAC. MAYOR INFORMACIÓN: correo electrónico [contactenos@catastrobogota.gov.co](mailto:contactenos@catastrobogota.gov.co), Punto de Servicio: SuperCADE. Tel. 2347600 Ext 7600

EXPEDIDA, A LOS 08 DIAS DEL MES DE ABRIL DEL AÑO 2019

LIGIA ELVIRA GONZALEZ MARTINEZ  
GERENTE COMERCIAL Y ATENCION USUARIO

\* Para verificar su autenticidad, ingrese a [www.catastrobogota.gov.co](http://www.catastrobogota.gov.co). Catastro en línea opción Verifique certificado y digite el siguiente código: 7148CC9DC521

Av. Cra 30 No. 25 - 90  
Código postal: 111311  
Torre A Pisos 11 y 12 - Torre B Piso 2  
Tel. 234 7600 - info: Línea 195  
[www.catastrobogota.gov.co](http://www.catastrobogota.gov.co)

**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS**



# SOLICITUD Y COMPROBANTE DE RADICACIÓN

17  
842

ALCALDIA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN Y DESARROLLO URBANO

medt

RADICACION No.2019 374842 | FECHA: 12-04-2019

## SOLICITUD DE TRÁMITE

Yo, **LUIS ANTONIO SANCHEZ ARCE**, identificado con CC Numero: **8300036**, actuando en calidad de **PROPIETARIO**, solicito a la UAECD, el inicio de la actuación administrativa **REVISION AVALUO**, cumpliendo para ello con el llenado de los requisitos previstos en la normatividad vigente.

No autorizo la notificación electrónica y solicito expresamente ser citado para la notificación personal a la dirección **CL 123 60 51** - código postal **111121**

No autorizo el envío de comunicaciones al correo electrónico y solicito expresamente se envíen a la dirección **CL 123 60 51** - código postal **111121**

Firma: \_\_\_\_\_  
Teléfono Celular: **5166995**

Correo electrónico: \_\_\_\_\_  
Teléfono fijo: **5166994**

**Nuestros trámites son gratuitos, no acuda a intermediarios. AYÚDENOS A ACABAR CON EL FLAGELO DE LA CORRUPCIÓN. Denuncie los hechos de corrupción en la pagina web [www.bogota.gov.co/SDQS](http://www.bogota.gov.co/SDQS)**

## COMPROBANTE DE RADICACIÓN

TRÁMITE: REVISION AVALUO	CÓDIGO: 42
CHIP: AAA0072UJHY	MATRÍCULA INMOBILIARIA: 050C01187357
NÚMERO PREDIAL NACIONAL: 110010161140400280004901060001	CÓDIGO SECTOR: 006104286400106021
DIRECCIÓN: AC 19 17 07 OF 601	CÓDIGO POSTAL: 111411

## DOCUMENTOS APORTADOS

DOCUMENTO	NÚMERO	FECHA	NOTARÍA	FOLIOS	OBSERVACIONES
BOLETÍN CATASTRAL	1			1	ANEXA
PLANO MENCIONA CATASTRAL	1			1	ANEXA
LIBRO DE INSCRIPCIÓN USUARIO	1	12-04-2019		4	ANEXA
AVALUO COMERCIAL	1	09-04-2019		12	ANEXA
OTROS	1			3	ANEXA

**OBSERVACIONES:** SOLICITA REVISION DE AVALUO 2019

*Sujeto a verificación de requisitos por parte de la UAECD*

<Gloria Alejandra Carrasquilla Arbelaez>

Radicado Señor(a): **LUIS ANTONIO SANCHEZ ARCE**

Desde la fecha de radicación de la presente solicitud, la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital adquiere el compromiso de atender su solicitud en el marco de los términos legales que rigen la función administrativa y catastral, y en estricto orden de radicación. El avance de la solicitud podrá verificarse en la página web [www.catastrobogota.gov.co](http://www.catastrobogota.gov.co), Catastro en línea link "Consulte el estado de su radicación y/o notificación" consulte trámite 2019 - 374842.

Atentamente,

**GLORIA ALEJANDRA CARRASQUILLA ARBELAEZ**

**SECRETARÍA COMERCIAL Y ATENCIÓN USUARIO**

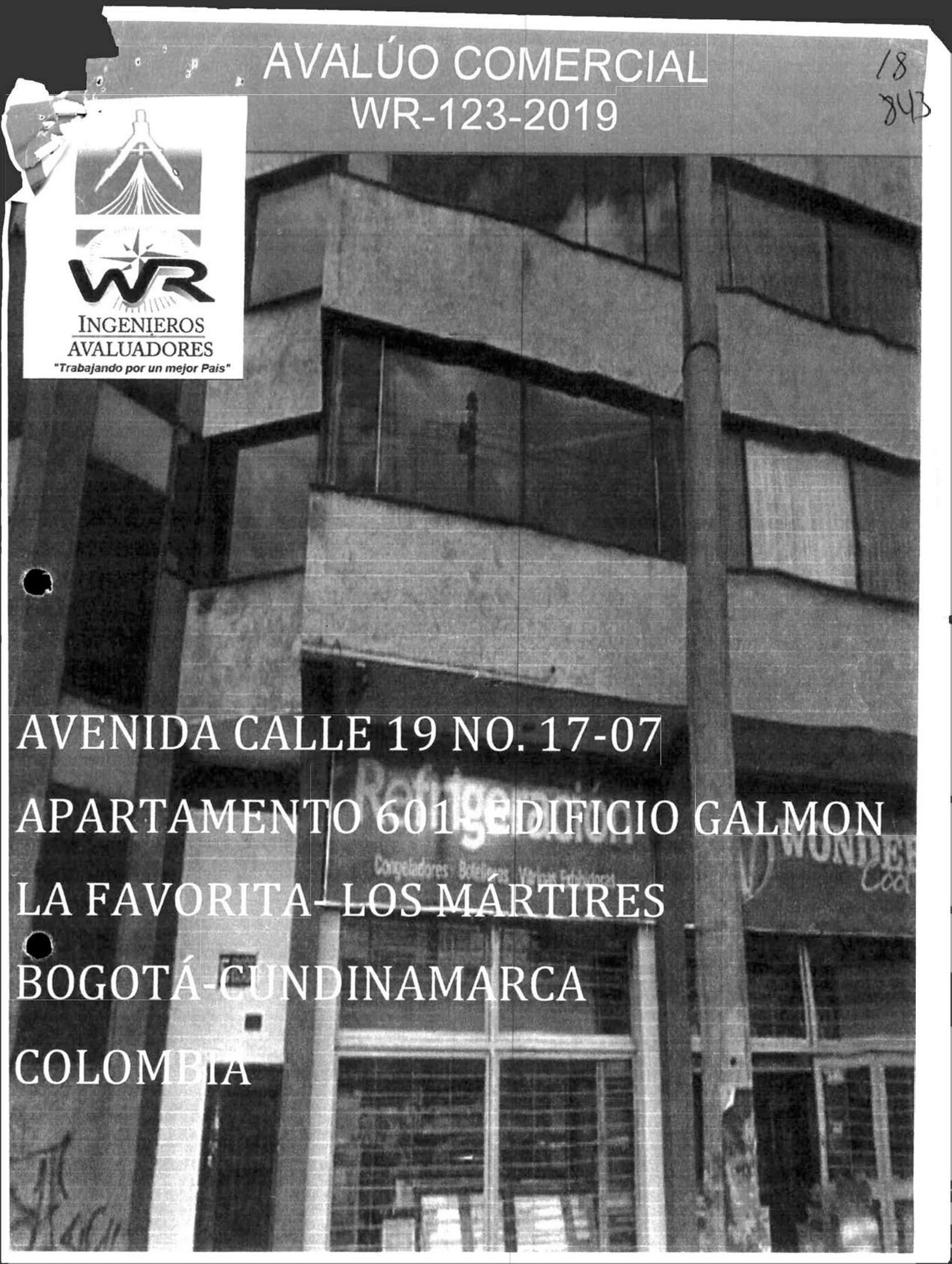
Recuerde que quiere la certificación catastral o de inscripción en Catastro, hágalo rápidamente y gratis, desde su casa o oficina por Catastro en línea [www.catastrobogota.gov.co](http://www.catastrobogota.gov.co)

AVALÚO COMERCIAL  
WR-123-2019

18  
843



AVENIDA CALLE 19 NO. 17-07  
APARTAMENTO 601 EDIFICIO GALMON  
LA FAVORITA-LOS MÁRTIRES  
BOGOTÁ-CUNDINAMARCA  
COLOMBIA



Señores

Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital – UAECD

Bogotá

**ASUNTO:** Derecho de Petición, para la verificación del avalúo catastral.

**REFERENCIA:** Predio ubicado en la Avenida Calle 19 No. 17-07, Apartamento 601- Edificio Galmon, barrio La Favorita, localidad Los Mártires, en la ciudad de Bogotá-Cundinamarca, CHIP AAA0072UJHY, matrícula inmobiliaria 50C-1183357.

**LUIS ANTONIO SÁNCHEZ ARCE**, mayor de edad, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 8.300.036, actuando como propietario del inmueble de la referencia; haciendo uso del Derecho de Petición consagrado en el Artículo 23 de la Constitución Nacional y con el lleno de los requisitos del Artículo 5 del Código de Procedimiento y de lo Contencioso Administrativo, respetuosamente me dirijo a usted, con fundamento en los siguientes:

#### **HECHOS:**

- PRIMERO:** Las características de la construcción del mencionado predio han permanecido en constante mejora y se ha mantenido en buen estado en los últimos años, por lo tanto el predio ha tenido una valorización.
- SEGUNDO:** El actual avalúo catastral para el predio está totalmente alejado de la realidad inmobiliaria del sector, situación fácilmente verificable con un simple recorrido por la zona.
- TERCERO:** El avalúo catastral está por debajo del avalúo comercial, situación verificable en la realización de un avalúo comercial (Anexo).

#### **FUNDAMENTO DE DERECHO**

*“Artículo 23. Constitución Política. Toda persona tiene derecho a presentar peticiones respetuosas a las autoridades por motivos de interés general o particular y a obtener*

*pronta resolución. El legislador podrá reglamentar su ejercicio ante organizaciones privadas para garantizar los derechos fundamentales”.*

**“Artículo 5. C.P.A.C.A. DERECHOS DE LAS PERSONAS ANTE LAS AUTORIDADES.** *En sus relaciones con las autoridades toda persona tiene derecho a:*

- 1. Presentar peticiones en cualquiera de sus modalidades, verbalmente, o por escrito, o por cualquier otro medio idóneo y sin necesidad de apoderado, así como a obtener información y orientación acerca de los requisitos que las disposiciones vigentes exijan para tal efecto.*

*Las anteriores actuaciones podrán ser adelantadas o promovidas por cualquier medio tecnológico o electrónico disponible en la entidad, aún por fuera de las horas de atención al público.*

- 2. Conocer, salvo expresa reserva legal, el estado de cualquier actuación o trámite y obtener copias, a su costa, de los respectivos documentos.*
- 3. Salvo reserva legal, obtener información que repose en los registros y archivos públicos en los términos previstos por la Constitución y las leyes.*
- 4. Obtener respuesta oportuna y eficaz a sus peticiones en los plazos establecidos para el efecto.*
- 5. Ser tratado con el respeto y la consideración debida a la dignidad de la persona humana.*
- 6. Recibir atención especial y preferente si se trata de personas en situación de discapacidad, niños, niñas, adolescentes, mujeres gestantes o adultos mayores, y en general de personas en estado de indefensión o de debilidad manifiesta de conformidad con el artículo 13 de la Constitución Política.*
- 7. Exigir el cumplimiento de las responsabilidades de los servidores públicos y de los particulares que cumplan funciones administrativas.*

21  
84/16

8. *A formular alegaciones y aportar documentos u otros elementos de prueba en cualquier actuación administrativa en la cual tenga interés, a que dichos documentos sean valorados y tenidos en cuenta por las autoridades al momento de decidir y a que estas le informen al interviniente cuál ha sido el resultado de su participación en el procedimiento correspondiente.*
9. *Cualquier otro que le reconozca la Constitución y las leyes.*

**“ARTÍCULO 14. LEY 1755 DE 2015. TÉRMINOS PARA RESOLVER LAS DISTINTAS MODALIDADES DE PETICIONES.** *Salvo norma legal especial y so pena de sanción disciplinaria, toda petición deberá resolverse dentro de los quince (15) días siguientes a su recepción. Estará sometida a término especial la resolución de las siguientes peticiones:*

1. *Las peticiones de documentos y de información deberán resolverse dentro de los diez (10) días siguientes a su recepción. Si en ese lapso no se ha dado respuesta al peticionario, se entenderá, para todos los efectos legales, que la respectiva solicitud ha sido aceptada y, por consiguiente, la administración ya no podrá negar la entrega de dichos documentos al peticionario, y como consecuencia las copias se entregarán dentro de los tres (3) días siguientes.*
2. *Las peticiones mediante las cuales se eleva una consulta a las autoridades en relación con las materias a su cargo deberán resolverse dentro de los treinta (30) días siguientes a su recepción.*

**Parágrafo.** *Cuando excepcionalmente no fuere posible resolver la petición en los plazos aquí señalados, la autoridad debe informar esta circunstancia al interesado, antes del vencimiento del término señalado en la ley expresando los motivos de la demora y señalando a la vez el plazo razonable en que se resolverá o dará respuesta, que no podrá exceder del doble del inicialmente previsto.*

**PETICIÓN**

Con base en los hechos y fundamentos de derecho anteriormente relacionados, hago las siguientes peticiones:

22  
847

**PRIMERO:** Que se revise el avalúo catastral del año 2019 pues este está por debajo del valor comercial, y de los valores de mercado en el sector.

**NOTIFICACIONES**

Las recibiré en la Calle 123 N° 60 -51 en la ciudad de Bogotá D.C. Teléfono: 5166994/ 516 6995.

Atentamente,

  
**LUIS ANTONIO SÁNCHEZ ARCE**  
**C.C. 8.300.036**

**ANEXOS:**

- Avalúo comercial año 2019, realizado por la empresa WR INGENIEROS AVALUADORES S.A.S.
- Copia de la certificación catastral

## AVALÚO COMERCIAL



**AVENIDA CALLE 19 No. 17-07  
APARTAMENTO 601- EDIFICIO GALMON  
LA FAVORITA- LOS MÁRTIRES  
BOGOTÁ, COLOMBIA**

**SOLICITADO POR:  
LUIS ANTONIO SÁNCHEZ ARCE**

**Bogotá D.C., 09 de abril de 2019**



INGENIEROS  
AVALUADORES

24

849

## CONTENIDO

1. INFORMACIÓN GENERAL
2. DOCUMENTOS
3. INFORMACIÓN JURÍDICA
4. DESCRIPCIÓN DEL SECTOR
5. REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA
6. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE
7. MÉTODOS VALUATORIOS
8. INVESTIGACIONES DESARROLLADAS
9. CALCULO VALOR TERRENO
10. CALCULO VALOR CONSTRUCCIÓN
11. CONSIDERACIONES GENERALES
12. RESULTADO DEL AVALÚO
13. SUSTENTACIÓN DEL AVALÚO
14. BIBLIOGRAFÍA

## AVALÚO COMERCIAL

### 1. INFORMACIÓN GENERAL.

#### 1.1. Propósito del avalúo.

Obtener el valor comercial del inmueble en un mercado abierto, siendo éste el precio por el cual se efectuaría una operación de compra - venta, entre personas concedoras de valores de la propiedad raíz, en condiciones similares y en que ninguna de las partes tuviese ventajas sobre la otra, dentro de un equilibrio de oferta y demanda.

#### 1.1.1. Avalúo Urbano.

Un Avalúo Urbano es aquel que se realiza sobre un predio urbano (Lote y/o construcción), es decir, el inmueble se encuentra ubicado dentro del perímetro de servicios de la ciudad. En el avalúo quedarán comprendidos el valor de los terrenos, el valor de las edificaciones y el potencial de desarrollo, si hay lugar.

#### 1.2. Marco jurídico

El avalúo se realiza bajo la normatividad vigente que rige la realización de los avalúos, Resolución 620 de 2.008 emanada por el IGAC "Por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1997" y demás Normas Colombianas.

#### 1.3. Ubicación

<b>Departamento</b>	Cundinamarca
<b>Ciudad</b>	Bogotá
<b>Localidad</b>	La Favorita
<b>Barrio</b>	Los Mártires
<b>Dirección</b>	Avenida Calle 19 No. 17-07 Apartamento 601 Edificio Galmon

#### 1.4. Uso actual del inmueble

El predio motivo del avalúo se encuentra con una destinación a vivienda.

#### 1.5. Información Catastral.

<b>Localidad</b>	14- Los Mártires
<b>UPZ</b>	102- La Sabana
<b>Sector</b>	19- La Sabana
<b>Tratamiento</b>	Renovación Urbana
<b>Modalidad</b>	De Redesarrollo
<b>Área de actividad</b>	Comercio Y Servicios
<b>Zona</b>	Zona De Comercio Cualificado

#### 1.6. Solicitante.

LUIS ANTONIO SÁNCHEZ ARCE.

#### 1.7. Fecha del Informe.

09 de abril de 2019

**1.8. Avaluador.**  
Ing. William Robledo.

## 2. DOCUMENTOS.

-  Copia del pago del impuesto predial
-  Copia del certificado de tradición y libertad
-  Copia de la escritura pública de compraventa

## 3. INFORMACIÓN JURÍDICA.

**3.1. Propietarios**  
LUIS ANTONIO SÁNCHEZ ARCE

**3.2. Modo de adquisición**  
El predio motivo del avalúo se adquirió por medio de COMPRAVENTA, según escritura pública No. 504, del 13 de Febrero de 2004, otorgada por la Notaria No. 24, del círculo registral de Bogotá D.C.

**3.3. Matricula inmobiliaria**  
 50C-1183357

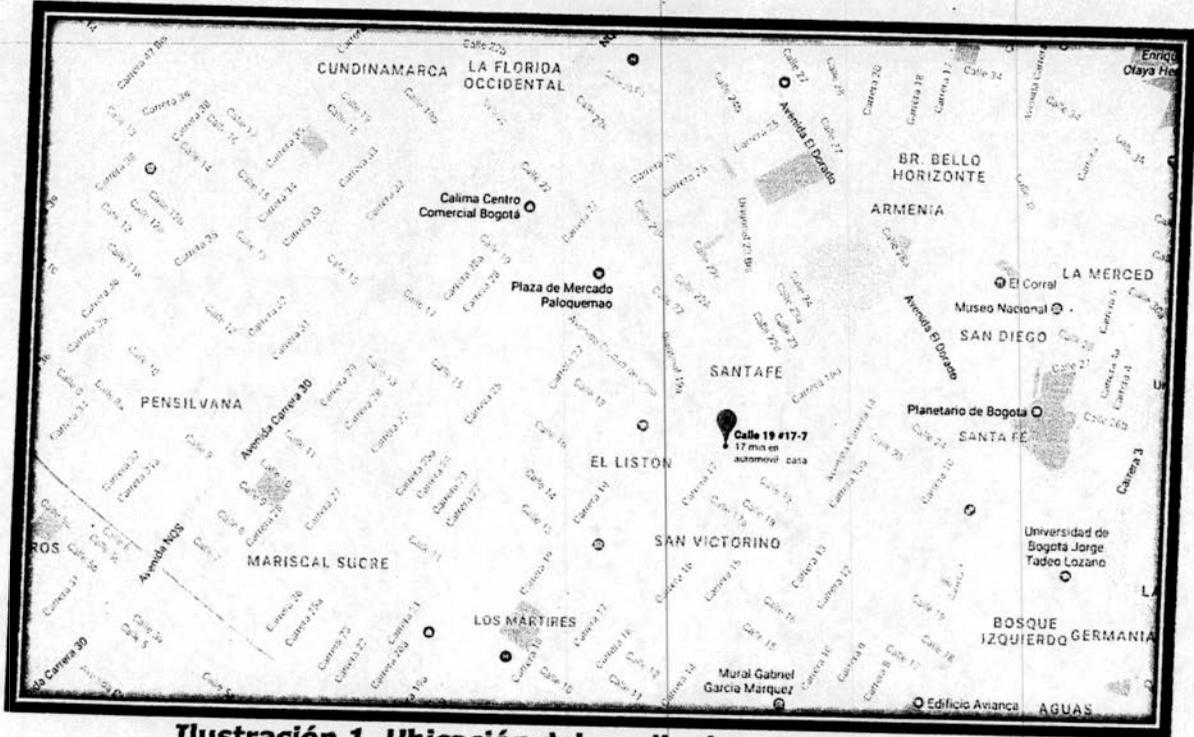
**3.4. Cedula catastral**  
 006104280400106001

**3.5. CHIP.**  
 AAA0072UJHY

**NOTA:** Esta información no hace parte de un estudio de título.

## 4. DESCRIPCIÓN DEL SECTOR





**Ilustración 1. Ubicación del predio dentro de la ciudad.**

<b>Uso principal:</b>	Comercio - comercio Urbano, comercio Vecinal.
<b>Uso Complementario:</b>	Vivienda Unifamiliar y bifamiliar, vivienda Multifamiliar

**6. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE**

**6.1. Ubicación**

El inmueble motivo del avalúo se ubica en el centro-sur de la Ciudad, en la Localidad de Los Mártires, en el barrio La Favorita y se distingue con el número 17-07, de la Avenida Calle 19, de la actual nomenclatura urbana de Bogotá.

**6.2. Estratificación.**

El predio motivo del avalúo se localiza en la manzana catastral 00610428, a la cual se le asignó el estrato dos (2), mediante el Decreto 291 del 26 de junio de 2013 y es el vigente a la fecha.

Se aclara que el estrato aplica exclusivamente si el inmueble es de uso residencial, de acuerdo con lo establecido en la Ley 142 de 1994.

**6.3. Áreas:**

<b>Área de Terreno:</b>	 No aplica, el predio está sometido a régimen de propiedad horizontal
<b>Área Construcción:</b>	 192.57 metros cuadrados aproximadamente
<b>Fuente:</b>	Copia del certificado de tradición y libertad



INGENIEROS  
AVALUADORES

#### 6.4. Linderos

Se encuentran descritos en la escritura pública de compraventa.

#### 6.5. Número de pisos de la construcción

El predio consta de un (1) piso.

#### 6.6. Distribución actual del inmueble.

Primer Nivel: Sala comedor, tres alcobas (La principal con baño privado), cuarto de servicio con baño, dos baños, cocina y terraza. Se resalta que el predio tiene una puerta interior blindada con características de blindaje tipo 3.

#### 6.7. Especificaciones de la construcción

CARACTERÍSTICAS DE LA CONSTRUCCIÓN.	
<b>CIMENTACIÓN</b>	Zapatas con vigas de amarre
<b>ESTRUCTURA</b>	Pórticos en concreto
<b>CUBIERTA</b>	Placa aligerada
<b>FACHADA</b>	Carraplast
<b>CIELORRASO</b>	Carraplast y madera
<b>MAMPOSTERÍA</b>	Estructural
<b>VENTANERÍA</b>	Marco metálico y vidrio plano transparente
<b>PUERTAS.</b>	En madera y metálicas.
<b>PISOS</b>	Cerámica, baldosín, retal de mármol y tableta común
<b>BAÑOS</b>	Línea corriente
<b>COCINA</b>	Integral, mesón en acero inoxidable y muebles en formica
<b>CARPINTERÍA.</b>	Metálica y madera
<b>PINTURA.</b>	Estuco y pintura
<b>ACABADOS</b>	sencillos
<b>ESTADO DE CONSERVACIÓN</b>	El inmueble motivo del avalúo requiere reparaciones menores, estas no colocan en ningún momento peligro para su habitabilidad
<b>VETUSTEZ</b>	30 años aprox.

#### 6.8. Características generales del terreno.

<b>Tipo de inmueble.</b>	Urbano.
<b>Forma.</b>	Regular.
<b>Topografía.</b>	Plana.
<b>Disposición del inmueble.</b>	Esquinero (edificio)

## 7. MÉTODOS VALUATORIOS

Los métodos valuatorios utilizados son conforme a lo establecido por la Resolución No. 620 de fecha 23 de septiembre de 2.008, expedida por el IGAC "Por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1997" y bajo el Decreto 1420 de 1998 y demás normas complementarias.

#### Método de comparación o de mercado.

Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto



INGENIEROS  
AVALUADORES

29

859

de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.

### Método de costo de reposición:

Es el que busca establecer el valor comercial del bien objeto de avalúo a partir de estimar el costo total de la construcción a precios de hoy, un bien semejante al del objeto de avalúo, y restarle la depreciación acumulada.

## 8. INVESTIGACIONES DESARROLLADAS.

### Método de comparación o de mercado.

Las investigaciones realizadas dieron como consecuencia una tendencia histórica de comportamiento de los precios de la tierra en el sector, se realizó también un análisis de precios unitarios en revistas especializadas como Guía Inmobiliaria y CONSTRUDATA. Adicionalmente se consultó la opinión de profesionales especializados y la base de datos de **W.R. INGENIEROS AVALUADORES.**

DIRECCION DEL PREDIO	TELEFONO	AREA m2	VALOR DE VENTA	VALOR m2
Apartamento	3214684263	67,00	\$250.000.000,00	\$3.731.343
Apartamento	3012908202	96,00	\$190.000.000,00	\$1.979.167
Apartamento	3218407389	91,00	\$217.608.664,00	\$2.391.304

**NOTA:** El estudio de mercado se da a título informativo, pues los inmuebles poseen diferentes áreas.

## 9. CALCULO VALOR TERRENO.

No aplica, el predio está sometido a régimen de propiedad horizontal

## 10. CALCULO VALOR CONSTRUCCIÓN.

### Método de reposición a nuevo.

TABLA DE DEPRECIACIÓN POR ESTADO			
Estado	Condiciones físicas	Clasificación normal	Coefic. deprec.
1	NUEVO	Óptimo-O	1
	No ha sufrido ni necesita reparaciones		
2	BUENO	Muy bueno-MB	0,99
		Bueno B	0,975
	Requiere o ha recibido reparaciones sin importancia	Intermedio-I	0,92
3	Requiere reparaciones Simples	Regular-R	0,82
		Deficiente-D	0,66
4	Requiere reparaciones importantes	Malo-M	0,47
5	Requiere muchas reparaciones importantes	Muy Malo-MM	0,25

## 11. CONSIDERACIONES GENERALES.

En líneas generales se han tenido en cuenta las siguientes:

- No se presentaron inconvenientes en la elaboración del Avalúo.
- El predio cuenta con la normatividad asignada.
- El sector no presenta problemas de orden público.

## 12. RESULTADO DEL AVALÚO

ITEM	AREA	VALOR MT2	TOTAL
Construcción	192,57	\$ 2.500.000,00	\$ 481.425.000,00
<b>TOTAL</b>			<b>\$ 481.425.000,00</b>

**SON: CUATROCIENTOS OCHENTA Y UN MILLONES CUATROCIENTOS VEINTICINCO MIL PESOS M/CTE. (\$481.425.000.00).**

## 13. SUSTENTACIÓN DEL AVALÚO

Se analizaron factores tales como la vecindad, puesto que el valor de los bienes raíces está bastante influenciado por lo que ocurre en la vecindad, su ubicación, pues los bienes raíces no pueden separarse de donde están ubicados, el futuro económico del área, pues la tierra urbana tiene valor por su posibilidad presente o futura como lugar de construcción, el uso actual y posible del predio, pues el valor de las propiedades se deriva del uso al que se les someta.

El formato de calificación de construcciones, es un formato de aceptación universal con mínimas variaciones de forma. El formato es el siguiente:

CAPÍTULOS	%
Cimentación-Estructura	32.00
Cubierta	9.00
Mampostería	10.00
Instalaciones Eléctricas	5.00
Instalaciones Hidráulicas	5.00
Pisos y Enchapes	10.00
Pañetes	7.00
Cielorrasos	3.00
Carpintería Metálica	5.00
Carpintería de Madera	2.00
Pinturas	7.00
Cocina	3.00
Baño	2.00
<b>VALORES TOTALES</b>	<b>100.00</b>

Se consideraron también los centros de atracción económica existentes, la categoría de los servicios públicos, la infraestructura vial y su conductibilidad, la geometría del predio, las

obras en ejecución y proyectadas, los usos del suelo, su posible rentabilidad. Son incidentes del valor otros elementos como los materiales de construcción, los acabados, el estado de conservación, el mayor y mejor uso, el diseño arquitectónico y la distribución interior del inmueble, la estratificación y el entorno.

**Nota:** De acuerdo a lo establecido por los Decretos 1420 de 1998 y 422 del 2000, expedidos por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público y Ministerio de Desarrollo Económico, el presente avalúo comercial tiene una vigencia de un (1) año, contando desde la fecha de su expedición. Siempre y cuando las condiciones físicas del inmueble avaluado no sufran cambios significativos, así como tampoco se presente variaciones representativas de las condiciones del mercado inmobiliario comparable.

#### 14. BIBLIOGRAFÍA.

"AVALÚOS. METODOLOGÍAS PRACTICAS" William Robledo.  
BASE DE DATOS DE "W.R. INGENIEROS AVALUADORES".  
ESTUDIO DE VALOR DEL SUELO URBANO

Atentamente,



**WILLIAM ROBLEDO GIRALDO**  
Ingeniero Catastral y Geodesta  
M.P. No. 2522249646 Cund.  
R.A.A. AVAL 19424858



32  
857



**PIN DE VALIDACIÓN**

a27309c7

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los tres (03) días del mes de Abril del 2019 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: \_\_\_\_\_  
Alexandra Suarez  
Representante Legal



33058

**Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA**

NIT: 900796614-2

**Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 20910 de 2016 de la Superintendencia de Industria y Comercio**

El señor(a) WILLIAM ROBLEDO GIRALDO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 19424858, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 06 de Julio de 2017 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-19424858.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) WILLIAM ROBLEDO GIRALDO se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías:

- Inmuebles Urbanos
- Inmuebles Rurales
- Recursos Naturales y Suelos de Protección
- Inmuebles Especiales
- Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil
- Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio
- Intangibles Especiales

Régimen Académico Art 6 Literal A numeral (1) de la Ley 1673 de 2013

**Los datos de contacto del Avaluador son:**

Ciudad: BOGOTÁ, CUNDINAMARCA

Dirección: CALLE 123 N° 60 - 51

Teléfono: (1) 310 3200749

Correo Electrónico: wringenieros@gmail.com

**Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:**

Ingeniero Catastral y Geodesta - La Universidad Distrital Francisco Jose de Caldas.

**Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) WILLIAM ROBLEDO GIRALDO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 19424858.**

**El(la) señor(a) WILLIAM ROBLEDO GIRALDO se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.**

Con el fin de que el destinatario pueda verificar este certificado se le asignó el siguiente código de QR, y puede escanearlo con un dispositivo móvil u otro dispositivo lector con acceso a internet, descargando previamente una aplicación de digitalización de código QR que son gratuitas. La verificación también puede efectuarse ingresando el PIN directamente en la página de RAA <http://www.raa.org.co>. Cualquier inconsistencia entre la información acá contenida y la que reporte la verificación con el código debe ser inmediatamente reportada a Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
HACIENDA

Unidad Administrativa Especial de  
Catastro Catastral

# Certificación Catastral

Radicación No.: 350231

Fecha: 08/04/2019

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

Página: 1 de 1

3.4  
859

## Información Jurídica

Número Propietario	Nombre y Apellidos	Tipo de Documento	Número de Documento	% de Copropiedad	Calidad de Inscripción
1	LUIS ANTONIO SANCHEZ ARCE	C	8300036	100	N
<b>Total Propietarios:</b>		1			

## Documento soporte para inscripción

Tipo	Número:	Fecha	Ciudad	Despacho:	Matrícula Inmobiliaria
6	504	13/02/2004	BOGOTÁ D.C.	24	050C01183357

## Información Física

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

AC 19 17 07 OF 601 - Código postal: 111411

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

**Dirección(es) anterior(es):**

CL 19 17 07 AP 601 FECHA:18/03/2000

**Código de sector catastral:**

006104 28 04 001 06001

**Cédula(s) Catastral(es)**

006104280400106001

**CHIP:** AAA0072UJHY

**Número Predial Nal:** 110010161140400280004901060001

**Destino Catastral:** 01 RESIDENCIAL

**Estrato:** 2 **Tipo de Propiedad:** PARTICULAR

**Uso:** 038 **HABITACIONAL EN PROPIEDAD HORIZONTAL**

**Total área de terreno(m2)** **Total área de construcción (m2)**

26.66

192.60

## Información Económica

Años	Valor avalúo catastral	Año de vigencia
1	\$ 176,313,000.00	2019
2	\$ 228,573,000.00	2018
3	\$ 234,558,000.00	2017
4	\$ 202,275,000.00	2016
5	\$ 208,056,000.00	2015
6	\$ 185,117,000.00	2014
7	\$ 177,366,000.00	2013
8	\$ 136,337,000.00	2012
9	\$ 128,656,000.00	2011

La inscripción en Catastro no constituye título de dominio, ni sanea los vicios que tenga una titulación o una posesión, Resolución No. 070/2011 del IGAC.  
MAYOR INFORMACIÓN: correo electrónico [contactenos@catastrobogota.gov.co](mailto:contactenos@catastrobogota.gov.co), Punto de Servicio: SuperCADE. Tel. 2347600 Ext 7600

EXPEDIDA, A LOS 08 DIAS DEL MES DE ABRIL DEL AÑO 2019

*Ligia González*

LIGIA ELVIRA GONZÁLEZ MARTÍNEZ  
GERENTE COMERCIAL Y ATENCIÓN USUARIO

\* Para verificar su autenticidad, ingrese a [www.catastrobogota.gov.co](http://www.catastrobogota.gov.co). Catastro en línea opción Verifique certificado y digite el siguiente código: 7148CC9DC521

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

**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS**

35860

BOGOTÁ D.C. 6 DE FEBRERO DE 2018

SECRETARIA DISTRITAL DE HACIENDA 06-02-2018 07:17:12

2018ER12481 O 1 Fol:3 Anex:2

ORIGEN: /SANCHEZ ARCE LUIS ANTONIO

DESTINO: OFICINA DE COBRO PREJURIDICO/RUBIANO VERA GRACE

ASUNTO: PRESCRIPCION IMP PREDIAL AAA0072UJHY

OBS: VENTANILLA CAD

SEÑOR JEFE  
OFICINA JURÍDICA TRIBUTARIA  
DIRECCIÓN DE IMPUESTOS DISTRITALES

BOGOTÁ D.C.

REF: SOLICITUD DE PRESCRIPCIÓN DEL IMPUESTO PREDIAL DE LOS AÑOS 2005, 2006, 2007, 2008, 2009, 2010, 2011.

LUIS ANTONIO SÁNCHEZ ARCE, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 8300036 de Medellín ( Antioquia ), en calidad de propietario del inmueble situado en la ciudad de Bogotá D.C.; CALLE 19 No. 17- 07 OFICINA 601 DEL EDIFICIO GALMON BARRIO LA FAVORITA muy respetuosamente me dirijo a usted con el fin de solicitarle se sirva tramitar y aceptar la prescripción de obligaciones tributarias adquiridas u originadas en el impuesto predial unificado por éste inmueble, por haberse configurado el decaimiento del acto administrativo consagrado en el numeral 3 del artículo 91 de la Ley 1437 de 2011. Nuevo Código Contencioso Administrativo. Hago mención de la prescripción hasta los últimos cinco años o sea 2011; de acuerdo al artículo 8 de la Ley 788 de 2002 que en su contenido textualmente dice : " Artículo 88 de la Ley 788 de 2002 " Término de la prescripción. La acción de cobro de las obligaciones fiscales, prescribe en el término de cinco ( 5 ) años, contados a partir de la fecha en que se hicieron legalmente exigibles. Los mayores valores u obligaciones determinados en actos administrativos, en el mismo término, contado a partir de la fecha de ejecutoria".

Además en concordancia con el DECRETO 807 de 1993. Procedimiento aplicable para todos los impuestos distritales estableció que "La prescripción de la acción de cobro de las obligaciones tributarias se regula por lo señalado en los artículos 817, 818, 819 del Estatuto Tributario Nacional".

El artículo 817 del Estatuto Tributario Nacional indica : " La acción de cobro de las acciones fiscales prescribe en un término de cinco ( 5 ) años contados a partir de la fecha en que se hicieron exigibles, los mayores valores u obligaciones determinados en actos administrativos en el mismo término contado a partir de la fecha de su ejecutoria."

LAS OBLIGACIONES, POR CONCEPTO DE IMPUESTO PREDIAL Y LOS DEMÁS LOS TRIBUTOS DISTRITALES NACIERON CON POSTERIORIDAD A LA EXPEDICIÓN DEL DECRETO 807 DE 1993 Y POR ELLO DEBE DE APLICARSE EL TÉRMINO DE PRESCRIPCIÓN DE LA ACCIÓN DE COBRO ESTABLECIDO EN CINCO ( 5 ) AÑOS CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA EN QUE EMPIEZA A SER EXIGIBLE LAS OBLIGACIONES PARA CON EL FISCO DISTRITAL ES POR ELLO QUE SOLICITO SE TENGA EN CUENTA ESTAS NORMAS Y SE PROCEDA A EXONERARME DEL PAGO DE LOS IMPUESTOS QUE DEBO ANTES DEL 2011 POR HABER PRESCRIPTO LA ACCIÓN DE COBRO.

Aunque éste fue modificado, cómo lo aclararemos enseguida, sigue teniendo ésta misma esencia:

El Art. 53 de la Ley 1739 de 2014 Reglamentado por el Decreto Nacional 2452 de 2015. Modifíquese el Art. 817 del Estatuto Tributario Nacional.

#### HECHOS

Primero- Soy dueño del inmueble ubicado en la calle 19 17- 07 OF 601 Certificado Catastral Radicación No. 530287 y con matrícula inmobiliaria No. 050C01183357.

Segundo- No me fue posible pagar las facturas de los años 2005, 2007, 2008 ,2009. 2010. Y 2011. Que son por las cuales presento esta petición de prescripción quedando los últimos cinco años para pagarlos.

Tercero- De conformidad con el Art. 91—3—de la Ley 1437 de 2011 que habla de la pérdida de fuerza ejecutoria del acto administrativo cuando han transcurrido cinco años de estar en firme y la autoridad no los ha ejecutado.

#### DERECHO

Invoco el Art. 23 de la Constitución Nacional; Art. 91 numeral 3 de la Ley 1437 de 2011; Arts 817, 818, y 830 del Estatuto Tributario Nacional; Art. 53 de la Ley 1739 de 2014 Reglamentado por el Decreto Nacional 2452 de 2015; Art. 17 de la Ley 1066 de 2006: Decreto 807 de 1993.

37 862

PRUEBAS

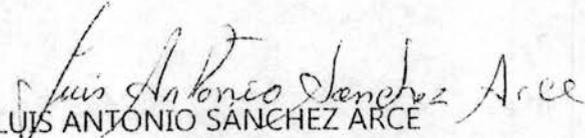
Presento los siguientes documentos:

- a- Certificado de tradición del inmueble donde consta que soy el propietario.
- b- Copia de la factura del impuesto predial-Reporte de declaraciones y pagos a fecha 24/11/2017.

DIRECCIÓN Y NOTIFICACIONES

Recibo notificaciones en la calle 19 17 07 Edificio Galmon barrio La Favorita.

DE USTED MUY RESPETUOSAMENTE

  
LUIS ANTONIO SANCHEZ ARCE  
C.C. No.8300036 de Medellín ( Antioquia ).

38 863



# Certificación Catastral

Radicación No.: 530287

Fecha: 21/04/2017

Página: 1 de 1

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. HACIENDA  
Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital

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

## Información Jurídica

Número Propietario	Nombre y Apellidos	Tipo de Documento	Número de Documento	% de Copropiedad	Calidad de Inscripción
1	LUIS ANTONIO SANCHEZ ARCE	C	8300036	100	N

Total Propietarios: 1

Tipo	Número	Fecha	Ciudad	Despacho:	Matrícula Inmobiliaria
6	504	13/02/2004	BOGOTÁ D.C.	24	050C01183357

## Documento soporte para inscripción

## Información Física

**Dirección oficial (Principal):** Es la dirección asignada a la puerta más importante de su predio, en donde se encuentra instalada su placa domiciliaria.  
AC 19 17 07 OF 601

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

**Dirección(es) anterior(es):**

CL 19 17 07 AP 661 FECHA:18/03/2000

**Código de sector catastral:**  
006104 28 04 001 06001

**Cédula(s) Catastral(es)**  
006104280400106001

**CHIP:** AAA0072UJHY

**Destino Catastral:** 01 RESIDENCIAL

**Estrato:** 2 **Tipo de Propiedad:** PARTICULAR

**Uso:** 038 **HABITACIONAL EN PROPIEDAD HORIZONTAL**

Total área de terreno(m2)	Total área de construcción (m2)
26.66	192.60

## Información Económica

Años	Valor avalúo catastral	Año de vigencia
1	\$ 234,558,000.00	2017
2	\$ 202,275,000.00	2016
3	\$ 208,056,000.00	2015
4	\$ 185,117,000.00	2014
5	\$ 177,366,000.00	2013
6	\$ 136,337,000.00	2012
7	\$ 128,656,000.00	2011
8	\$ 126,079,000.00	2010
9	\$ 123,365,000.00	2009

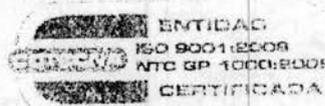
La inscripción en Catastro no constituye título de dominio, ni sanea los vicios que tenga una institución o una posesión. Resolución No. 07702011 del IGAC.  
MAYOR INFORMACIÓN: correo electrónico [contactenos@catastrobogota.gov.co](mailto:contactenos@catastrobogota.gov.co), Puntos de Servicio: CADE y SuperCADE. Atención a comunidades: 2347600 Ext 7600

EXPEDIDA, A LOS 21 DIAS DEL MES DE ABRIL DEL AÑO 2017

LIGIA ELVIRA GONZALEZ MARTINEZ  
GERENTE COMERCIAL Y ATENCION USUARIO

\* Para verificar su autenticidad, ingrese a [www.catastrobogota.gov.co](http://www.catastrobogota.gov.co) opción Certificación Catastral y digite el siguiente número: 20175302873

Av. Cra 30 No. 25 - 90  
Torre A Pisos 11 y 12  
Torre B Piso 2  
Tel: 234 7000 - Info. Línea 195



**BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS**



**DIRECCION DISTRICTAL DE IMPUESTOS  
SISTEMA DE ORIENTACION TRIBUTARIO  
IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO  
REPORTE DE DECLARACIONES Y PAGOS**

FECHA: 24/11/2017  
HORA: 11:39:52  
Pág: 2 de 2

Dirección Estandar	AC 19 17 07 OF 601	AC 19 17 07 OF 601	AC 19 17 07 OF 601	AC 19 17 07 OF 601
CHIP	AAA0072UJHY	AAA0072UJHY	AAA0072UJHY	AAA0072UJHY
Año Gravable	2002	2004	2006	2017
Tipo Documento	DECLARACION Y PAGO O	DECLARACION Y PAGO O	DECLARACION Y PAGO O	DECLARACION Y PAGO O
No. Referencia Recaudo	17188789	26713698	41122399	17015406720
Preimpreso	2002101021603969873	2004001013003531005	2006201011629701365	2017201041672512154
Sticker	13141010010161	13631010003508	07396190006506	4444
Fecha Presentación	05/04/2002	13/02/2004	07/07/2006	17/06/2017
Dirección Predio	AC 19 17 07 OF 601	AC 19 17 07 OF 601	AC 19 17 07 OF 601	AC 19 17 07 OF 601
Matrícula Inmobiliaria	050-01183357	050-01183357	1183357	050C01183357
Cédula Catastral	006104280400106001	006104280400106001	006104280400106001	006104280400106001
Estrato	2	2	2	2
Destino	10	61	61	61
Area Terreno	26.7	26.7	26.7	26.66
Area Construida	192.6	192.6	192.6	192.6
Identificación	CC 17133427 4	CC 17133427 4	CC 17133427 4	CC 8300036
Razón Social	ALBA MONTOY GABRIEL EULOGIO	ALBA MONTOY GABRIEL EULOGIO	ALBA MONTOY GABRIEL EULOGIO	LUIS ANTONIO SANCHEZ ARCE
Teléfono		2436320		
Dirección Notificación	AC 19 17 07 OF 601	AC 19 17 07 OF 601	AC 19 17 07 OF 601	AC 19 17 07 OF 601
Tarifa	0	.006		
AA-Autoavalúo	72.153.000	101.547.000	111.476.000	234.558.000
FU-Impuesto	206.000	562.000	616.000	1.501.000
VS-Sanción	0	0	0	0
HA-Saldo a Cargo	185.000	562.000	616.000	1.294.000
AT-Ajuste Equidad	0	0	0	0
IA-Impuesto Ajustado	0	0	0	1.294.000
VP-Valor a Pagar	185.000	562.000	616.000	1.294.000
TD-Descuento	21.000	56.000	0	0
IM-Intereses Mora	0	0	0	0
TP-Total Pagado	185000	506000	616000	SIN PAGO
Sticker Anterior	0	0	0	0
Cinta	106	53637	58672	0
Aporte Voluntario	0	0	0	0
	0	0	616.000	0

**RECUERDE:** Reporte informativo. No válido ni como factura, ni como recibo de pago.  
Esta información no tiene ningún costo, evite intermediarios.

Sube Administración, Carrera 22 # 29-50  
Código Postal: 111381  
Dirección Distrital de Impuestos de Bogotá, Avenida Laica 7 # 14-1500  
Teléfono: (57) 338-5000 / Línea 400  
www.impuestosbogota.gov.co  
Impuesto Predial Unificado



DIRECCION DISTRITAL DE IMPUESTOS  
SISTEMA DE ORIENTACION TRIBUTARIO  
IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO  
REPORTE DE DECLARACIONES Y PAGOS

FECHA: 24/11/2017  
HORA: 11:39:52  
Pág: 1 de 2

Dirección Estandar	CLL 19 17 07 APT 601	CL 19 17 07 AP 601	CL 19 17 07 AP 601	CL 19 17 07 AP 601	CL 19 17 07 AP 601	CL 19 17 07 AP 601	AC 19 17 07 AP 601
CHIP	AAA0072UJHY	AAA0072UJHY	AAA0072UJHY	AAA0072UJHY	AAA0072UJHY	AAA0072UJHY	AAA0072UJHY
Año Gravable	1995	1998	1999	1999	2000	2001	
Tipo Documento	DECLARACION Y PAGO O	DECLARACION Y PAGO O	DECLARACION Y PAGO O	DECLARACION Y PAGO O	DECLARACION Y PAGO O	DECLARACION Y PAGO O	DECLARACION Y PAGO O
No. Referencia Recauda	4058109	11468906	11857655	29009160	22891992	21314676	
Preimpreso	950107065788	1998113033969	1999110746536	19990810322850	20008104202626	2001101010000459410	
Sticker	51066010031287	01102020018120	01038020012280	01999	02999	01010040015709	
Fecha Presentación	21/06/1995	08/06/1998	15/02/1999	15/10/1999	22/12/2000	26/04/2001	
Dirección Predio	CLL 19 17 07 APT 601	CL 19 17 07 AP 601	CL 19 17 07 AP 601	CL 19 17 07 AP 601	CL 19 17 07 AP 601	CL 19 17 07 AP 601	AC 19 17 07 AP 601
Matrícula Inmobiliaria	000000000501183357	05001183357	0	050-01183357	050-01183357	0	0
Cédula Catastral	CLL 19 17 07 APT 601			006104280400106001	006104280400106001	006104280400106001	006104280400106001
Estrato	2	2	2	2	2	2	2
Destino	10	10	10	1	1	1	10
Area Terreno	26.7	26.7	26.7	26.7	26.7	26.7	26.7
Area Construida	192.6	192.6	192.6	192.6	192.6	192.6	192.6
Identificación	CC   21068783   0	CC   17133427   0	CC   17133427   0	CC   17133427   0	CC   17133427   0	CC   17133427   0	CC   17133427   0
Razón Social	HURTADO RUIZ PATRICIA	ALBA MONROY GABRIEL EULOGIO					
Teléfono	2692364	2842957	2842957				2842957
Dirección Notificación		K R 17 18 79	CL 19 17 07 AP 601	K R 17 18 79			
Tarifa	.005	.005	.005	0	0	0	0
AA-Autoavalió	3,000,000	55,577,000	63,914,000	63,914,000	63,914,000	63,914,000	67,679,000
FU-Impuesto	15,000	278,000	320,000	160,000	173,000	338,000	338,000
VS-Sanción	0	0	0	0	173,000	0	0
HA-Saldo a Cargo	13,000	278,000	320,000	160,000	346,000	338,000	338,000
AT-Ajuste Equidad	0	0	0	0	0	0	0
IA-Impuesto Ajustado	0	0	0	0	0	0	0
VP-Valor a Pagar	13,000	278,000	320,000	160,000	346,000	338,000	338,000
FD-Descuento	2,000	28,000	48,000	0	0	0	51,000
IM-Intereses Mora	0	0	0	0	0	0	0
TP-Total Pagado	13000	250000	272000	160000	346000	338000	287000
Sticker Anterior	0	0	0	0	0	0	0
Cinta	164	938	1111	182	406	1603	0
Aporte Voluntario	0	0	0	0	0	0	0
Total con Aporte Volun	0	0	0	0	0	0	0

**RECUERDE:** Reporte Informativo, No valido ni como factura, ni como recibo de pago.  
Esta información no tiene ningun costo, evite intermediarios.



Rama Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia



Consultas

## Detalle Auxiliar

Imprimir Detalle

### DATOS AUXILIAR

Número de Documento

41557277

Tipo de Documento

CÉDULA DE CIUDADANÍA

Nombres

GLORIA INES

Apellidos

MONTEALEGRE CORTES

Departamento Inscripción

BOGOTA

Municipio Inscripción

BOGOTA

Fecha de Nacimiento

15/01/1952

Dirección Oficina

CALLE 57C NO. 50 51 BQ D19 AP 414

Ciudad Oficina

BOGOTA

Teléfono 1

8036225

Celular

3138092575

Correo Electrónico

GLORIAMONTEALEGRE2008@HOTMAIL.COM

Estado

INACTIVO

### OFICIOS

Nombre Oficio	tipo Lista de Solicitud	Estado	Observación
PERITO AVALUADOR DE BIENES MUEBLES	Lista General de Auxiliares de Justicia	Inactivo	
PERITO AVALUADOR DE AUTOMOTORES	Lista General de Auxiliares de Justicia	Inactivo	
PERITO AVALUADOR DE AUTOMOTORES	Lista General de Auxiliares de Justicia	Inactivo	
PERITO AVALUADOR DE SEGUROS	Lista General de Auxiliares de Justicia	Inactivo	

Nombre Oficio	tipo Lista de Solicitud	Estado	Observación
PERITO AVALUADOR DE DAÑOS Y PERJUICIOS	Lista General de Auxiliares de Justicia	Inactivo	
PERITO AVALUADOR DE BIENES INMUEBLES	Lista General de Auxiliares de Justicia	Inactivo	
CALCULISTA ACTUARIAL	Lista General de Auxiliares de Justicia	Inactivo	
ECONOMISTA	Lista General de Auxiliares de Justicia	Inactivo	
PERITO AVALUADOR DE BIENES MUEBLES	Lista General de Auxiliares de Justicia	Inactivo	
SECUESTRES	Lista General de Auxiliares de Justicia	Inactivo	

1 - 10 de 12 registros

anterior 1 2 siguiente

## ÚLTIMOS ÓFICIOS

Nombre Oficio	tipo Lista de Solicitud	Estado	Observación
PERITO AVALUADOR DE BIENES MUEBLES	Lista General de Auxiliares de Justicia	Inactivo	
PERITO AVALUADOR DE AUTOMOTORES	Lista General de Auxiliares de Justicia	Inactivo	
PERITO AVALUADOR DE AUTOMOTORES	Lista General de Auxiliares de Justicia	Inactivo	
PERITO AVALUADOR DE SEGUROS	Lista General de Auxiliares de Justicia	Inactivo	
PERITO AVALUADOR DE DAÑOS Y PERJUICIOS	Lista General de Auxiliares de Justicia	Inactivo	
PERITO AVALUADOR DE BIENES INMUEBLES	Lista General de Auxiliares de Justicia	Inactivo	
CALCULISTA ACTUARIAL	Lista General de Auxiliares de Justicia	Inactivo	
ECONOMISTA	Lista General de Auxiliares de Justicia	Inactivo	
PERITO AVALUADOR DE BIENES MUEBLES	Lista General de Auxiliares de Justicia	Inactivo	
SECUESTRES	Lista General de Auxiliares de Justicia	Inactivo	

1 - 10 de 12 registros

anterior 1 2 siguiente

## LICENCIAS

Tipo de Licencia	Fecha de Inicio	Fecha de Vencimiento	Estado
Secuestre	30/03/2012	30/03/2013	Inactivo
Demás oficios	01/08/2001	30/04/2003	Inactivo

1 - 2 de 2 registros

anterior 1 siguiente

## CONSULTA NOMBRAMIENTOS

Fecha Inicio:

DD/MM/YYYY

Fecha Fin:

DD/MM/YYYY

Consultar Nombramientos

## PÁGINAS DE CONSULTA

Gobierno en Línea (<http://www.gobiernoenlinea.gov.co>)  
 Fiscalía (<http://www.fiscalia.gov.co>)  
 Medicina Legal (<http://www.medicinalegal.gov.co>)  
 Cumbre Judicial (<http://www.cumbrejudicial.org>)  
 iberIUS (<http://www.iberius.org>)  
 e.justicia (<https://e-justice.europa.eu/home.do>)  
 Unión Europea ([http://www.europa.eu/index\\_es.htm](http://www.europa.eu/index_es.htm))  
 Contratos (<http://www.contratos.gov.co>)  
 Hora Legal (<http://www.horalegal.sic.gov.co>)

## UBICACIÓN

Dirección ejecutiva de cada seccional

RAMA JUDICIAL



JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS

Bogotá, D.C., 01 AUG 2019

Ref.: 032-2007-00237-00

En atención a la solicitud vista a folio 825, previo a señalar fecha y hora para llevar a cabo el remate pretendido, el Juzgado, conforme a la consulta de auxiliares de la justicia realizada (fl. 865), observa que la señora Gloria Ines Montealegre Cortes, designada y posesionada en el presente asunto en el oficio de secuestre, se encuentra *inactivo* en la lista de auxiliares de la justicia, motivo por el cual, se dispondrá su **relevo** del cargo y en su lugar se **designa** como secuestre, a ABC Jurídicas SAS ubicado en la Cra 13 # 13-24 of 521. Comuníquese la designación por el medio más expedito e indíquese que cuenta con el término de cinco (5) días para comparecer a aceptar el cargo y notificarse del auto que ordenó su citación.

Cumplido lo anterior, dispóngase la entrega del inmueble por parte del secuestre relevado al auxiliar de la justicia nombrado en la presente providencia.

Igualmente, se dispone requerir a la señora Gloria Ines Montealegre Cortes, para que rinda informes sobre la gestión encomendada. Líbrese comunicación.

Una vez se verifique la entrega del inmueble al auxiliar de la justicia designado en la presente providencia, se dispondrá lo pertinente acerca del avalúo comercial allegado y respecto del señalamiento de fecha y hora para llevar a cabo la almoneda.

Notifíquese.

ÁLVARO BARBOSA SUAREZ  
Juez

OFICINA DE APOYO PARA LOS JUZGADOS  
CIVILES MUNICIPALES DE EJECUCIÓN DE  
SENTENCIAS DE BOGOTÁ  
02 AUG 2019  
HOY 02 SE NOTIFICA LA  
PRESENTE PROVIDENCIA MEDIANTE ANOTACIÓN  
EN ESTADO No. 35 A LAS 8:00 A.M.  
Yelis Tirado  
YELIS YAEL TIRADO MAESTRE  
Secretaria

864



Rama Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia

OFICINA DE APOYO PARA LOS JUZGADO CIVILES  
MUNICIPALES DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE  
BOGOTÁ D.C

Señor Secuestre (a):  
ABC JURIDICA S.A.S.  
EN CRA 13 # 13-24 OF 521  
Ciudad

TELEGRAMA No. 4125

FECHA DE ENVIO

15 AGO. 2019

REF: JUZGADO 02 CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE BOGOTA. PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO DE MENOR CUANTIA NO. 11001-40-03-032-2007-00237-00 iniciado por LUIS ALBERTO CORTES GONZALEZ Contra LUIS ANTONIO SANCHEZ ARCE (ORIGEN JUZGADO 32 CIVIL MUNICIPAL)

COMUNICO A USTED QUE MEDIANTE AUTO DE FECHA 01 DE AGOSTO DE 2019, PROFERIDO DENTRO DEL PROCESO DE LA REFERENCIA, SE ORDENÓ DESIGNARLO COMO AUXILIAR DE JUSTICIA -**SECUESTRE**, SIRVASE ACEPTAR EL CARGO EN EL TERMINO DE **CINCO (5) DÍAS**, CONTADOS A PARTIR DEL RECIBO DE ESTA COMUNICACIÓN.  
ATENTAMENTE,

PROFESIONAL UNIVERSITARIO  
OFICINA DE EJECUCIÓN CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ.  
CARRERA 10 NO. 14-33 PISO 1°  
TEL: 2438795

*[Handwritten signature]*  
Profesional Universitario Gladys

798



Rama Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia

OFICINA DE APOYO PARA LOS JUZGADOS CIVILES  
MUNICIPALES DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE  
BOGOTÁ D.C.

126

Señor (a) Secuestre Saliente:  
GLORIA INES MONTEALEGRA CORTES  
CALLE 57C NO50 51 BQ D19 AP 414  
CIUDAD

TELEGRAMA NO. 4124

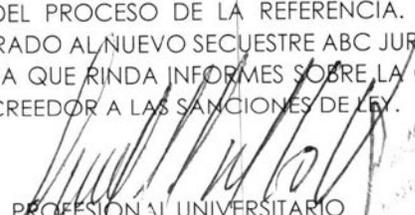
FECHA DE ENVIO

15 AGO. 2019

REF: JUZGADO 02 CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE BOGOTÁ. PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO DE MENOR CUANTIA NO. 11001-40-03-032-2007-00237-00 iniciado por LUIS ALBERTO CORTES GONZALEZ Contra LUIS ANTONIO SANCHEZ ARCE (ORIGEN JUZGADO 32 CIVIL MUNICIPAL)

COMUNICO A USTED QUE MEDIANTE AUTO DE FECHA 01 DE AGOSTO DE 2019, PROFERIDO DENTRO DEL PROCESO DE LA REFERENCIA POR ESTE DESPACHO, SE ORDENO RELEVARLO DEL CARGO DE AUXILIAR DE JUSTICIA SECUESTRE DENTRO DEL PROCESO DE LA REFERENCIA. SIRVASE ENTREGAR DEL BIEN INMUEBLE EMBARGADO Y SECUESTRADO AL NUEVO SECUESTRE ABC JURIDICA S.A.S, UBICADO EN CRA 13 # 13-24 OF 521. ASI MISMO PARA QUE RINDA INFORMES SOBRE LA GESTION ENCOMENDADA. LO ANTERIOR SO PENA DE HACERSE ACREEDOR A LAS SANCIONES DE LEY.

ATENTAMENTE.

  
PROFESIONAL UNIVERSITARIO  
OFICINA DE EJECUCIÓN, CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ.  
CARRERA 10 NO. 14-33 PISO 1º  
TEL: 2438795

Señores:

2

869

JUZGADO 2 CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCION DE BOGOTÁ D.C.

E. S. D.

REF.: PROCESO No. 1100140030322007-0073700

DEMANDANTE:

WIS ALBERTO CORTES GONZALEZ

DEMANDADOS:

WIS ANTONIO SANCHEZ ARCE

**ASUNTO: ACEPTACION AL CARGO DE SECUESTRE**

En mi calidad de representante legal de la empresa ABC JURIDICAS S.A.S., NIT. 900.678.073-2, vigente en la lista de auxiliares de la justicia en el cargo de SECUESTRE, mediante el presente escrito me permito **ACEPTAR EL CARGO** para el cual la firma fue designada, manifestando de antemano el interés en desempeñar de la mejor manera las funciones adquiridas, además de NO encontrarse impedida para el ejercicio del mismo.

De esta manera me suscribo esperando se tenga en cuenta lo manifestado, agradeciendo de antemano la atención y colaboración a fin de cumplir con lo que el cargo impone.

Cordialmente, del (la) señor(a) Juez,

Favian Cruz  
FAVIAN RICARDO CRUZ CARRILLO

C.C. N° 79.800.492 de Bogotá D.C.

OF. EJEC. CIVIL MPAL.

23183 3-SEP-'19 14:09

Sen  
H  
1P

CALLE 12C N° 7-33 OFICINA 502 BOGOTA D.C., MOVIL 320 8575462

E358-1202

abcjuridicas7825@gmail.com



Consejo Superior  
de la Judicatura

República de Colombia  
Rama Judicial del Poder Judicial  
Oficina de Ejecución  
Municipal de Bogotá D.C.  
ENTRADA AL DESPACHO

05 SEP 2019

01

Ai despacho del Señor (a) juez hoy

Observaciones

El (la) Secretario (a)

OF. EJEC. CIVIL MPPL

33103 3-SEP-19 14:08

270

RAMA JUDICIAL



JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS

Bogotá, D.C., 124 857 2019

Ref.: 032-2007-00237-00

En atención a la documental vista a folio 869 del informativo, el Juzgado se abstiene de dar trámite a la solicitud presentada por el señor Favian Ricardo Cruz Carrillo, en virtud a que la sociedad ABC Jurídicas S.A.S. no ha sido designada en el cargo de secuestre, conforme los resultados que arroja el expediente.

Notifíquese.

ÁLVARO BARBOSA SUAREZ

Juez

DECR

**OFICINA DE APOYO PARA LOS JUZGADOS CIVILES MUNICIPALES DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE BOGOTÁ**

HOY 25 SEP 2019, SE NOTIFICA LA PRESENTE PROVIDENCIA MEDIANTE ANOTACIÓN EN ESTADO NO. 22 A LAS 8:00 A.M.

**CIELO JULIETH GUTIÉRREZ GONZÁLEZ**  
Secretaria

**WILLIAM ERNESTO  
TELLEZ CASTIBLANCO**

ABOGADO  
UNIVERSIDAD LA GRAN COLOMBIA  
Calle 85 No 10 - 79 Bogotá D.C.  
Teléfono 6-163156

118

SEÑOR  
JUEZ SEGUNDO (02) CIVIL MUNICIPAL de EJECUCIÓN de BOGOTÁ D.C.  
E. S. D.

REF.: HIPOTECARIO de LUIS ALBERTO CORTES GONZÁLEZ y JOSÉ TOVAR en contra de LUIS ANTONIO SÁNCHEZ ARCE. EXP. No 2007-00237 Proveniente del Juzgado 32 Civil Municipal de Bogotá D.C.

En mi calidad de Apoderado Judicial de la parte demandante en el proceso de la referencia, manifiesto al despacho:

1. Por auto de fecha 24 de Septiembre de 2019, se ordenó:

*"...el Juzgado se abstiene de dar trámite a la solicitud presentada por el señor Favian Ricardo Cruz, en virtud a que la sociedad ABC JURÍDICAS S.A.S. no ha sido designada en el cargo de secuestre, conforme a los resultados que arroja el expediente". (negrilla mia)*

2. Observese por el despacho que por auto de fecha 1 de Agosto de 2019, se designo como secuestre a la sociedad ABC JURÍDICAS S.A.S., a quién el despacho le libro el respectivo telegrama.

3. Por lo anterior, NO es razonable manifestar ahora, que la sociedad ABC JURÍDICAS S.A.S., no ha sido designada en el cargo de secuestre, cuando se evidencia en el plenario todo lo contrario, como se observa en providencia de fecha 1 de Agosto de 2019.

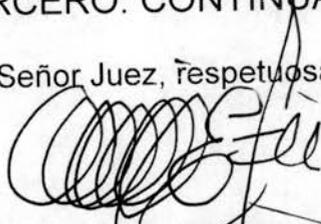
En consecuencia, y teniendo en cuenta la máxima jurídica "DE QUE LOS AUTOS ILEGALES, NO ATAN AL JUEZ NI A LAS PARTES", solicito al despacho respetuosamente:

PRIMERO: MANTENER el nombramiento de la sociedad secuestre ABC JURÍDICAS S.A.S.

SEGUNDO: TENER POR ACEPTADA la designación del cargo a la sociedad secuestre ABC JURÍDICAS S.A.S. por parte de su representante legal Favian Ricardo Cruz Carrillo, quién en su escrito presentado el 3 de Septiembre de 2019, obrando en nombre y representación aceptó el cargo designado.

TERCERO: CONTINUAR con el trámite legal respectivo.

Del Señor Juez, respetuosamente;



~~WILLIAM ERNESTO TELLEZ CASTIBLANCO~~  
C.C. No 79.517.707 de Bogotá D.C.  
T.P. No 130.553 del C.S.J.

OF. EJ. CIV. MUN. RADICAR2

87641 16-OCT-19 9:18

IF-104

9943-9-2



República de Colombia  
Rama Judicial de Poder Público  
Oficina de Ejecución Civil  
Municipal de Bogotá D.C.  
ENTRADA AL DESPACHO

24 OCT 2019

03

Al despacho del Señor (a) Jueces

Observaciones

El (la) Secretario (a)

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

DE LA CORTE MUNICIPAL

BOGOTÁ D.C.

RAMA JUDICIAL



JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS

Bogotá, D.C., 05 de Septiembre de 2019

Ref.: 032-2007-00237-00

En uso de las facultades consagradas en el artículo 132 del Código General del Proceso, el cual reza que “agotada cada etapa del proceso el juez deberá realizar control de legalidad para corregir o sanear los vicios que configuren nulidades u otras irregularidades del proceso (...)”, observa esta Sede Judicial, que conforme fue indicado por el apoderado de la parte demandante, la providencia del 24 de septiembre de 2019<sup>1</sup> no se encuentra ajustada a derecho, conforme los siguientes razonamientos.

Acorde a la revisión efectuada a las diligencias, se observa que mediante providencia del 01 de agosto de 2019 (fl. 866) esta Judicatura dispuso relevar del cargo a la auxiliar de la justicia Gloria Ines Montealegre Cortes y en consecuencia se dispuso designar en el cargo de secuestre a ABC Jurídicas S.A.S.

De lo anterior, se dispuso comunicar a dicha sociedad mediante comunicación telegráfica, conforme da cuenta la documental vista a folio 867 del informativo.

Teniendo en cuenta lo expuesto en precedencia, y en aras de salvaguardar los derechos de las partes, se hace necesario adoptar las medidas necesarias a fin de corregir los vicios que pudieren ocasionar irregularidades en la presente causa, por lo cual, se dispondrá dejar sin valor y efecto la providencia del 24 de septiembre de 2019.

Como consecuencia de lo anterior y a efectos de continuar con el trámite del proceso, se requiere al señor Favian Ricardo Cruz Carrillo para que allegue con destino al proceso, el certificado de existencia y representación legal de la sociedad ABC Jurídicas S.A.S., como quiera que la misma no fue aportada con el memorial visto a folio 869 del informativo e igualmente para acreditar la calidad en la que indica actuar el memorialista.

Acorde a lo anteriormente esbozado, el Juzgado, dispone:

**Primero.** Dejar sin valor y efecto el auto de fecha 24 de septiembre de 2019, conforme la parte motiva de esta decisión.

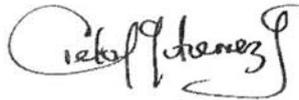
<sup>1</sup> Folio 870.

**Segundo.** Como consecuencia de lo anterior, se requiere al señor Favian Ricardo Cruz Carrillo para que allegue con destino al proceso, el certificado de existencia y representación legal de la sociedad ABC Jurídicas S.A.S., como quiera que la misma no fue aportada con el memorial visto a folio 869 del informativo e igualmente para acreditar la calidad en la que indica actuar el memorialista.

**Notifíquese.**

**ÁLVARO BARBOSA SUAREZ**  
Juez

DECR

<p><b>OFICINA DE APOYO PARA LOS JUZGADOS CIVILES MUNICIPALES DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE BOGOTÁ</b></p> <p>HOY <u>06 NOV 2019</u>, SE NOTIFICA LA PRESENTE PROVIDENCIA MEDIANTE ANOTACIÓN EN <b>ESTADO NO.</b> ____ A LAS <b>8:00 A.M.</b></p> <p></p> <p><b>CIELO JULIETH GUTIÉRREZ GONZÁLEZ</b> Secretaria</p>
---

07



CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE CHAPINERO

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: 919417806FA70B

25 DE NOVIEMBRE DE 2019 HORA 13:17:05

0919417806

PÁGINA: 1 DE 2

\* \* \* \* \*

\*\*\*\*\*  
ESTE CERTIFICADO FUE GENERADO ELECTRÓNICAMENTE Y CUENTA CON UN CÓDIGO DE VERIFICACIÓN QUE LE PERMITE SER VALIDADO SOLO UNA VEZ, INGRESANDO A WWW.CCB.ORG.CO

\*\*\*\*\*  
RECUERDE QUE ESTE CERTIFICADO LO PUEDE ADQUIRIR DESDE SU CASA U OFICINA DE FORMA FÁCIL, RÁPIDA Y SEGURA EN WWW.CCB.ORG.CO

\*\*\*\*\*  
PARA SU SEGURIDAD DEBE VERIFICAR LA VALIDEZ Y AUTENTICIDAD DE ESTE CERTIFICADO SIN COSTO ALGUNO DE FORMA FÁCIL, RÁPIDA Y SEGURA EN WWW.CCB.ORG.CO/CERTIFICADOSELECTRONICOS/

\*\*\*\*\*

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL O INSCRIPCION DE DOCUMENTOS.

LA CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA, CON FUNDAMENTO EN LAS MATRICULAS E INSCRIPCIONES DEL REGISTRO MERCANTIL

CERTIFICA:

NOMBRE : ABC JURIDICAS SAS

N.I.T. : 900678073-2 ADMINISTRACIÓN : DIRECCION SECCIONAL DE IMPUESTOS DE BOGOTA, REGIMEN COMUN

DOMICILIO : BOGOTÁ D.C.

CERTIFICA:

MATRICULA NO: 02391174 DEL 27 DE NOVIEMBRE DE 2013

CERTIFICA:

RENOVACION DE LA MATRICULA :30 DE MARZO DE 2019

ULTIMO AÑO RENOVADO : 2019

ACTIVO TOTAL : 43,000,000

TAMAÑO EMPRESA : MICROEMPRESA

CERTIFICA:

DIRECCION DE NOTIFICACION JUDICIAL : CR 13 # 13 - 24 EDIFICIO LARA OF 521

MUNICIPIO : BOGOTÁ D.C.

EMAIL DE NOTIFICACION JUDICIAL : ABCJURIDICAS@GMAIL.COM

DIRECCION COMERCIAL : CR 13 # 13 - 24 EDIFICIO LARA OF 521

MUNICIPIO : BOGOTÁ D.C.

EMAIL COMERCIAL : ABCJURIDICAS@GMAIL.COM

CERTIFICA:

CONSTITUCION: QUE POR DOCUMENTO PRIVADO NO. SINNUM DE ACCIONISTA UNICO DEL 26 DE NOVIEMBRE DE 2013, INSCRITA EL 27 DE NOVIEMBRE DE 2013 BAJO EL NUMERO 01784860 DEL LIBRO IX, SE CONSTITUYO LA SOCIEDAD COMERCIAL DENOMINADA ABC JURIDICAS SAS.

CERTIFICA:

REFORMAS:

DOCUMENTO NO. FECHA ORIGEN FECHA NO. INSC.

Constanza del Pilar Puentes Trujillo

2 2016/11/01 ASAMBLEA DE ACCIONIST 2016/11/25 02160577

CERTIFICA:

VIGENCIA: QUE EL TERMINO DE DURACION DE LA SOCIEDAD ES INDEFINIDO

CERTIFICA:

OBJETO SOCIAL: LA SOCIEDAD PUEDE REALIZAR, EN COLOMBIA Y EN EL EXTERIOR CUALQUIER ACTIVIDAD LÍCITA, COMERCIAL O CIVIL DE REALIZAR DILIGENCIAS JUDICIALES, ELABORAR CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO A PERSONAS NATURALES Y/O JURÍDICAS, PONER A LA VENTA BIENES MUEBLES E INMUEBLES EN FAVOR SUYO O A FAVOR DE TERCEROS A CAMBIO DE UNA RETRIBUCIÓN ECONÓMICA, ARRENDAR INMUEBLES PROPIOS O DE TERCEROS, PRESTAR ASESORÍA EN LA COMPRA Y VENTA DE BIENES MUEBLES E INMUEBLES, ADMINISTRAR BIENES MUEBLES E INMUEBLES QUE SE ENCUENTREN EN PROCESOS JUDICIALES, GESTIONAR TRÁMITES ANTE ENTIDADES PÚBLICAS Y PRIVADAS EN TEMAS INMOBILIARIOS Y DE PROPIEDAD RAÍZ, SOLICITAR LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN A FAVOR SUYO O DE TERCEROS ANTE LAS ENTIDADES RESPECTIVAS, CONTRATAR SERVICIOS INMOBILIARIOS Y JURÍDICOS CON TERCEROS, DILIGENCIAR TRAMITES ANTE ENTIDADES JUDICIALES, ALQUILAR Y LO VENDER EQUIPOS DE CONSTRUCCIÓN Y RELACIONADOS CON ESTA LABOR.

CERTIFICA:

ACTIVIDAD PRINCIPAL:

6910 (ACTIVIDADES JURÍDICAS)

ACTIVIDAD SECUNDARIA:

6810 (ACTIVIDADES INMOBILIARIAS REALIZADAS CON BIENES PROPIOS O ARRENDADOS)

OTRAS ACTIVIDADES:

6820 (ACTIVIDADES INMOBILIARIAS REALIZADAS A CAMBIO DE UNA RETRIBUCIÓN O POR CONTRATA)

5210 (ALMACENAMIENTO Y DEPOSITO)

CERTIFICA:

CAPITAL:

\*\* CAPITAL AUTORIZADO \*\*

VALOR : \$35,000,000.00

NO. DE ACCIONES : 7.00

VALOR NOMINAL : \$5,000,000.00

\*\* CAPITAL SUSCRITO \*\*

VALOR : \$35,000,000.00

NO. DE ACCIONES : 7.00

VALOR NOMINAL : \$5,000,000.00

\*\* CAPITAL PAGADO \*\*

VALOR : \$35,000,000.00

NO. DE ACCIONES : 7.00

VALOR NOMINAL : \$5,000,000.00

CERTIFICA:

REPRESENTACION LEGAL: LA ADMINISTRACIÓN Y REPRESENTACIÓN LEGAL DE LA SOCIEDAD ESTA EN CABEZA DEL REPRESENTANTE LEGAL, QUIEN NO TENDRÁ SUPLENTE.

CERTIFICA:

\*\* NOMBRAMIENTOS \*\*

QUE POR DOCUMENTO PRIVADO NO. SINNUM DE ACCIONISTA UNICO DEL 26 DE NOVIEMBRE DE 2013, INSCRITA EL 27 DE NOVIEMBRE DE 2013 BAJO EL NUMERO 01784860 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE

IDENTIFICACION

REPRESENTANTE LEGAL

CRUZ CARRILLO FAVIAN RICARDO

C.C. 000000079800492

5748



CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE CHAPINERO

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: 919417806FA70B

25 DE NOVIEMBRE DE 2019 HORA 13:17:05

0919417806

PÁGINA: 2 DE 2

\* \* \* \* \*

CERTIFICA:

FACULTADES DEL REPRESENTANTE LEGAL: LOS REPRESENTANTES LEGALES PUEDEN 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.

CERTIFICA:

DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO Y DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO Y DE LA LEY 962 DE 2005, LOS ACTOS ADMINISTRATIVOS DE REGISTRO AQUÍ CERTIFICADOS QUEDAN EN FIRME DIEZ (10) DÍAS HÁBILES DESPUÉS DE LA FECHA DE LA CORRESPONDIENTE ANOTACIÓN, SIEMPRE QUE NO SEAN OBJETO DE RECURSO. LOS SÁBADOS NO SON TENIDOS EN CUENTA COMO DÍAS HÁBILES PARA LA CÁMARA DE COMERCIO DE BOGOTÁ.

\* \* \* EL PRESENTE CERTIFICADO NO CONSTITUYE PERMISO DE \* \* \*
\* \* \* FUNCIONAMIENTO EN NINGUN CASO \* \* \*

INFORMACION COMPLEMENTARIA

LOS SIGUIENTES DATOS SOBRE PLANEACION DISTRITAL SON INFORMATIVOS
FECHA DE ENVIO DE INFORMACION A PLANEACION DISTRITAL : 30 DE MARZO DE 2019

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% EN EL PRIMER AÑO DE CONSTITUCION 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 ESTA OBLIGADA A REMITIR ESTADOS FINANCIEROS. EVITE SANCIONES.

\*\*\*\*\*
\*\* ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DE LA \*\*
\*\* SOCIEDAD HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION. \*\*
\*\*\*\*\*

EL SECRETARIO DE LA CAMARA DE COMERCIO,
VALOR : \$ 5,800

\*\*\*\*\*
PARA VERIFICAR QUE EL CONTENIDO DE ESTE CERTIFICADO CORRESPONDA CON LA INFORMACIÓN QUE REPOSA EN LOS REGISTROS PÚBLICOS DE LA CÁMARA DE COMERCIO DE BOGOTÁ, EL CÓDIGO DE VERIFICACIÓN PUEDE SER VALIDADO POR SU DESTINATARIO SOLO UNA VEZ, INGRESANDO A WWW.CCB.ORG.CO
\*\*\*\*\*

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.

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Constanza Penta". The signature is fluid and cursive, with a large initial 'C' and 'P'.

**WILLIAM ERNESTO  
TELLEZ CASTIBLANCO**

ABOGADO  
UNIVERSIDAD LA GRAN COLOMBIA  
Calle 85 No 10 - 79 Bogotá D.C.  
Teléfono 6-163156

SEÑOR  
JUEZ SEGUNDO (02) CIVIL MUNICIPAL de EJECUCIÓN de BOGOTÁ D.C.  
E. S. D.

REF.: HIPOTECARIO de LUIS ALBERTO CORTES GONZÁLEZ Y JOSÉ TOVAR en  
contra de LUIS ANTONIO SÁNCHEZ ARCE. EXP. No 2007-00237 Proveniente del Juzgado  
32 Civil Municipal de Bogotá D.C.

En mi calidad de Apoderado Judicial de la parte demandante en el proceso de la  
referencia, aporto al despacho el certificado de existencia y representación legal de la  
empresa ABC JURÍDICA SAS, para acreditar la calidad del señor FAVIAN RICARDO  
CARRILLO, como representante legal de dicha empresa, dando así cumplimiento a lo  
ordenado en el numeral segundo del auto de fecha 5 de Noviembre de 2019.

Del Señor Juez respetuosamente:

  
WILLIAM ERNESTO TELLEZ CASTIBLANCO  
C.C. No 79.517.707 de Bogotá D.C.  
T.P. No 130.553 del C.S.J.

DXCM

OF. EJEC. CIVIL MPAL.

64296 2-DEC-19 12:56

SONIA REYES *Sonia Reyes*

F 3

U Jeira

RADICADO  
11625-121-2

075



## RAMA JUDICIAL



## JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS

Bogotá, D.C.

16 DEC 2019

Ref. Ejecutivo 32-2007-00237

Cumplido lo ordenado en auto de fecha 5 de noviembre de 2019 visible a folio 872 del informativo, y como quiera que la señora Gloria Inés Montealegre no dio cumplimiento a lo ordenado el Despacho en providencia del 1 de agosto de 2019 (fl.866), se comisiona con amplias facultades inclusive la de señalar honorarios al auxiliar de la justicia al señor Alcalde Menor de la Localidad Respectiva y/o Juzgados de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de esta ciudad, con el fin de que haga entrega del inmueble con FMI No. 50C-1183357, al secuestre ABC JURIDICAS S.A.S... Líbrese despacho comisorio.

Notifíquese.

ÁLVARO BARBOZA SUAREZ  
Juez

DCME

OFICINA DE APOYO PARA LOS JUZGADOS  
CIVILES MUNICIPALES DE EJECUCIÓN DE  
SENTENCIAS DE BOGOTÁ

18 DEC 2019

HOY \_\_\_\_\_, SE NOTIFICA LA  
PRESENTE PROVIDENCIA MEDIANTE ANOTACIÓN  
EN ESTADO NO. 225 A LAS 8:00 A.M.

CIELO JULIETH GUTIÉRREZ GONZÁLEZ  
Secretaria



Rama Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia

OFICINA DE APOYO PARA LOS JUZGADO CIVILES  
MUNICIPALES DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE  
BOGOTÁ D.C

118

Despacho Comisorio N° 64

**JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN  
DE SENTENCIAS DE BOGOTÁ**

Carrera 10 No. 14-33 Piso 1°.  
Tel: 2438795

Hace Saber  
Al

ALCALDE MENOR DE LA LOCALIDAD RESPECTIVA Y/O JUZGADOS DE  
PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE ESTA CIUDAD

REF: Proceso Ejecutivo Hipotecario De Menor Cuantía NO. 11001-40-03-032-2007-00237-00 iniciado por JOSE TOVAR CC. 2.885.202 Y LUIS ALBERTO CORTES GONZALEZ CC. 96.833 Contra LUIS ANTONIO SANCHEZ ARCE CC. 8.300.036 (Origen Juzgado 32 Civil Municipal)

Mediante auto de 16 de Diciembre de 2019, proferido dentro del proceso de la referencia; en el cual se le comisionó con amplias facultades inclusive la de señalar honorarios al auxiliar de justicia para la práctica de la diligencia de ENTREGA del inmueble con FMI No. 50C - 1183357 al auxiliar de justicia ABC JURIUDICAS S.A.S.

INSERTOS

Copia del auto que ordena esta comisión de fecha 16 de Diciembre de 2019.

Se designa como secuestre a ABC JURIUDICAS S.A.S, ubicada en la dirección Carrera 13 No. 13 – 24 Edificio Lara Oficina 521, de la ciudad.

Actúa en causa propia el (la) Doctor(a) WILLIAM ERNESTO TELLEZ CASTIBLANCO, identificado(a) con C.C. 79.517.707 y T.P. 130.553 del C. S. de la J. Dirección: Calle 85 No. 10 – 79 Tel. 6-163156

Para que se sirva diligenciarlo y devolverlo en su oportunidad, se libra el presente Despacho Comisorio en Bogotá D.C., a los 15 días del mes de Enero de 2020.

Sírvase proceder de conformidad.

*La presente actuación fue remitida en virtud de los Acuerdos PSAA13 N° 9962, 9984, 9991 de 2013 y PSAA14 N° 10187 de 21 de julio de 2014, que fueran emitidos por la Sala Administrativa del Consejo Superior de la Judicatura.*

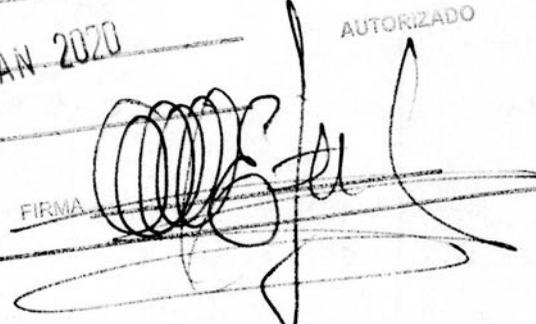
Atentamente,



Diana F. López

PROFESIONAL UNIVERSITARIO

Oficina de Ejecución Civil Municipal de Bogotá.

<input type="checkbox"/> OFICIOS	<input type="checkbox"/> DESPACHOS	<input type="checkbox"/> OTROS
NOMBRES: <u>William Tellez</u>	<input type="checkbox"/> DEMANDANTE	<input type="checkbox"/>
C.C. <u>79517702</u>	<input type="checkbox"/> DEMANDADO	<input type="checkbox"/>
TELÉFONO: <u>31 JAN 2020</u>	<input type="checkbox"/> AUTORIZADO	<input type="checkbox"/>
FECHA:		
FIRMA:		

**WILLIAM ERNESTO  
TELLEZ CASTIBLANCO**

ABOGADO  
UNIVERSIDAD LA GRAN COLOMBIA  
Calle 85 No 10 - 79 Bogotá D.C.  
Teléfono 6-163156

**SEÑOR  
JUEZ SEGUNDO (02) CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE BOGOTÁ D.C.  
E. S. D.**

**REF.:** HIPOTECARIO de LUIS ALBERTO CORTES GONZÁLEZ Y JOSÉ TOVAR en contra de LUIS ANTONIO SÁNCHEZ ARCE. **EXP. No 2007-00237 Proveniente del Juzgado 32 Civil Municipal de Bogotá D.C.**

En mi calidad de Apoderado Judicial de la parte demandante en el proceso de la referencia, teniendo en cuenta que se encuentran plenamente reunidos los requisitos establecidos en el artículo 448 del C.G.P, respetuosamente me permito solicitar al Señor Juez, que sirva fijar **FECHA Y HORA PARA LLEVAR A CABO LA DILIGENCIA DE REMATE** del inmueble objeto de la litis, embargado, secuestrado y avaluado, en la que será postura admisible la que cubra el 70% del avalúo.

Del Señor Juez, respetuosamente:



**WILLIAM ERNESTO TELLEZ CASTIBLANCO**  
C.C. No 79.517.707 de Bogotá D.C.  
T.P. No 130.553 del C.S.J.

NATALIA CHINCHILLA	<i>W. Tellez</i>
F U	<i>1</i> <i>leia</i>
RADICADO <i>11979-134-02</i>	

66291 10-DEC-'19 14:27

OF. EJEC. CIVIL MPAL.

978

20



República de Colombia  
Rama Judicial del Poder Público  
Oficina de Ejecución Civil  
Municipal de Bogotá  
ENTRADA Y DESPACHO

24 ENE 2020 03

Al despacho del Señor (a) juez (a) \_\_\_\_\_  
Observaciones \_\_\_\_\_  
En (la) Secretaría (a) \_\_\_\_\_

SEÑOR  
JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL  
DE EJECUCION DE SENTENCIAS.  
BOGOTA D.C.

E. S. D.

13-12  
17F  
OF. EJEC. CIVIL MPAL.

68952 19-DEC-19 8:06

**REF: Ejecutivo Hipotecario 32-2007-00237-00**  
Proveniente del Juzgado 32 Civil Municipal de Bogotá. D.C.  
DTE: LUIS ALBERTO CORTES GONZALEZ  
y JOSE TOVAR.  
DDO: LUIS ANTONIO SANCHEZ ARCE.

87c

VIVIANA PRIETO	<i>Quadrado</i>
F	<i>2</i>
U	<i>oficio</i>
RADICADO	

12417-1-2

LUIS ANTONIO SANCHEZ ARCE; mayor de edad y vecino de esta ciudad en mi calidad de DEMANDADO dentro del proceso de la referencia y reconocido dentro de dicho sumario por medio del presente escrito presento a usted Señor Juez, respetuosa solicitud de ACLARACIÓN al auto de fecha 16 de Diciembre de 2019; por los siguientes motivos:

- 1.- En este auto de fecha 16 de Diciembre de 2019 y de folio 876 que se encuentra en el estado del 18 de DICIEMBRE de 2019 y en el mismo se comisiona al Alcalde Menor de la Localidad respectiva y/o Juzgados de Pequeñas Causas y Competencias Múltiples de esta ciudad; pero se sobre pasa en sus facultades ya que indica que se le ENTREGUE el inmueble con FMI N° 50C-1183357 al Secuestre ABC JURIDICAS S.A.S... sin tener la facultad ya que no se indica nombre alguno de persona Natural que represente a esa persona jurídica.
- 2.- Esas facultades las debe imponer en el acta de posesión la autoridad competente que realice la diligencia y es comitente es el designado por ley.
- 3.- Dicho secuestre deberá de dejar al igual que se encuentra en diligencia que antecede y que fuere realizada de las mismas características por la Secuestre Señora **GLORIA INES MONTEALEGRE CORTES**; en depósito provisional gratuito el inmueble en cabeza de quien lo habita y posee en calidad de dueño del mismo inmueble o sea el Señor **LUIS ANTONIO SANCHEZ ARCE**; demandado dentro del proceso de la referencia.

Por la atención que se sirva prestar a la anterior le quedo muy agradecido.

800

De usted cordialmente;

*Luis Antonio Sanchez Arce*  
LUIS ANTONIO SANCHEZ ARCE  
C.C. N° 8'300.036 de Medellín-Antioquia.  
T.P. N° 93.479 del C. S. de la J.  
E-Mail.: finasar@hotmail.com

54 ENE 2020



República de Colombia  
Rama Judicial del Poder Público  
Oficina de Ejecución Civil  
Municipal de Bogotá  
CENTRAL DE DESPACHO

24 ENE 2020

03

Al despacho del Señor (a) Juez (a)

Observaciones \_\_\_\_\_

El (la) Secretario (a) \_\_\_\_\_

## RAMA JUDICIAL



## JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS

Bogotá, D.C.

28 JAN 2020

Ref. Ejecutivo 32-2007-00237

Previo a resolver la solicitud visible a folio 878 del informativo, el profesional del derecho deberá diligenciar el despacho comisorio No. 64 del 15 de enero de 2020.

De otro lado, se le pone de presente al togado que la aclaración solo procede cuando en una providencia existan palabras o frases que ofrezcan verdadero motivo de duda, de conformidad con el artículo 285 del Código General del Proceso, el cual no se advierte dentro del presente asunto, razón por la cual se niega lo pretendido.

Notifíquese.

ÁLVARO BARBOSA SUAREZ  
Juez

DCME

OFICINA DE APOYO PARA LOS JUZGADOS  
CIVILES MUNICIPALES DE EJECUCIÓN DE  
SENTENCIAS DE BOGOTÁ

29 JAN 2020

HOY \_\_\_\_\_, SE NOTIFICA LA  
PRESENTE PROVIDENCIA MEDIANTE ANOTACIÓN EN  
ESTADO NO. 2 A LAS 8:00 A.M.

CIELO JULIETH GUTIÉRREZ GONZÁLEZ  
Secretaria



Rama Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia

OFICINA DE APOYO PARA LOS JUZGADO CIVILES  
MUNICIPALES DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE  
BOGOTÁ D.C

2  
082

Despacho Comisorio N° 64

**JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN  
DE SENTENCIAS DE BOGOTÁ**

Carrera 10 No. 14-33 Piso 1°.  
Tel: 2438795

Hace Saber  
Al

ALCALDE MENOR DE LA LOCALIDAD RESPECTIVA Y/O JUZGADOS DE  
PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE ESTA CIUDAD

REF: Proceso Ejecutivo Hipotecario De Menor Cuantía NO. 11001-40-03-032-2007-00237-00 iniciado por JOSE TOVAR CC. 2.885.202 Y LUIS ALBERTO CORTES GONZALEZ CC. 96.833 Contra LUIS ANTONIO SANCHEZ ARCE CC. 8.300.036 (Origen Juzgado 32 Civil Municipal)

Mediante auto de 16 de Diciembre de 2019, proferido dentro del proceso de la referencia; en el cual se le comisionó con amplias facultades inclusive la de señalar honorarios al auxiliar de justicia para la práctica de la diligencia de ENTREGA del inmueble con FMI No. 50C - 1183357 al auxiliar de justicia ABC JURIUDICAS S.A.S.

INSERTOS

Copia del auto que ordena esta comisión de fecha 16 de Diciembre de 2019.

Se designa como secuestre a ABC JURIUDICAS S.A.S, ubicada en la dirección Carrera 13 No. 13 – 24 Edificio Lara Oficina 521, de la ciudad.

Actúa en causa propia el (la) Doctor(a) WILLIAM ERNESTO TELLEZ CASTIBLANCO, identificado(a) con C.C. 79.517.707 y T.P. 130.553 del C. S. de la J. Dirección: Calle 85 No. 10 – 79 Tel. 6-163156

Para que se sirva diligenciarlo y devolverlo en su oportunidad, se libra el presente Despacho Comisorio en Bogotá D.C., a los 15 días del mes de Enero de 2020.

Sírvase proceder de conformidad.

*La presente actuación fue remitida en virtud de los Acuerdos PSAA 13 N° 9962, 9984, 9991 de 2013 y PSAA 14 N° 10187 de 21 de julio de 2014, que fueran emitidos por la Sala Administrativa del Consejo Superior de la Judicatura.*

Atentamente,

Diana Patricia...  
Profesional Universitario

PROFESIONAL UNIVERSITARIO

Oficina de Ejecución Civil Municipal de Bogotá.

7/2/2020

Sticker web

Alcaldía Local de Martires

**R No. 2020-641-000750-2**

2020-02-07 08:13 - Folios: 1 Anexo: 08

Destino: Area de Gestion Policial

Ramo: D. JUZGADO 32 CIVIL MUNICIPAL



Kathy Ramos



JANUARY 11 2019 3  
883

JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS

Bogotá, D.C., 01 AUG 2019

Ref.: 032-2007-00237-00

En atención a la solicitud vista a folio 825, previo a señalar fecha y hora para llevar a cabo el remate pretendido, el Juzgado, conforme a la consulta de auxiliares de la justicia realizada (fl. 865), observa que la señora Gloria Ines Montealegre Cortes, designada y posesionada en el presente asunto en el oficio de secuestre, se encuentra inactivo en la lista de auxiliares de la justicia, motivo por el cual, se dispondrá su relevo del cargo y en su lugar se designa como secuestre, a ABC JUDICIAS SAS ubicado en la 113 # 13-24 OF 521. Comuníquese la designación por el medio más expedito e indíquese que cuenta con el término de cinco (5) días para comparecer a aceptar el cargo y notificarse del auto que ordenó su citación.

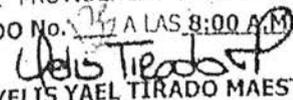
Cumplido lo anterior, dispóngase la entrega del inmueble por parte del secuestre relevado al auxiliar de la justicia nombrado en la presente providencia.

Igualmente, se dispone requerir a la señora Gloria Ines Montealegre Cortes, para que rinda informes sobre la gestión encomendada. Líbrese comunicación.

Una vez se verifique la entrega del inmueble al auxiliar de la justicia designado en la presente providencia, se dispondrá lo pertinente acerca del avalúo comercial allegado y respecto del señalamiento de fecha y hora para llevar a cabo la almoneda.

Notifíquese.

  
ÁLVARO BARBOSA SUAREZ  
Juez

OFICINA DE APOYO PARA LOS JUZGADOS  
CIVILES MUNICIPALES DE EJECUCIÓN DE  
SENTENCIAS DE BOGOTÁ  
HOY 02 AUG 2019 SE NOTIFICA LA  
PRESENTE PROVIDENCIA MEDIANTE ANOTACIÓN  
EN ESTADO No. 12 A LAS 8:00 A.M.  
  
YELIS YAEL TIRADO MAESTRE  
Secretaría

4  
884

RAMA JUDICIAL

876



**JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS**  
Bogotá, D.C. 16 DEC 2019

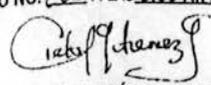
Ref. Ejecutivo 32-2007-00237

Cumplido lo ordenado en auto de fecha 5 de noviembre de 2019 visible a folio 872 del informativo, y como quiera que la señora Gloria Inés Montealegre no dió cumplimiento a lo ordenado el Despacho en providencia del 1 de agosto de 2019 (fl.866), se comisiona con amplias facultades inclusive la de señalar honorarios al auxiliar de la justicia al señor Alcalde Menor de la Localidad Respectiva y/o Juzgados de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de esta ciudad, con el fin de que haga entrega del inmueble con FMI No. 50C-1183357, al secuestre ABC JURIDICAS S.A.S...  
Líbrese despacho comisorio.

Notifíquese.

  
ÁLVARO BARBOSA SUAREZ  
Juez

DCME

OFICINA DE APOYO PARA LOS JUZGADOS  
CIVILES MUNICIPALES DE EJECUCIÓN DE  
SENTENCIAS DE BOGOTÁ  
16 DEC 2019  
HOY \_\_\_\_\_, SE NOTIFICA LA  
PRESENTE PROVIDENCIA MEDIANTE ANOTACIÓN  
EN ESTADO NO. 725 A LAS 8:00 A.M.  
  
CIELO JULIETH GUTIÉRREZ GONZÁLEZ  
Secretaria

5  
885



República de Colombia

Secuestro (a):  
S.A.S.  
PURA 13 # 13-24 OF 521

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

TELEGRAMA NO. 4125  
FECHA DE ENVÍO

11 5 AGO

JUZGADO 02 CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE BOGOTÁ. PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO MENOR CUANTIA NO. 11001-40-03-032-2007-00237-00 iniciado por LUIS ALBERTO CORTEZ GONZALEZ contra LUIS ANTONIO SANCHEZ ARCE (ORIGEN JUZGADO 32 CIVIL MUNICIPAL)

COMUNICO A USTED QUE MEDIANTE AUTO DE FECHA 01 DE AGOSTO DE 2019, PROFERIDO DENTRO DEL PROCESO DE LA REFERENCIA, SE ORDENÓ DESIGNARLO COMO AUXILIAR DE JUSTICIA -SECUESTRE, PARA ACEPTAR EL CARGO EN EL TERMINO DE CINCO (5) DÍAS, CONTADOS A PARTIR DEL RECIBO DE COMUNICACIÓN.

PROFESIONAL UNIVERSITARIO  
OFICINA DE EJECUCIÓN CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ,  
CARRERA 10 NO. 14-33 PISO 1°  
TEL: 2438795

REF. PROCESO No. 1100140030322007-0005700

DEMANDANTE:	LOS ALBERTO COLTES GONZALEZ
DEMANDADOS:	LOS ANTONIO SANCHEZ ALCE

ASUNTO: ACEPTACION AL CARGO DE SECUESTRE

En mi calidad de representante legal de la empresa ABC JURIDICAS S.A.S., NIT. 900.878.073-2, vigente en la lista de auxiliares de la justicia en el cargo de SECUESTRE, mediante el presente escrito me permito ACEPTAR EL CARGO para el cual la firma fue designada, manifestando de antemano el interés en desempeñar de la mejor manera las funciones adquiridas, además de NO encontrarse impedida para el ejercicio del mismo.

De esta manera me suscribo esperando se tenga en cuenta lo manifestado, agradeciendo de antemano la atención y colaboración a fin de cumplir con lo que el cargo impone.

Cordialmente, del (la) señor(a) Juez.

*Faviano Cruz*  
FAVIAN RICARDO CRUZ CARRILLO  
C.C. N° 79.800.492 de Bogotá D.C.

OF. EJEC. CIVIL MPAL.

23183 3-SEP-19 14:09

*San*  
*JH*  
*IF*

CALLE 120 N° 7-33 OFICINA 502 BOGOTA D.C., MOVIL 320 8575462

abcjuridicas7825@gmail.com

*C359-120-2*



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO**  
**CERTIFICADO DE TRADICION**  
**MATRICULA INMOBILIARIA**



Certificado generado con el Pin No: 190213463618138782

Nro Matrícula: 50C-1183357

Página 1

Impreso el 13 de Febrero de 2019 a las 09:00:05 AM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

CIRCULO REGISTRAL: 50C - BOGOTA ZONA CENTRO DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.  
 FECHA APERTURA: 04-10-1988 RADICACIÓN: 1988-9838 CON: DOCUMENTO DE: 03-08-1988  
 CODIGO CATASTRAL: AAA0072UJHYCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

PARTAMENTO 601 TIENE UN AREA PRIVADA DE 192.57 MTRS2, SU COEFICIENTE ES DE 11.593% CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN LA ESCRITURA 3016 DE 25-07-88 DE LA NOTARIA 14 DE BOGOTA SEGUN DECRETO 1711 DE 06-07-84

**COMPLEMENTACION:**

GABRIEL EULOGIO ALBA MONROY EFECTUO ENGLOBE POR MEDIO DE LA ESCRITURA 3016 DEL 25-07-1988 DE LA NOTARIA 14 DE BOGOTA, REGISTRADA A LA MATRICULA 50C-1700998 Y LOS DOS LOTES QUE ENGLOBO LOS ADQUIRIO POR COMPRA A JUAN DE JESUS, ORLANDO JOSE Y JAIRO MARIA URDANETA BALLEEN POR ESCRITURA 436 DEL 13-02-81 DE LA NOTARIA 7 DE BOGOTA Y REGISTRADA A LAS MATRICULAS 50C-209991 Y 50C-209992

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: SIN INFORMACIÓN

2) AC 19 17 07 OF 601 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CALLE 19 17-07 APARTAMENTO 601 EDIFICIO "GALMON"

**MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) (En caso de integración y otros)**

50C - 1700998

**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 03-08-1988 Radicación: 119832

Doc: ESCRITURA 3016 del 25-07-1988 NOTARIA 14 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 360 REGLAMENTO PROPIEDAD HORIZONTAL

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

**A: ALBA MONROY GABRIEL EULOGIO**

CC# 17133427 X

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 04-12-1989 Radicación: 82071

Doc: ESCRITURA 4912 del 12-10-1989 NOTARIA 14 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$3,200,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

**DE: ALBA MONROY GABRIEL EULOGIO**

CC# 17133427

**A: HURTADO RUIZ PATRICIA**

CC# 21068783 X

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 04-12-1989 Radicación: 82071

Doc: ESCRITURA 4912 del 12-10-1989 NOTARIA 14. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$2,244,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

**DE: HURTADO RUIZ PATRICIA**

CC# 21068783 X



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA  
CENTRO  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 190213463618138782

Nro Matrícula: 50C-1183357

Página 2

Impreso el 13 de Febrero de 2019 a las 09:00:05 AM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

A: FONDO NACIONAL DE AHORRO

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 16-06-1995 Radicación: 1995-47840

Doc: ESCRITURA 841 del 27-02-1995 NOTARIA CATORCE de SANTA FE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$2,244,000

Se cancela anotación No: 3

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA CUERPO CIERTO

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: FONDO NACIONAL DE AHORRO

A: HURTADO RUIZ PATRICIA

CC# 21068783 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 01-09-1995 Radicación: 1995-69932

Doc: ESCRITURA 3142 del 12-07-1995 NOTARIA 23 de SANTA FE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$5,000,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: HURTADO RUIZ PATRICIA

CC# 21068783

A: ALBA MONROY GABRIEL EULOGIO

CC# 17133427 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 26-12-2000 Radicación: 2000-96192

Doc: ESCRITURA 3791 del 22-12-2000 NOTARIA 30 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$25,000,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA DE CUERPO CIERTO -ABIERTA-

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: ALBA MONROY GABRIEL EULOGIO

CC# 17133427 X

A: CORTES GONZALEZ LUIS ALBERTO

CC# 96833

A: TOVAR JOSE

CC# 2885202

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 25-08-2006 Radicación: 2006-87243

Doc: ESCRITURA 504 del 13-02-2004 NOTARIA 24 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$100,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: ALBA MONROY GABRIEL EULOGIO

CC# 17133427

A: SANCHEZ ARCE LUIS ANTONIO

CC# 8300036 X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 07-06-2007 Radicación: 2007-59882

Doc: OFICIO 985 del 13-04-2007 JUZGADO 32 XCIVIL MPAL de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL: 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL EJECUTIVO HIPOTECARIO # 2007-



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA

8000

Certificado generado con el Pin No: 190213463618138782

Nro Matrícula: 50C-1183357

Pagina 3

Impreso el 13 de Febrero de 2019 a las 09:00:05 AM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: CORTES GONZALEZ LUIS ALBERTO

CC# 96833

DE: TOVAR JOSE

CC# 2885202

A: SANCHEZ ARCE LUIS ANTONIO

CC# 8300036 X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 01-07-2009 Radicación: 2009-64171

Doc: OFICIO 43714 del 24-06-2009 IDU de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: VALORIZACION: 0212 VALORIZACION GRAVAMEN DE VALORIZACION POR BENEFICIO LOCAL-ACUERDO 180 DE 2005

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO-I.D.U.

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 09-02-2010 Radicación: 2010-12177

Doc: OFICIO 6314 del 02-02-2010 IDU de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 9

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINSTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINSTRATIVA LEVANTAMIENTO DE INSCRIPCION DEL GRAVAMEN DE VALORIZACION POR BENEFICIO LOCAL. ACUERDO 180 DE 2005 S/N OFICIO 43714.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO-I.D.U.

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 02-03-2018 Radicación: 2018-16543

Doc: OFICIO 0358 del 01-03-2018 JUZGADO 2 CIVL CIRCUITO DE ORALIDAD de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DEMANDA EN PROCESO VERBAL DE RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRA CONTRACTUAL (CODIGO GENERAL DEL PROCESO ART.590): 0490 DEMANDA EN PROCESO VERBAL DE RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRA CONTRACTUAL (CODIGO GENERAL DEL PROCESO ART.590)

RAD:2015-00438-00

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: SANCHEZ ARCE LUIS ANTONIO

CC# 8300036 X

A: HEREDEROS DETERMINADOS DE ANDREA PATRICIA ALBA MOLINA, LUISA FERNANDA ALBA MOLINA Y LINA MARIANY ALBA URE/A

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*11\*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2007-11357 Fecha: 18-08-2007

SE ACTUALIZA NUMERO CATASTRAL CON EL C.H.I.P., SE INCLUYE DIRECCION ACTUAL, SUMINISTRADA POR LA U.A.E.C.D., SEGUN RES. NO. 0350 DE 24/07/2007 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD Y RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: C2007-14797 Fecha: 16-11-2007



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA  
CENTRO  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 190213463618138782

Nro Matrícula: 50C-1183357

Pagina 4

Impreso el 13 de Febrero de 2019 a las 09:00:05 AM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

COMPLEMENT.INCLUIDA VALE JSC/AUXDEL40C2007-14797

FIN DE ESTE DOCUMENTO

El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: Realtech

TURNO: 2019-98317

FECHA: 13-02-2019

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES



**SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO**  
La guarda de la fe pública

CONTINUACION DILIGENCIA SEQUESTRO.-

En Bogotá, D.C., a los Once (11) días del mes de Octubre del año Dos Mil Siete (2007), siendo el día y hora señalados en auto y diligencia anterior, el JUZGADO NOVENO CIVIL MUNICIPAL de Despacho corrijo DE DESCONGESTION, se constituye en diligencia de Secuestro de inmueble en continuación de conformidad con el Despacho Comisorio No. 2680 procedente del Juzgado 32-Civil Municipal de esta ciudad y librado dentro del proceso EJECUTIVO HIPOTECARIO NO. 2007-237 de JOSE TOMAR y LUIS ALBERTO CORTES GONZALEZ contra LUIS ANTONIO SANCHEZ ARCE.- Se encuentran presentes para la diligencia el Doctor ORLANDO QUIROGA DURAN, quien actua como apoderado en sustitución y quien fue posesionado en diligencia anterior; así mismo la señora @ secuestre GLORIA INES MONTEALEGRE CORTES, quien igualmente fue identificada y posesionada en diligencia anterior. Acto seguido el personal de la diligencia procede a trasladarse a la Calle 19 No. 17-07 apartamento 601 edificio Gelson de esta Ciudad, en donde fuimos atendidos por el señor LUIS ANTONIO SANCHEZ ARCE, quien se identifica con la cédula de ciudadanía No. 8.300.036 de Medellín (Ant.) y quien enterado sobre el objeto de la diligencia MANIFIESTA: Yo negocié con el señor GABRIEL EULOGIO ALBA MONROY, con CC 17.133.427 de Bogotá según constan en la escritura pública 504 del notaria 24 del círculo de Bogotá DC, fecha 13 de febrero de 2004 el presente apartamento. Como puede verse en esa misma escritura la compra fue pagada en su integridad quedando por resolver una hipoteca el día 30 de junio de 2004 a las nueve de la mañana en la notaria 24 del círculo de Bogotá, en donde figurara la cancelación de dicha hipoteca y según el acta de comparecencia a dicha notaria la número 072 de 2004, comparecencia debidamente registrada y cuya fotocopia al igual que la de la escritura y copia de registro de dicho apartamento anexaré a la presente diligencia, el señor GABRIEL EULOGIO ALBA MONROY no cumplió y no ha cumplido hasta el día de hoy en vista que el señor comenzó a vender apartamentos de su propiedad y que no procedía a pagar la hipoteca el 25 de agosto de 2006 anotación número 7 del Certificado de registro, MI 500-1183357 procedí a registrar la escritura y por ende como consecuencia de ello me queda la obligación estipulada en la escritura. Como consta en la documentación anexada a la presente soy un comprador y poseedor de buena fé, jamás creí que el señor fuese a salir con tan grotesca postura, igualmente dejo constancia que he tratado que el señor EULOGIO me soluciones el impase y cumpla con su obligación y todo ha sido dilatar y dilatar, hasta que me todo registrar la escritura y que apareciera el inmueble a mi nombre ya que uno de los socios de él una vez en medio de tragos me manifestó casi vendiendo tu apartamento y por ello procedí a registrar como dije la escritura de mi apartamento. Siempre he dicho que ha pagado los intereses correctamente y que por favor le tenga un poco de paciencia que él va a cancelar la hipoteca y hasta el sol de hoy. No más.- Seguidamente el Despacho procede a allanar e identificar el inmueble así: - LINDEROS: POR EL NORTE: Con vacío que da a la calle 19 que es vía vehicular y frente del edificio; por el SUR con inmueble construido de la misma manzana; POR EL ORIENTE: Con la escalera y hall de acceso que es su entrada. por el OCCIDENTE con vacío que da a inmueble construido contiguo. Se trata de un pen house, con hall de ingreso, 4 alcobas la principal con tina y closet cada uno; espacio para sala comedor; estudio; baño social; espacio para computador; cocina con espacio de ropas y patio de ropas, aclaro que las habitaciones todas tienen baños; en general el inmueble se encuentra en regular estado de conservación teniendo en cuenta que las paredes y los pisos presentan grietas. Acto seguido y como quiera que no existe oposición legal que resolver y que no hay duda de que se trata del mismo inmueble ordenado en la misma medida, el DESPACHO LO DECLARA LEGALMENTE SEQUESTRA-

DO y hace entrega a la señora secuestre quien MANIFIESTA: Recibo en forma real y material el inmueble cubierto por esta medida y del mismo procedo a constituir depósito provisional, gratuito y a mi orden en cabeza de quien atiende la diligencia. No siendo otro el objeto de la diligencia y cualquiera que el Juzgado comitente no fijó los honorarios del señor secuestre, el Despacho los fija en diez (10) salarios mínimos diarios legales vigentes, los cuales el apoderado-actor manifiesta que son cancelados en este momento.- En constancia se termina y firma por quienes en ella intervinieron una vez leída y aprobada.-

La Juez,

MARIA ISABEL VITERI GURRERO

El apoderado de la parte actora y quien recibe copia de esta acta,

CEPLANTO CUREGÁ DURAN

Quien atiende la diligencia y a quien igualmente se le hace entrega de la copia del acta,

LUIS ANTONIO SANCHEZ ARCE

La secuestre,

GLORIA INES MONTALCONE CORTES

La escribiente,

MARIA NELLY ROMERO GARCIA

10  
890

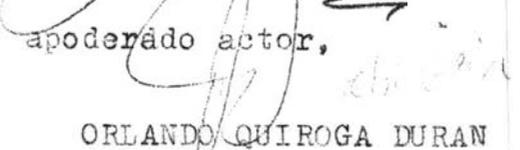
DILIGENCIA DE SECUESTRO DE INMUEBLE.-

En Bogotá D.C., a los Ocho (8) días del mes de Octubre del año Dos Mil Siete (2007) siendo el día y hora señalados en auto anterior, el JUZGADO NOVENO CIVIL MUNICIPAL DE DESCONGESTION, se constituye en diligencia de secuestro de Inmueble de conformidad con el Despacho Comisorio No. 2680 procedente del Juzgado-32 CIVIL MUNICIPAL de esta ciudad y librado dentro del proceso- No. 2007-237 de JOSE TOVAR y LUIS ALBERTO CORTES GONZALEZ contra LUIS ANTONIO SANCHEZ ARCE.- Se encuentran presentes para la diligencia el Doctor ORLANDO QUIROGA DURAN, quien se identifica con la cédula de ciudadanía No. 79.319.549 de Bogotá y Tarjeta Profesional No. 118934 expedido por el Consejo Superior de la Judicatura y a quien el Doctor CARLOS EDUARDO ESPINOSA DIAZ, le sustituye poder para actuar dentro de la presente diligencia; por tal razón la suscrita Juez procede a reconocerle personería en los términos del poder conferido y el cual se anexa al comisorio; acto seguido y como quiera que el secuestre designado para la diligencia no compareció, el despacho lo releva del cargo y en su lugar designa a la señora GLORIA INES MONTEALEGRE CORTES, quien se identifica con la cédula de ciudadanía No. 41.557.277 de Bogotá y Licencia que la acredita como auxiliar de la Justicia y a quien la suscrita Juez procede a juramentar previas las formalidades de ley, por cuya gran edad promete cumplir bien y fielmente con todos y cada uno de los deberes que el cargo le impone, según su saber y entender y para lo cual informa que se localiza y recibe comunicaciones en la Calle 57C No. 50-51 Bloque D19 apartamento 414, teléfono 3162697610 de esta ciudad.- Acto seguido el personal de la diligencia procede a trasladarse a la Calle 19 No. 17-07 de esta ciudad, apartamento 601, en donde tocamos en reiteradas oportunidades pero nadie contestó, por tanto se procede a dejar copia de esta acta y se suspende la presente diligencia para el día de mañana se corrije para el día JUEVES ONCE (11) DE OCTUBRE DEL año en curso a partir de las 8:30 de la mañana; portanto se le informa a los habitantes del inmueble que en la fecha antes señalada deben atender la diligencia o designar a alguien para que lo haga, en caso contrario dispondrá el despacho el allanamiento del inmueble con el apoyo de fuerza pública y cerrajero en caso de ser necesario.- Así mismo se fijan como gastos de asistencia a la señora secuestre la suma de \$30.000 los cuales el apoderado actor manifiesta que serán cancelados en el acto.- No siendo otro el objeto de la presente diligencia, se termina y firma por que es en ella intervinieron, una vez leída y aprobada.-

La Juez,

  
 MARIA ISABEL GUERRERO

El apoderado actor,

  
 ORLANDO QUIROGA DURAN

La secuestre,

  
 GLORIA INES MONTEALEGRE CORTES

La escribiente,

  
 MARIA NELLY ROMERO GAMEZ



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DISTRITAL DE GOBIERNO  
Alcaldía Local MÁRTIRES

10  
11  
891

Bogotá, D. C., a los **VEINTICINCO (25)** días del mes de **FEBRERO** de dos Mil Veinte (2020)

La Alcaldía Local de los Mártires procede a acatar la orden impartida por el Juzgado **2 CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCION DE BOGOTA** en su Despacho Comisorio No. **64** por medio del cual se comisiona a este Despacho para la practicar la diligencia **ENTREGA** En consecuencia atendiendo la Agenda de las tareas propias del cargo y la programación asignada para los Despachos Comisorios, se fija el día **15** del mes de **MAYO** del año **2020** a la hora de **10:00 A. M.** Háganse las comunicaciones y notificaciones de Ley, que para el caso correspondan. Una vez cumplida la comisión devuélvase el Despacho Comisorio al juzgado de conocimiento.

**NOTIFIQUESE Y CUMPLASE**

  
**RAÚL HERNANDO ESTEBAN GARCÍA**  
Alcalde Local de los Mártires

Elaboró, Yaneth Tavera. 

**ALCALDIA LOCAL DE LOS MARTIRES**

El presente auto ha sido notificado por ESTADO No. 012 de hoy Feb-27/2020

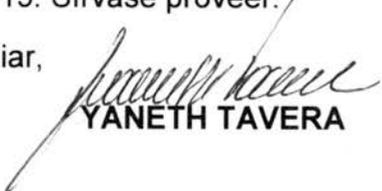
La Auxiliar

  
**YANETH TAVERA**

### ALCALDIA LOCAL DE LOS MARTIRES

**INFORME.-** julio 1 de 2020.- En la fecha pasa al Despacho de la Señora Alcaldesa ( E ) el Despacho Comisorio No.64 del Juzgado 2 Civil Municipal de Ejecución de Bogotá, Informando que la práctica de la diligencia se encontraba suspendida en razón al Estado de Emergencia Económica, Social y Ecológica COVID-19. Sírvase proveer.

La Auxiliar,

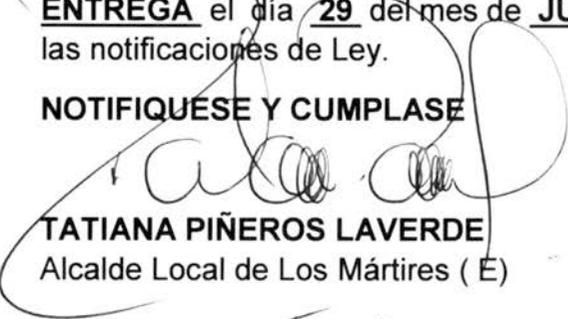
  
**YANETH TAVERA**

### ALCALDÍA LOCAL DE LOS MÁRTIRES

En Bogotá, D.C. al **PRIMER (1)** día del mes de **JULIO** de dos Mil Veinte (2020)

Visto el Informe anterior y a fin de dar cumplimiento a lo ordenado por el Juzgado **2 CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE BOGOTÁ** dentro del Despacho comisorio No 64 se señala como nueva fecha para llevar a cabo la diligencia de **ENTREGA** el día 29 del mes de **JULIO** de 2020 a las 1:00 P. M. Háganse las notificaciones de Ley.

**NOTIFIQUESE Y CUMPLASE**

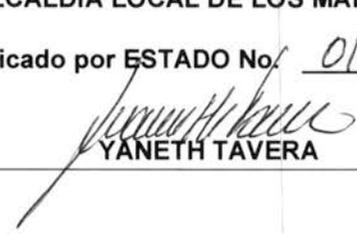
  
**TATIANA PIÑEROS LAVERDE**  
Alcalde Local de Los Mártires ( E )

Proyectó y elaboró: Yaneth Tavera  
Área Gestión Policial

### ALCALDÍA LOCAL DE LOS MÁRTIRES

El presente auto ha sido notificado por ESTADO No. 018 de hoy Julio 6/2020

La Auxiliar

  
**YANETH TAVERA**

13  
893

Bogotá, D.C.

**ALCALDÍA LOCAL DE LOS MÁRTIRES**

**INFORME.** - Febrero 24 de 2021.- En la fecha pasa al despacho de la Señora Alcaldesa (E) el Despacho Comisorio No. 064 del Juzgado 2 Civil Municipal de Ejecución de Sentencias de Bogotá, en consecuencia y atendiendo tareas propias del cargo se procede a fijar fecha a la presente diligencia.

**ALCALDÍA LOCAL DE LOS MÁRTIRES**

En Bogotá, D.C. a los **VEINTICUATRO (24)** días del mes de **FEBRERO** de dos mil veintiuno (2021)

Visto el informe anterior y a fin de dar cumplimiento a lo ordenado por el Juzgado **2 CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE BOGOTÁ**, dentro del Despacho comisorio No **064** se señala como nueva fecha para llevar a cabo la diligencia de **ENTREGA** el día **25** del mes de **MARZO** 2021 a las **11:00 AM**. Hágase las notificaciones de ley.

**NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE**



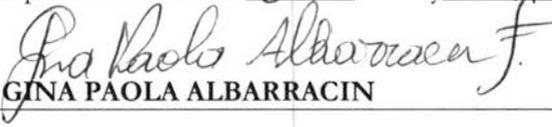
**TATIANA PIÑEROS LAVERDE**  
Alcaldesa Local de Los Mártires (E)

Proyectó y elaboró: Gina Paola Albarracín Fajardo- Apoyo de Área de Gestión Políciva y Jurídica  
Revisó y Aprobó: María del Rosario Valderruthén Bueno- Asesora Jurídica Despacho

**ALCALDÍA LOCAL DE MÁRTIRES**

El presente auto ha sido notificado por ESTADO No 002 de hoy 24/02/2021

Apoyo policivo,



**GINA PAOLA ALBARRACIN**

14  
894

**AUTORIZACION EXPRESA PARA LA DILIGENCIA DE SECUESTRO (art.52 C.G.P.)**

En mi condición de representante legal de la firma ABC JURIDICAS S.A.S., NIT.: 900.678.073-2, vigente en la lista de auxiliares de la Justicia en el cargo de **SECUESTRE**, mediante el presente documento faculto expresamente a la señora **CONSUELO GARCIA PEREZ**, mayor de edad, identificada tal y como aparece al pie de su firma, para que en nombre y representación de la empresa asista a las diligencias de secuestro programadas por su Despacho y para este caso en particular en cumplimiento al Auto que ordena el secuestro, con amplias facultades de recibir bienes, efectuar contratos de arrendamiento, de depósito, traslados de bienes muebles directamente a las instalaciones de ABC JURIDICAS S.A.S., recibir sumas por concepto de honorarios, gastos, arrendamientos y de otra índole con destino a ABC JURIDICAS S.A.S., revisar expedientes, retirar copias, desgloses, de conformidad a lo que los estatutos civiles, procesales, administrativos y de comercio permiten para estos casos y demás a fin de obtener el correcto ejercicio por cuenta del cargo.

Agradezco de antemano a ustedes toda la atención y colaboración que se sirvan prestar, a fin de lograr la ejecución de lo ordenado conforme el cargo lo impone.

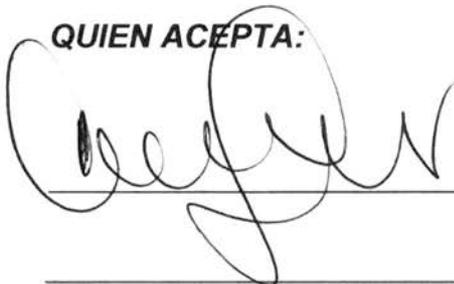
Cordialmente,

  **ABC JURIDICAS S.A.S.**  
Nit. 900.678.073-2  
abcjuridicas@gmail.com

**FAVIAN RICARDO CRUZ CARRILLO**

**C.C. No. 79.800.492 de Bogotá D.C.**

**QUIEN ACEPTA:**

 C.C. No. 52188887 de Bogotá



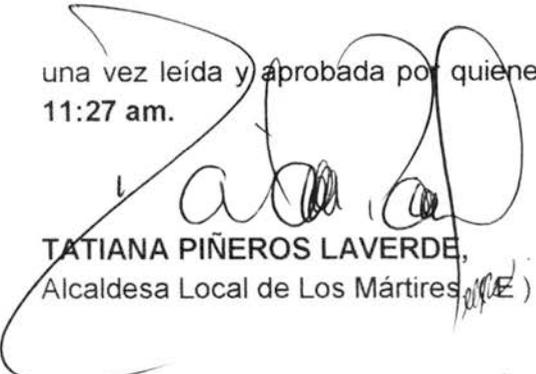
15  
37

**DILIGENCIA:** ENTREGA  
**JUZGADO;** 2 CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCION DE SENTENCIAS DE BOGOTA  
**PROCESO:** RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO NO. 11001-40-03-032-2007-00237-00  
**DEMANDANTE:** JOSE TOVAR  
**DEMANDADO:** LUIS ALBERTO CORTES GONZALEZ  
**DESPACHO COM:** 64

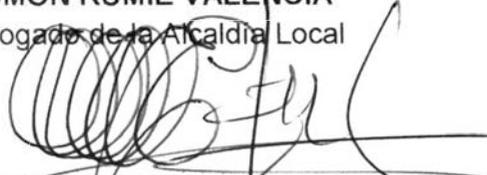
En Bogotá, D.C. a los **VEINTICINCO (25)** días del mes de **MARZO** de Dos Mil Veintiuno (2021), siendo el día y hora señalados mediante auto anterior para llevar a cabo diligencia de **ENTREGA**, ordenada por el Juzgado 2 Civil Municipal de Ejecución de Sentencias de Bogotá dentro del Despacho comisorio y proceso de la referencia, al Despacho se hace presente el (la) Dr.(a) **WILLIAM ERNESTO TELLEZ CASTIBLANCO**, quien se identifica con la C.C. No. 79.517.707 de Bogotá, T.P No. 130.553 del C.S.J. y quien actúa en calidad de apoderado sustituto de la parte actora. La suscrita Alcaldesa Local ( E ) de Los Mártires Dra. **TATIANA PIÑEROS LAVERDE**, de manera virtual y en compañía presencial del Dr. **EDMON RUMIE VALENCIA** Abogado de la Alcaldía Local y la Señora **GINA PAOLA ALBARRACIN**, Apoyo del área de Gestión Policiva y Jurídica de la Alcaldía Local, proceden a trasladarse a la, **AV CALLE 19 N° 17 – 07 OF 601 ( Dirección Catastral) Calle 19 N°17-07 APTO 601 Edificio “Galmon”** nomenclatura actual, de esta ciudad.- Acto seguido el Despacho procede a alinear e identificar el inmueble objeto de diligencia.- **LINDEROS PARTICULARES.- NORTE.-** Con vacio que da a la calle 19 que es vía vehicula y frente el edificio .- **SUR.-** Con inmueble construido de la misma manzana- **ORIENTE.-** Con la escalera y hall de acceso que es su entrada.- **OCCIDENTE,** con vacio que da a inmueble construido contiguo. El Despacho da por plenamente identificado el inmueble objeto de diligencia.- En el sitio somos atendidos y nos permite el ingreso el (la) Señor (a), **DESIRE FUENMAYOR MILANO** Identificado con C.C. No. 1.232.893.948 de Venezuela y quien enterado (a) del objeto de la presente diligencia **MANIFIESTA “Soy arrendataria del edificio”**.- No es más.-El Despacho corre traslado de lo anterior al Señor apoderado de la parte Demandante, quien **MANIFIESTA:** “Toda vez que nos encontramos en el sitio indicado (**AV CALLE 19 N° 17 – 07 OF 601 ( Dirección Catastral) Calle 19 N°17-07 APTO 601 Edificio “Galmon”**) para la práctica de la diligencia, y dando cumplimiento a lo ordena al señor juez de conocimiento, respecto de la entrega del inmueble a la sociedad secuestre a la sociedad ABC JURIDICAS SAS representada por la Señora **CONSUELO GARCIA PEREZ** identificada con C.C No 52.188.887, recibe notificaciones en la **CARRERA 13 No 13-24 Oficina 521, tel. 3203395351, abcjuridicas@gmail.com**, quien es autorizada por el representante legal para la presente diligencia, solicito a la Señora Alcaldesa se sirva a dar curso a la misma haciendo entrega del inmueble para su administración, en las mismas condiciones que quedo estipulada en la diligencia de secuestro de la fecha 11 de octubre del 2007 por el Juzgado Civil 9 Municipal de Descongestión y para que proceda a rendir los informes al juzgado de conocimiento”.- Se le asignan honorarios equivalentes a **\$ 150.000 m/tce** a la secuestre conforme a lo estipulado en el auto del despacho comisorio de referencia, estos honorarios son cancelados en el acto.- Acto seguido el Despacho teniendo en cuenta que no se ha presentado oposición legal alguna a la presente diligencia, a que el inmueble ha sido plenamente identificado procede a decretar la **ENTREGA** del inmueble al **SECUESTRE ENTRANTE ABC JURIDICAS SAS** ubicado **AV CALLE 19 N° 17 – 07 OF 601 ( Dirección Catastral) Calle 19 N°17-07 APTO 601 Edificio “Galmon”**.- No siendo otro el objeto de la presente diligencia se termina y se firma



una vez leída y aprobada por quienes en ella han intervenido el día 25 de Marzo de 2021 a las 11:27 am.

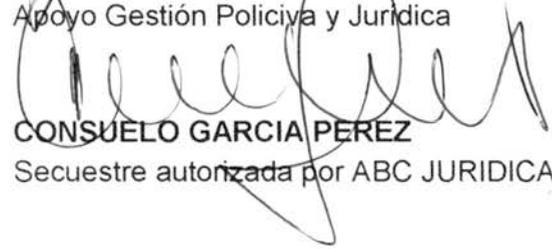
  
TATIANA PIÑEROS LAVERDE,  
Alcaldesa Local de Los Mártires

*Edmon Rumie Valencia*  
EDMON RUMIE VALENCIA  
Abogado de la Alcaldía Local

  
WILLIAM ERNESTO FELLEZ CASTIBLANCO  
Apoderado de la parte Actora

  
DESIRE FUENMAYOR MILANO  
Quien atendió la diligencia

*Gina Paola Albarracín F.*  
GINA PAOLA ALBARRACIN FAJARDO  
Apoyo Gestión Policiya y Jurídica

  
CONSUELO GARCIA PEREZ  
Secuestre autorizada por ABC JURIDICAS SAS.

*calles N° 10-79  
of-6163156*

896



SECRETARÍA DE GOBIERNO

Al contestar por favor cite estos datos:  
Radicado No. 20216430218081  
Fecha: 09-04-2021



Página 1 de 1

Bogotá, D.C.

643

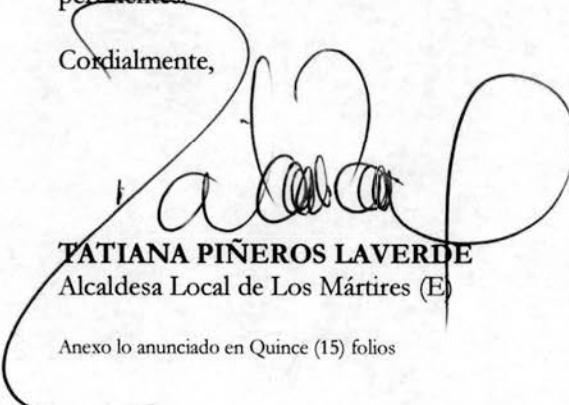
Doctora  
**DIANA PAOLA CÁRDENAS LÓPEZ**  
Profesional universitario  
**OFICINA DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE BOGOTÁ**  
Carrera 10 No 14-33 Piso 1  
Ciudad  
Correo electrónico: j02ejecmbta@cendoj.ramajudicial.gov.co

**Asunto:** Devolución Despacho Comisorio 64  
**Proceso:** Proceso Ejecutivo No. 11001-40-03-032-2007-00237-00  
**Ref.:** Radicado Alcaldía Local de Los Mártires 20206410007502 de 07 Febrero del 2020

Respetada Doctora Diana Paola

Por medio del presente me permito remitir, el despacho comisorio No. 64, diligencia comisionada que se llevó a cabo el día 25 de Marzo del 2021. Se anexan las respectivas evidencias como el auto y las notificaciones pertinentes.

Cordialmente,

  
**TATIANA PIÑEROS LAVERDE**  
Alcaldesa Local de Los Mártires (E)

Anexo lo anunciado en Quince (15) folios

SONIA REYES Sonia Reyes  
F 15  
U Jetro  
RADICADO  
4427-13-2

OF. EJEC. CIVIL MPAL.  
63894 6-MAY-21 9:21  
63894 6-MAY-21 9:21

Proyectó y elaboró: Gina Paola Albarracín Fajardo- Apoyo del Área de Gestión Políciva y Jurídica  
Revisó y Aprobó: María del Rosario Valderruthèn Bueno- Asesora Jurídica de Despacho Área de Gestión Políciva





República de Colombia  
 Rama Judicial del Poder Público  
 Oficina de Ejecución Civil  
 Municipal de Bogotá D.C  
 ENTRADA AL DESPACHO

02

07 MAY 2021

Al despacho del Señor (a) juez hoy \_\_\_\_\_  
 Observaciones \_\_\_\_\_  
 El (la) Secretario (a) \_\_\_\_\_

*[Handwritten signature]*

*[Faint handwritten marks]*

*[Faint handwritten marks]*

*[Faint handwritten marks]*

## RAMA JUDICIAL



## JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS

Bogotá, D.C., catorce (14) de mayo de dos mil veintiuno (2021)

Ref.: 032-2007-00237-00

Agréguese a los autos el Despacho Comisorio No. 64 del 15 de enero de 2020, el cual se encuentra diligenciado (fl.882 a 896), y su contenido se pone en conocimiento de las partes para los fines pertinentes.

Conforme a lo anterior, se dispone requerir a la auxiliar de la justicia en el oficio de secuestre, designado y posesionado en la diligencia, para que rinda informes sobre la gestión encomendada. Líbrese comunicación.

**Notifíquese.**ÁLVARO BARBOSA SUAREZ  
Juez

DCME

**OFICINA DE APOYO PARA LOS  
JUZGADOS CIVILES MUNICIPALES DE  
EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE BOGOTÁ**HOY **18 DE MAYO DE 2021** SE NOTIFICA  
LA PRESENTE PROVIDENCIA MEDIANTE  
ANOTACIÓN EN **ESTADO NO. 067** A LAS  
**8:00 A.M.****CIELO JULIETH GUTIÉRREZ GONZÁLEZ**  
Secretaria



Rama Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia

OFICINA DE APOYO PARA LOS JUZGADOS CIVILES  
MUNICIPALES DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE  
BOGOTÁ D.C

Señor (a) Secuestre:  
ABC JURIDICAS S.A.S.  
KR 13 13 24 OF 521  
CELULAR: 3203395351  
ABCJURIDICAS7825@GMAIL.COM  
Ciudad

TELEGRAMA No. T-0521-154

17 JUN. 2021

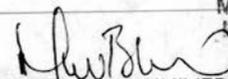
FECHA DE ENVIO

REF: JUZGADO 2 CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE BOGOTÁ. PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO DE MENOR CUANTÍA N°. 11001-40-03-032-2007-00237-00 INICIADO POR JOSE TOVAR Y KUIS ALBERTO CORTES GONZALEZ **CONTRA** LUIS ANTONIO SANCHEZ ARCE (JUZGADO DE ORIGEN 32 CIVIL MUNICIPAL)

COMUNICO A USTED QUE MEDIANTE AUTO DE FECHA 14 DE MAYO DE 2021, PROFERIDO DENTRO DEL PROCESO DE LA REFERENCIA, ORDENO REQUERIRLO PARA QUE RINDA INFORMES SOBRE LA GESTION ENCOMENDADA EN DILIGENCIA DE 25 DE MRZO DE 2021.

ATENTAMENTE.

  
MARIA ISABEL BOTERO OSPINA  
Profesional Universitario Grado 12

  
PROFESIONAL UNIVERSITARIO  
OFICINA DE EJECUCIÓN CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ.  
CARRERA 10 NO. 14-33 PISO 1°  
TEL: 2438795

Lorena:leon

ABC

g d

**Fwd: Información nuevo avaluó**

Juzgado 02 Civil Municipal Ejecucion Sentencias - Bogotá - Bogotá D.C.

&lt;j02ejecmbta@cendoj.ramajudicial.gov.co&gt;

Mar 08/06/2021 12:02

**Para:** Servicio al Usuario Ejecucion Civil Municipal - Seccional Bogota <servicioalusuarioecmbta@cendoj.ramajudicial.gov.co> 1 archivos adjuntos (165 KB)

20210608124100650.pdf;

[Get Outlook para Android](#)**From:** Luis suarez <finasar@hotmail.com>**Sent:** Tuesday, June 8, 2021 11:36:30 AM**To:** Juzgado 02 Civil Municipal Ejecucion Sentencias - Bogotá - Bogotá D.C.

&lt;j02ejecmbta@cendoj.ramajudicial.gov.co&gt;

**Subject:** Información nuevo avaluó

890  
900

SEÑOR JUEZ SEGUNDO (2) CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN

BOGOTÁ D.C.

E...S...D.

REF: Hipotecario de LUIS ALBERTO CORTES GONZALEZ y JOSÉ TOVAR en  
contra de LUIS ANTONIO SANCHEZ ARCE.

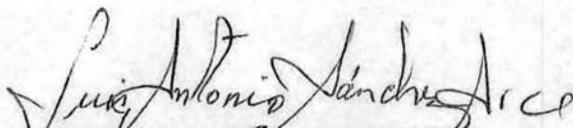
RAD: No 2007 -- 00237 proveniente del juzgado 32 Civil Municipal de Bogotá  
D.C.

En mi calidad de demandado y obrando en causa propia solicito mediante  
auto su Señoría ordene la actualización del avalúo del inmueble de  
conformidad con el Art. 444 del Código General del Proceso en atención a lo  
normado.

De igual manera el avalúo actualizado de fecha año 2021 será presentado por  
la parte Accionada en estos próximos días. Este avalúo con el debido respeto  
Señor Juez deberá ser tenido en cuenta para el próximo remate ya que me  
faculta el C.G.P. Art 444 para presentarlo.

El anterior data del año 2019 o sea dos años atrás.

DEL SEÑOR JUEZ ATENTAMENTE

  
**LUIS ANTONIO SANCHEZ ARCE**  
C.C.No 8300036  
T.P. No 93479 del C.S. de la J.

OF. EJEC. CIVIL M. PAL

89790 10-JUN-'21 16:42

89790 10-JUN-'21 16:42

SONIA REYES *Sonia Reyes*  
F 2  
U *Correspondencia*  
RADICADO  
*5295-268-2*



República de Colombia  
Rama Judicial del Poder Público  
Oficina de Ejecución Civil  
Municipal de Bogotá D.C.  
ENTRADA AL DESPACHO

02

23 JUN 2021

Al despacho del Señor (a) juez (a) \_\_\_\_\_  
Observaciones \_\_\_\_\_  
El (la) Secretario (a) \_\_\_\_\_

*[Handwritten signature and initials]*

**MEMORIAL DAR TRAMITE AVALUO PARTE DEMANDADA - EXP. # 32-2007-00237**

William Tellez &lt;tellez@ernestosierra.com.co&gt;

Vie 04/06/2021 12:33

Para: Servicio al Usuario Ejecucion Civil Municipal - Seccional Bogota <servicioalusuarioecmbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>;  
asesorinternacionales@gmail.com <asesorinternacionales@gmail.com>

 1 archivos adjuntos (113 KB)

DAR TRAMITE AVALUO INMUEBLE - SANCHEZ ARCE.pdf;

**WILLIAM ERNESTO****TÉLLEZ CASTIBLANCO**

ABOGADO

UNIVERSIDAD LA GRAN COLOMBIA

Calle 85 No 10 - 79 Bogotá D.C.

Teléfono 6-163156

SEÑORES

JUZGADO SEGUNDO (02) CIVIL MUNICIPAL de EJECUCIÓN de BOGOTÁ D.C.

REF.: HIPOTECARIO de LUIS ALBERTO CORTES GONZÁLEZ Y JOSÉ TOVAR en contra de LUIS ANTONIO SÁNCHEZ ARCE. EXP. No 2007-00237 Proveniente del Juzgado 32 Civil Municipal de Bogotá D.C.

902

**WILLIAM ERNESTO  
TÉLLEZ CASTIBLANCO**

ABOGADO  
UNIVERSIDAD LA GRAN COLOMBIA  
Calle 85 No 10 - 79 Bogotá D.C.  
Teléfono 6-163156

SEÑOR  
JUEZ SEGUNDO (02) CIVIL MUNICIPAL de EJECUCIÓN de BOGOTÁ D.C.  
E. S. D.

REF.: HIPOTECARIO de LUIS ALBERTO CORTES GONZÁLEZ Y JOSÉ TOVAR en contra de LUIS ANTONIO SÁNCHEZ ARCE. EXP. No 2007-00237 Proveniente del Juzgado 32 Civil Municipal de Bogotá D.C.

En mi calidad de Apoderado Judicial de la parte demandante en el proceso de la referencia, y atendiendo lo ordenado en el último párrafo la providencia de fecha 01 de Agosto de 2019, en el cual se ordenó por parte del despacho:

*"Una vez se verifique la entrega del inmueble al auxiliara de la justicia designado en la presente providencia, se dispondrá lo pertinente acerca del avalúo comercial allegado y respecto del señalamiento de fecha y hora para llevar a cabo la almoneda."*

En consideración a lo anterior, y verificada la entrega del inmueble al secuestre designado, se ha dado estricto cumplimiento a lo requerido por despacho.

Así mismo, deberá darse el trámite al avalúo comercial del inmueble presentado por la parte demandada en los términos del artículo 444 del C.G. del P.

Del Señor Juez, respetuosamente;

WILLIAM ERNESTO TÉLLEZ CASTIBLANCO  
C.C. No 79.517.707 de Bogotá D.C.  
T.P. No 130.553 del C.S.J.

DXCM

OF. EJEC. CIVIL M. PRL

89794 10-JUN-21 16:45

89794 10-JUN-21 16:45

SONIA REYES	Sonia Reyes
F	2
U	Correspondencia
RADICADO	
5299-272-2	



República de Colombia  
Rama Judicial del Poder Público  
Oficina de Ejecución Civil  
Municipal de Bogotá D.C.  
ENTRADA AL DESPACHO

23 JUN 2021

Al despacho del Señor (a) juez hoy \_\_\_\_\_

Observaciones \_\_\_\_\_

El (la) Secretario (a) \_\_\_\_\_

*[Handwritten signature]*  
*(2)*

Fwd: AVALUO PROCESO RAD. 2007-00237

34F

Juzgado 02 Civil Municipal Ejecucion Sentencias - Bogotá - Bogotá D.C.

Destacho  
22

<j02ejecmbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Mié 16/06/2021 11:56

Para: Servicio al Usuario Ejecucion Civil Municipal - Seccional Bogota <servicioalusuarioecmbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

9 archivos adjuntos (11 MB)

AVALUO.pdf; CEDULA ING.pdf; credendfial lonj y tarjeta.pdf; CERTIFICACIONES .pdf; HOJA DE VIDA WILLIAM ROBLEDO GIRALDO.pdf; CERTIFICACIONES ING.pdf; PORTAFOLIO WR INGENIEROS.pdf; carta procesos.pdf; AVAL-19424858-20210601.pdf;

WR

36591 22-JUN-'21 16:38

Get [Outlook para Android](#)

36591 22-JUN-'21 16:38

**From:** WILLIAM ROBLEDO <wringenieros@gmail.com>

**Sent:** Wednesday, June 16, 2021 11:44:13 AM

**To:** Juzgado 02 Civil Municipal Ejecucion Sentencias - Bogotá - Bogotá D.C.

<j02ejecmbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

**Subject:** AVALUO PROCESO RAD. 2007-00237

5531-38-2

Sr.

Juez Segundo (2) Civil Municipal de Ejecución.

Buenos días.

Adjunto avaluo, e información de la empresa y del evaluador, que comprueben su idoneidad.

**REF. HIPOTECARIO DE LUIS ALBERTO GONZÁLEZ Y JOSÉ TOVAR EN CONTRA DE LUIS ANTONIO SÁNCHEZ ARCERAD. No. 2007-00237 PROVENIENTE DEL JUZGADO 32 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.**

Gracias por su atención.

Cordial saludo.

--



## WILLIAM ROBLEDO GIRALDO

Gerente Tecnico

WR INGENIEROS AVALUADORES S.A.S.

5166994-5166995 | 3103200749

WWW.WRINGENIEROSAVAUADORES.COM

Calle 123 No. 60-51, Bogota



CONFIDENCIAL. La información contenida en este e-mail es confidencial y sólo puede ser utilizada por el individuo o la compañía a la cual está dirigido. Si no es usted el destinatario autorizado, cualquier retención, difusión, distribución o copia de este mensaje está prohibida y es sancionada por la ley. Si por error recibe este mensaje, le ofrecemos disculpas y le agradecemos reenviar y borrar el mensaje recibido inmediatamente. CONFIDENTIAL. The information contained in this email is confidential and only can be used by the individual or the company to which it is directed. If you are not the authorized address, any retention, diffusion, distribution or copy of this message are prohibited and sanctioned by the law. If you receive this message by error, we thank you to reply and erase the message received immediately

904

# AVALÚO COMERCIAL WR-134-2021



AVENIDA CALLE 19 NO. 17-07  
DEPARTAMENTO 601- EDIFICIO GARRISON  
LA FAVORITA- LOS MÁRTIRES  
BOGOTÁ-CUNDINAMARCA  
COLOMBIA

## **AVALUO COMERCIAL**



**AVENIDA CALLE 19 No. 17-07  
APARTAMENTO 601- EDIFICIO GALMON  
LA FAVORITA- LOS MÁRTIRES  
BOGOTÁ, COLOMBIA**

**SOLICITADO POR:  
LUIS ANTONIO SÁNCHEZ ARCE**

**REF. HIPOTECARIO DE LUIS ALBERTO GONZÁLEZ Y JOSÉ TOVAR EN  
CONTRA DE LUIS ANTONIO SÁNCHEZ ARCE  
RAD. No. 2007-00237  
PROVENIENTE DEL JUZGADO 32 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.**

**Bogotá D.C., 16 de junio de 2021**

905



## CONTENIDO

1. INFORMACIÓN GENERAL
2. DOCUMENTOS
3. INFORMACIÓN JURÍDICA
4. DESCRIPCIÓN DEL SECTOR
5. REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA
6. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE
7. MÉTODOS VALUATORIOS
8. INVESTIGACIONES DESARROLLADAS
9. CALCULO VALOR TERRENO
10. CALCULO VALOR CONSTRUCCIÓN
11. CONSIDERACIONES GENERALES
12. RESULTADO DEL AVALÚO
13. SUSTENTACIÓN DEL AVALÚO
14. BIBLIOGRAFÍA

## **AVALÚO COMERCIAL**

### **1. INFORMACIÓN GENERAL.**

#### **1.1. Propósito del avalúo.**

Obtener el valor comercial del inmueble en un mercado abierto, siendo éste el precio por el cual se efectuaría una operación de compra - venta, entre personas conocedoras de valores de la propiedad raíz, en condiciones similares y en que ninguna de las partes tuviese ventajas sobre la otra, dentro de un equilibrio de oferta y demanda.

##### **1.1.1. Avalúo Urbano.**

Un Avalúo Urbano es aquel que se realiza sobre un predio urbano (Lote y/o construcción), es decir, el inmueble se encuentra ubicado dentro del perímetro de servicios de la ciudad. En el avalúo quedarán comprendidos el valor de los terrenos, el valor de las edificaciones y el potencial de desarrollo, si hay lugar.

#### **1.2. Marco jurídico**

El avalúo se realiza bajo la normatividad vigente que rige la realización de los avalúos, Resolución 620 de 2.008 emanada por el IGAC "Por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1997" y demás Normas Colombianas.

#### **1.3. Ubicación**

<b>Departamento</b>	Cundinamarca
<b>Ciudad</b>	Bogotá
<b>Localidad</b>	La Favorita
<b>Barrio</b>	Los Mártires
<b>Dirección</b>	Avenida Calle 19 No. 17-07 Apartamento 601 Edificio Galmon

#### **1.4. Uso actual del inmueble**

El predio motivo del avalúo se encuentra con una destinación a vivienda.

#### **1.5. Información Catastral.**

<b>Localidad</b>	14- Los Mártires
<b>UPZ</b>	102- La Sabana
<b>Sector</b>	19- La Sabana
<b>Tratamiento</b>	Renovación Urbana
<b>Modalidad</b>	De Redesarrollo
<b>Área de actividad</b>	Comercio Y Servicios
<b>Zona</b>	Zona De Comercio Cualificado

#### **1.6. Solicitante.**

LUIS ANTONIO SÁNCHEZ ARCE.

REF. HIPOTECARIO DE LIS ALBERTO GONZÁLEZ Y JOSÉ TOVAR EN CONTRA DE LUIS ANTONIO SÁNCHEZ ARCE

RAD. No. 2007-00237

PROVENIENTE DEL JUZGADO 32 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.

966



**1.7. Fecha de la visita**  
15 de junio de 2021

**1.8. Fecha del Informe.**  
16 de junio de 2021

**1.9. Avaluador.**  
Ing. William Robledo.

**2. DOCUMENTOS.**

-  Copia del pago del impuesto predial
-  Copia del certificado de tradición y libertad
-  Copia de la escritura pública de compraventa

**3. INFORMACIÓN JURÍDICA.**

**3.1. Propietarios**  
LUIS ANTONIO SÁNCHEZ ARCE

**3.2. Modo de adquisición**  
El predio motivo del avalúo se adquirió por medio de COMPRAVENTA, según escritura pública No. 504, del 13 de Febrero de 2004, otorgada por la Notaria No. 24, del círculo registral de Bogotá D.C.

**3.3. Matricula inmobiliaria**  
 50C-1183357

**3.4. Cedula catastral**  
 006104280400106001

**3.5. CHIP.**  
 AAA0072UJHY

**3.6. Observaciones jurídicas**  
Estudiado el certificado de tradición y libertad, se evidencio que el bien no posee ningún tipo de gravámenes o limitaciones que afecten la determinación del valor del bien.

**NOTA:** Esta información no hace parte de un estudio de título.

#### 4. DESCRIPCIÓN DEL SECTOR



##### 4.1. Tipos de edificaciones del sector.

Instituciones educativas, gubernamentales y dotacionales, locales comerciales, viviendas modificadas y multifamiliares.

##### 4.2. Vías de acceso al sector.

En sentido Oriente - Occidente y viceversa la Avenida Calle 19 y Avenida calle 13, en sentido Norte - Sur y viceversa la Avenida carrera 30 y la Avenida Caracas, que intercomunicadas con vías sectoriales permiten llegar sin ningún inconveniente al predio.



Vía Frente a la Propiedad.

Avenida Calle 19

##### 4.3. Estado de la Infraestructura Urbanística.

<b>Andenes.</b>	En buen estado				
<b>Vías</b>	En buen estado				
<b>Sardineles.</b>	En buen estado				
<b>Alumbrado público.</b>	Bueno, postes de iluminación situados a distancias adecuadas.				
<b>Redes de servicios públicos.</b>	<b>Agua</b>	<b>Alcantarillado</b>	<b>Luz</b>	<b>Teléfono</b>	<b>Gas Domiciliario</b>
	Si	Si	Si	Si	Si

##### 4.4. Equipamiento Urbano.

Se hace referencia al equipamiento que posee el sector de La Favorita, de la Localidad de Los Mártires.

96x



**Avalúos Urbanos, Rurales Especiales, Intangibles, Masivos e Industriales, Actualización de Activos, Valoración de Empresas, Catastro y Planeación, Ingeniería, Arquitectura y Geología**

<b>Mercados</b>	Si.
<b>Parques y jardines</b>	Si.
<b>Instituciones Educativas</b>	Si.
<b>Estaciones de Servicio</b>	Si.
<b>Centros deportivos</b>	Si.
<b>Señalización vial</b>	Si.

**4.5. Transporte Público.**

El sector cuenta con Transmilenio por la Avenida Caracas y la Avenida Carrera 30, también existen sobre las vías de acceso numerosas rutas de SITP, buses, busetas y colectivos, que permiten llegar sin ningún problema al predio.



**5. REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA.**



**Ilustración 1. Ubicación del predio dentro de la ciudad.**



**Avalúos Urbanos, Rurales Especiales, Intangibles, Masivos e Industriales, Actualización de Activos, Valoración de Empresas, Catastro y Planeación, Ingeniería, Arquitectura y Geología**

Según cartografía del Plan de Ordenamiento Territorial aprobado mediante Decreto 619, de 28 de julio de 2000, "Por el cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial para Santa Fe de Bogotá, Distrito Capital." Y Decreto 190, del 22 de junio de 2004 "Por medio del cual se compilan las disposiciones contenidas en los Decretos Distritales 619 de 2000 y 469 de 2003", se establece que el predio objeto de avalúo se encuentra ubicado en la Zona Urbana, de acuerdo a las siguientes condiciones:

<b>Uso principal:</b>	Comercio - comercio Urbano, comercio Vecinal.
<b>Uso Complementario:</b>	Vivienda Unifamiliar y bifamiliar, vivienda Multifamiliar

## 6. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE

### 6.1. Ubicación

El inmueble motivo del avalúo se ubica en el centro-sur de la Ciudad, en la Localidad de Los Mártires, en el barrio La Favorita y se distingue con el número 17-07, de la Avenida Calle 19, de la actual nomenclatura urbana de Bogotá.

### 6.2. Estratificación.

El predio motivo del avalúo se localiza en la manzana catastral 00610428, a la cual se le asignó el estrato dos (2), mediante el Decreto 291 del 26 de junio de 2013 y es el vigente a la fecha.

Se aclara que el estrato aplica exclusivamente si el inmueble es de uso residencial, de acuerdo con lo establecido en la Ley 142 de 1994.

### 6.3. Áreas:

<b>Área de Terreno:</b>	 No aplica, el predio está sometido a régimen de propiedad horizontal
<b>Área de Construcción:</b>	 192.57 metros cuadrados aproximadamente
<b>Fuente:</b>	Copia del certificado de tradición y libertad

### 6.4. Linderos

Se encuentran descritos en la escritura pública de compraventa.

### 6.5. Número de pisos de la construcción

El predio consta de un (1) piso.

### 6.6. Distribución actual del inmueble.

Primer Nivel: Sala comedor, tres alcobas (La principal con baño privado), cuarto de servicio con baño, dos baños, cocina y terraza. Se resalta que el predio tiene una puerta interior blindada con características de blindaje tipo 3.

### 6.7. Especificaciones de la construcción

#### CARACTERÍSTICAS DE LA CONSTRUCCIÓN.

<b>CIMENTACIÓN ESTRUCTURA</b>	Zapatas con vigas de amarre Pórticos en concreto
-------------------------------	---

908



**Avalúos Urbanos, Rurales Especiales, Intangibles, Masivos e Industriales, Actualización de Activos, Valoración de Empresas, Catastro y Planeación, Ingeniería, Arquitectura y Geología**

<b>CUBIERTA</b>	Placa aligerada
<b>FACHADA</b>	Carraplast
<b>CIELORRASO</b>	Carraplast y madera
<b>MAMPOSTERÍA</b>	Estructural
<b>VENTANERÍA</b>	Marco metálico y vidrio plano transparente
<b>PUERTAS.</b>	En madera y metálicas.
<b>PISOS</b>	Cerámica, baldosín, retal de mármol y tableta común
<b>BAÑOS</b>	Línea corriente
<b>COCINA</b>	Integral, mesón en acero inoxidable y muebles en formica
<b>CARPINTERÍA.</b>	Metálica y madera
<b>PINTURA.</b>	Estuco y pintura
<b>ACABADOS</b>	sencillos
<b>ESTADO DE CONSERVACIÓN</b>	El inmueble motivo del avalúo requiere reparaciones menores, estas no colocan en ningún momento peligro para su habitabilidad
<b>VETUSTEZ</b>	32 años aprox.

**6.8. Características generales del terreno.**

<b>Tipo de inmueble.</b>	Urbano.
<b>Forma.</b>	Regular.
<b>Topografía.</b>	Plana.
<b>Disposición del inmueble.</b>	Esquinero (edificio)

**7. MÉTODOS VALUATORIOS**

Los métodos valuatorios utilizados son conforme a lo establecido por la Resolución No. 620 de fecha 23 de septiembre de 2.008, expedida por el IGAC "Por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1997" y bajo el Decreto 1420 de 1998 y demás normas complementarias.

**Método de comparación o de mercado.**

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

**Método de costo de reposición:**

Es el que busca establecer el valor comercial del bien objeto de avalúo a partir de estimar el costo total de la construcción a precios de hoy, un bien semejante al del objeto de avalúo, y restarle la depreciación acumulada.

**8. INVESTIGACIONES DESARROLLADAS.**

**Método de comparación o de mercado.**

Las investigaciones realizadas dieron como consecuencia una tendencia histórica de comportamiento de los precios de la tierra en el sector, se realizó también un análisis de precios unitarios en revistas especializadas como Guía Inmobiliaria y CONSTRUDATA. Adicionalmente se consultó la opinión de profesionales especializados y la base de datos de **W.R. INGENIEROS AVALUADORES.**

ITEM	TELEFONO	AREA m2	VALOR DE VENTA	VALOR m2
Apartamento	3503189980	68,00	\$160.000.000,00	\$2.352.941
Apartamento	3105362169	56,00	\$135.000.000,00	\$2.410.714
Apartamento	3043355091	46,00	\$120.000.000,00	\$2.608.696
Apartamento	3117226152	88,00	\$265.000.000,00	\$3.011.364

**NOTA:** El estudio de mercado se da a título informativo, pues los inmuebles poseen diferentes áreas.

### 9. CALCULO VALOR TERRENO.

No aplica, el predio está sometido a régimen de propiedad horizontal

### 10. CALCULO VALOR CONSTRUCCIÓN.

#### Método de reposición a nuevo.

TABLA DE DEPRECIACIÓN POR ESTADO			
Estado	Condiciones físicas	Clasificación normal	Coefic. deprec.
1	NUEVO	Óptimo-O	1
	No ha sufrido ni necesita reparaciones		
2	BUENO	Muy bueno-MB	0,99
		Bueno B	0,975
	Requiere o ha recibido reparaciones sin importancia		
3	Requiere reparaciones Simples	Intermedio-I	0,92
		Regular-R	0,82
4	Requiere reparaciones importantes	Deficiente-D	0,66
		Malo-M	0,47
5	Requiere muchas reparaciones importantes	Muy Malo-MM	0,25
	Sin Valor = Valor de Demolición	Demolición-DM	0,135

- **Óptimo:** Una construcción en estado óptimo es aquella que no ha sufrido ni requiere reparaciones de ningún tipo.
- **Bueno:** Una construcción en estado bueno es aquella que requiere o ha recibido reparaciones sin importancia, por ejemplo, reparaciones de fisuras en repellos, filtraciones de agua sin importancia en tuberías y techos, cambios en pequeños sectores de rodapié, marcos de ventanas o puertas y otros.
- **Regular:** Una construcción en estado regular es aquella que requiere reparaciones simples, por ejemplo, pintura, cambios parciales en pisos, cielos, ventanería, y otros.
- **Malo:** Una construcción en estado malo es aquella que requiere reparaciones importantes, por ejemplo cambio total de cubierta, pisos, cielos, instalaciones mecánicas, y otros.
- **Muy malo:** Una construcción en estado muy malo es aquella que requiere de muchas reparaciones importantes en forma inmediata y de no recibirlas en poco tiempo, estará en estado de demolición.

909



**10.1. CUADRO DE CÁLCULO.**

Bogota D.C	Area construida M2	192,57
<b>Valor de Reposición m2</b>		
Costos Directos	80%	\$ 2.160.000,00
Costos Indirectos	20%	\$ 540.000,00
<b>Costos Totales de La Construcción</b>	<b>100%</b>	<b>\$ 2.700.000,00</b>
Costos Administrativos y Financieros	15%	\$ 405.000,00
<b>Gran total de Costos</b>		<b>\$ 3.105.000,00</b>
Valor reposición (Obra Nueva)		\$ 597.929.850,00
Utilidad del Constructor	10%	\$ 59.792.985,00
<b>Valor Total Construcción (Obra Nueva)</b>		<b>\$ 657.722.835,00</b>
<b>Depreciación por Edad y Conservación (tabla de Fitto y Corvini)</b>		
Vida Util o Técnica	años	100
Edad aproximada	años	32
Vida remanente	años	68
Estado de conservación	( de 1 a 5 )	2
<b>Depreciación Acumulada</b>	<b>23,11%</b>	<b>\$ 151.999.747</b>
<b>Determinación Valor Actual de la Construcción</b>		
Valor de reposición obra nueva		\$ 657.722.835
Menos depreciación acumulada		\$ 151.999.747
SubTotal		\$ 505.723.088
Valor de la Construcción		\$ 505.723.088
Valor por M2		\$ 2.626.178
<b>Valor Adoptado por M2</b>		<b>\$ 2.700.000</b>
<b>Valor Total Construcción</b>		<b>\$ 519.939.000</b>

**Valor por m2 de construcción \$2.700.000,00**

**11. CONSIDERACIONES GENERALES.**

En líneas generales se han tenido en cuenta las siguientes:

- No se presentaron inconvenientes en la elaboración del Avalúo.
- El predio cuenta con la normatividad asignada.
- El sector no presenta problemas de orden público.

## 12.RESULTADO DEL AVALÚO

ITEM	AREA	VALOR MT2	TOTAL
Construccion	192,57	\$ 2.700.000,00	\$ 519.939.000,00
<b>TOTAL</b>			<b>\$ 519.939.000,00</b>

**SON: QUINIENTOS DIECINUEVE MILLONES NOVECIENTOS TREINTA Y NUEVE MIL PESOS M/CTE. (\$519.939.000.oo).**

## 13.SUSTENTACIÓN DEL AVALÚO

Se analizaron factores tales como la vecindad, puesto que el valor de los bienes raíces está bastante influenciado por lo que ocurre en la vecindad, su ubicación, pues los bienes raíces no pueden separarse de donde están ubicados, el futuro económico del área, pues la tierra urbana tiene valor por su posibilidad presente o futura como lugar de construcción, el uso actual y posible del predio, pues el valor de las propiedades se deriva del uso al que se les someta.

El formato de calificación de construcciones, es un formato de aceptación universal con mínimas variaciones de forma. El formato es el siguiente:

CAPÍTULOS	%
Cimentación-Estructura	32.00
Cubierta	9.00
Mampostería	10.00
Instalaciones Eléctricas	5.00
Instalaciones Hidráulicas	5.00
Pisos y Enchapes	10.00
Pañetes	7.00
Cielorrasos	3.00
Carpintería Metálica	5.00
Carpintería de Madera	2.00
Pinturas	7.00
Cocina	3.00
Baño	2.00
<b>VALORES TOTALES</b>	<b>100.00</b>

Se consideraron también los centros de atracción económica existentes, la categoría de los servicios públicos, la infraestructura vial y su conductibilidad, la geometría del predio, las obras en ejecución y proyectadas, los usos del suelo, su posible rentabilidad. Son incidentes del valor otros elementos como los materiales de construcción, los acabados, el estado de conservación, el mayor y mejor uso, el diseño arquitectónico y la distribución interior del inmueble, la estratificación y el entorno.

**Nota:** De acuerdo a lo establecido por los Decretos 1420 de 1998 y 422 del 2000, expedidos por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público y Ministerio de Desarrollo Económico, el presente avalúo comercial tiene una vigencia de un (1) año, contando desde la fecha de su expedición. Siempre y cuando las condiciones físicas del inmueble avaluado no sufran cambios



significativos, así como tampoco se presente variaciones representativas de las condiciones del mercado inmobiliario comparable.

#### **14. BIBLIOGRAFÍA.**

"AVALÚOS. METODOLOGÍAS PRACTICAS" William Robledo.  
BASE DE DATOS DE "W.R. INGENIEROS AVALUADORES".  
ESTUDIO DE VALOR DEL SUELO URBANO

Atentamente,

**WILLIAM ROBLEDO GIRALDO**  
Ingeniero Catastral y Geodesta  
M.P. No. 2522249646 Cund.  
R.A.A. AVAL 19424858

911

REPUBLICA DE COLOMBIA  
IDENTIFICACION PERSONAL  
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO **19.424.858**  
**ROBLEDO GIRALDO**

APELLIDOS  
**WILLIAM**

NOMBRES

*[Handwritten signature]*  
FIRMA



INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO **28-ENE-1958**

**MANIZALES**  
(CALDAS)

LUGAR DE NACIMIENTO

**1.70**

ESTATURA

**A+**

G.S. RH

**M**

SEXO

**16-ABR-1979 BOGOTA D.C.**

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

*[Signature]*  
REGISTRADOR NACIONAL  
CARLOS ARIEL SANCHEZ TORRES



A-1500150-00186999-M-0019424858-20091016

0017221237A 1

1400103834

9/12

REPUBLICA DE COLOMBIA  
Consejo Profesional Nacional de Ingeniería  
y Arquitectura



MATRICULA No. 2522249646CND  
ING. CATASTRAL Y GEODESTA  
DE FECHA 17/02/94  
APELLIDOS  
ROBLEDO GIRALDO  
NOMBRES  
WILLIAM  
C.C. 19.424.858  
UNIV. DISTRITAL

*Octavio Villegas*  
Presidente del Consejo



INGENIEROS GF S.A.S.

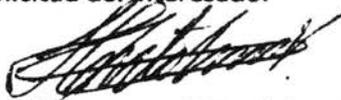
NIT. 800.063.815-8

**CERTIFICA QUE:**

Revisados los archivos de la empresa, se constató que la firma **WR INGENIEROS AVALUADORES S.A.S**, identificada con el **NIT. 830.096.397-1** presto sus servicios así:

<b>CONTRATO:</b>	<b>Nº 021 de 2017</b>
<b>OBJETO DEL CONTRATO:</b>	<b>Elaboración de Inventario, avalúo, codificación y plaqueteo de los activos propiedad de la empresa a nivel nacional (Muebles y Enseres, Equipos de Cómputo y Comunicaciones), aplicando las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).</b>
<b>FECHA DE INICIO:</b>	<b>Febrero 5 de 2017</b>
<b>FECHA DE FINALIZACIÓN:</b>	<b>Marzo 15 de 2017</b>
<b>VALOR CONTRATADO:</b>	<b>CUARENTA Y TRES MILLONES DE PESOS M/CTE. (\$ 43.000.000) MAS IVA</b>
<b>CUMPLIMIENTO:</b>	<b>Excelente.</b>
<b>CALIFICACIÓN:</b>	<b>Superior.</b>
<b>ESTADO ACTUAL:</b>	<b>Terminado.</b>

Se expide la presente certificación en Bogotá D.C, a los treinta (30) días del mes de marzo de dos mil diecisiete (2017), a solicitud del interesado.

  
Nombre de quien firma HONORATO GALVIS  
Cargo Gerente Técnico





**INGENIEROS GF S.A.S.**

**NIT. 800.063.815-8**

ISO 9001:2008  
ISO 14001:2004  
BUREAU VERITAS  
Certification  
REGISTRADO



**CERTIFICA QUE:**

Revisados los archivos de la empresa, se constató que la firma **WR INGENIEROS AVALUADORES S.A.S**, identificada con el **NIT. 830.096.397-1** presto sus servicios así:

<b>CONTRATO:</b>	<b>Nº 024 de 2017</b>
<b>OBJETO DEL CONTRATO:</b>	<b>Elaboración de inventario y avalúo bajo Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) de la maquinaria y equipo y vehículos propiedad de la Empresa.</b>
<b>FECHA DE INICIO:</b>	<b>Abril 1 de 2017</b>
<b>FECHA DE FINALIZACIÓN.</b>	<b>Abril 15 de 2017</b>
<b>VALOR CONTRATADO.</b>	<b>SESENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS M/CTE. (\$ 65.000.000) MÁS IVA</b>
<b>CUMPLIMIENTO.</b>	<b>Excelente.</b>
<b>CALIFICACIÓN.</b>	<b>Superior.</b>
<b>ESTADO ACTUAL.</b>	<b>Terminado.</b>

Se expide la presente certificación en Bogotá D.C, a los treinta (30) días del mes de Abril de dos mil diecisiete (2017), a solicitud del interesado.

Nombre de quien firma HONORATO GALVIA  
Cargo Gerente técnico

919



MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL



FONDO ROTATORIO DE LA POLICIA

CERTIFICACIÓN ACEPTACION DE OFERTA

FECHA DE EXPEDICIÓN: Bogotá, D. C. **02 FEB 2017.**

CONTRATO NÚMERO AO 047 de 2014

CONTRATISTA W R INGENIEROS AVALUADORES LTDA.

C.C. / NIT 830.096.397-1

REPRESENTANTE LEGAL WILLIAM MAURICIO ROBLEDO TANGARIFE

CEDULA DE CIUDADANÍA 80.073.222 de Bogotá D.C.

CONTRATANTE FONDO ROTATORIO DE LA POLICIA

CIUDAD BOGOTA D. C.

OBJETO "VALORACIÓN DE LOS BIENES MUEBLES DEL FONDO ROTATORIO DE LA POLICIA"

VALOR CONTRATO VEINTICUATRO MILLONES DOSCIENTOS NOVENTA MIL CUATROCIENTOS PESOS MONEDA CORRIENTE (\$ 24.290.400.00).

PLAZO DE EJECUCIÓN HASTA EL 20 DE DICIEMBRE DE 2014

FECHA DE INICIACIÓN 04 DE NOVIEMBRE DE 2014

FECHA DE TERMINACIÓN 20 DE DICIEMBRE DE 2014

CUMPLIMIENTO EJECUTADO

Teniente Coronel **JOSE IGNACIO VÁSQUEZ RAMÍREZ**  
Subdirector Operativo (E)

FE 28/01/2017  
Elaboro: PAOLA LÓPEZ *Paola*  
Revisó: TE. YEINSON HUMBERTO PERDOMO ROMERO - ADCON *A*





MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL



FONDO ROTATORIO DE LA POLICIA

CERTIFICACIÓN ACEPTACION DE OFERTA

FECHA DE EXPEDICIÓN: Bogotá, D. C. **02 FEB 2017**

CONTRATO NÚMERO AO 034 de 2015

CONTRATISTA W R INGENIEROS AVALUADORES LTDA.

C.C. / NIT 830.096.397-1

REPRESENTANTE LEGAL MAGNOLIA TANGARIFE GIRALDO

CEDULA DE CIUDADANÍA 51.588.561 de Bogotá D.C.

CONTRATANTE FONDO ROTATORIO DE LA POLICIA

CIUDAD BOGOTA D. C.

OBJETO "CONTRATAR EL SERVICIO DE AVALUÓ CORRESPONDIENTE A LOS PREDIOS DENOMINADOS EDIFICIO SEDE DE LA CARRERA 66ª N° 43 - 18, EDIFICIO COMENDADOR DE LA CARRERA 10 N° 12 - 49 / 53 Y PARQUEADERO DE LA CALLE 13 N° 10 - 15 / 33 DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ PERTENECIENTES AL FONDO ROTATORIO DE LA POLICÍA"

VALOR CONTRATO CINCO MILLONES OCHOCIENTOS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$ 5.800. 000,00).

PLAZO DE EJECUCIÓN HASTA EL 31 DE OCTUBRE DE 2015

FECHA DE INICIACIÓN 31 DE AGOSTO DE 2015

FECHA DE TERMINACIÓN 31 DE OCTUBRE DE 2015

CUMPLIMIENTO EJECUTADO

Teniente Coronel **JOSÉ IGNACIO VÁSQUEZ RAMÍREZ**  
Subdirector Operativo (E)

FE 28/01/2017  
Elaboro: PAOLA LÓPEZ *Paola*  
Reviso: TE. YEINSON HUMBERTO PERDOMO ROMERO - ADCON *X*

"SERVICIO CON PROBIIDAD"  
Sede Administrativa: Cra. 66A No. 43-18 Conmutador 2200460 - 2207100 EXT. 7307  
2207139 - 2207125  
[www.fordp.gov.co](http://www.fordp.gov.co)



**LA SUSCRITA JEFE DE LA UNIDAD DE RECURSOS FÍSICOS DE LA LOTERÍA DE BOGOTÁ,**

**CERTIFICA**

Que la firma de **W R INGENIEROS AVALUADORES LTDA.**, con NIT 830.096.397-1, suscribió con la Lotería de Bogotá el siguiente Contrato:

**CONTRATO No.:** 44  
**AÑO:** 2015

**OBJETO:** El Contratista se compromete con la LOTERIA DE BOGOTA, a realizar los avalúos de los inmuebles de propiedad de la Entidad.

**FECHA DE INICIACIÓN:** Junio 09 de 2015  
**FECHA DE TERMINACIÓN:** Julio 08 de 2015

**VALOR:** \$11.600.000

**CUMPLIMIENTO:** Según la certificación que obra en el expediente, El Contratista cumplió a satisfacción con el objeto del Contrato.

Se expide en Bogotá, D. C. a los tres (03) días del mes de septiembre de dos mil quince (2015).

  
**LUZ STELLA CALVO OCAMPO**  
Jefe Unidad de Recursos Físicos  
**LOTERIA DE BOGOTA**

Revisó: Luz Stella Calvo Ocampo  
Elaboró: Myriam Rivera M.



**CERTIFICADO DE CONTRATACIÓN A NOMBRE DE W R INGENIEROS AVALUADORES S.A.S**  
**NIT N. 830.096.397 - 1**

El Jefe de la Sección de Adquisiciones de Bienes y Servicios Nivel Nacional de la Universidad Nacional de Colombia NIT 899.999.063-3, certifica que la empresa **WR INGENIEROS AVALUADORES S.A.S** identificado(a) con NIT N. 830.096.397-1 celebró con la Institución el(los) contrato(s) que se relaciona(n) a continuación:

<b>TIPO DE CONTRATO</b>	Orden de Prestación de Servicios
<b>No. DE CONTRATO</b>	57 de 2016 Nivel Central Tumaco
<b>ÁREA CONTRATANTE</b>	Dirección Sede Tumaco
<b>FECHA DE INICIO:</b>	07 de septiembre de 2016
<b>FECHA DE TERMINACIÓN:</b>	06 de octubre de 2016
<b>OBJETO GENERAL:</b>	Contratar la elaboración técnica de los avalúos a los bienes inmuebles y el terreno de la Sede Tumaco - Universidad Nacional de Colombia, ubicada en el km 30-31 de la vía Tumaco - Pasto.
<b>VALOR TOTAL</b>	<b>\$ 5.800.000</b>

La presente constancia se expide a solicitud del interesado, en la ciudad de Bogotá D.C., el dieciocho (18) de agosto de 2017.

  
**JULIO CÉSAR MORALES CASTAÑEDA**  
Jefe Sección de Adquisiciones de Bienes y Servicios

916

REPÚBLICA DE COLOMBIA

Unidad Administrativa Especial



**EL DIRECTOR ADMINISTRATIVO  
DE LA UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE AERONAUTICA CIVIL NIT 899.999.059-3**

**CERTIFICA:**

NOMBRE QUIEN EXPIDE LA CERTIFICACIÓN:	JUAN MANUEL AZA MURCIA
TELEFONO:	2963061
CONTRATISTA:	WR INGENIEROS AVALUADORES SAS NIT 830.096.397 - 1
NUMERO DE CONTRATO :	16000303 H3 DE 2016
MODALIDAD DEL CONTRATO:	PRESTACION DE SERVICIOS
OBJETO DEL CONTRATO:	PRACTICAR LOS AVALUOS COMERCIALES DE PREDIOS UBICADOS EN LOS ALREDEDORES DEL AEROPUERTO EL EMBRUJO DE PROVIDENCIA
PLAZO:	HASTA TREINTA Y UNO (31) DE DICIEMBRE DE 2016
VALOR CONTRATO:	SIETE MILLONES DOCIENTOS MIL PESOS M/L (\$7.200.000,00) EXENTO DE IVA
FECHA DE INICIO:	OCHO (08) DE JULIO DE 2016
FECHA DE TERMINACION :	TREINTA Y UNO (31) DE DICIEMBRE DE 2016

FECHA DE EXPEDICIÓN DE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN: TREINTA Y UNO (31) DE AGOSTO DE 2017

Dirección: Avenida el Dorado No. 103 -15 Ciudad Bogota D.C.

**JUAN MANUEL AZA MURCIA**

Director Administrativo

Proyecto: Carlos Arturo Patiño Escobar

Revisó: María del Amparo Pérez Correa Coordinadora Grupo Procesos Precontractuales



**INGENIEROS GF S.A.S.**

**NIT. 800.063.815-8**

**CERTIFICA QUE:**

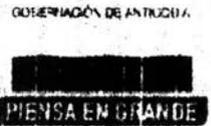
Revisados los archivos de la empresa, se constató que la firma **WR INGENIEROS AVALUADORES S.A.S**, identificada con el **NIT. 830.096.397-1** presto sus servicios así:

<b>CONTRATO:</b>	<b>Nº 013 de 2017</b>
<b>OBJETO DEL CONTRATO:</b>	<b>"Prestación de servicios para realizar el Levantamiento Topográfico de los predios propiedad de la empresa.</b>
<b>FECHA DE INICIO:</b>	<b>1 de diciembre de 2016</b>
<b>FECHA DE FINALIZACIÓN.</b>	<b>15 de enero de 2017</b>
<b>VALOR CONTRATADO.</b>	<b>SETENTA MILLONES DE PESOS M/CTE (\$ 70.000.000) MÁS IVA</b>
<b>CUMPLIMIENTO.</b>	<b>Excelente.</b>
<b>CALIFICACIÓN.</b>	<b>Superior.</b>
<b>ESTADO ACTUAL</b>	<b>Terminado.</b>

Se expide la presente certificación en Bogotá D.C, a los veinticinco (25) días del mes de enero de dos mil diecisiete (2017), a solicitud del interesado.

Nombre de quien firma HONORATO GALVIS  
Cargo Gerente Técnico

97



2.8

Medellín,

24 ABR 2017

**EL SUBGERENTE ADMINISTRATIVO  
HACE CONSTAR:**

Que, una vez consultados los archivos de la Entidad, se encontró que WR INGENIEROS AVALUADORES S.A.S.- con NIT: 830.096.397-1, suscribió con el Instituto para el Desarrollo de Antioquia - IDEA, el siguiente contrato de prestación de servicios, regidos por Ley 80 de 1993 y las normas que la complementan o adicionan:

CONTRATO N°	0185 del 12/08/2016	
OBJETO	"REALIZAR EL AVALÚO COMERCIAL DE LOS BIENES MUEBLES E INMUEBLES DE PROPIEDAD DEL INSTITUTO PARA EL DESARROLLO DE ANTIOQUIA-IDEA."	
VALOR INICIAL	\$29.290.000 IVA INCLUIDO	
PLAZO INICIAL	Hasta seis (6) meses, sin exceder el 30 de diciembre de 2016 los cuales serán contados a partir de la suscripción del acta de inicio	
FECHA DE INICIO	29 de agosto de 2016	
FECHA DE TERMINACIÓN	30 de diciembre de 2016	
SUPERVISOR /INTERVENTOR	Maria Doris Álvarez Hernández Profesional Universitario - Subgerencia Administrativa	
EJECUCION	TERMINADO	LIQUIDADO X

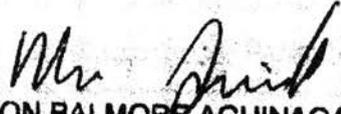
• OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA

Para el cumplimiento del objeto del contrato a celebrar, el contratista deberá cumplir las siguientes obligaciones:

1. Realizar avalúos comerciales y de renta, a los bienes muebles e inmuebles del Instituto para el desarrollo de Antioquia -IDEA- objeto del contrato, durante la ejecución del contrato.
2. Realizar los avalúos comerciales de los bienes inmuebles del IDEA, mediante los diferentes métodos establecidos por el IGAC.
3. Entregar un Informe con las actividades y procedimientos empleados en la realización del avalúo, que contenga documentación del proceso, estudios de mercado como soporte del avalúo realizado y demás métodos valuatorios establecidos por el IGAC que hayan sido utilizados.
4. Realizar el avalúo de manera colectiva, es decir, colegiada.
5. Cumplir con la oferta presentada para el efecto y con el objeto contractual.
6. Guardar la reserva de la información a la que tenga acceso, y dado que esta propiedad del IDEA, no podrá facilitar copia del avalúo comercial realizado (salvo a las Entidades de

- fiscalización, vigilancia y control), ni utilizarlos para fines de terceros sin la autorización expresa del IDEA.
7. Garantizar la calidad de los servicios contratados y responder por ellos de conformidad con las normas vigentes.
  8. El contratista será solidariamente responsable por el avalúo realizado de conformidad con la ley.
  9. Presentar un informe final integrado que contenga toda la información técnica del contrato a celebrar.
  10. Atender las consultas y requerimientos que se presenten durante la ejecución del contrato a celebrar.
  11. Cumplir con el precio ofrecido en la propuesta, la cual debe contener todos los gastos necesarios para la ejecución del objeto contractual.
  12. Contar con el recurso humano profesional y técnico capacitado para prestar el servicio requerido.
  13. Presentar al supervisor designado para el efecto, la certificación que acredite que los profesionales que realizarán el respectivo avalúo objeto del presente contrato se encuentran inscritos en el Registro Nacional de Avaluadores.
  14. El contratista deberá asumir los costos que impliquen la realización del avalúo a los bienes objeto del presente contrato.
  15. Constituir las pólizas que sean requeridas por el Instituto.
  16. Presentar al supervisor del contrato comprobante de pago mensual de los aportes a Seguridad Social en salud, pensión y ARL (Administradora de Riesgos laborales), en los porcentajes legales correspondientes.
  17. Las demás que sean inherentes a un cabal, eficiente, oportuno y eficaz cumplimiento del objeto contractual.

Esta constancia se expide a solicitud del interesado mediante correos electrónicos radicado IDEA 2017101935 del 10 de marzo de 2017.

  
LEON BALMORE AGUINAGA BORJA

Transcriptor: Lina María Suárez Pans/Centro Administración Documental *288*

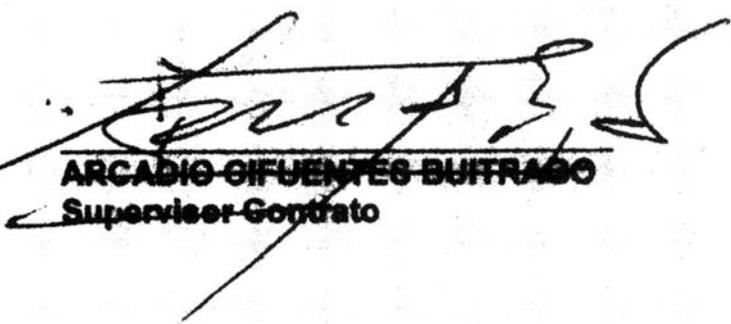
988

## LA UNIDAD DE ACTIVOS DEL PAR CAPRECOM LIQUIDADO

### HACE CONSTAR:

Que confrontado el reporte e informe emitidos por el contratista **WR INGENIEROS AVALUADORES S.A.S.**, durante el periodo del 26 de Septiembre de 2016 al 25 DE Octubre de 2016, en cumplimiento del **CONTRATO L-0373 de 2016** cuyo objeto fue: "CONTRATAR EL AVALUO TECNICO Y COMERCIAL DE LOS BIENES MUEBLES, ENSERES, EQUIPO MEDICO E INDUSTRIAL, DE OFICINA, DE COMPUTACIÓN, DE COMUNICACIONES DE LA CAJA DE PREVISION SOCIAL DE COMUNICACIONES "CAPRECOM" EICE EN LIQUIDACION, PARA POSTERIOR VENTA", se constata a satisfacción la facturación por los Servicios prestados y que el desarrollo del objeto contractual se desarrolló a cabalidad.

Dada en Bogotá a los 13 días del mes de febrero de 2017.



**ARCADIO GIFUENTES BUÑRABO**  
Supervisor Contrato

	CÓDIGO: LA-CJU-UCT-F06
	FECHA: SEPTIEMBRE DE 2016
	VERSIÓN: 02

**BOGOTÁ, NOVIEMBRE 09 DE 2016**

<b>PERIODO QUE SE CERTIFICA</b>	Del 26 de septiembre al 25 de Octubre de 2016
<b>INFORMACIÓN CONTRATISTA</b>	
<b>RAZÓN SOCIAL</b>	<b>WR INGENIEROS AVALUADORES S.A.S.</b>
<b>IDENTIFICACIÓN</b>	<b>NIT. No. 830098397-1</b>
<b>INFORMACIÓN DEL CONTRATO</b>	
<b>NÚMERO</b>	<b>No. L-0373 DEL 21 DE SEPTIEMBRE DE 2016 - OTROSI DEL 26 DE SEPTIEMBRE DE 2016</b>
<b>OBJETO DEL CONTRATO</b>	<b>CONTRATAR EL AVALÚO TÉCNICO Y COMERCIAL DE LOS BIENES MUEBLES, ENSERES, EQUIPO MEDICO E INDUSTRIAL, DE OFICINA, DE COMPUTACIÓN, DE COMUNICACIONES DE LA CAJA DE PREVISIÓN SOCIAL DE COMUNICACIONES "CAPRECOM" EICE EN LIQUIDACIÓN, PARA POSTERIOR VENTA.</b>
<b>VALOR INICIAL</b>	<b>CIENTO OCHENTA MILLONES NOVECIENTOS SESENTA MIL DE PESOS (\$180.960.000.00) MCTE.</b>
<b>ADICION (ES)</b>	<b>N/A</b>
<b>VALOR TOTAL</b>	<b>CIENTO OCHENTA MILLONES NOVECIENTOS SESENTA MIL DE PESOS (\$180.960.000.00) MCTE.</b>
<b>PLAZO INICIAL</b>	<b>30 DIAS CALENDARIO CONTADOS A PARTIR DE LA SUSCRIPCION DEL ACTA DE INICIO.</b>
<b>PRÓRROGA (S)</b>	<b>N/A</b>
<b>PLAZO TOTAL</b>	<b>30 DIAS CALENDARIO CONTADOS A PARTIR DE LA SUSCRIPCION DEL ACTA DE INICIO.</b>
<b>FECHA DE INICIACIÓN</b>	<b>26 DE SEPTIEMBRE DE 2016</b>
<b>FECHA DE FINALIZACIÓN</b>	<b>25 DE OCTUBRE DE 2016 30 DIAS CALENDARIO CONTADOS A PARTIR DE LA SUSCRIPCIÓN DE INICIO.</b>

434

912

	<b>FORMATO</b>
	<b>CERTIFICACIÓN CONTRATOS PRESTACIÓN DE SERVICIOS</b>

**EL SUBDIRECTOR JURÍDICO Y DE CONTRATACIÓN DEL INSTITUTO PARA LA ECONOMÍA SOCIAL – IPES**

**CERTIFICA:**

<b>DATOS GENERALES</b>	
Destino	
Entidad que certifica	Instituto para la Economía Social - IPES
Nit de la entidad	899999446-0
Nombre del contratista	WR INGENIEROS AVALUADORES S.A.S
Número de identificación	830.096.397-1
<b>DATOS DEL CONTRATO</b>	
Número del contrato	<b>314-2016</b>
Objeto del contrato	PRESTACION DE LOS SERVICIOS EXTERNOS PARA LA REALIZACION DE LA TOMA FISICA DE INVENTARIOS, VALORACION Y PLAQUETEO DE LOS BIENES MUEBLES DE LA ENTIDAD.
Valor inicial del contrato	Treinta y Ocho Millones Quinientos Mil Pesos (\$38.500.000) Moneda Corriente.
Honorarios mensuales	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Primer pago del 50% del valor del contrato, al hacer el 50 % de toma de inventario físico terminado entregado a satisfacción al supervisor.</li> <li>2. Segundo pago del 40% del valor del contrato, al hacer el 50% de toma de inventario físico restante terminado entregado a satisfacción al supervisor.</li> <li>3. Tercer pago será del diez (10%) restante, se cancelara contra la liquidación del contrato, previa autorización del supervisor.</li> </ol>
Plazo	Tres (3) Meses a partir del día 04 de Noviembre de 2016 hasta el día 03 de Abril de 2017
Observaciones	Prorrogar en dos (2) meses el plazo inicial
Estado del Contrato	Terminado
Obligaciones del Contrato	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Realizar la toma física de la totalidad del inventario de los bienes muebles de la entidad.</li> <li>2. Reclasificación y valoración de los bienes de la Entidad dentro del marco normativo de la Resolución 533 de 2015 y del instructivo 002 de 2015. Determinando la vida útil de los</li> </ol>

FO-314  
V-02

Página 1 de 3

Carrera 10 N° 16-82 Piso 2  
Tel. 2976030 Telefax  
2976054  
www.ipes.gov.co

**BOGOTÁ**  
MEJOR PARA TODOS



FORMATO

CERTIFICACIÓN CONTRATOS PRESTACIÓN DE SERVICIOS

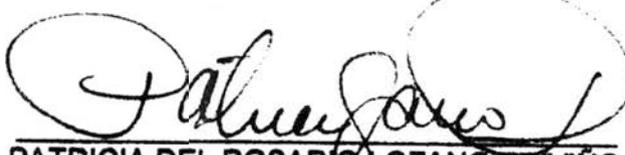
	<p>activos a paquetear.</p> <p>3. Conciliación del inventario IPES –inventario tomando.</p> <p>4. Paqueteo de los bienes muebles del inventario actualizado, con los datos básicos de cada bien.</p> <p>5. Emisión del acta en que relacione los bienes a dar de baja, con su respectivo concepto técnico.</p> <p>6. Cumplir con las demás instrucciones que le asean impartidas por el supervisor del contrato que se deriven o tengan relación con la naturaleza del contrato, su objeto y obligaciones.</p> <p>7. Se requiere un mínimo de personal de dos (2) profesionales y dos (2) técnicos permanentes en el desarrollo del proyecto, con sus respectivos documentos de certificación profesional y experiencia laboral relacionada al objeto contractual.</p> <p>8. Se requiere que el oferente certifique el equipo tecnológico que les facilitara el desarrollo de la actividad.</p>
--	---

La presente certificación se expide de acuerdo a la información que reposa en los archivos de la entidad y en el sistema de información SIAFI y fueron consultados y verificados por **MAVI ALEXANDRA DUARTE PINZON**, de la misma manera se informa que el/la contratista no tiene ninguna relación laboral con la entidad por tratarse de un vínculo a través de contrato de prestación de servicios, regulado por el artículo 32, numeral 3 de la Ley 80 de 1993.

DATOS PARA LA VERIFICACIÓN DE LA INFORMACIÓN

Dirección de la entidad	Carrera 10ª No. 16-82 Piso 2°
Teléfonos	297 60 30 – 282 20 42
Ciudad	Bogotá D.C.

Dado en Bogotá, a los Veinticuatro (24) días del mes de Julio del año 2017

  
PATRICIA DEL ROSARIO LOZANO TRIVIÑO  
Subdirectora Jurídica y de Contratación

Elaboró: Mavi Alexandra Duarte Pinzón. SJC.

FO-314  
V-02

Carrera 10 N° 16-82 Piso 2  
Tel. 2976030 Telefax  
2976054  
www.ipes.gov.co

Página 2 de 3

**BOGOTÁ**  
MEJOR PARA TODOS

qro

---

**WILLIAM ROBLEDO GIRALDO**

---

C.C. No. 19'424.858 de Bogotá.  
Libreta Militar No. 19'424.858 D.M. 55  
M.P. No. 2522249646CND  
Calle 123 No. 60-51  
Teléfonos. 5 16 69 94 / 5 16 69 95  
Celular: 310 320 07 49

**FORMACION PROFESIONAL**

**ESPECIALIZACION**

**UNIVERSIDAD EXTERNADO DE COLOMBIA**

**AREA:** DIPLOMADO EN AVALUOS Y ASESORIA EN INVERSIONES INMOBILIARIAS.

**TITULO:** ESPECIALISTA EN AVALUOS E INVERSIONES INMOBILIARIAS.

**UNIVERSITARIOS**

**UNIVERSIDAD DISTRITAL FRANCISCO JOSE DE CALDAS**

**TITULO:** INGENIERO CATASTRAL Y GEODESTA.

**SEMINARIOS DE ACTUALIZACION**

**SIMPOSIOS:**

• **UNIVERSIDAD DISTRITAL.**

PRIMER SEMINARIO DE CATASTRO Y VALORIZACION DISTRITAL.  
FECHA: AGOSTO DE 1985

• **C.I.A.P.**

SISTEMAS DE INFORMACIÓN GEOGRÁFICA.  
FECHA: MARZO DE 1994

• **COLEGIO DE PROFESIONALES INMOBILIARIOS.**

BOGOTA I – II SIMPOSIO LATINOAMERICANO DE AVALUOS. FECHA: MAYO DE 1988

FECHA: JUNIO DE 1989

- **SECRETARIA DISTRITAL DE PLANEACIÓN URBANA Y REGIONAL.**  
EL PIDUZOB  
Fecha: 1985

- **C.I.A.F.**  
CARTOGRAFÍA GENERAL.  
Fecha: 1987

- **INSTITUTO GEOGRAFICO "AGUSTIN CODAZZI"**  
AVALÚOS ESPECIALES

- **SOCIEDAD COLOMBIANA DE INGENIEROS CATASTRALES 1991.**  
1er. SEMINARIO DE AVALUOS URBANOS.

- **INSTITUTO DE CAPACITACIÓN MANIZALES ICAM.**  
GERENCIA DE PROYECTOS DE VALORIZACION.  
FECHA: OCTUBRE DE 1995

#### PUBLICACIONES

1. **AVALUOS. METODOLOGIAS PRÁCTICAS. EDITAR MANIZALES 1998.**
2. **VALORIZACIONES AGRARIAS. COAUTOR 2002. BANDHAR EDITORES**
3. **AVALÚOS. GENERALIDADES Y METODOS. 2012.ROMA EDITORES**
4. **DICCIONARIO INMOBILIARIO. 2012. ROMA EDITORES.**
5. **VALORACIÓN DE EMPRESAS 2.012.ROMA EDITORES**

#### EXPERIENCIA LABORAL

**ENTIDAD:** **INSTITUTO DE VALORIZACION DE MANIZALES  
INVIMA**  
FECHA: FEBRERO DE 1995-JULIO DE 1996  
TELEFONO: 840742

**FUNCIONES:**

- ANALISTA DEL BENEFICIO PREDIAL, INTERVENTORIA A ESTUDIO DE PREFACTIBILIDAD, RECOPIACION CARTOGRAFICA OBRA 0336.
- ELABORACION DE PLANES ZINALES Y SECTORIALES EN LOS CUALES TENGA PARTICIPACION EL INVIMA.

921

- COORDINACION, CONTROL Y SUPERVISION DEL PLAN DE DESARROLLO DEL INVAMA.
- ELABORACION DEL PLAN DE CONTINGENCIA DICIEMBRE DE 1995.

**EMPRESA:** **JMG Y CIA LTDA.**

**CARGO:** INGENIERO CATASTRAL

- FUNCIONES:**
- COORDINADOR DE PROYECTOS EN LOS SIGUIENTES CONTRATOS DE FORMACION Y ACTUALIZACION CATASTRAL:  
CONTRATO 05 DE 1993.
  - DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE CATASTRO DISTRITAL.  
CONTRATO 066 DE 1993.
  - DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE CATASTRO DISTRITAL.  
CONTRATO 135 DE 1995.
  - DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE CATASTRO DISTRITAL.  
CONTRATO 135 DE 1995.
  - DIGITALIZACION CATASTRAL Y URBANA.  
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE CATASTRO DISTRITAL.  
CONTRATO 19 DE 1996.
  - ACTUALIZACION PREDIAL E INCORPORACION DE FACTORES.  
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE CATASTRO DISTRITAL. CONTRATO 316 DE 1996.

**EMPRESA:** **J.M.G. Y CIA. LTDA.**

**CARGO:** COORDINADOR DE PROYECTOS

**FUNCIONES:** ESTUDIOS DE VALORIZACION

**EMPRESA** **INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTÍN CODAZZI**

**CARGO:** CONTRATISTA EXTERNO DE AVALUOS

**FUNCIONES:** REALIZACIÓN DE AVALUOS SEGÚN METODOLOGÍA DEFINIDA EN LA RESOLUCIÓN 1463 DEL 26 DE JULIO DE 1993

**PERIODO:** OCTUBRE A DICIEMBRE DE 1998

**EMPRESA:** **BANCO UCONAL**

**CARGO:** CONTRATISTA EXTERNO DE AVALUOS

**FUNCIONES:** REALIZACIÓN DE AVALUOS A NIVEL NACIONAL  
**PERIODO:** AÑO 1999

**EMPRESA:** **TECAM U.T.**  
**CARGO:** DIRECTOR DEL GRUPO PREDIAL  
**FUNCIONES:** DETERMINACIÓN DE ASPECTOS FÍSICOS JURÍDICOS Y ECONÓMICOS DE TODOS LOS PREDIOS DE LA ZONA DE INFLUENCIA DEL PARQUE LINEAL, LOS MOLINOS CORDOBA-JUAN AMARILLO-HUMEDAL DE JABOQUE.  
**PERIODO:** AÑO 1999

**EMPRESA:** **DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO CATASTRO DISTRITAL (BOGOTAD.C.)**  
**CARGO:** PROFESIONAL P.O.T.  
**LABOR:** REALIZAR LOS TRABAJOS DE CAMPO Y OFICINA, TENDIENTE A DETERMINAR LOS AVALUOS DE REFERENCIA DE ZONAS Y SUBZONAS DEL DISTRITO CAPITAL, DE ACUERDO CON EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DETERMINAR LOS ÍNDICES DE VALORIZACION DE LA TIERRA DE LOS DIFERENTES SECTORES DE LA CIUDAD. (CONTRATO 00526/2000).  
**PERIODO:** DEL 28 DE DICIEMBRE AL 27 DE MARZO DE 2000 (3MESES).

**EMPRESA:** **CONVALOR LTDA.**  
**CARGO:** **INGENIERO CATASTRAL Y GEODESTA.**  
**LABOR:** PARTICIPACION EN LA ELABORACIÓN DE LOS ESTUDIOS SOCIO- ECONÓMICOS, ESTUDIOS DE FACTIBILIDAD DEL COBRO DE LA CONTRIBUCION DE VALORIZACION, AVALUOS PREDIOS PROPIEDAD DE ISA, PROCESO DE AUTOAVALUO DE PREDIOS PROPIEDAD DE ISA.  
**PERIODO:** LOS CONTRATOS SE EJECUTARON EN VARIAS ÉPOCAS, ASÍ; DEL 26/09/06 HASTA EL 23/01/07. DEL 23/11/06 HASTA EL 22/05/07. DEL 04/10/07 HASTA EL 03/02/08. DEL 04/10/07 HASTA EL 03/02/08. DEL 16/10/08 HASTA EL 15/02/09 Y DEL 15/09/09 HASTA EL 14/01/10.

**EMPRESA:** **W.R. INGENIEROS AVALUADORES LTDA.**  
**CARGO:** **INGENIERO CATASTRAL Y GEODESTA.**  
**LABOR:** PARTICIPACION EN LA ELABORACIÓN DE AVALÚOS DE TODA CLASE, ESPECIALES, INDUSTRIALES, DE MAQUINARIA, ACTUALIZACION DE ACTIVOS Y TODAS LAS RAMAS AFINES.

gr

LEVANTAMIENTOS TOPOGRAFICOS, GEODESIA, PLANES DE DESARROLLO, ANALISIS ECONÓMICOS Y DE PROCESOS. ES FUNDADOR Y PROPIETARIO.

**PERIODO:** LOS CONTRATOS SE EJECUTARON A PARTIR DEL AÑO 2.000 A LA FECHA.

**EXPERIENCIA DOCENTE**

**ENTIDAD:** UNIVERSIDAD DE MANIZALES  
**FACULTAD:** ECONOMIA  
**MATERIA:** MATEMATICAS FINANCIERAS  
**PERIODO:** PRIMER Y SEGUNDO SEMESTRE 1995  
PRIMER SEMESTRE 1996

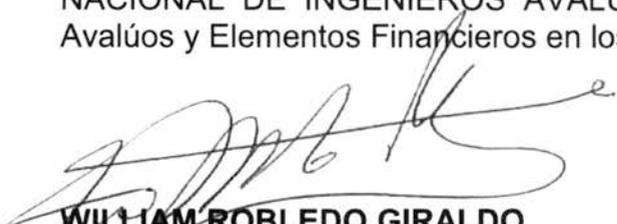
**ENTIDAD:** LUIS AMIGO  
**FACULTAD:** ADMINISTRACION DE EMPRESAS  
**MATERIA:** DOCTRINA SOCIAL Y MATEMATICAS FINANCIERAS  
SEGUNDO SEMESTRE 1995  
PRIMER SEMESTRE 1996

**ENTIDAD:** UNIVERSIDAD SUR COLOMBIANA  
**FACULTAD:** INGENIERIA PROGRAMA DIPLOMADO DE AVALUOS  
**MATERIA:** AVALUOS MASIVOS

**ENTIDAD:** FUNDACION UNIVERSITARIA AGRARIA DE COLOMBIA  
INGENIERIA DIPLOMADO DE AVALUOS URBANOS Y  
**FACULTAD:** RURALES  
**MATERIA:** AVALUOS URBANOS Y MASIVOS

**ENTIDAD:** UNIVERSIDAD JAVERIANA  
**FACULTAD:** INGENIERIA CIVIL  
**MATERIA:** AVALUOS MASIVOS.

NOTA: Desde 1997 hasta la fecha, conferencista de CORPORACIÓN LONJA NACIONAL DE INGENIEROS AVALUADORES a Nivel Nacional, en el área de Avalúos y Elementos Financieros en los Procesos Valuatorios.



**WILLIAM ROBLEDO GIRALDO**  
C.C. 19.424.858 de Bogotá.



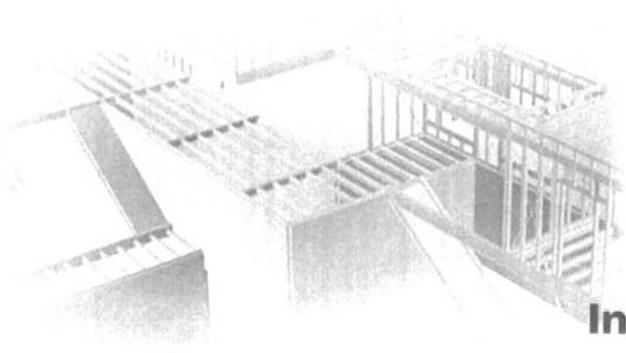
**WR Ingenieros  
Avaluadores S.A.S**  
*Trabajando Por Un Mejor País*

*Misión*

*Visión*

*Servicios*

923



**Ingeniería, Avalúos, Topografía y otros..  
A Nivel Nacional**

## Sobre Nosotros



**W. R. INGENIEROS AVALUADORES** es una empresa fundada el 18 de enero de 2000, que se encuentra legalmente constituida mediante Escritura Pública y Registrada en la Cámara de Comercio.

Es una empresa compuesta por profesionales de varias disciplinas entre las que sobresalen Ingenieros, Arquitectos, Geólogos, Topógrafos, Economistas y Contadores.

## Misión

La misión de **W.R INGENIEROS AVALUADORES** es implementar trabajos en las áreas principales de Avalúos, Topografía, Ingeniería entre otros y así mismo poder ser eficaces frente a la competencia que esta en el mercado para poder lograr reconocimiento a nivel nacional.

## Visión

**W. R. INGENIEROS AVALUADORES** empleará técnicas modernas, coherentes y comprobables para la ejecución de todos sus trabajos, minimizando costos pero maximizando resultados, de forma tal, que los objetivos alcanzados satisfagan plenamente a las empresas contratantes de los servicios de **W. R. INGENIEROS AVALUADORES**.

## Servicios Profesionales

### Ingeniería Catastral



- ❖ Avalúos Urbanos, Rurales, industriales, especiales y masivos.
- ❖ Avalúo de Servidumbres.
- ❖ Avalúo Maquinaria y Equipos.
- ❖ Aplicación Normas NIIF.
- ❖ Avalúo Equipo Automotor.
- ❖ Valoración de Empresas.
  - El valor sustancial de la empresa.
  - El fondo de comercio (Good - Will).
- ❖ Avalúo de Activos
  - Avalúo Maquinaria y equipo.
  - Avalúo grupo equipos de cómputo y comunicaciones
  - Avalúo grupo de muebles, enseres y equipos de oficina.
- ❖ Cartografía Catastral.
- ❖ Estudios de valorización.



### Geología

- ❖ Cartografía y Estratigrafía aplicada a Proyectos de Exploración y Explotación minera.
- ❖ Cartografía Geológico-estructural para Planes y Esquemas de Ordenamiento Territorial.
- ❖ Evaluación de Amenazas Geológicas.
- ❖ Interpretación Geológica y Geofísica para estudios de Hidrología e Hidrogeología.
- ❖ Legalización de Minería Artesanal.
- ❖ Asesorías Geológicas, Geotécnicas y Ambientales para proyectos de carácter local y regional.

### Agrimensura



- ❖ Medición y Cartografía de predios urbanos y rurales.
- ❖ Desenglobe y partición de terrenos.

## Servicios Profesionales

- ❖ Estructuras metálicas.
- ❖ Instalaciones eléctricas
- ❖ Interventoría de obra.
- ❖ Licencias de construcción.



### Geodesia

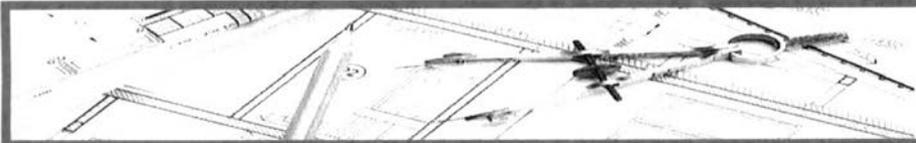
- ❖ Posicionamiento astronómico
- ❖ Teledetección.
- ❖ Estacionamiento libre.
- ❖ Gravimetría.
- ❖ Red de referencia geodésica
- ❖ Nivelación, altimetría.
- ❖ Levantamiento aéreo.
- ❖ Poligonales abiertas y cerradas.
- ❖ Intersección inversa, intersección directa, intersección de arcos.

### Topografía



- ❖ Replanteo.
- ❖ Replanteo Catastral.  
Sub Divisiones.
- ❖ Deslinde.
- ❖ Englobe.
- ❖ Localización de mejoras.
- ❖ Mensura Catastral.
- ❖ Fotogrametría y fotointerpretación, urbana y rural.
- ❖ Diseño geométrico de vías, elaboración y evaluación de especificaciones técnicas.

## Servicios Profesionales



### Arquitectura

- ❖ Construcción y gerencia de obras.
- ❖ Diseño
- ❖ Outsourcing para consultorías.
- ❖ Mantenimiento y reparaciones locativas.
- ❖ Pinturas y carpintería, cielos rasos, ventanería y complementarios.



### Diseños Urbanísticos

- ❖ Obra civil (edificios, puentes, etc).
- ❖ Replanteo



### Servicios Legales

- ❖ Inmobiliaria
- ❖ Arriendo
- ❖ Venta
- ❖ Renta
- ❖ Búsqueda
- ❖ Títulos de Propiedad.
- ❖ Determinación de Herederos y realización de sucesiones.
- ❖ Asesoría en asuntos legales de terreno y construcciones

## **Personal**

La empresa está en condiciones de conformar un equipo multidisciplinario, con profesionales especializados y de gran experiencia en Ingeniería, Arquitectura, y Aspectos Jurídicos. El equipo conformado estará bajo la supervisión del Ing. William Robledo Giraldo, catedrático Universitario en los Diplomados de Avalúos en las Universidades Agraria y Sur Colombiana; autor de los libros "AVALÚOS. METODOLOGÍAS PRACTICAS", "AVALÚOS GENERALIDADES Y MÉTODOS", los cuales incluyen propuestas metodológicas aceptadas hoy a nivel latinoamericano, sobresaliendo las propuestas VALUATORIAS para Zonas Comunales, Zonas Comunales de Uso Exclusivo, Avalúo de Cultivos, Avalúo de Good Will y Valor en Marcha. En Valorización el Ing. Robledo Giraldo, es autor de una propuesta metodológica de Avalúos Masivos, que permite determinar en forma individual, el beneficio predial imputable a la ejecución de un proyecto de interés público. Esta metodología se empleó con éxito en la Interconexión Vial Aburra – Río Cauca, Batallón Puente la Libertad (Manizales) y Buganvilles – Las Palmas (Neiva).

# Nuestros Clientes



# Nuestros Clientes



**A QUIEN INTERESE:**

El abajo firmante, Ingeniero William Robledo Giraldo, identificado con C.C. No 19.424.858 de Bogotá, y Matricula Profesional 2522249646 CND y R.A.A. AVAL 19424858, como firmante del avalúo y como jefe del Departamento de Avalúos de **W.R. INGENIEROS AVALUADORES**, aporta la siguiente información:

1. La empresa WR INGENIEROS AVALUADORES S.A.S, identificada con Nit. 830.096.397-1, y domiciliada en la ciudad de Bogotá, con participación del Ing. Catastral y Geodesta, WILLIAM ROBLEDO GIRALDO, identificado con C.C. No. 19.424.858 de Bogotá y matricula profesional No. 2522249646 Cund., realizaron el dictamen pericial para el caso de la referencia
2. El perito evaluador Ing. William Robledo Giraldo, se encuentra ubicado en la calle 123 No. 60-51, teléfonos 516 69 94/95, ciudad de Bogotá.
3. Se anexa al presente documento, copia de la matricula profesional, certificación del RAA que lo acreditan como evaluador, certificaciones laborales, de la empresa y del perito evaluador.
4. El perito evaluador ha realizado las siguientes publicaciones: a. Avalúos. Metodologías Prácticas. Editar Manizales 1998. b. Valorizaciones Agrarias. Coautor 2002. Bandhar Editores c. Avalúos. Generalidades y Métodos. 2012. Roma Editores d. Diccionario Inmobiliario. 2012. Roma Editores. e. Valoración De Empresas 2.012. Roma Editores
5. El Ing. William Robledo Giraldo, El Ing. William Robledo Giraldo, ha realizado los siguientes dictámenes:

 Referencia: 250002336000201401522 00

Juzgado: Tribunal Administrativo de Cundinamarca Secretaria Sección Tercera  
Materia: Acción de reparación directa, demandante Rodríguez Quintana E Hijos LTDA,  
Demandado Distrito Capital de Bogotá y Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca

 Referencia: 20151378

Juzgado: 14 de Familia Bogotá  
Materia: Partición adicional de Luz Marina Ussa

 Referencia: 2015634

Juzgado: 28 civil del circuito- Bogotá  
Materia: Divisorio, Douglas Ernesto Arias, contra Graciela Guaqueta y otros

 Referencia: 2016595

Juzgado: 63 civil municipal  
Materia: Sucesión, Luz Marina Pinzón

 Referencia: 20170008

Juzgado: Promiscuo del circuito Cimitarra Santander  
Materia: Expropiación, promovido por la Agencia nacional de Infraestructura contra Hernán de Jesús Loaiza Acevedo.

 Referencia: 2017037

Juzgado: Promiscuo del circuito Cimitarra Santander  
Materia: Expropiación, promovido por la Agencia nacional de Infraestructura contra Hernán de Jesús Loaiza Acevedo.

 Referencia: 01-20/04/2018



**Avalúos Urbanos, Rurales Especiales, Intangibles, Masivos e Industriales, Actualización de Activos,  
Valoración de Empresas, Catastro y Planeación, Ingeniería, Arquitectura y Geología**

Centro: centro de conciliación y arbitraje seccional meta

Materia: Tramite de arbitraje conciliación

 Referencia: 00622-2016

Juzgado: Tercero del Circuito Familia en Oralidad-Montería

Año: 2019

Materia: Sucesión, Dte. Carolina Ramírez Aljure y otros, Cte. Alfredo Ramírez Juliao

 Referencia: 2016-00729

Juzgado: Segundo Civil de Oralidad del Circuito de Bogotá

Año: 2018

Materia: Expropiación

 Referencia: No. 2015-00584

Juzgado: Juzgado Primero Civil del Circuito de Bogotá D.C

Año: 2015

Materia: Proceso verbal de mayor cuantía de MOLINAR S.A. contra ORGANIZACIÓN ROA FLORHUILA S.A.

6. El. Ing. William Robledo, ni la empresa ha sido designado en otro caso, por la misma parte.
7. No se encuentra en curso en las causales contenidas en el artículo 50, en lo pertinente.
8. Los métodos valuatorios utilizados son conforme a lo establecido por la Resolución 620 de fecha de septiembre de 2008, expedida por el IGAC "por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1997", y bajo el Decreto 1420 de 1998 y demás normas completarias.
9. Se declara que los métodos utilizados no son diferentes respecto aquellos que se utilizan en ejercicios anteriores.

Cordialmente,

**WILLIAM ROBLEDO GIRALDO**

Ingeniero Catastral y Geodesta

M.P. No. 2522249646 Cund.

R.A.A. AVAL 19424858

928

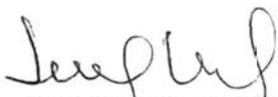
Medellín, 21 de enero de 2010

### CERTIFICACION

El Ingeniero Catastral y Geodesta, WILLIAM ROBLEDO GIRLADO con C.C. 19424858 y T.P No. 2522249646 CND ha laborado como Ingeniero Catastral en los proyectos realizados por **Convalor Ltda** para distintas entidades estatales, así:

Nombre y tipo de obra	Localización	Entidad contratante	Fecha inicio	Fecha final
Est. socioeconómico, distribuc y contribuc de valorización del Plan de movilidad	Bello 205 de 2006	Municipio de Bello	26/09/06	23/01/07
Estudio de factibilidad del Plan vial del Norte Dpto Magdalena	Ciénaga-Sta Marta 154 de 29-08/06	Departamento del Magdalena	23/11/06	22/05/07
Factibilidad de valorización Troncal de la Paz	Caucasia-Zaragoza 2007-CC-20-394	Secretaría de Infraestructura Departamento de Antioquia	04/10/07	03/02/08
Factibilidad de valorización Troncal del Caribe	Necoclí-San Juan 2007-CC-20-394	Secretaría de Infraestructura Departamento de Antioquia	04/10/07	03/02/08
Avalúo de predios de propiedad de ISA	Territorio nal 4500034598	Interconexión Eléctrica S.A	16/10/08	15/02/09
Autoavalúo de predios de propiedad de ISA	Territorio nacional 4500035574	Interconexión Eléctrica S.A.	15/09/09	14/01/10

Atentamente,



Luis Dionisio Vélez Sossa  
Gerente Convalor Ltda

**EL SUSCRITO GERENTE DE G.L.I. ASOCIADOS LTDA.**

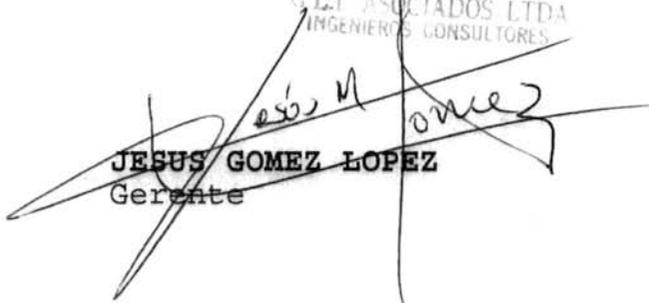
**C E R T I F I C A :**

Que el Ingeniero WILLIAM ROBLEDO GIRALDO, identificado con la C.C. No. 19.424.858 de Bogotá, realizó para nuestra firma los siguientes trabajos:

- . Ingeniero Catastral en el análisis y estudio de factibilidad para la distribución y recaudo de la valorización de la vía Medellín- Turbo (Sector: Medellín - Santafé de Antioquia), Contrato 165 de 1997. Del 10 de junio al 10 de Octubre de 1997.
- . Ingeniero Catastral responsable del estudio socioeconómico y Censo de Usuarios en el proyecto de Saneamiento Básico (Agua potable y disposición de aguas negras) y mejoramiento de vivienda, para Plan Nacional de Rehabilitación. Sucre 1994 - 1995.
- . Ingeniero Catastral responsable del censo de suscriptores del acueducto y alcantarillado, jefe de la actualización y ubicación cartográfica, en el estudio de consultoría para calcular el costo real de mantenimiento de las redes de alcantarillado, para la EAAB. Enero a Junio de 1997.

Dada en Santafé de Bogotá, D.C., a los dieciseis (16) días del mes de Marzo de mil novecientos noventa y ocho (1998).

G.L.I. ASOCIADOS LTDA  
INGENIEROS CONSULTORES

  
**JESUS GOMEZ LOPEZ**  
Gerente

929



**Accountants Global Network**

**AGN JIMENEZ & ASOCIADOS LTDA.**

**Contadores Públicos**

Audidores - Asesores - Consultores

**NIT. 800.179.161-9**

Member firm of AGN International Ltd

**AGN JIMENEZ Y ASOCIADOS LTDA**

**Nit 800.179.161-9**

**Certifica que:**

El Señor WILLIAN ROBLEDO GIRALDO identificado con cédula de ciudadanía No. 19.424.858, prestó sus servicios profesionales a esta Firma desde el 26 de noviembre al 23 de diciembre del año 2010 mediante un contrato de prestación de servicios por concepto de elaboración de Avalúos técnicos, calcular la vida útil y el valor residual de los vehículos de propiedad de Empresas Varias de Medellín.

La presente certificación se expide a solicitud del interesado, a los 20 días del mes de Junio de 2011.

Atentamente,

  
NESTOR ALBERTO JIMENEZ J.  
Gerente



## A QUIEN PUEDA INTERESAR

Certifico que el señor **WILLIAM ROBLEDO GIRALDO** identificado con cédula de ciudadanía N° 19.424.858 de Bogotá, efectuó avalúos del trabajo inventario del trabajo realizado por la firma en el HOSPITAL SANTA CLARA E.S.E III NIVEL de la RED DISTRITAL de SALUD del año 2003 que cubría 8000 bienes.

Se expide en Bogotá D.C., por solicitud del interesado a los primeros (01) días del mes de septiembre de 2005.

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'CAI', is written over a faint, semi-transparent version of the CAI logo and the text 'Consultores auditores integrados'.

*Consultores auditores integrados*

**CAROLINA CORREA AYALA**

**SECRETARIA GENERAL**

430



INGENIEROS  
AVALUADORES

**Avalúos Urbanos, Rurales Especiales, Intangibles, Masivos e Industriales, Actualización de Activos, Valoración de Empresas, Catastro y Planeación, Planes de Ordenamiento, Topografía, Fotointerpretación y Cartografía, Evaluación Económica de Proyectos de Inversión, Reglamentos de Propiedad Horizontal, Diseño Arquitectónico, Estructural, Estudio de Suelos, Geología, Interventoría, Construcción y Reparaciones Locativas**

Yo, **WILLIAM MAURICIO ROBLEDO TANGARIFE**, identificado con cedula de ciudadanía No. 80.073.222 de Bogotá, en calidad de Representante Legal de **WR INGENIEROS AVALUADORES LTDA.**

### CERTIFICA QUE

Que el Ingeniero **WILLIAM ROBLEDO GIRALDO**, identificado con cedula de ciudadanía No. 19.424.858 de Bogotá, ha laborado como **DIRECTOR DE AVALUOS**, dentro de sus funciones esta la realización de avalúos urbanos, rurales, especiales, maquinaria y equipo, tangibles e intangibles, valoración de empresas y actualización de activos, informes técnicos, levantamientos y plaqueteo de inventarios, en los proyectos realizados por **WR INGENIEROS AVALUADORES LTDA**, desde el 28 de Julio de 2001 hasta la fecha.

Se expide a solicitud del interesado a los 17 días del mes de noviembre del año 2.015.

Cordialmente,

  
**WILLIAM MAURICIO ROBLEDO T.**  
Representante Legal



WR INGENIEROS AVALUADORES  
"LOS UNICOS PERO SOMOS LOS MEJORES"

**www.wringenierosavaluadores.com**  
**gerencia@wringenierosavaluadores.com** **@wringaval**  
**calle 123 No 60 - 51 - Tel: 516 6994 - Fax: 516 6995 - Cel.: 310 320 0749 - 312 582 0579**  
**Bogotá - Colombia**

**"TRABAJANDO POR UN MEJOR PAÍS"**



## **LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE CALDAS**

Miembro Federación Colombiana de Lonjas "Fedelonjas"

### **A QUIEN INTERESE**

El Ingeniero **WILLIAM ROBLEDO GIRALDO**, identificado con la cedula de Ciudadania No. 19'424.858 de Santafé de Bogotá y Matricula Profesional No. 2522249646CND, fué el **INTERVENTOR** por parte del Instituto de Valorización de Manizales - INVAMA, en el Estudio de Beneficio Predial obra 0336 "Mejoramiento Vía al Magdalena Batallón - Puente la Libertad" realizado por la **LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE CALDAS**, con una duración aproximada de seis (6) meses.

Para constancia se firma a los veinticuatro (24) días del mes de Enero de mil novecientos noventa y siete (1997).

*Patricia Arango P.*  
**PATRICIA ARANGO PEÑA**  
Gerente

931



Borrero Ochoa y Asociados Ltda.

El suscrito Gerente de la sociedad **BORRERO OCHOA Y ASOCIADOS LTDA.** con NIT  
Nº **800.249.882-1**

### CERTIFICA

Que el Ingeniero WILLIAM ROBLEDO GIRALDO identificado con cédula de ciudadanía número 19.424.858 de Bogotá, desde Mayo de 2.003 forma parte del equipo asesor a la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá en desarrollo del contrato de consultoría No. 2-02-25100-114-2003 para la veeduría técnica, metodológica y revisión de la valoración de avalúos corporativos.

La presente certificación se expide a solicitud del interesado, a los veinticinco (25) días del mes de Noviembre de 2003.

Cordialmente,

**OSCAR A. BORRERO OCHOA**

## CERTIFICAMOS

Que el Señor **WILLIAM ROBLEDO GIRALDO**, identificado con cédula de ciudadanía No. 19'424.858 de Bogotá, prestó sus servicios Profesionales como Director del Grupo Predial, en determinación de aspectos físicos y Jurídicos de predios con colindancia en el Area del Proyecto **GERENCIA PARQUE LINEAL LOS MOLINOS CORDOBA -JUAN AMARILLO- HUMEDAL DE JABOQUE**. Desde el 16 de febrero hasta 15 de octubre de 1999.

En constancia se firma en Santa Fe de Bogotá, D.C. a los quince días (15) del mes de Octubre de 1999.

  
TECAM U.T.  
**MARIA EUGENIA VILLAMIZAR**  
**COORDINADORA GENERAL DEL PROYECTO**



932



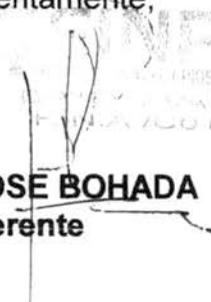
## A QUIEN PUEDA INTERESAR

El suscrito Gerente General de la Firma "SEINPRO LTDA", JOSE BOHADA, hace constar que el Ingeniero **WILLIAM ROBLEDO GIRALDO**, identificado con Cedula de Ciudadanía No. 19.424.858 de Bogota, ha realizado para la compañía, varios contratos cuyo objeto era el saneamiento contable, elaboración de avaluos de inmuebles, inventarios físicos, codificación y Plaqueteo de bienes muebles, labor que han realizado desde marzo de 2002 hasta la fecha, el monto total de los contratos firmados asciende a la suma de: \$70.000.000.00 (SETENTA MILLONES DE PESOS M/CTE).

Todos los trabajos realizados por **El Ingeniero Robledo Giraldo**, para la compañía, se han distinguido por el cabal cumplimiento de la Normatividad, aplicación rigurosa de procesos valuatorios de aceptación universal y la obtención final de resultados lógicos y coherentes.

Se firma la presente certificación a petición directa del interesado. Dado en Bogota a los 16 días del mes de Febrero del año 2005.

Atentamente,

  
**JOSE BOHADA**  
Gerente

**A QUIEN INTERESE**

Con la presente hacemos constar que el Ingeniero WILLIAM ROBLED GIRALDO con MA No. 00158 y MP No. 2522249646 CND. durante el mes de abril de 1999, practicó el avalúo de los inmuebles que se detallan a continuación:

TIPO	DIRECCION	CIUDAD	V/R. AVALUO
LOTE	Calle 16 No. 6-239E Barrio 6de enero	PTO. SALGAR	111.452.250.
LOTE	Lotes 1 y 2 Zona Urbana Municipio de la Dorada Hotel Serviya	LA DORADA	474.620.600.
LOCAL	Calle 19 No. 17-52 local 103	MANIZALEZ	3.564.000
LOCAL	Calle 19 No. 17-52 local 73	MANIZALEZ	5.736.000
LOTE	Carrera 23 No. 43-12 Lote 2	MANIZALEZ	116.320.000
LOTE	Lote los cambulos lote 1 Vereda Calle Larga el Palo	RISARALDA	126.024.000
LOTE Y CASA	Vereda El Cabuyal La Carolina	SUPIA	56.032.000
LOTE	Lotes 1 y 2 La Suerte Alto el Portón finca La Suerte	VILLAMARIA	181.554.810
BODEGA	Calle 5a No. 23-434 La Pradera	ANSERMA	56.000.000

Para constancia se firma en Santa Fe de Bogotá a los treinta y un días del mes de agosto de 1999.

  
**MARIA CLARA HOYOS DE LANZ**  
Vicepresidente Administrativo.

933



CERTIFICACION

El suscrito Ingeniero JORGE MANUEL GARCIA MONTES, Jefe Unidad de Gestión y Desarrollo de Proyectos del Instituto de Valorización de Manizales, certifica que el Ingeniero WILLIAM ROBLEDOS GIRALDO identificado con cédula de ciudadanía número 19.424.858 de Bogotá, laboró para esta Institución mediante los siguientes contratos:

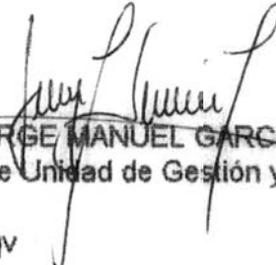
Contrato : No. 9502001  
Duración: Del 22 de febrero de 1995 a mayo 21 de 1995  
Objeto: La coordinación, control y supervisión de la elaboración del Plan del Desarrollo del INVAMA.

Contrato: No. 9505011  
Duración: Del 22 de mayo de 1995 al 21 de agosto de 1995  
Objeto: Participación en la elaboración de los planes zonales y sectoriales en los cuales tenga participación el INVAMA. Terminación Coordinación, control y supervisión del plan del desarrollo del INVAMA.

Contrato: No. 9509022  
Duración: Del 4 de septiembre de 1995 al 30 de diciembre de 1995  
Objeto: Sustentación general del Plan de Acción ante todas las instancias legales. Elaboración del Plan de Contingencia para el Instituto a diciembre 31 de 1995. Participación directa en todos los procesos de valorización que se adelanten (cartografía y avalúos).

Contrato: No. 9601001  
Duración: Del 18 de enero de 1996 al 17 de julio de 1996  
Objeto: Sustentación general del Plan de Acción, elaboración y participación del Plan Sectorial, elaboración de los avalúos de prefactibilidad que el INVAMA requiera, elaboración del censo definitivo de la obra 0336, recopilación cartográfica de la obra 0336, interventoría estudio de beneficio predial obra 0336, participación en el estudio de prefactibilidad.

Para constancia se firma en la ciudad de Manizales a los veinticuatro (24) días del mes de enero de mil novecientos noventa y siete (1997).

  
JORGE MANUEL GARCIA MONTES  
Jefe Unidad de Gestión y Desarrollo de Proyectos  
lmqv

"COMPROMISOS SERIOS PARA QUE MANIZALES SONRIA"



Bogotá D.C., Agosto 31 de 2005

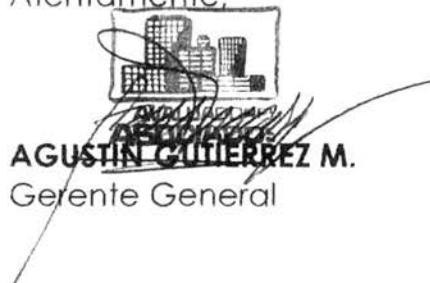
El suscrito AGUSTIN GUTIERREZ MARTINEZ, identificado con C.C. No. 2.860.374 de Bogotá en calidad de Gerente General de la firma (**AVALUADORES ASOCIADOS**)

## CERTIFICA

Que el Sr. WILLIAN ROBLEDO GIRALDO, identificado con C.C. No. 19.424.858 de Bogotá, trabajo para la firma AVALUADORES ASOCIADOS, haciendo parte del equipo técnico para la elaboración del avalúo de Activos y Sanearamiento Contable del Hospital de Ubate en los meses de Abril y Mayo del 2000.

Para constancia se firma la presente Certificación a los 31 días del mes de Agosto de 2005.

Atentamente,



**AGUSTIN GUTIERREZ M.**  
Gerente General

934



**Accountants Global Network**

**AGN JIMENEZ & ASOCIADOS LTDA.**

**Contadores Públicos**

Audidores - Asesores - Consultores

**NIT. 800.179.161-9**

Member firm of AGN International Ltd

**AGN JIMENEZ Y ASOCIADOS LTDA**

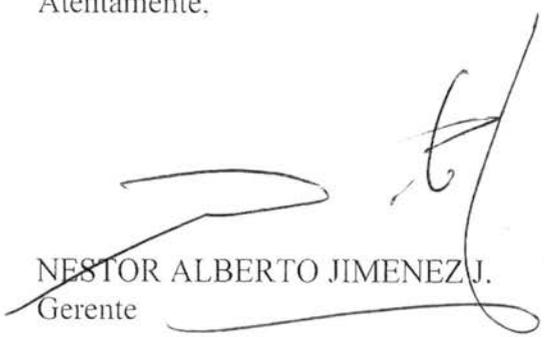
**Nit 800.179.161-9**

**Certifica que:**

El Señor WILLIAN ROBLEDO GIRALDO identificado con cédula de ciudadanía No. 19.424.858, prestó sus servicios profesionales a esta Firma desde el 8 de noviembre al 8 de diciembre del año 2010 mediante un contrato de prestación de servicios por concepto de Valoración Técnica de los vehículos de propiedad de Enviaseo E.S.P.

La presente certificación se expide a solicitud del interesado, a los 20 días del mes de Junio de 2011.

Atentamente,

  
NESTOR ALBERTO JIMENEZ J.  
Gerente

**Calle 102 A No. 47 A - 09**  
Teléfonos: 621 89 68 / 705 90 00  
Fax: 622 66 14 Bogotá  
www.agn.org

**AGN International Ltd**  
**An Association of separate and**  
**independent accounting and**  
**consulting firms**

**Cra. 43 A No. 7 - 50 A Of. 612**  
**PBX: 312 67 90 Fax: 321 20 40**  
Medellín  
e-mail: nejija@une.net.co



**Y CIA. LTDA.**

**CONSULTORES-CONSTRUCTORES**

## CERTIFICACION

Hacemos constar que el señor **WILLIAN ROBLEDO GIRALDO**, identificado con cédula de ciudadanía No 19.424.858 de Bogotá , y Matricula No 25222-49646 C.N.D. laboró para esta Empresa como Coordinador de Proyecto en los contratos que se relacionan a continuación :

Contrato 05/93	Formación Catastral	\$79.800.000	D.A.C.D.
Contrato 066/93	Formación Catastral	\$90.000.000	D.A.C.D.
Contrato 135/95	Formación Catastral	\$185.000.000	D.A.C.D.
Contrato 316/96	Formación Catastral	\$93.616.000	D.A.C.D.
Contrato 135/95	Digitalización Catastral Urbana	\$108.000.000	D.A.C.D.
Contrato 119/96	Actualización Predial y de Incorporación de Factores	\$81.081.000	I.D.U.

La presente se expide a solicitud del interesado a los 20 días del mes de Enero de 1997

Atentamente,

JMG Y CIA. LTDA.

NTT: 800.167.293-4

JOSE MAURICIO GOMEZ P.  
Gerente (E)

Carrera 15 79-69 Of. 608 TEL 2189412 2189452

Interventoria-Asesoría-Cartografía automatizada-Catastro urbano y rural-Predicaciones-Topografía-Fotogrametría-Fotointerpretación-Valorización-Avalúos-Construcciones-Edificaciones-Remodelaciones.



PIN de Validación: 96360981



<https://www.raa.org.co>



**Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA**

NIT: 900796614-2

**Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 20910 de 2016 de la Superintendencia de Industria y Comercio**

El señor(a) WILLIAM ROBLEDO GIRALDO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 19424858, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 06 de Julio de 2017 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-19424858.

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

Categoría 1 Inmuebles Urbanos			
<b>Alcance</b>		<b>Fecha</b>	<b>Regimen</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado.</li> </ul>		06 Jul 2017	Régimen Académico
Categoría 2 Inmuebles Rurales			
<b>Alcance</b>		<b>Fecha</b>	<b>Regimen</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.</li> </ul>		06 Jul 2017	Régimen Académico
Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección			
<b>Alcance</b>		<b>Fecha</b>	<b>Regimen</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Bienes ambientales, minas, yacimientos y explotaciones minerales. Lotes incluidos en la estructura ecológica principal, lotes definidos o contemplados en el Código de recursos Naturales Renovables y daños ambientales.</li> </ul>		06 Jul 2017	Régimen Académico
Categoría 6 Inmuebles Especiales			
<b>Alcance</b>		<b>Fecha</b>	<b>Regimen</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.</li> </ul>		06 Jul 2017	Régimen Académico



CIN de Validación: 96230099



<https://www.raa.org.co>



Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil		
<p><b>Alcance</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Equipos eléctricos y mecánicos de uso en la industria, motores, subestaciones de planta, tableros eléctricos, equipos de generación, subestaciones de transmisión y distribución, equipos e infraestructura de transmisión y distribución, maquinaria de construcción, movimiento de tierra, y maquinaria para producción y proceso. Equipos de cómputo: Microcomputadores, impresoras, monitores, módems y otros accesorios de estos equipos, redes, main frames, periféricos especiales y otros equipos accesorios de estos. Equipos de telefonía, electromedicina y radiocomunicación. Transporte Automotor: vehículos de transporte terrestre como automóviles, camperos, camiones, buses, tractores, camiones y remolques, motocicletas, motociclos, mototriciclos, cuatrimotos, bicicletas y similares.</li> </ul>	<p><b>Fecha</b> 06 Jul 2017</p>	<p><b>Regimen</b> Régimen Académico</p>
Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio		
<p><b>Alcance</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Revalorización de activos, inventarios, materia prima, producto en proceso y producto terminado. Establecimientos de comercio.</li> </ul>	<p><b>Fecha</b> 18 Ene 2018</p>	<p><b>Regimen</b> Régimen Académico</p>
Categoría 13 Intangibles Especiales		
<p><b>Alcance</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Daño emergente, lucro cesante, daño moral, servidumbres, derechos herenciales y litigiosos y demás derechos de indemnización o cálculos compensatorios y cualquier otro derecho no contemplado en las clases anteriores.</li> </ul>	<p><b>Fecha</b> 06 Jul 2017</p>	<p><b>Regimen</b> Régimen Académico</p>

Régimen Académico Art 6 Literal A numeral (1) de la Ley 1673 de 2013

**Los datos de contacto del Avaluador son:**

Ciudad: BOGOTÁ, BOGOTÁ DC

Dirección: CALLE 123 N° 60 - 51

Teléfono: (1) 310 3200749

Correo Electrónico: wringenieros@gmail.com

**Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:**

Ingeniero Catastral y Geodesta - La Universidad Distrital Francisco Jose de Caldas.

**Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la)**



PIN de Validación: 9d3b099f



<https://www.raa.org.co>



930

señor(a) **WILLIAM ROBLEDO GIRALDO**, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 19424858.  
El(la) señor(a) **WILLIAM ROBLEDO GIRALDO** se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.

Con el fin de que el destinatario pueda verificar este certificado se le asignó el siguiente código de QR, y puede escanearlo con un dispositivo móvil u otro dispositivo lector con acceso a internet, descargando previamente una aplicación de digitalización de código QR que son gratuitas. La verificación también puede efectuarse ingresando el PIN directamente en la página de RAA <http://www.raa.org.co>. Cualquier inconsistencia entre la información acá contenida y la que reporte la verificación con el código debe ser inmediatamente reportada a Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.



**PIN DE VALIDACIÓN**

**9d3b099f**

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los un (01) días del mes de Junio del 2021 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: \_\_\_\_\_  
Alexandra Suarez  
Representante Legal

RAMA JUDICIAL



**JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS**

Bogotá, D.C., veinticinco (25) de junio de dos mil veintiuno (2021)

Ref.: 032-2007-00237-00

En atención a la solicitud que antecede, y previo a resolver lo que en derecho corresponda en relación con el avalúo comercial aportado se requiere al apoderado del extremo pasivo con el fin de que aporte el avalúo catastral del año en curso (2021).

**Notifíquese.**

ÁLVARO BARBOSA SUAREZ  
Juez

DCME

**OFICINA DE APOYO PARA LOS  
JUZGADOS CIVILES MUNICIPALES DE  
EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE BOGOTÁ**

HOY **28 DE JUNIO DE 2021** SE NOTIFICA  
LA PRESENTE PROVIDENCIA MEDIANTE  
ANOTACIÓN EN **ESTADO NO. 073** A LAS  
**8:00 A.M.**

**CIELO JULIETH GUTIÉRREZ GONZÁLEZ**  
Secretaría

Fwd: REQUIRIMIENTO

Juzgado 02 Civil Municipal Ejecucion Sentencias - Bogotá - Bogotá D.C.  
<j02ejecmbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Lun 28/06/2021 10:34

Para: Servicio al Usuario Ejecucion Civil Municipal - Seccional Bogota <servicioalusuarioecmbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

📎 1 archivos adjuntos (424 KB)  
REQUERIMIENTO ESPECIAL.docx;

920

Get [Outlook para Android](#)

**From:** Luis suarez <finasar@hotmail.com>  
**Sent:** Monday, June 28, 2021 10:29:42 AM  
**To:** Juzgado 02 Civil Municipal Ejecucion Sentencias - Bogotá - Bogotá D.C.  
<j02ejecmbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>  
**Subject:** REQUIRIMIENTO

02 EJ. CIV. MUN. BOGOTÁ  
F-3. Letra  
37785 27-JUL-21 10:26  
5873-81-02  
37785 27-JUL-21 10:26

939



ALCALDIA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. Unidad Administrativa Especial Catastro Distrital

# Certificación Catastral

Página 1 de 1  
Página: 1 de 1

ESTE CERTIFICADO TIENE VALIDEZ DE ACUERDO A LA LEY 527 de 1999 (Agosto 18)

Directiva presidencial N0.02 del 2000, Ley 962 de 2005 (antitrámites) artículo 6, parágrafo 3.

Fecha:

15/04/2021

Radicación No.:

330718

### Información jurídica

Número Propietario	Nombres y apellidos	Tipo de documento	Número de documento	% de Coopropiedad	Calidad de inscripción
1	LUIS ANTONIO SANCHEZ ARCE	C	8330038	100	N
Total de propietarios: 1					

### Documento soporte para inscripción

Tipo	Número	Fecha	Ciudad	Despacho	Matrícula Inmobiliaria
PARTICULAR	504	13/02/2004	BOGOTÁ D.C.	24	050C01183357

### Información Física

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

AC 19 17 07 OF 601 - Código postal 111411

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

Dirección(es) anterior(es):

CL 19 17 07 AP 601 FECHA 18/03/2000

### Información Económica

Años	Valor Avalúo	Año de Vigencia
1	\$268,640,000	2021
2	\$266,932,000	2020
3	\$255,762,000	2019
4	\$228,573,000	2018
5	\$234,558,000	2017
6	\$202,275,000	2016
7	\$208,056,000	2015
8	\$185,117,000	2014
9	\$177,366,000	2013
10	\$136,337,000	2012

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

MAYOR INFORMACIÓN: <https://www.catastrobogota.gov.co/solicitudes-peticiones-quejas-reclamaciones-y-denuncias>, Punto de Servicio: SuperCADE. TEL.

EXPEDIDA A LOS 15 DÍAS DEL MES DE ABRIL DE 2021

LIGIA ELVIRA GONZALEZ MARTINEZ

GERENTE COMERCIAL Y ATENCIÓN AL USUARIO

Código de sector catastral: 006104 28 04 001 06001  
Cédula(s) Catastral(es): 006104280400106001  
CHIP: AAA0072UJHY  
Número Predial: 110010161140400280004901060001

Destino Catastral: 01 RESIDENCIAL  
Estrato: 2 Tipo de Propiedad: PARTICULAR

Uso: 038 HABITACIONAL EN PROPIEDAD

Total área de terreno (m2): 26.66  
Total área de construcción: 192.60

\* Para verificar su autenticidad, ingresar a [www.catastrobogota.gov.co](http://www.catastrobogota.gov.co). Catastro en Línea opción Verifique certificado y digite el siguiente código: EDFF3E181621

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



SEÑOR JUEZ  
SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS  
BOGOTÁ D.C.  
E...S...D.

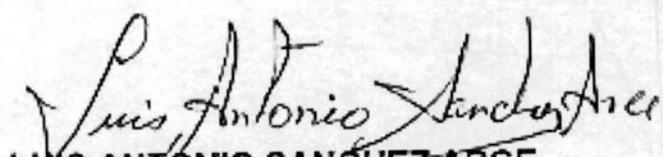
REF: Hipotecario de LUIS ALBERTO CORTÉS GONZALEZ Y JOSÉ TOVAR en  
contra de LUIS ANTONIO SÁNCHEZ ARCE.

RAD: No. 2007 -- 00237 proveniente del Juzgado 32 Civil Municipal de BOGOTÁ  
D.C.

Obrando en causa propia y en calidad de demandado procedo a dar cumplimiento  
a lo requerido por su Honorable despacho en auto del 25 de junio del año 2021  
presentando el avalúo catastral del año en curso (2021).

940

RESPECTUOSAMENTE

A handwritten signature in black ink, reading "Luis Antonio Sanchez Arce". The signature is written in a cursive style with a large initial 'L'.

**LUIS ANTONIO SANCHEZ ARCE**  
C.C. No. 8300036 de Medellin  
T.P. No. 93479 del C.S. de la J.

UJP



Unión Nacional de la Magistratura

02

República de Colombia  
Rama Judicial del Poder Público  
Oficina de Ejecución Civil  
Municipal de Bogotá D.C.  
ENTRADA AL DESPACHO

- 8 JUL 2021

Al despacho del Señor (s) juez hoy \_\_\_\_\_

Observaciones \_\_\_\_\_

El (la) Secretario (a) \_\_\_\_\_

**RAMA JUDICIAL**



**JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS**

Bogotá, D.C., dieciséis (16) de julio de dos mil veintiuno (2021)

**Ref.: 032-2007-00237-00**

Del avalúo del inmueble precautelado, visto a folio 903 a 940, córrase traslado a la parte demandada por el término de diez (10) días de conformidad con lo dispuesto en el numeral segundo del artículo 444 del Código General del Proceso.

A través de la Oficina de Apoyo, publíquese el mismo en el micrositio web del Despacho y déjense las correspondientes evidencias.

**Notifíquese.**

**ÁLVARO BARBOSA SUAREZ**  
Juez

DECR

**Oficina de Apoyo para los Juzgados  
Civiles Municipales de Ejecución de  
Sentencias de Bogotá D.C.**

HOY **19 DE JULIO DE 2021** SE NOTIFICA LA  
PRESENTE PROVIDENCIA MEDIANTE  
ANOTACIÓN EN ESTADO No. **076** A LAS  
8:00 A.M.

YEIMY KATHERINE RODRIGUEZ NUÑEZ  
Secretaría

1'Q x  
Barrido  
g42

REQUERIMIENTO PARTE DEMANDADA ENVIO DOCUMENTOS - EXP. # 32-2007-00237

William Tellez <tellez@ernestosierra.com.co>

Mié 21/07/2021 10:21

Para: Servicio al Usuario Ejecucion Civil Municipal - Seccional Bogota <servicioalusuarioecmbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>; asesorinternacionales@gmail.com <asesorinternacionales@gmail.com>

**WILLIAM ERNESTO**

**TELLEZ CASTIBLANCO**

ABOGADO

UNIVERSIDAD LA GRAN COLOMBIA

Calle 85 No 10 - 79 Bogotá D.C.

Teléfono 6-163156

SEÑOR

JUEZ SEGUNDO (02) CIVIL MUNICIPAL de EJECUCIÓN de BOGOTÁ D.C.

E. S. D.

REF.: HIPOTECARIO de LUIS ALBERTO CORTES GONZÁLEZ y JOSÉ TOVAR en contra de LUIS ANTONIO SÁNCHEZ ARCE. EXP. No 2007-00237 Proveniente del Juzgado 32 Civil Municipal de Bogotá D.C.

De la manera más respetuosa y como apoderados de la parte demandante dentro del proceso de la referencia 32-2007-237 del Juzgado 2 de ejecución, y que se encuentra en estado de fecha 19 de julio de 2021, solicito se me envíe copia de los últimos memoriales aportados por la parte demandada, en razón que la apoderado no ésta cumpliendo con lo estipulado en artículo 78 numeral 14 del C.G.P. en concordancia con el artículo 3 inciso 1 del Decreto 806 de 2020 y se me está corriendo traslado de un avalúo.

ARTÍCULO 78. DEBERES DE LAS PARTES Y SUS APODERADOS. Son deberes de las partes y sus apoderados:

14. Enviar a las demás partes del proceso después de notificadas, cuando hubieren suministrado una dirección de correo electrónico o un medio equivalente para la transmisión de datos, un ejemplar de los memoriales presentados en el proceso. Se exceptúa la petición de medidas cautelares. Este deber se cumplirá a más tardar el día siguiente a la presentación del memorial. El incumplimiento de este deber no afecta la validez de la actuación, pero la parte afectada podrá solicitar al juez la imposición de una multa hasta por un salario mínimo legal mensual vigente (1 smlmv) por cada infracción.

Decreto 806 de 2020

Artículo 3. Deberes de los sujetos procesales en relación con las tecnologías de la información y las comunicaciones. Es deber de los sujetos procesales realizar sus actuaciones y asistir a las audiencias y diligencias a través de medios tecnológicos. Para el efecto deberán suministrar a la autoridad judicial competente, y a todos los demás sujetos procesales, los canales digitales elegidos para los fines del proceso o trámite y enviar a través de estos un ejemplar de todos los memoriales o actuaciones que realicen, simultáneamente con copia incorporada al mensaje enviado a la autoridad judicial.

o en su defecto asignar cita presencial para revisión del expediente de manera urgente.

Del Señor Juez, respetuosamente;

94913 27-JUL-21 9:43

OF. E.JEC. CIVIL (M. PAL)  
94913 27-JUL-21 9:43

Rau IF  
Liquidac.  
6583-17-002



**WILLIAM ERNESTO TÉLLEZ CASTIBLANCO**

*C.C. No. 79.517.707 de Bogotá*

*T.P. No. 130.553 del C. S. J.*



Republica de Colombia  
Rama Judicial del Poder Público  
Oficina de Ejecución Civil  
Municipal de Bogotá D.C  
ENTRADA AL DESPACHO

02

10 AGO 2021

Al despacho del Señor (a) juez hoy \_\_\_\_\_  
Observaciones \_\_\_\_\_  
El (a) Secretario (a) \_\_\_\_\_

**WILLIAM ERNESTO  
TÉLLEZ CASTIBLANCO  
ABOGADO**

UNIVERSIDAD LA GRAN COLOMBIA  
Calle 85 No 10 - 79 Bogotá D.C.  
Teléfono 6-163156

SEÑOR

JUEZ SEGUNDO (2) CIVIL MUNICIPAL de EJECUCIÓN de BOGOTÁ D.C.

E. S. D.

REF.: HIPOTECARIO de LUIS ALBERTO CORTES GONZÁLEZ y JOSE TOVAR en contra de LUIS ANTONIO SÁNCHEZ ARCE. **EXP. No. 2007-00237.**

(JUZGADO ORIGEN TREINTA Y DOS (32) CIVIL del CIRCUITO de BOGOTÁ D.C.)

En mi calidad de apoderado judicial de la parte actora en el proceso de la referencia, estando dentro del término legal, procedo a presentar mis observaciones en cuanto al avalúo del inmueble presentado la parte demandada a través de la firma WR INGENIEROS AVALUADORES por intermedio del señor perito ingeniero WILLIAM ROBLEDO GIRALDO.

Mis observaciones las presento en los siguientes términos:

1. Un buen avalúo se fundamenta en la consecución de datos ciertos, que sean preponderantes para determinar el precio del bien, tales como la vetustez del inmueble, su conservación, su localización, vías adyacentes, estratificación, barrio, seguridad del inmueble, el comportamiento de la oferta y la demanda, avalúo catastral, entre otros.
2. Es absolutamente natural que la parte demandada y propietaria del predio lo valore por un precio muy superior al que en realidad vale, pero ese afecto que se le tiene al inmueble, no hace que cambie la realidad del mismo. Debemos recordar, que para determinar el justo precio de un inmueble se deben tener en cuenta las variables endógenas y exógenas que influyen directamente sobre el precio, como son:
  - (i) Oferta y Demanda de los predios en el sector específico o con otros sectores similares,
  - (ii) Localización dentro del sector,
  - (iii) La reglamentación de la zona y del predio particularmente,
  - (iv) Servicios públicos y privados,
  - (v) Posibilidades de valorización,
  - (vi) Nivel socio-económico de los pobladores del sector y sus alrededores,
  - (vii) Estudio de planos y normas
  - (viii) Vetustez,
  - (ix) La calidad de la construcción
  - (x) Estado de conservación
3. En el caso particular, no se puede desconocer que la zona de ubicación del inmueble es demasiado INSEGURA, estamos hablando de la calle 19 con carrera 17, en el punto más inseguro que tenga la zona centro de Bogotá D.C.; donde proliferan los hurtos a personas, se ejerce la prostitución y existen sinnúmero de habitantes de calle, entonces avaluar el inmueble por ese precio, resulta totalmente absurdo, este y otros criterios que iré desarrollando en el presente asunto para reevaluar el precio comercial del inmueble.
4. LA VETUSTEZ del EDIFICIO y del inmueble apartamento 601.  
Según el cuadro de cálculo 10.1 presentado por la firma WR INGENIEROS AVALUADORES por intermedio del señor perito ingeniero WILLIAM ROBLEDO GIRALDO, tomó como valor la suma de DOS MILLONES SETECIENTOS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$2.700.000,00) por metro cuadrado del inmueble, valor que NO se compadece con la realidad del mercado inmobiliario, **NO es lógico que un inmueble construido en el año de 1988, tenga un mayor valor por metro cuadrado que un inmueble nuevo.**

**5. NO CONTAR con SERVICIO de VIGILANCIA en el edificio.**

Es un hecho notorio que en la ciudad de Bogotá D.C. existe una enorme inseguridad en cualquier sector de la misma, aunque lógicamente en unos sectores más que otros. El riesgo más inminente en los sectores residenciales es el hurto a los apartamentos, por lo que se conocen como "bandas de apartamenteros", en todas las modalidades y que éstos trabajan y del cual es

de conocimiento público.

Es por esto que los edificios de apartamentos modernos y también muchos de los antiguos tienen el servicio de seguridad privada las 24 horas al día, los 7 días a la semana, lo cual da un valor agregado a las unidades inmobiliarias, porque proporcionan seguridad.

No obstante lo anterior, se pudo comprobar en la diligencia de secuestro y la diligencia de entrega a nuevo secuestro que el edificio GALMON, NO tiene servicio de seguridad privada las 24 horas del día y los 7 días de la semana, es más no tiene seguridad privada a ninguna hora ni en ningún día de la semana.

#### **6. NO CONTAR CON EL SERVICIO de ASCENSOR el en EDIFICIO**

Además del tema de seguridad, este edificio NO CUENTA con el servicio de ascensor, lo que le resta aún más el valor al inmueble, si se tiene en cuenta que un potencial comprador muy posiblemente elegirá un apartamento con SEGURIDAD y ASCENSOR.

#### **7. NO CONTAR CON EL SERVICIO de GARAJE el en EDIFICIO**

Un edificio SIN GARAJE, obviamente le resta aún más el valor comercial del inmueble, debe tenerse en cuenta que para dar un mayor precio, los APARTAMENTOS de hoy en día deben por obligación poseer al menos un garaje, al no tenerlo le resta un veinticinco por ciento (25%) del valor comercial al inmueble.

#### **7. NO CONTAR CON PROPIEDAD HORIZONTAL.**

Un edificio SIN PROPIEDAD HORIZONTAL, obviamente le resta aún más el valor comercial del inmueble, debe tenerse en cuenta que para dar un mayor precio a un edificio de vivienda u oficinas, se requiere la existencia de una propiedad horizontal, órgano que controla y vigila el buen funcionamiento de una co-propiedad, NO tener este tipo de administración, es una barco a la deriva, sin vela y sin timón, le resta igualmente otro porcentaje en el valor comercial al inmueble.

#### **8. COMPORTAMIENTO de la OFERTA y la DEMANDA**

Al revisar el tema, observamos que se toman cuatro (04) variables con un valor promedio de venta de CIENTO SETENTA MILLONES de PESOS MONEDA CORRIENTE, entonces la pregunta: ¿¿¿¿ la firma WR INGENIEROS AVALUADORES por intermedio del señor perito ingeniero WILLIAM ROBLEDO GIRALDO, de dónde establece que el APARTAMENTO 601 tenga un valor comercial de \$519.939.000,00 ????????

Si este valor se refiere al metraje, se omitió por el perito evaluador, que a mayor metraje, menor el valor promedio del metro cuadrado, y a menor metraje, es mayor el valor de dicho metro cuadrado. El hecho de que existan apartamento muy grandes que ya nadie quiere habitar, no significa que el valor por metro cuadrado deba ser el mismo de un apartamento de un metraje promedio y por tanto más apetecido por la demanda.

#### **9. ESTADO de CONSERVACIÓN del INMUEBLE y del EDIFICO**

En el trabajo NO se habla de la HUMEDAD que presenta el Edificio, situación que resta aún más el valor comercial del inmueble.

Igualmente los acabados del APARTAMENTO 601 son los normales, NO HAY acabados suntuosos (véase la diligencia de secuestro ANEXO 1), sus acabados son normales, y son típicos de un estrato dos (02).

Nótese que las instalaciones eléctricas son las normales, no cuenta con instalaciones internas propias para el cableado del teléfono e internet.

Las instalaciones hidráulicas del edificio fueron hechas con tubo galvanizado, propio esto de la tecnología del año 1988, que ya no se utilizan, debiendo generar problemas internos de humedad, como lo manifesté inicialmente en este escrito.

Es decir, un Apartamento de 33 años, NO GOZA del privilegio que pueda tener uno moderno o de construcción más reciente, HAY QUE HACERLE MUCHAS REMODELACIONES, y no como lo manifiesta la firma WR INGENIEROS AVALUADORES por intermedio del señor perito ingeniero

WILLIAM ROBLEDO GIRALDO., cuando manifiesta que es el estado de conservación del inmueble es "Bueno".

TODOS LO CONTRARIO a la realidad, este inmueble necesita de REPARACIONES SERIAS Y URGENTES y todo esto hace que se deprecie en otro veinticinco por ciento (25%) del valor comercial al inmueble.

**APLICACIÓN del MÉTODO de FITTO Y CORVINI PARA EL CASO QUE NOS OCUPA**

Como lo manifesté anteriormente en el punto dos (2) de mi escrito, debo recordar, que para determinar el justo precio de un inmueble se deben tener en cuenta las variables endógenas y exógenas arriba citadas.

En el caso particular, la zona de ubicación del inmueble es MUY MALA, es PESIMA, y NO ES LÓGICO el elevado precio del inmueble aportado por la firma WR INGENIEROS AVALUADORES por intermedio del señor perito ingeniero WILLIAM ROBLEDO GIRALDO, sin tener en cuenta las otras variables para determinar el precio real del mismo.

Debo manifestar que el trabajo presentado por el evaluador, NO existe una sola foto del interior del apartamento, por lo tanto, no hay evidencia de que el apartamento este en buen estado o no como se manifiesta en el mismo trabajo; contrario a lo anterior y como se pudo observar en el momento de la diligencia de secuestro (ver anexo 1), su estado es de regular estado de conservación, se trata de un inmueble medianamente antiguo y con graves problemas de humedad, hay que ver la fecha del edificio para observar este grave problema que afecta el edificio y así mismo el apartamento 601.

En la clasificación del método de FITTO Y CORVINI, en la que mediante una formulas y tablas, se establecen unos porcentajes (%), que determinan su posible valor real, las variable endógena y exógenas del inmueble, para el caso en concreto se determina que pertenece a la clase 4, es decir, NECESITA REPARACIONES IMPORTANTES, lo que claramente influye en su valor comercial.

Veamos: (página 128 del ANEXO 2)

Clase 1= Nuevo, sin reparaciones.

Clase 2= Estado regular de conservación de poca importancia.

Clase 3= Necesitado de reparaciones sencillas.

Clase 4= Necesita reparaciones importantes.

Clase 5= Sin valor.

Se desprende del cuadro de FITTO Y CORVINI que se trata de un inmueble con estado de calificación Clase 4, es decir, NECESITA REPARACIONES IMPORTANTES

Por su parte, y según su vida útil, es una construcción de estrato dos (02), con 33 años de edad y estado regular de conservación (según diligencia de secuestro), vida técnica esperada de 100 años, aplicando la clase 4 según el método, nos arroja un factor de depreciación del 63%, que aplicándolo al valor establecido por el avalúo aportado por el perito nos arroja el siguiente resultado:

$$\text{Valor a depreciar} = \$519.939.000,00 \times 63\% = \$ 327.561.570$$

Es decir, al valor dado por el perito se debe descontar la depreciación, así:

$$\$519.939.000,00 - \$327.561.570 = \underline{\underline{\$192.377.430}}$$

**Es decir, el valor de este predio, según la depreciación, es cercano a los predios tomados como referencia para hacer el avalúo por parte del señor perito.**

**EL SEÑOR LUIS ANTONIO SÁNCHEZ ARCE NO CUMPLIÓ CON SU OBLIGACIÓN DEL ARTÍCULO 78 # 14 DEL C.G.P., EN CONCORDANCIA CON EL ART. 3, INC. 1 DEL DECRETO 806 DE 2020.**

Debo manifestar al despacho que NO presenté un avalúo conforme las exigencias de Ley, toda

vez que el propietario hoy demandado me envió el avalúo cuando lo remitió al Juzgado, a pesar de que con posterioridad al auto del 16 de julio de 2021, notificado por estado el 19 de julio de 2021, solicité al demandado el envío de dicho memorial, al mismo tiempo que se lo envié al Juzgado. (ver mi memorial de fecha 21 de julio de 2021 **ANEXO 3**)

En vista de que ni el Juzgado ni el demandado me enviaron el avalúo, me vi en la necesidad de pedir cita presencial al Juzgado, la cual me fue asignada para el 30 de julio de 2021, razón por la cual no tuve tiempo para que un perito serio pudiera hacer el avalúo.

Situación anterior, que el despacho debe evaluar en consecuencia nombrar un perito de la lista de auxiliares adscritos, y proceder a determinar un valor real, justo y RAZONABLE del inmueble.

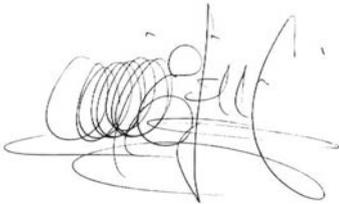
El despacho debe tener en cuenta que el avalúo aportado por la parte demandada NO REFLEJA la realidad del mercado, sin que la parte Demandante hubiere tenido la oportunidad real de controvertir el mismo, por haberlo conocido tan solo hasta hace dos días hábiles, por las situaciones relatadas.

Así las cosas señor Juez, mis OBSERVACIONES consisten en precisar los ERRORES GRAVES que contiene el avalúo del inmueble APARTAMENTO 601, presentado por la firma WR INGENIEROS AVALUADORES por intermedio del señor perito ingeniero WILLIAM ROBLEDÓ GIRALDO.

Como consecuencia de dichas observaciones y la imposibilidad material que tuve para acceder al avalúo presentado por el demandado, por su propia negligencia, respetuosamente solicito se sirva nombrar un perito que proceda con un avalúo independiente, o bien se sirva rechazar la actualización presentada, manteniendo el avalúo aprobado en auto de fecha 29 de enero de 2018 por valor de \$351.837.000, por no haberse dado cumplimiento por el demandado con los artículos 78 # 14 del C.P.G. en concordancia con el artículo 3 inciso 1 del Decreto 806 de 2020 a la hora de radicar su experticia.

ver ANEXO 1  
ver ANEXO 2  
ver ANEXO 3

Del señor Juez, respetuosamente;



**WILLIAM ERNESTO TELLEZ CASTIBLANCO**  
C.C. No 79.517.707 de Bogotá D.C.  
T.P. No 130.553 C. S. J.

CONTINUACION DILIGENCIA SEQUESTRO.-

En Bogotá, D.C., a los Once (11) días del mes de Octubre del año Dos Mil Siete (2007), siendo el día y hora señalados en auto y diligencia anterior, el JUZGADO NOVENO CIVIL MUNICIPAL de Despacho corrijo DE DESCONGESTION, se constituye en diligencia de Secuestro de inmueble en continuación de conformidad con el Despacho Comisario No. 2680 precedente del Juzgado 32-Civil Municipal de esta ciudad; y librado dentro del proceso EJECUTIVO HIPOTECARIO NO. 2007-237 de JOSE TOVAR y LUIS ALBERTO CORTES GONZALEZ contra LUIS ANTONIO SANCHEZ ARCE.- Se encuentran presentes para la diligencia el Doctor ORLANDO QUIROGA DUFAN, quien actua como apoderado en sustitución y quien fue posesionado en diligencia anterior; así mismo la señora @ secuestre GLORIA INES MONTEALEGRE CORTES, quien igualmente fue identificada y posesionada en diligencia anterior. Acto seguido el personal de la diligencia procede a trasladarse a la Calle 19 No. 17-07 apartamento 601 edificio Gelman de esta ciudad, en donde fuimos atendidos por el señor LUIS ANTONIO SANCHEZ ARCE, quien se identifica con la cédula de ciudadanía No. 8.300.036 de Medellín (Ant.) y quien enterado sobre el objeto de la diligencia MANIFIESTA: Yo negocio con el señor GABRIEL EULOGIO ALBA MONROY, con CC 17.133.427 de Bogotá según consta en la escritura pública 504 del notaria 24 del círculo de Bogotá DC, fecha 13 de febrero de 2004 el presente apartamento. Como puede verse en esa misma escritura la compra fue pagada en su integridad quedando por resolver una hipoteca el día 30 de junio de 2004 a las nueve de la mañana en la notaria 24 del círculo de Bogotá, en donde figurara la cancelación de dicha hipoteca y según el acta de concurrencia a dicha notaria la número 072 de 2004, comparecencia debidamente registrada y cuya fotocopia al igual que la de la escritura y copia de registro de dicho apartamento- pasará a la presente diligencia, el señor GABRIEL EULOGIO ALBA MONROY no cumplió y no ha cumplido hasta el día de hoy en vista que el señor comenzó a vender apartamentos de su propiedad y que no procedió a pagar la hipoteca el 25 de agosto de 2006 anotación número 7 del Certificado de registro, -- MI 500-1183357 procedí a registrar la escritura y por ende como consecuencia de ello me queda la obligación estipulada en la escritura. Como consta en la documentación anexada a la presente soy un comprador y poseedor de buena fé, jamás supe que el señor fuese a salir con tan grosera postura, igualmente dejo constancia que se trató que el señor EULOGIO ALBA MONROY se resolvió al impase y cumplió con su obligación y todo ha sido dilatar y dilatar, hasta que se todo registrar la escritura y que apareciera el inmueble a mi nombre ya que uno de los socios de él una vez en medio de trasos se manifestó casi vendiendo tu apartamento y por ello procedí a registrar como dije la escritura de mi apartamento. Siempre he pagado dicho que ha pagado los intereses correctamente y que por favor le tenga un poco de paciencia que él va a cancelar la hipoteca y hasta el sol de hoy. No más.- Seguidamente el despacho procede a alijerarse e identificar el inmueble así: -- LINDEROS: POR EL NORTE: Con vacío que da a la calle 19 que es vía vehicular y frente del edificio; por el SUR con inmueble construido de la misma manzana; POR EL OESTE: Con la escalera y hall de acceso que es su entrada. por el OCCIDENTE con vacío que da a inmueble construido contiguo. Se trata de un pen house, con hall de ingreso, 4 alcobas la principal con tina y closet cada uno; espacio para sala comedor; estudio; baño social; espacio para computador; cocina con espacio de ropas y patio de ropas, aclaro que las habitaciones todas tienen baños; en general el inmueble se encuentra en regular estado de conservación teniendo en cuenta que las paredes y los pisos presentan grietas. Acto seguido y como quiera que no existe oposición legal que resolver y que no hay duda de que se trata del mismo inmueble ordenado en la misma medida, el DESPACHO LO DECLARA LEGALMENTE SEQUESTRA-

YO y hace entrega a la señora secuestra quien MANIFIESTA: Recibo en forma real y material el inmueble cubierto por esta medida y del mismo procedo a constituir depósito provisional, gratuito y a mi orden en cabeza de quien atiende la diligencia. No siendo otro el objeto de la diligencia y como quiera que el Juzgado comitente no fijó los honorarios del señor secuestra, el Despacho los fija en diez (10) salarios mínimos diarios legales vigentes, los cuales el apoderado-actor manifiesta que son cancelados en este momento.- En constancia se termina y firma por quienes en ella intervinieron una vez leída y aprobada.-

La Juez,

MARIA ISABEL VITERI GUREBERO

El apoderado de la parte actora y quien recibe copia de esta acta.

OPALITO QUIROGA DURAN

Quien atiende la diligencia y a quien lealmente se le hace entrega de la copia del acta.

JUAN ANTONIO SANCHEZ ABOE

La secuestra,

GIORGIA INES MONTALCONE CORTEZ

La escribiente,

MARIA NEILY ROVINO GARZ

945

Oscar A. Borrero Ochoa

# AVALÚOS

DE INMUEBLES Y GARANTÍAS

BIBLIOTECA DE LA  
CONSTRUCCIÓN



- b) Avaluaremos la construcción de una casa de estrato medio con 120 m<sup>2</sup>, con 28 años de edad y estado regular de conservación (calificación 3), vida técnica esperada de 50 años. Dado el tipo de construcción no se considera valor residual, se supone que todo su valor residual lo absorberá el lote.
- Determinamos un valor de reposición de 450.000/m<sup>2</sup> como costo directo en la fuente de Construdata. Por tratarse de construcción en serie aplicamos el factor de 0.85 y un multiplicador de costo directo de 1.55 para el costo total: 450.000 x 0.85 x 1.55 = 592.875/m<sup>2</sup>. El área útil coincide con el área total construida.
  - Depreciación: Edad en porcentaje de vida: 28/50 = 56. En la tabla de Fitto y Corvini corresponde a una depreciación de 53.87%
  - Valor depreciado: 592.875 (1 - 0.5387) = 273.493 /m<sup>2</sup>
  - Valor construcción usada: 120 x 273.493 = 32.819.188

**TABLA 17**

<b>FITTO Y CORVINI</b>									
<b>DEPRECIACIÓN TOTAL DE UNA CONSTRUCCIÓN EN % DE SU VALOR A NUESTRO ESTADO DE CONSERVACIÓN</b>									
Edad en % de la vida	1	1.50	2	2.50	3	3.50	4	4.50	5
0	0.00	0.05	2.50	8.05	18.10	33.20	51.60	75.10	100
1	0.50	0.55	3.01	8.55	18.51	33.54	52.84	75.32	100
2	1.02	1.05	3.51	9.03	18.94	33.89	53.09	75.45	100
3	1.54	1.57	4.03	9.51	19.37	34.23	53.34	75.58	100
4	2.08	2.11	4.55	10.00	19.80	34.59	53.59	75.71	100
5	2.62	2.65	5.08	10.50	20.25	34.95	53.94	75.85	100
6	3.10	3.21	5.62	11.01	20.70	35.32	54.11	75.99	100
7	3.74	3.77	6.17	11.53	21.17	35.70	54.38	76.13	100
8	4.32	4.35	6.73	12.06	21.64	36.09	54.65	76.27	100
9	4.90	4.93	7.30	12.60	22.12	36.43	54.93	76.41	100
10	5.50	5.53	7.88	13.15	22.60	36.87	55.21	76.56	100
11	6.10	6.13	8.47	13.70	23.10	37.27	55.49	76.71	100
12	6.72	6.75	9.07	14.27	23.61	37.68	55.78	76.86	100
13	7.34	7.37	9.88	14.84	24.12	38.10	56.08	77.02	100
14	7.99	8.00	10.30	15.42	24.53	38.51	56.38	77.18	100
15	8.62	8.65	10.93	16.02	25.16	38.95	56.69	77.34	100
16	9.29	9.30	11.57	16.62	25.70	39.39	57.00	77.50	100

Edad en % de la vida	1	1.50	2	2.50	3	3.50	4	4.50	5
17	9.94	9.97	12.22	17.23	26.25	39.84	57.31	77.66	100
18	10.62	10.64	12.87	17.85	26.80	40.29	57.63	77.83	100
19	11.30	11.33	13.54	18.48	27.36	40.75	57.96	78.00	100
20	12.00	12.01	14.22	19.12	28.93	41.22	58.29	78.17	100
21	12.70	12.73	14.91	19.77	28.51	41.69	58.62	78.35	100
22	13.42	13.44	15.60	20.42	29.09	42.16	58.96	78.53	100
23	14.14	14.17	16.31	21.09	29.68	42.85	59.30	78.71	100
24	14.92	14.90	17.03	21.77	30.28	43.14	59.85	78.89	100
25	15.62	15.65	17.75	22.45	30.89	43.64	60.00	79.07	100
26	16.33	16.40	18.49	23.14	31.51	44.14	60.36	79.26	100
27	17.14	17.17	19.23	23.85	32.14	44.65	60.72	79.45	100
28	17.92	17.95	19.99	24.56	32.78	45.17	61.09	79.64	100
29	18.70	18.73	20.75	25.28	33.42	45.69	61.46	79.84	100
30	19.50	19.52	21.53	26.01	34.07	46.22	61.84	80.04	100
31	20.30	20.33	22.31	26.75	34.73	46.76	62.22	80.24	100
32	21.12	21.15	23.11	27.50	35.40	47.31	62.61	80.44	100
33	21.94	21.97	23.90	28.26	36.07	47.86	63.00	80.64	100
34	22.78	22.80	24.73	29.03	36.76	48.42	63.40	80.85	100
35	23.62	23.64	25.55	29.80	37.45	48.98	63.80	81.06	100
36	24.48	24.50	26.38	30.59	38.15	49.55	64.20	81.27	100
37	25.34	25.34	27.23	31.38	38.86	50.13	64.61	81.48	100
38	26.22	26.24	28.08	32.19	39.57	50.71	65.03	81.70	100
39	27.10	27.12	28.94	33.00	40.30	51.30	65.45	81.92	100
40	28.00	28.02	29.81	33.82	41.03	51.90	65.87	82.14	100
41	28.90	28.92	30.70	34.66	41.77	52.51	66.30	82.37	100
42	29.82	29.84	31.59	35.50	42.52	53.12	66.73	82.60	100
43	30.74	30.76	32.49	36.35	43.28	53.74	67.17	82.83	100
44	31.68	31.70	33.40	37.21	44.05	54.36	67.61	83.06	100
45	32.62	32.64	34.32	38.08	44.82	54.99	68.06	83.29	100
46	33.58	33.60	35.25	38.95	45.60	55.63	68.51	83.53	100
47	34.54	34.56	36.19	39.84	46.39	56.23	68.97	83.77	100
48	35.52	35.54	37.14	40.74	47.19	56.93	69.43	84.01	100
49	36.50	36.52	38.10	41.64	48.00	57.59	69.90	84.25	100
50	37.50	37.52	39.07	42.56	48.81	58.25	70.37	84.50	100
51	38.50	38.52	40.05	43.48	49.63	58.92	70.85	84.75	100
52	39.52	39.53	41.04	44.41	50.46	59.60	71.33	85.00	100
53	40.54	40.56	42.04	45.35	51.30	60.28	71.82	85.25	100
54	41.58	41.59	43.05	46.30	52.15	60.97	72.31	85.51	100
55	42.62	42.64	44.07	47.26	53.01	61.67	72.80	85.77	100
56	43.68	43.69	45.10	48.24	53.87	62.39	73.30	86.03	100
57	44.74	44.76	46.14	49.22	54.74	63.09	73.81	86.29	100
58	45.82	45.83	47.19	50.20	55.62	63.81	74.32	86.56	100
59	46.90	46.92	48.25	51.20	56.51	64.53	74.83	86.83	100
60	48.00	48.01	49.32	52.20	57.41	65.26	75.35	87.10	100
61	49.10	49.12	50.39	53.22	58.32	66.00	75.87	87.38	100

Edad en % de la vida	1	1.50	2	2.50	3	3.50	4	4.50	5
62	50.22	50.23	51.47	54.25	58.23	66.75	76.40	87.66	100
63	51.34	51.26	52.57	55.28	60.15	67.50	76.94	87.94	100
64	52.48	52.49	53.68	56.32	61.08	68.26	77.48	88.22	100
65	53.62	53.64	54.80	57.38	62.02	69.02	78.02	88.50	100
66	54.78	54.79	55.93	58.44	62.96	69.79	78.57	88.79	100
67	55.94	55.95	57.06	59.51	63.92	70.57	79.12	89.08	100
68	57.12	57.13	58.20	60.59	64.88	71.36	79.63	89.37	100
69	58.30	58.31	59.36	61.68	65.05	72.15	80.24	89.66	100
70	59.50	59.51	60.52	62.78	66.83	72.95	80.80	89.96	100
71	60.70	60.71	61.70	63.88	67.82	73.75	81.37	90.26	100
72	61.92	61.93	62.88	65.00	68.81	74.56	81.95	90.56	100
73	63.14	63.15	64.08	66.13	69.81	75.38	82.53	90.85	100
74	64.38	64.39	65.28	67.27	70.83	76.21	83.12	91.17	100
75	65.62	65.63	66.49	68.41	71.85	77.04	83.71	91.47	100
76	66.88	66.89	67.71	69.57	72.87	77.88	84.30	91.78	100
77	68.14	68.15	68.95	70.73	73.91	78.72	84.90	92.10	100
78	69.42	69.43	70.19	71.90	74.95	79.57	85.50	92.42	100
79	70.70	70.71	71.44	73.08	76.01	80.43	86.11	92.74	100
80	72.00	73.00	72.71	74.28	77.07	81.30	86.73	93.00	100
81	73.30	73.31	73.98	75.48	78.14	82.17	87.35	93.38	100
82	74.62	74.82	75.26	76.07	79.21	83.05	87.97	93.70	100
83	75.94	75.95	76.56	77.89	80.30	83.93	88.60	94.03	100
84	77.48	77.28	77.85	79.12	81.39	84.82	89.23	94.36	100
85	78.62	78.63	79.16	80.35	82.49	85.72	89.87	94.70	100
86	79.98	79.98	80.48	81.60	83.60	86.63	90.51	95.04	100
87	81.34	81.35	81.82	82.85	84.72	87.54	91.16	95.38	100
88	82.72	82.73	83.16	84.12	85.85	88.46	91.81	95.72	100
89	84.10	84.11	84.51	85.39	86.93	89.38	92.47	96.05	100
90	85.50	85.50	85.87	86.67	88.12	90.31	93.13	96.40	100
91	86.90	86.90	87.23	87.96	89.27	91.25	93.79	96.75	100
92	88.32	88.32	88.61	89.26	90.43	92.20	94.46	97.10	100
93	89.74	89.74	90.00	90.57	91.57	93.15	95.14	97.45	100
94	91.18	91.18	91.40	91.89	92.77	94.11	95.82	97.01	100
95	92.62	92.62	92.81	93.22	93.96	95.07	96.50	98.17	100
96	94.08	94.08	94.93	94.56	95.15	96.04	97.19	98.53	100
97	95.54	95.54	95.66	95.61	95.35	97.02	97.89	98.89	100
98	97.02	97.02	97.10	97.26	97.56	98.01	98.59	98.26	100
99	98.50	98.50	98.54	99.63	98.78	99.00	99.29	99.63	100
100	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100

CLASE 1 = Nuevo, sin reparaciones.

CLASE 2 = Estado regular con conservación de poca importancia.

CLASE 3 = Necesitado de reparaciones sencillas

CLASE 4 = Necesita reparaciones importantes

CLASE 5 = Sin Valor

Vida casa-habitación del tipo corriente: 50 -70 años

Fuente: Normas para tasaciones urbanas de Fitto y Corvini, Pags. 76 - 77



William Tellez &lt;w.tellez.c@gmail.com&gt;

**REQUERIMIENTO PARTE DEMANDADA ENVIO DOCUMENTOS - EXP. # 32-2007-00237**

1 mensaje

William Tellez &lt;tellez@ernestosierra.com.co&gt;

21 de julio de 2021, 10:21

Para: servicioalusuarioecmbta@cendoj.ramajudicial.gov.co, asesorinternacionales@gmail.com

**WILLIAM ERNESTO****TELLEZ CASTIBLANCO**

ABOGADO

UNIVERSIDAD LA GRAN COLOMBIA

Calle 85 No 10 - 79 Bogotá D.C.

Teléfono 6-163156

SEÑOR

JUEZ SEGUNDO (02) CIVIL MUNICIPAL de EJECUCIÓN de BOGOTÁ D.C.

E. S. D.

REF.: HIPOTECARIO de LUIS ALBERTO CORTES GONZÁLEZ y JOSÉ TOVAR en contra de LUIS ANTONIO SÁNCHEZ ARCE. EXP. No 2007-00237 Proveniente del Juzgado 32 Civil Municipal de Bogotá D.C.

De la manera más respetuosa y como apoderados de la parte demandante dentro del proceso de la referencia 32-2007-237 del Juzgado 2 de ejecución, y que se encuentra en estado de fecha 19 de julio de 2021, **solicito se me envíe copia de los últimos memoriales aportados por la parte demandada**, en razón que la apoderado no está cumpliendo con lo estipulado en artículo 78 numeral 14 del C.G.P. en concordancia con el artículo 3 inciso 1 del Decreto 806 de 2020 y se me está corriendo traslado de un avalúo.

**ARTÍCULO 78. DEBERES DE LAS PARTES Y SUS APODERADOS. Son deberes de las partes y sus apoderados:**

14. Enviar a las demás partes del proceso después de notificadas, cuando hubieren suministrado una dirección de correo electrónico o un medio equivalente para la transmisión de datos un ejemplar de los memoriales presentados en el proceso. Se exceptúa la petición de medidas cautelares. Este deber se cumplirá a más tardar el día siguiente a la presentación del memorial. El incumplimiento de este deber no afecta la validez de la actuación, pero la parte afectada podrá solicitar al juez la imposición de una multa hasta por un salario mínimo legal mensual vigente (1 smmv) por cada infracción.

**Decreto 806 de 2020**

Artículo 3. Deberes de los sujetos procesales en relación con las tecnologías de la información y las comunicaciones. Es deber de los sujetos procesales realizar sus actuaciones y asistir a las audiencias y diligencias a través de medios tecnológicos. Para el efecto deberán suministrar a la autoridad judicial competente, y a todos los demás sujetos procesales, los canales digitales elegidos para los fines del proceso o trámite y enviar a través de estos un ejemplar de todos los memoriales o actuaciones que realicen, simultáneamente con copia incorporada al mensaje enviado a la autoridad judicial.

o en su defecto asignar cita presencial para revisión del expediente de manera urgente.

Del Señor Juez, respetuosamente;

**WILLIAM ERNESTO TELLEZ CASTIBLANCO**

Oficina de Elección  
Civil Bogotá

Memorial al  
Procurador

10-8  
Nevelly  
948

MEMORIAL DESCORRIENDO AVALUO PERITO INMUEBLE - EXP. # 032-2007-00237

William Tellez <tellez@ernestosierra.com.co>

Mar 03/08/2021 15:00

Para: Servicio al Usuario Ejecucion Civil Municipal - Seccional Bogota <servicioalusuarioecmbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>;  
asesorinternacionales@gmail.com <asesorinternacionales@gmail.com>

1 archivos adjuntos (3 MB)

OBJECION AVALUO JUNIO 2021 - SANCHEZ ARCE.pdf;

**WILLIAM ERNESTO  
TÉLLEZ CASTIBLANCO  
ABOGADO**

UNIVERSIDAD LA GRAN COLOMBIA

Calle 85 No 10 - 79 Bogotá D.C.

Teléfono 6-163156

SEÑORES

JUZGADO SEGUNDO (2) CIVIL MUNICIPAL de EJECUCIÓN de BOGOTÁ D.C.

REF.: HIPOTECARIO de LUIS ALBERTO CORTES GONZÁLEZ y JOSE TOVAR en contra de LUIS ANTONIO SÁNCHEZ ARCE. **EXP. No. 032-2007-00237.**

(JUZGADO ORIGEN TREINTA Y DOS (32) CIVIL del CIRCUITO de BOGOTÁ D.C.)

96761 6-AUG-'21 9:57

*Paer FF*  
OF. EJEC. CIVIL M. PAL  
*Legud.*

6977- 101-002  
96761 6-AUG-'21 9:57

WILLIAM ERNESTO  
TÉLLEZ CASTIBLANCO  
ABOGADO

UNIVERSIDAD LA GRAN COLOMBIA  
Calle 85 No 10 - 79 Bogotá D.C.  
Teléfono 6-163156

SEÑOR

JUEZ SEGUNDO (2) CIVIL MUNICIPAL de EJECUCIÓN de BOGOTÁ D.C.

E. S. D.

REF.: HIPOTECARIO de LUIS ALBERTO CORTES GONZÁLEZ y JOSE TOVAR en contra de LUIS ANTONIO SÁNCHEZ ARCE. EXP. No. 2007-00237.

(JUZGADO ORIGEN TREINTA Y DOS (32) CIVIL del CIRCUITO de BOGOTÁ D.C.)

En mi calidad de apoderado judicial de la parte actora en el proceso de la referencia, estando dentro del término legal, procedo a presentar mis observaciones en cuanto al avalúo del inmueble presentado la parte demandada a través de la firma WR INGENIEROS AVALUADORES por intermedio del señor perito ingeniero WILLIAM ROBLEDO GIRALDO.

Mis observaciones las presento en los siguientes términos:

1. Un buen avalúo se fundamenta en la consecución de datos ciertos, que sean preponderantes para determinar el precio del bien, tales como la vetustez del inmueble, su conservación, su localización, vías adyacentes, estratificación, barrio, seguridad del inmueble, el comportamiento de la oferta y la demanda, avalúo catastral, entre otros.
2. Es absolutamente natural que la parte demandada y propietaria del predio lo valore por un precio muy superior al que en realidad vale, pero ese afecto que se le tiene al inmueble, no hace que cambie la realidad del mismo. Debemos recordar, que para determinar el justo precio de un inmueble se deben tener en cuenta las variables endógenas y exógenas que influyen directamente sobre el precio, como son:
  - (i) Oferta y Demanda de los predios en el sector específico o con otros sectores similares,
  - (ii) Localización dentro del sector,
  - (iii) La reglamentación de la zona y del predio particularmente,
  - (iv) Servicios públicos y privados,
  - (v) Posibilidades de valorización,
  - (vi) Nivel socio-económico de los pobladores del sector y sus alrededores,
  - (vii) Estudio de planos y normas
  - (viii) Vetustez,
  - (ix) La calidad de la construcción
  - (x) Estado de conservación
3. En el caso particular, no se puede desconocer que la zona de ubicación del inmueble es demasiado INSEGURA, estamos hablando de la calle 19 con carrera 17, en el punto más inseguro que tenga la zona centro de Bogotá D.C.; donde proliferan los hurtos a personas, se ejerce la prostitución y existen sinnúmero de habitantes de calle, entonces avaluar el inmueble por ese precio, resulta totalmente absurdo, este y otros criterios que iré desarrollando en el presente asunto para reevaluar el precio comercial del inmueble.
4. LA VETUSTEZ del EDIFICIO y del inmueble apartamento 601.

Según el cuadro de cálculo 10.1 presentado por la firma WR INGENIEROS AVALUADORES por intermedio del señor perito ingeniero WILLIAM ROBLEDO GIRALDO, tomó como valor la suma de DOS MILLONES SETECIENTOS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$2.700.000,00) por metro cuadrado del inmueble, valor que NO se compadece con la realidad del mercado inmobiliario, **NO es lógico que un inmueble construido en el año de 1988, tenga un mayor valor por metro cuadrado que un inmueble nuevo.**

**5. NO CONTAR con SERVICIO de VIGILANCIA en el edificio.**

Es un hecho notorio que en la ciudad de Bogotá D.C. existe una enorme inseguridad en cualquier sector de la misma, aunque lógicamente en unos sectores más que otros. El riesgo más inminente en los sectores residenciales es el hurto a los apartamentos, por lo que se conocen como "bandas de apartamenteros", en todas las modalidades y que éstos trabajan y del cual es

de conocimiento público.

Es por esto que los edificios de apartamentos modernos y también muchos de los antiguos tienen el servicio de seguridad privada las 24 horas al día, los 7 días a la semana, lo cual da un valor agregado a las unidades inmobiliarias, porque proporcionan seguridad.

No obstante lo anterior, se pudo comprobar en la diligencia de secuestro y la diligencia de entrega a nuevo secuestro que el edificio GALMON, NO tiene servicio de seguridad privada las 24 horas del día y los 7 días de la semana, es más no tiene seguridad privada a ninguna hora ni en ningún día de la semana.

#### **6. NO CONTAR CON EL SERVICIO de ASCENSOR el en EDIFICIO**

Además del tema de seguridad, este edificio NO CUENTA con el servicio de ascensor, lo que le resta aún más el valor al inmueble, si se tiene en cuenta que un potencial comprador muy posiblemente elegirá un apartamento con SEGURIDAD y ASCENSOR.

#### **7. NO CONTAR CON EL SERVICIO de GARAJE el en EDIFICIO**

Un edificio SIN GARAJE, obviamente le resta aún más el valor comercial del inmueble, debe tenerse en cuenta que para dar un mayor precio, los APARTAMENTOS de hoy en día deben por obligación poseer al menos un garaje, al no tenerlo le resta un veinticinco por ciento (25%) del valor comercial al inmueble.

#### **7. NO CONTAR CON PROPIEDAD HORIZONTAL.**

Un edificio SIN PROPIEDAD HORIZONTAL, obviamente le resta aún más el valor comercial del inmueble, debe tenerse en cuenta que para dar un mayor precio a un edificio de vivienda u oficinas, se requiere la existencia de una propiedad horizontal, órgano que controla y vigila el buen funcionamiento de una co-propiedad, NO tener este tipo de administración, es una barco a la deriva, sin vela y sin timón, le resta igualmente otro porcentaje en el valor comercial al inmueble.

#### **8. COMPORTAMIENTO de la OFERTA y la DEMANDA**

Al revisar el tema, observamos que se toman cuatro (04) variables con un valor promedio de venta de CIENTO SETENTA MILLONES de PESOS MONEDA CORRIENTE, entonces la pregunta: ¿¿¿¿¿ la firma WR INGENIEROS AVALUADORES por intermedio del señor perito ingeniero WILLIAM ROBLEDO GIRALDO, de dónde establece que el APARTAMENTO 601 tenga un valor comercial de \$519.939.000,00 ????????

Si este valor se refiere al metraje, se omitió por el perito evaluador, que a mayor metraje, menor el valor promedio del metro cuadrado, y a menor metraje, es mayor el valor de dicho metro cuadrado. El hecho de que existan apartamento muy grandes que ya nadie quiere habitar, no significa que el valor por metro cuadrado deba ser el mismo de un apartamento de un metraje promedio y por tanto más apetecido por la demanda.

#### **9. ESTADO de CONSERVACIÓN del INMUEBLE y del EDIFICIO**

En el trabajo NO se habla de la HUMEDAD que presenta el Edificio, situación que resta aún más el valor comercial del inmueble.

Igualmente los acabados del APARTAMENTO 601 son los normales, NO HAY acabados suntuosos (véase la diligencia de secuestro ANEXO 1), sus acabados son normales, y son típicos de un estrato dos (02).

Nótese que las instalaciones eléctricas son las normales, no cuenta con instalaciones internas propias para el cableado del teléfono e internet.

Las instalaciones hidráulicas del edificio fueron hechas con tubo galvanizado, propio esto de la tecnología del año 1988, que ya no se utilizan, debiendo generar problemas internos de humedad, como lo manifesté inicialmente en este escrito.

Es decir, un Apartamento de 33 años, NO GOZA del privilegio que pueda tener uno moderno o de construcción más reciente, HAY QUE HACERLE MUCHAS REMODELACIONES, y no como lo manifiesta la firma WR INGENIEROS AVALUADORES por intermedio del señor perito ingeniero

WILLIAM ROBLEDO GIRALDO., cuando manifiesta que es el estado de conservación del inmueble es "Bueno".

950

TODOS LO CONTRARIO a la realidad, este inmueble necesita de REPARACIONES SERIAS Y URGENTES y todo esto hace que se deprecie en otro veinticinco por ciento (25%) del valor comercial al inmueble.

### **APLICACIÓN del MÉTODO de FITTO Y CORVINI PARA EL CASO QUE NOS OCUPA**

Como lo manifesté anteriormente en el punto dos (2) de mi escrito, debo recordar, que para determinar el justo precio de un inmueble se deben tener en cuenta las variables endógenas y exógenas arriba citadas.

En el caso particular, la zona de ubicación del inmueble es MUY MALA, es PESIMA, y NO ES LÓGICO el elevado precio del inmueble aportado por la firma WR INGENIEROS AVALUADORES por intermedio del señor perito ingeniero WILLIAM ROBLEDO GIRALDO, sin tener en cuenta las otras variables para determinar el precio real del mismo.

Debo manifestar que el trabajo presentado por el evaluador, NO existe una sola foto del interior del apartamento, por lo tanto, no hay evidencia de que el apartamento este en buen estado o no como se manifiesta en el mismo trabajo; contrario a lo anterior y como se pudo observar en el momento de la diligencia de secuestro (ver anexo 1), su estado es de regular estado de conservación, se trata de un inmueble medianamente antiguo y con graves problemas de humedad, hay que ver la fecha del edificio para observar este grave problema que afecta el edificio y así mismo el apartamento 601.

En la clasificación del método de FITTO Y CORVINI, en la que mediante una formulas y tablas, se establecen unos porcentajes (%), que determinan su posible valor real, las variable endógena y exógenas del inmueble, para el caso en concreto se determina que pertenece a la clase 4, es decir, NECESITA REPARACIONES IMPORTANTES, lo que claramente influye en su valor comercial.

Veamos: (página 128 del ANEXO 2)

Clase 1= Nuevo, sin reparaciones.

Clase 2= Estado regular de conservación de poca importancia.

Clase 3= Necesitado de reparaciones sencillas.

Clase 4= Necesita reparaciones importantes.

Clase 5= Sin valor.

Se desprende del cuadro de FITTO Y CORVINI que se trata de un inmueble con estado de calificación Clase 4, es decir, NECESITA REPARACIONES IMPORTANTES

Por su parte, y según su vida útil, es una construcción de estrato dos (02), con 33 años de edad y estado regular de conservación (según diligencia de secuestro), vida técnica esperada de 100 años, aplicando la clase 4 según el método, nos arroja un factor de depreciación del 63%, que aplicándolo al valor establecido por el avalúo aportado por el perito nos arroja el siguiente resultado:

$$\text{Valor a depreciar} = \$519.939.000,00 \times 63\% = \$ 327.561.570$$

Es decir, al valor dado por el perito se debe descontar la depreciación, así:

$$\$519.939.000,00 - \$327.561.570 = \underline{\$192.377.430}$$

**Es decir, el valor de este predio, según la depreciación, es cercano a los predios tomados como referencia para hacer el avalúo por parte del señor perito.**

**EL SEÑOR LUIS ANTONIO SÁNCHEZ ARCE NO CUMPLIÓ CON SU OBLIGACIÓN DEL ARTÍCULO 78 # 14 DEL C.G.P., EN CONCORDANCIA CON EL ART. 3, INC. 1 DEL DECRETO 806 DE 2020.**

Debo manifestar al despacho que NO presenté un avalúo conforme las exigencias de Ley, toda

vez que el propietario hoy demandado me envió el avalúo cuando lo remitió al Juzgado, a pesar de que con posterioridad al auto del 16 de julio de 2021, notificado por estado el 19 de julio de 2021, solicité al demandado el envío de dicho memorial, al mismo tiempo que se lo envié al Juzgado. (ver mi memorial de fecha 21 de julio de 2021 **ANEXO 3**)

En vista de que ni el Juzgado ni el demandado me enviaron el avalúo, me vi en la necesidad de pedir cita presencial al Juzgado, la cual me fue asignada para el 30 de julio de 2021, razón por la cual no tuve tiempo para que un perito serio pudiera hacer el avalúo.

Situación anterior, que el despacho debe evaluar en consecuencia nombrar un perito de la lista de auxiliares adscritos, y proceder a determinar un valor real, justo y RAZONABLE del inmueble.

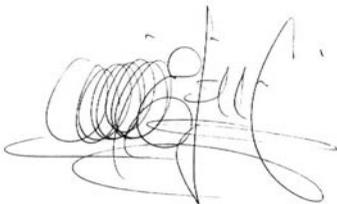
El despacho debe tener en cuenta que el avalúo aportado por la parte demandada NO REFLEJA la realidad del mercado, sin que la parte Demandante hubiere tenido la oportunidad real de controvertir el mismo, por haberlo conocido tan solo hasta hace dos días hábiles, por las situaciones relatadas.

Así las cosas señor Juez, mis OBSERVACIONES consisten en precisar los ERRORES GRAVES que contiene el avalúo del inmueble APARTAMENTO 601, presentado por la firma WR INGENIEROS AVALUADORES por intermedio del señor perito ingeniero WILLIAM ROBLED GIRALDO.

Como consecuencia de dichas observaciones y la imposibilidad material que tuve para acceder al avalúo presentado por el demandado, por su propia negligencia, respetuosamente solicito se sirva nombrar un perito que proceda con un avalúo independiente, o bien se sirva rechazar la actualización presentada, manteniendo el avalúo aprobado en auto de fecha 29 de enero de 2018 por valor de \$351.837.000, por no haberse dado cumplimiento por el demandado con los artículos 78 # 14 del C.P.G. en concordancia con el artículo 3 inciso 1 del Decreto 806 de 2020 a la hora de radicar su experticia.

ver ANEXO 1  
ver ANEXO 2  
ver ANEXO 3

Del señor Juez, respetuosamente;



**WILLIAM ERNESTO TELLEZ CASTIBLANCO**  
C.C. No 79.517.707 de Bogotá D.C.  
T.P. No 130.553 C. S. J.

CONTINUACION DILIGENCIA SEQUESTRO.-

En Bogotá, D.C., a los Once (11) días del mes de Octubre del año Dos Mil Siete (2007), siendo el día y hora señalados en auto y diligencia anterior, el JUZGADO NOVENO CIVIL MUNICIPAL de Despacho corrijo DE DESCONGESTION, se constituye en diligencia de Sequestro de inmueble en continuación de conformidad con el Despacho Comisario No. 2680 procedente del Juzgado 32-Civil Municipal de esta ciudad y librado dentro del proceso-SUBSISTIVO HIPOTECARIO No. 2007-237 de JOSE TOVAR y LUIS ALBERTO CORTES GONZALEZ contra LUIS ANTONIO SANCHEZ ARCE.- Se encuentran presentes para la diligencia el Doctor ORLANDO QUIROGA DURAN, quien actua como apoderado en sustitución y quien fue posesionado en diligencia anterior; así mismo la señora @ sequestradora GLORIA INES MONTEALEGRE CORTES, quien igualmente fue identificada y posesionada en diligencia anterior. Acto seguido el personal de la diligencia procede a trasladarse a la Calle 19 No. 17-07 apartamento 601 edificio Gelmon de esta ciudad, en donde fuimos atendidos por el señor LUIS ANTONIO SANCHEZ ARCE, quien se identifica con la cédula de ciudadanía No. 8.300.036 de Medellín (Ant.) y quien enterado sobre el objeto de la diligencia MANIFIESTA: Yo negocio con el señor GABRIEL EULOGIO ALBA MONROY, con CC 17.133.427 de Bogotá según constan en la escritura pública 504 del notaria 24 del círculo de Bogotá DC, fecha 13 de febrero de 2004 el presente apartamento. Como puede verse en esa misma escritura la compra fue pagada en su integridad quedando por resolver una hipoteca el día 30 de junio de 2004 a las nueve de la noche en la notaria 24 del círculo de Bogotá, en donde figurara la cancelación de dicha hipoteca y según el acta de comparecencia a dicha notaria la número 072 de 2004, comparecencia debidamente registrada y cuya fotocopia al igual que la de la escritura y copia de registro de dicho apartamento-aceptará a la presente diligencia, el señor GABRIEL EULOGIO ALBA MONROY no cumplió y no ha cumplido hasta el día de hoy en vista que el señor comenzó a vender apartamentos de su propiedad y que no procedió a pagar la hipoteca el 25 de agosto de 2006 anotación número 7 del Certificado de registro, NI 500-1183357 procedí a registrar la escritura y por ende como consecuencia de ello me queda la obligación estipulada en la escritura. Como consta en la documentación anexada a la presente soy un comprador y poseedor de buena fé, lamentablemente que el señor fue a salir con tan grotesca postura, igualmente dejó constancia que se trató que el señor EULOGIO me resolvió el impase y cumpla con su obligación y todo ha sido dilatar y dilatar, hasta que se todo registrar la escritura y que apareciera el inmueble a mi nombre ya que uno de los socios de él una vez en medio de tratos se manifestó casi vende tu apartamento y por ello procedí a registrar como dije la escritura de mi apartamento. Siempre he dicho que he pagado los intereses correctamente y que por favor le tenga un poco de paciencia que él va a cancelar la hipoteca y hasta el sol de hoy. No más.- Seguidamente el Despacho procede a elidender e identificar el inmueble así: - LINDEROS: POR EL NORTE: Con vacío que da a la calle 19 que es vía vehicular y frente del edificio; por el SUR con inmueble construido de la misma manzana; POR EL OCCIDENTE: Con la escalera y hall de acceso que es su entrada. por el OCCIDENTE con vacío que da a inmueble construido contiguo. Se trata de un pen house, con hall de ingreso, 4 alcobas la principal con tina y closet cada uno; espacio para sala comedor; estudio; baño social; espacio para computador; cocina con espacio de ropas y patio de ropas, aclaro que las habitaciones todas tienen baños; en general el inmueble se encuentra en regular estado de conservación teniendo en cuenta que las paredes y los pisos presentan grietas. Acto seguido y como quiera que no existe oposición legal que resolver y que no hay duda de que se trata del mismo inmueble ordenado en la misma medida, el DESPACHO LO DECLARA LEGALMENTE SEQUESTRA-

12  
10 y hace entrega a la señora secuestra quien MANIFIESTA: Recibo en forma real y material el inmueble cubierto por esta medida y del mismo procedo a constituir depósito provisional, gratuito y a mi orden en cabeza de quien atiende la diligencia. No siendo otro el objeto de la diligencia y como quiera que el Juzgado comitente no fijó los honorarios del señor secuestra, el Despacho los fija en diez (10) salarios mínimos diarios legales vigentes, los cuales el apoderado actor manifiesta que son cancelados en este momento. - En constancia se termina y firma por quienes en ella intervinieron una vez leída y aprobada. -

La Jues,

MARIA ISABEL VITERI GONZALEZ

El apoderado de la parte actora y quien recibe copia de esta acta,

GUILLERMO QUIROGA DURAN

Quien atiende la diligencia y a quien igualmente se le hace entrega de la copia del acta,

LUIS ANTONIO SANCHEZ ARCE

La secuestra,

GICORIA INES NOTTALNGRE CORTES

La escribiente,

MARIA WELLY ROMERO GARCIA

952

Oscar A. Borrero Ochoa

# AVALÚOS

DE INMUEBLES Y GARANTÍAS

BIBLIOTECA DE LA  
CONSTRUCCIÓN



- b) Avaluaremos la construcción de una casa de estrato medio con 120 m<sup>2</sup>, con 28 años de edad y estado regular de conservación (calificación 3), vida técnica esperada de 50 años. Dado el tipo de construcción no se considera valor residual, se supone que todo su valor residual lo absorberá el lote.
- Determinamos un valor de reposición de 450.000/m<sup>2</sup> como costo directo en la fuente de Construdata. Por tratarse de construcción en serie aplicamos el factor de 0.85 y un multiplicador de costo directo de 1.55 para el costo total: 450.000 x 0.85 x 1.55 = 592.875/m<sup>2</sup>. El área útil coincide con el área total construida.
  - Depreciación: Edad en porcentaje de vida: 28/50 = 56. En la tabla de Fitto y Corvini corresponde a una depreciación de 53.87%
  - Valor depreciado: 592.875 (1 - 0.5387) = 273.493 /m<sup>2</sup>
  - Valor construcción usada: 120 x 273.493 = 32.819.188

**TABLA 17**

<b>FITTO Y CORVINI</b>									
<b>DEPRECIACIÓN TOTAL DE UNA CONSTRUCCIÓN EN % DE SU VALOR A NUEVO DEBIDA A SU EDAD Y ESTADO ESTADO DE CONSERVACIÓN</b>									
Edad en % de la vida	1	1.50	2	2.50	3	3.50	4	4.50	5
0	0.00	0.05	2.50	8.05	18.10	33.20	51.60	75.10	100
1	0.50	0.55	3.01	8.55	18.51	33.54	52.84	75.32	100
2	1.02	1.05	3.51	9.03	18.94	33.89	53.09	75.45	100
3	1.54	1.57	4.03	9.51	19.37	34.23	53.34	75.58	100
4	2.08	2.11	4.55	10.00	19.80	34.59	53.59	75.71	100
5	2.62	2.65	5.08	10.50	20.25	34.95	53.94	75.85	100
6	3.10	3.21	5.62	11.01	20.70	35.32	54.11	75.99	100
7	3.74	3.77	6.17	11.53	21.17	35.70	54.38	76.13	100
8	4.32	4.35	6.73	12.06	21.64	36.09	54.65	76.27	100
9	4.90	4.93	7.30	12.60	22.12	36.43	54.93	76.41	100
10	5.50	5.53	7.88	13.15	22.60	36.87	55.21	76.56	100
11	6.10	6.13	8.47	13.70	23.10	37.27	55.49	76.71	100
12	6.72	6.75	9.07	14.27	23.61	37.68	55.78	76.86	100
13	7.34	7.37	9.88	14.84	24.12	38.10	56.08	77.02	100
14	7.99	8.00	10.30	15.42	24.53	38.51	56.38	77.18	100
15	8.62	8.65	10.93	16.02	25.16	38.95	56.69	77.34	100
16	9.29	9.30	11.57	16.62	25.70	39.39	57.00	77.50	100

983

Edad en % de la vida	1	1.50	2	2.50	3	3.50	4	4.50	5
17	9.94	9.97	12.22	17.23	26.25	39.84	57.31	77.66	100
18	10.62	10.64	12.87	17.85	26.80	40.29	57.63	77.83	100
19	11.30	11.33	13.54	18.48	27.36	40.75	57.96	78.00	100
20	12.00	12.01	14.22	19.12	28.93	41.22	58.29	78.17	100
21	12.70	12.73	14.91	19.77	28.51	41.69	58.62	78.35	100
22	13.42	13.44	15.60	20.42	29.09	42.16	58.96	78.53	100
23	14.14	14.17	16.31	21.09	29.68	42.85	59.30	78.71	100
24	14.92	14.90	17.03	21.77	30.28	43.14	59.85	78.89	100
25	15.62	15.65	17.75	22.45	30.89	43.64	60.00	79.07	100
26	16.33	16.40	18.49	23.14	31.51	44.14	60.36	79.26	100
27	17.14	17.17	19.23	23.85	32.14	44.65	60.72	79.45	100
28	17.92	17.95	19.99	24.56	32.78	45.17	61.09	79.64	100
29	18.70	18.73	20.75	25.28	33.42	45.69	61.46	79.84	100
30	19.50	19.52	21.53	26.01	34.07	46.22	61.84	80.04	100
31	20.30	20.33	22.31	26.75	34.73	46.76	62.22	80.24	100
32	21.12	21.15	23.11	27.50	35.40	47.31	62.61	80.44	100
33	21.94	21.97	23.90	28.26	36.07	47.86	63.00	80.64	100
34	22.78	22.80	24.73	29.03	36.76	48.42	63.40	80.85	100
35	23.62	23.64	25.55	29.80	37.45	48.98	63.80	81.06	100
36	24.48	24.50	26.38	30.59	38.15	49.55	64.20	81.27	100
37	25.34	25.34	27.23	31.38	38.86	50.13	64.61	81.48	100
38	26.22	26.24	28.08	32.19	39.57	50.71	65.03	81.70	100
39	27.10	27.12	28.94	33.00	40.30	51.30	65.45	81.92	100
40	28.00	28.02	29.81	33.82	41.03	51.90	65.87	82.14	100
41	28.90	28.92	30.70	34.66	41.77	52.51	66.30	82.37	100
42	29.82	29.84	31.59	35.50	42.52	53.12	66.73	82.60	100
43	30.74	30.76	32.49	36.35	43.28	53.74	67.17	82.83	100
44	31.68	31.70	33.40	37.21	44.05	54.36	67.61	83.06	100
45	32.62	32.64	34.32	38.08	44.82	54.99	68.06	83.29	100
46	33.58	33.60	35.25	38.95	45.60	55.63	68.51	83.53	100
47	34.54	34.56	36.19	39.84	46.39	56.23	68.97	83.77	100
48	35.52	35.54	37.14	40.74	47.19	56.93	69.43	84.01	100
49	36.50	36.52	38.10	41.64	48.00	57.59	69.90	84.25	100
50	37.50	37.52	39.07	42.56	48.81	58.25	70.37	84.50	100
51	38.50	38.52	40.05	43.48	49.63	58.92	70.85	84.75	100
52	39.52	39.53	41.04	44.41	50.46	59.60	71.33	85.00	100
53	40.54	40.56	42.04	45.35	51.30	60.28	71.82	85.25	100
54	41.58	41.59	43.05	46.30	52.15	60.97	72.31	85.51	100
55	42.62	42.64	44.07	47.26	53.01	61.67	72.80	85.77	100
56	43.68	43.69	45.10	48.24	53.87	62.39	73.30	86.03	100
57	44.74	44.76	46.14	49.22	54.74	63.09	73.81	86.29	100
58	45.82	45.83	47.19	50.20	55.62	63.81	74.32	86.56	100
59	46.90	46.92	48.25	51.20	56.51	64.53	74.83	86.83	100
60	48.00	48.01	49.32	52.20	57.41	65.26	75.35	87.10	100
61	49.10	49.12	50.39	53.22	58.32	66.00	75.87	87.38	100

Edad en % de la vida	1	1.50	2	2.50	3	3.50	4	4.50	5
62	50.22	50.23	51.47	54.25	58.23	66.75	76.40	87.66	100
63	51.34	51.26	52.57	55.28	60.15	67.50	76.94	87.94	100
64	52.48	52.49	53.68	56.32	61.08	68.26	77.48	88.22	100
65	53.62	53.64	54.80	57.38	62.02	69.02	78.02	88.50	100
66	54.78	54.79	55.93	58.44	62.96	69.79	78.57	88.79	100
67	55.94	55.95	57.06	59.51	63.92	70.57	79.12	89.08	100
68	57.12	57.13	58.20	60.59	64.88	71.36	79.63	89.37	100
69	58.30	58.31	59.36	61.68	65.05	72.15	80.24	89.66	100
70	59.50	59.51	60.52	62.78	66.83	72.95	80.80	89.96	100
71	60.70	60.71	61.70	63.88	67.82	73.75	81.37	90.26	100
72	61.92	61.93	62.88	65.00	68.81	74.56	81.95	90.56	100
73	63.14	63.15	64.08	66.13	69.81	75.38	82.53	90.85	100
74	64.38	64.39	65.28	67.27	70.83	76.21	83.12	91.17	100
75	65.62	65.63	66.49	68.41	71.85	77.04	83.71	91.47	100
76	66.88	66.89	67.71	69.57	72.87	77.88	84.30	91.78	100
77	68.14	68.15	68.95	70.73	73.91	78.72	84.90	92.10	100
78	69.42	69.43	70.19	71.90	74.95	79.57	85.50	92.42	100
79	70.70	70.71	71.44	73.08	76.01	80.43	86.11	92.74	100
80	72.00	73.00	72.71	74.28	77.07	81.30	86.73	93.00	100
81	73.30	73.31	73.98	75.48	78.14	82.17	87.35	93.38	100
82	74.62	74.82	75.26	76.07	79.21	83.05	87.97	93.70	100
83	75.94	75.95	76.56	77.89	80.30	83.93	88.60	94.03	100
84	77.48	77.28	77.85	79.12	81.39	84.82	89.23	94.36	100
85	78.62	78.63	79.16	80.35	82.49	85.72	89.87	94.70	100
86	79.98	79.98	80.48	81.60	83.60	86.63	90.51	95.04	100
87	81.34	81.35	81.82	82.85	84.72	87.54	91.16	95.38	100
88	82.72	82.73	83.16	84.12	85.85	88.46	91.81	95.72	100
89	84.10	84.11	84.51	85.39	86.93	89.38	92.47	96.05	100
90	85.50	85.50	85.87	86.67	88.12	90.31	93.13	96.40	100
91	86.90	86.90	87.23	87.96	89.27	91.25	93.79	96.75	100
92	88.32	88.32	88.61	89.26	90.43	92.20	94.46	97.10	100
93	89.74	89.74	90.00	90.57	91.57	93.15	95.14	97.45	100
94	91.18	91.18	91.40	91.89	92.77	94.11	95.82	97.01	100
95	92.62	92.62	92.81	93.22	93.96	95.07	96.50	98.17	100
96	94.08	94.08	94.93	94.56	95.15	96.04	97.19	98.53	100
97	95.54	95.54	95.66	95.61	95.35	97.02	97.89	98.89	100
98	97.02	97.02	97.10	97.26	97.56	98.01	98.59	98.26	100
99	98.50	98.50	98.54	99.63	98.78	99.00	99.29	99.63	100
100	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100

CLASE 1 = Nuevo, sin reparaciones.

CLASE 2 = Estado regular con conservación de poca importancia.

CLASE 3 = Necesitado de reparaciones sencillas

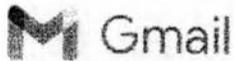
CLASE 4 = Necesita reparaciones importantes

CLASE 5 = Sin Valor

Vida casa-habitación del tipo corriente: 50 -70 años

Fuente: Normas para tasaciones urbanas de Fitto y Corvini, Pags. 76 - 77

254



William Tellez &lt;w.tellez.c@gmail.com&gt;

**REQUERIMIENTO PARTE DEMANDADA ENVIO DOCUMENTOS - EXP. # 32-2007-00237**

1 mensaje

William Tellez &lt;tellez@ernestosierra.com.co&gt;

21 de julio de 2021, 10:21

Para: servicioalusuariioecmbta@cendoj.ramajudicial.gov.co, asesorinternacionales@gmail.com

**WILLIAM ERNESTO****TELLEZ CASTIBLANCO**

ABOGADO

UNIVERSIDAD LA GRAN COLOMBIA

Calle 85 No 10 - 79 Bogotá D.C.

Teléfono 6-163156

SEÑOR

JUEZ SEGUNDO (02) CIVIL MUNICIPAL de EJECUCIÓN de BOGOTÁ D.C.

E. S. D.

REF.: HIPOTECARIO de LUIS ALBERTO CORTES GONZÁLEZ y JOSÉ TOVAR en contra de LUIS ANTONIO SÁNCHEZ ARCE. EXP. No 2007-00237 Proveniente del Juzgado 32 Civil Municipal de Bogotá D.C.

De la manera más respetuosa y como apoderados de la parte demandante dentro del proceso de la referencia 32-2007-237 del Juzgado 2 de ejecución, y que se encuentra en estado de fecha 19 de julio de 2021, **solicito se me envíe copia de los últimos memoriales aportados por la parte demandada**, en razón que la apoderado no ésta cumpliendo con lo estipulado en artículo 78 numeral 14 del C.G.P. en concordancia con el artículo 3 inciso 1 del Decreto 806 de 2020 y se me está corriendo traslado de un avalúo.

**ARTÍCULO 78. DEBERES DE LAS PARTES Y SUS APODERADOS. Son deberes de las partes y sus apoderados:**

*14. Enviar a las demás partes del proceso después de notificadas, cuando hubieren suministrado una dirección de correo electrónico o un medio equivalente para la transmisión de datos, un ejemplar de los memoriales presentados en el proceso. Se exceptúa la petición de medidas cautelares. Este deber se cumplirá a más tardar el día siguiente a la presentación del memorial. El incumplimiento de este deber no afecta la validez de la actuación, pero la parte afectada podrá solicitar al juez la imposición de una multa hasta por un salario mínimo legal mensual vigente (1 smmlmv) por cada infracción.*

**Decreto 806 de 2020**

*Artículo 3. Deberes de los sujetos procesales en relación con las tecnologías de la información y las comunicaciones. Es deber de los sujetos procesales realizar sus actuaciones y asistir a las audiencias y diligencias a través de medios tecnológicos. Para el efecto deberán suministrar a la autoridad judicial competente, y a todos los demás sujetos procesales, los canales digitales elegidos para los fines del proceso o trámite y enviar a través de estos un ejemplar de todos los memoriales o actuaciones que realicen, simultáneamente con copia incorporada al mensaje enviado a la autoridad judicial.*

o en su defecto asignar cita presencial para revisión del expediente de manera urgente.

*Del Señor Juez, respetuosamente;*

**WILLIAM ERNESTO TELLEZ CASTIBLANCO**

Oficina de Ejecución  
Civil Bogotá

Motomil al Despectis

10-8  
De Pacla  
RES

MEMORIAL DESCORRIENDO AVALUO PERITO INMUEBLE - EXP. # 032-2007-00237

William Tellez <tellez@ernestosierra.com.co>

Mar 03/08/2021 15:00

Para: Servicio al Usuario Ejecucion Civil Municipal - Seccional Bogota <servicioalusuarioecmbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>;  
asesorinternacionales@gmail.com <asesorinternacionales@gmail.com>

1 archivos adjuntos (3 MB)

OBJECION AVALUO JUNIO 2021 - SANCHEZ ARCE.pdf;

**WILLIAM ERNESTO  
TÉLLEZ CASTIBLANCO  
ABOGADO**

UNIVERSIDAD LA GRAN COLOMBIA

Calle 85 No 10 - 79 Bogotá D.C.

Teléfono 6-163156

SEÑORES

JUZGADO SEGUNDO (2) CIVIL MUNICIPAL de EJECUCIÓN de BOGOTÁ D.C.

REF.: HIPOTECARIO de LUIS ALBERTO CORTES GONZÁLEZ y JOSE TOVAR en contra de LUIS ANTONIO SÁNCHEZ ARCE. **EXP. No. 032-2007-00237.**

(JUZGADO ORIGEN TREINTA Y DOS (32) CIVIL del CIRCUITO de BOGOTÁ D.C.)

96907 6-AUG-21 13:49

OF. EJEC. CIVIL M. PAL  
Pau FF  
Liquidacion  
96906 6-AUG-21 13:49  
6989-245-02.

0156

**RAMA JUDICIAL**



**JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS**

Bogotá, D.C., dieciocho (18) de agosto de dos mil veintiuno (2021)

**Ref.: 032-2007-00237-00**

Teniendo en cuenta las observaciones presentadas por el extremo demandante al avalúo, visto a folio 943 a 955, córrase traslado a la parte demandada por el término de tres (3) días de conformidad con lo dispuesto en el numeral segundo del artículo 444 del Código General del Proceso.

**Notifíquese.**

**ÁLVARO BARBOSA SUAREZ**  
Juez

DECR

Oficina de Apoyo para los Juzgados  
Civiles Municipales de Ejecución de  
Sentencias de Bogotá D.C.

HOY **19 DE AGOSTO DE 2021** SE NOTIFICA  
LA PRESENTE PROVIDENCIA MEDIANTE  
ANOTACIÓN EN ESTADO No. **084** A LAS  
8:00 A.M.

YEIMY KATHERINE RODRIGUEZ NUÑEZ  
Secretaría

**RV: Objeción a las objeciones**

Juzgado 02 Civil Municipal Ejecucion Sentencias - Bogotá - Bogotá D.C.

<j02ejecmbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Lun 23/08/2021 10:43

Para: Servicio al Usuario Ejecucion Civil Municipal - Seccional Bogota <servicioalusuarioecmbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

📎 2 archivos adjuntos (2 MB)

doc00709120210823083252.pdf; doc00708920210823082835 (1).pdf;

*Handwritten signature*

*32. 2021. 937*

**De:** Luis suarez <finasar@hotmail.com>

**Enviado:** lunes, 23 de agosto de 2021 10:42 a. m.

**Para:** Juzgado 02 Civil Municipal Ejecucion Sentencias - Bogotá - Bogotá D.C.

<j02ejecmbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

**Asunto:** Objeción a las objeciones

NANCY CHAVERRA	<i>Movil</i>
F	<i>5</i>
U	<i>Letra</i>
RADICADO	
<i>2832</i>	<i>2021. 2</i>

OF. E.JEC. MPAL. RADICAC.  
37733 31-AUG-'21 14:32

95



**Avaluos Urbanos, Rurales Especiales, Intangibles, Masivos e Industriales, Actualización de Activos, Valoración de Empresas, Catastro y Planeación, Ingeniería, Arquitectura y Geología**

Bogotá. Agosto 18 de 2021.

SEÑORES

JUZGADO SEGUNDO (2) CIVIL MUNICIPAL de EJECUCIÓN de BOGOTÁ D.C

REF.: Hipotecario De Luis Alberto Cortes González y José Tovar En Contra De Luis Antonio Sánchez Arce. Expediente. No. 2007-00237.

(JUZGADO ORIGEN TREINTA Y DOS (32) CIVIL del CIRCUITO de BOGOTÁ D.C.)

Respecto a las objeciones planteadas por el Señor Abogado Téllez Castelblanco, al avalúo realizado por la empresa **W.R. INGENIEROS AVALUADORES S.A.S.** la empresa hace las siguientes consideraciones:

1. En el punto 1, cita el Señor Abogado, una serie de variables, que, según su opinión, deben ser tenidas en cuenta en un proceso valuatorio, pero ello no es indicativo alguno, que demuestran incumplimiento normativo, en el contenido del informe valuatorio presentado por la empresa **W.R. INGENIEROS AVALUADORES S.A.S.**

2. Incurre el Señor Abogado, en este punto, en afirmaciones tendenciosas y malintencionadas, además falsas, ya que el propietario del inmueble no realiza el avalúo, este lo realizó la firma **W.R. INGENIEROS AVALUADORES S.S.A.S.**, y afirmar, como lo hace el Señor Abogado Téllez Castelblanco, que esa firma falseo la información del avalúo, toca los límites de lo penal, incluso, si tiene pruebas de un mal proceder de la empresa, debe denunciarlo ante las entidades pertinentes sopena de ser cómplice del supuesto ilícito que denuncia

3. Lo que afirma el Señor Abogado Téllez Castelblanco, sobre la inseguridad del sector, no es nuevo, y eso se referencio en el informe valuatorio. Tampoco aquí demuestra absolutamente ningún incumplimiento normativo en la elaboración del informe valuatorio, sigue expresando opiniones personales.

4. Nuevamente el Señor Abogado Téllez Castelblanco expresa opiniones personales, ya que no aporta un solo dato que sustente sus afirmaciones.

5. Asumir como lo hace el Señor Abogado, que el solo hecho de que un inmueble cualquiera carezca de servicio de vigilancia privada, es sinónimo de pérdida de valor, es demostración total y absoluta del desconocimiento de los parámetros básicos valuatorios, si esa premisa fuese cierta el 87% de los inmuebles de Bogotá, que no tienen vigilancia privada, perderían valor, lo cual es por decir lo menos, absurdo. Nuevamente hay expresión de las opiniones personales del Señor Abogado, pero no demuestra error alguno en el avalúo presentado por la firma **W.R. INGENIEROS AVALUADORES S.A.S.**

6. El hecho de no contar el inmueble con un ascensor, simplemente obedece a que al momento de su construcción, la norma no lo exigía, y a la luz de los conceptos básicos de la actividad valuatoria, el bien se avalúa con las normas existentes en su momento, es decir, cuando se obtuvo su licencia. Nuevamente el Señor Abogado, expresa sus opiniones personales, pero sin ningún sustento normativo o técnico, que permitan inferir error alguno en la elaboración del mismo por parte de **W.R. INGENIEROS AVALUADORES S.A.S.**

7. El hecho de no contar el bien con parqueadero, simplemente obedece a que al momento de su construcción, la norma no lo exigía, y a la luz de los conceptos básicos de la actividad



**Avalúos Urbanos, Rurales Especiales, Intangibles, Masivos e Industriales, Actualización de Activos,  
Valoración de Empresas, Catastro y Planeación, Ingeniería, Arquitectura y Geología**

valuatoria, el bien se avalúa con las normas existentes en su momento, es decir, cuando se obtuvo su licencia. Nuevamente el Señor Abogado, expresa sus opiniones personales, pero sin ningún sustento normativo o técnico, que permitan inferir error alguno en la elaboración del mismo por parte de **W.R INGENIEROS AVALUADORES S.A.S.** Olvida adicionalmente el Señor Abogado, la disponibilidad de parqueadero públicos en el sector, que evidentemente obvian esta carencia.

8. En esta apreciación personal, parece desconocer el Señor Abogado Téllez Castelblanco, la aplicación del **Método de Mercado**, claramente contemplado en la normatividad vigente, y perfectamente aplicado por la **empresa W.R. INGENIEROS AVALUADORES S.A.S.** Al contrario de lo afirmado por el Señor Abogado, se analizó perfectamente el comportamiento de la oferta y la demanda, y a los valores obtenidos, se les aplicaron las medidas de tendencia central, tal como lo ordena la norma. Adicionalmente, afirmar que, a mayor metraje, menor valor, es una premisa revaluada desde principios de siglo.

9. Nuevamente en esta apreciación personal el Señor Abogado, muestra desconocimiento de la actividad valuatoria, ya que reitero, el avalúo se hace sobre las condiciones normales del bien, en su momento, pretender que un bien se avalúe hoy, bajo las condiciones actuales, es desconocer los principios básicos de la actividad valuatoria.

Sobre el empleo de las tablas de Fitto y Corvini, nuevamente el Señor Abogado demuestra su gran desconocimiento sobre el empleo de las mencionadas tablas, ya que simplemente referencia en el nomograma edad vs estado de conservación, y las tablas claramente requieren porcentaje de vida vs estado de conservación, y el porcentaje de vida se determina al obtener el factor de depreciación, que claramente el Señor Abogado Téllez Castelblanco desconoce.

Como ve Señor Juez, no hay un solo elemento en lo planteado por el Señor Abogado, que permita inferir error alguno en la elaboración del avalúo por parte de la empresa **W.R. INGENIEROS AVALUADORES S.A.S.**, lo que se ve en el escrito, son una serie de opiniones personales, incluso algunas erróneas a la luz de la normatividad vigente, pero que no desvirtúan el informe valuatorio.

Cordialmente

WILLIAM ROBLEDO GIRALDO  
ING. CATASTRAL Y GEODESTA  
AVALUADOR  
R.A.A. AVAL 19424858

SENOR  
JUEZ SEGUNDO ( 2) CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCION  
BOGOTAD.C.  
E...S...D

959

REF. HIPOTECARIO de LUIS ALBERTO CORTEZ GONZALEZ y JOSE TOVAR  
en contra de LUIS ANTONIO SANCHEZ ARCE.

RAD. EXP. NO. 2007 - 00237

JUZGADO DE ORIGEN: TREINTA Y DOS ( 32) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA  
D.C.

Como litigante en causa propia en el proceso de la referencia y contestando a la  
objección del avalúo presentado por el abogado de la parte actora procedo ante el  
Honorable despacho hacer las aclaraciones que considero pertinentes.

#### ACLARACIONES SOBRE LAS OBJECIONES

**PRIMERO:** El señor abogado WILLIAM ERNESTO TELLEZ CASTIBLANCO al  
efectuar las observaciones al avalúo presentado por la firma WR INGENIEROS  
AVALUADORES por intermedio del señor perito ingeniero WILLIAM ROBLEDO  
GIRALDO en el numeral 3 textualmente dice lo siguiente: " En el caso particular no  
se puede desconocer que la zona de ubicación del inmueble es demasiado  
INSEGURA, estamos hablando de la calle 19 con carrera 17, en el punto más  
inseguro que tenga la zona centro de Bogotá D.C.: donde proliferan los hurtos a  
personas ,se ejerce la prostitución y existen sin número de habitantes de calle,  
entonces avaluar el inmueble por ese precio, resulta totalmente absurdo este y  
otros criterios que iré desarrollando en el presente asunto para **REEVALUAR** el  
precio comercial del inmueble " (la mayúscula y negrilla no corresponden al texto  
inicial)

#### VEAMOS LOS LITERALES

a) " en el punto más inseguro que tenga la zona centro" increíble señor letrado que  
usted haga esas aseveraciones y máximo sin tener una fundamentación legal para  
hacerlo. Donde están aportadas las certificaciones de la ALCALDIA o de la POLICIA  
que le sustenten esa aseveración.

b) " proliferan los hurtos a personas, se ejerce la prostitución .." **ME PERMITO  
ACLARARLE QUE NI LO UNO NI LO OTRO POR USTED DICHO ES REAL Y LE  
AGREGO ALGO MAS; ESTE, LUGAR ES EL MAS SEGURO DEL  
SECTOR.PORQUE? PORQUE ES UN SECTOR DE GENTE HONESTA Y  
TRABAJADORA Y SINO RECREE SU VISTA CON LOS NEGOCIOS**

COMERCIALES DEL ENTORNO. AHORA QUE SE EJERZA LA PROSTITUCION ..SE EQUIVOCO DE EDIFICIO PORQUE YO SI PUEDO DAR FE DE LO DECENTE DE LAS MUJERES Y HOMBRES CON LOS CUALES CONVIVO EN EL EDIFICIO. Y, es que usted habla de la 19 con 17 delimita su apreciación y desde luego le hago una aclaración respecto al comentario de la prostitución. NO POR EL HECHO DE VIVIR EN EL SANTAFE TODAS LAS MUJERES EJERCEN LA PROSTITUCION Y MENOS LAS DE ESTE EDIFICIO.

EN EL CONGRESO DE LA REPUBLICA DE COLOMBIA HAY LADRONES DE CUELLO BLANCO, VIOLADORES, ASESINOS, PEDOFILOS, SECUESTRADORES, EXTORSIONADORES, ENTRE OTRAS PERSONALIDADES Y NO POR ELLO TODO EL CONGRESO ESTA LLENO DE ESA GENTUSA.

NO SEA IRRESPETUOSO NO SEA GROSERO NO SEA INRESPONSABLE Y SI VE UNO QUE OTRO INDIGENTE POR EL SECTOR DONDE USTED VIVE NO SE PREOCUPE QUE ELLOS SON PASAJEROS Y MANAÑA O PASADO ESTARAN DURMIENDO FRENTE DEL PALACIO NACIONAL AL IGUAL QUE POSTERIORMENTE USTED VERA PASAR UNO QUE OTRO DIA A DIA.

C) esta postura si es la joya de la corona...

" entonces evaluar el inmueble por ese precio, **RESULTA TOTALMENTE ABSURDO, ESTE Y OTROS CRITERIOS QUE IRE DESARROLLANDO EN EL PRESENTE ASUNTO PARA REEVALUAR EL PRECIO COMERCIAL DE INMUEBLE** (Las mayúsculas y el uso de la negrilla no corresponden al escrito original).

**HA SENTADO CATEDRA DE AVALUADOR EL SENOR ABOGADO WILLIAM ERNESTO TELLEZ CASTIBLANCO.** Más adelante solicitare al Despacho se sirva aclarar esa intromisión ilegal.

En lo que concierne a los numerales 4 5, 6,7, cuando le prestaron el dinero al Señor GABRIEL EULOGIO ALBA MONROY q.e.p.d. sabían que esas comodidades no existían y no nos han hecho falta porque tenemos el transporte a la mano, la salud está presente por el ejercicio al subir escaleras y de la seguridad nos encargamos los moradores del edificio.

Si se cuenta Señor abogado con Reglamento de Propiedad Horizontal debidamente registrado en Escritura Pública y lo de la administración se encuentra en trámite de nombramiento dado que la Pandemia no ha permitido tener el quorum para hacer ese nombramiento.

En cuanto al numeral 8, la aplicación del método de FITTO y de CORVINI ASI **COMO SUS CONCLUSIONES DE PRECIO Y LAS MANIFESTACIONES CONVERTIDAS EN SUS OBSERVACIONES MAS BIEN DE PERITO AVALUADOR SOBRE EL AVALUO PRESENTADO POR EL SENOR INGENIERO PERITO WILLIAM ROBLEDO GIRALDO** le corresponde al Señor Juez tomar la determinación que considere correcta dado que antes debe de tener en cuenta lo siguiente

En el numeral 9 al hablar del estado de conservación el señor abogado escribe: "en el trabajo NO se habla de la HUMEDAD que presenta el Edificio..." **Y SABE PORQUE NO SE HABLA PORQUE NO TIENE HUMEDAD Y ESA INFORMACION QUE USTED ESGRIME ES TOTALMENTE FALSA DE FALSEDAD ABSOLUTA** y para aseverar ello no solo lo debe de decir, sino que lo debe de demostrar y sabe cómo con un álbum fotográfico. Las cosas no son hablando por hablar se deben de probar y usted muy bien lo sabe señor; que se haga el desentendido es otra razón diferente de ejercer el derecho.

**GRAN OBJECION AL FONDO DE SUS OBJECIONES**

**PROCEDIMIENTO Y NORMATIVIDAD PARA EFECTUAR UN AVALUO LEGALMENTE VALIDO.**

Todo AVALUADOR debe de estar registrado por la lonja de propiedad raíz del municipio o distrito donde esté ubicado el inmueble.

Los avalúos en Colombia se catalogan como documentos técnicos que determinan el valor comercial de los bienes inmuebles. Existe una Ley de avalúos mediante el DECRETO 1420 de 1998 el cual sustenta legalmente los avalúos. En este decreto se encuentran las normas, procedimientos, parámetros, criterios y requisitos para la elaboración de los avalúos y con el cumplimiento de los distintos parámetros que debe de cumplir un evaluador para que el avalúo presentado sea correcto.

Y, el señor abogado debe y tiene la obligación de saberlo en vez de escribir especulaciones y mentir como con su escrito lo hizo. LA VALUACION ES ILEGAL.

Y, me permito aclararle algo: son las lonjas las que poseen sistema de registro y acreditación de los evaluadores capacitados para desarrollar esta labor-- FEDELONJAS- a través del Registro Nacional de evaluadores ( RNA ) registro que usted no apporto con su escrito ya que solo hizo el avalúo lo presento y lo firmo con responsabilidad como corresponde.

**EL EXPERTICIO CARECE DE LAS CUALIDADES QUE LO ACREDITEN COMO AVALUADOR.**

**LEY 1673 de 2013**

"...para prevenir riesgos de inequidad, injusticia, ineficacia, falta de transparencia y engaño...."

El artículo noveno ( 9 ) del Decreto reglamentario Ley 1673 de 2017 dice :Artículo 9. Ejercicio legal de la actividad del evaluador por persona no inscrita.

"Ejercer ilegalmente la actividad del evaluador será considerado como simulación de investidura o cargo y será sancionado penalmente en la forma descrita por el

art.426 de la Ley 599 de 2000; Actualmente ejercerá ilegalmente la actividad de evaluador, la persona que sin cumplir los requisitos previstos en esta ley, practique cualquier acto comprendido en el ejercicio de esta actividad ".

Y el Art. 10 Encubrimiento del ejercicio ilegal de la actividad del evaluador de persona no inscrita.

"La persona natural o jurídica que permita o encubra el ejercicio ilegal de la actividad, podrá ser sancionado por la Superintendencia de industria y Comercio de conformidad con el procedimiento montos señaladas en esta ley."

**PARAGRAFO:** El servidor público que en el ejercicio de su cargo, autorice, facilite, patrocine, encubra o permita el ejercicio ilegal de la valuación incurrirá en falta disciplinaria grave, sancionable de acuerdo con las normas legales vigentes". Además, tenga en cuenta Honorable despacho la violación del Art.226 del Código General del Proceso.

El despacho si debe de tener en cuenta el escrito presentado y firmado por el abogado WILLIAM ERNESTO TELLEZ CASTIBLANCO para obrar en derecho. Todo ese montaje es presentado con el fin de enredar al juzgado ya que el señor abogado carece de los conocimientos técnicos para efectuar un avalúo y es lógico que ello exista ya que él es abogado **NO PERITO AVALUADOR Y POR ENDE ESAS OBJECIONES DISFRAZADAS DE AVALUO SON TEMERARIAS Y FALSAS, Y AL SER PRESENTADAS COMO TAL SON COMPLETAMENTE ILEGALES.**

Ahora Señor Juez a que juega el Señor abogado cuando en la parte final de su escrito le solicita a su Señoría le nombre un perito o en su defecto mantenga el avalúo aprobado en auto de fecha 29 de enero de 2018 por un valor de\$ 351.837.00 sabiendo que acabo con las neuronas al fabricar porque eso da a entender con ese escrito, el escrito presentado y que según el valor del apartamento es de \$ 192.377.430 y ESQ QUE ESTAMOS EN EL 2021. Puro dimes y diretes, enredo y enredos.

#### **CONTINUEMOS CON LAS OBSERVACIONES**

La razón de las observaciones al avalúo presentado por la parte demandada se sustenta en que el valor determinado por la parte demandante es inferior al valor real del metro cuadrado que hoy ostenta dicho inmueble y que al avalúo realizado al inmueble al precio real del mercado. incluso menospreciando el valor del inmueble en una forma tal que trata de manipular al juzgado sin ni siquiera tener en cuenta el numeral cuarto ( 4 ) del Art. 444 como si no fuese idóneo para establecer su precio real en caso que el Señor Juez no tenga en cuenta el avalúo correctamente presentado por la parte demandada.

incluso se pide nombramiento de perito cuando ya se perdió la oportunidad de hacerlo o en su defecto que se mantenga el avalúo del 2018.Fundamenta las

observaciones también argumentando, que el dictamen pericial presentado por la parte demandada presenta irregularidades en los valores determinados con respecto al valor real del inmueble al cual le hace bastantes reparos sin fundamentación legal alguna sabiendo que a los abogados nos corresponde sustentar lo que se argumente.

Deshecha con su postura personal el avalúo mas objetivo donde reposa con el valor real y actual del inmueble tan menospreciando por la parte actora, realizado por un perito idóneo con la capacidad académica y la gran experiencia como bien lo demuestra con su hoja de vida el **SEÑOR AVALUADOR.**

El dictamen pericial de fecha 16 de junio 2021 determine como valor físico del inmueble \$ 657.722.835.00 menos \$ 151.999.747.00 por depreciación por edad y conservación dando un gran total de\$ 519.939.000.00 **CON SUSTENTACIONES LEGALES** muy distinto al VALOR SUBJETIVO DETERMINADO POR LA PARTE ACTORA COMO BIEN LO DICE EL ABOGADO DE LA PARTE ACTORA TEXTUALMENTE: " Es decir el valor dado para el PERITO (la mayúscula no corresponde al texto) se debe descontar la depreciación ". \$ 519.939.000.00 -- \$ 32 7.561.570.00 = \$ 192.377.430.00 Siendo este su gran total.

Como se puede apreciar pasa por alto el valor real del inmueble determinado por el señor perito evaluador de\$ 657.722.835.00. Muy distinto al valor determinado por la parte actora y no me explico como se le olvido tener en cuenta el valor real inicial del avalúo del inmueble.

Por otra parte existe diferencia en el valor del metro cuadrado del inmueble donde la parte demandada indica un valor de\$ 2.700.000.00 mientras que la parte actora objetante nada aporta.

**REPLICA A LAS OBSERVACIONES**

Como parte demandada manifiesto que me allano al avalúo presentado por el Señor ingeniero WILLIAM ROBLEDO GIRALDO y solicito que se tenga como avalúo definitivo el presentado por la parte demandada.

**CONSIDERACIONES**

La Ley adjetiva en su Art. 444 numeral 2.

Fue el legislador quien reglamento el mecanismo por el cual se debe regir el avalúo

El informe pericial fue desarrollado y presentado por una persona idónea y versada en la materia, de ahí, que no le asiste razón a la parte actora a expresar la aplicación de sus peticiones mal infundadas y mal soportadas con el fin de determinar otro valor en cuanto al avalúo se refiere.

No le asiste con el debido respeto, claridad al despacho para tomar determinaciones concluyentes distintas a las presentadas por la parte demandada dado que no existen razones técnicas que sustenten el concepto de la parte actora.

Existen varios hechos manifestados sin argumentación alguna con el fin de desvalorizar el valor del inmueble incluyendo el desprestigio de las fuentes presentadas en la experticia por la parte demandada.

Así las cosas, muy respetuosamente le solicito al Señor Juez se sirva acoger el avalúo presentado por la parte demandada en atención a que fue probado y argumentado no probando y argumentando las observaciones presentadas por la parte actora, declarándolas no fundadas sin fundamento.

En consideración a las normas preexistentes vemos como el Art.444 del Código General del Proceso obliga a los sujetos procesales y a los jueces de la república sin distinción alguna a someterse a las reglas establecidas en la norma y es así cómo no le está permitido al juez nombrar peritos de carácter oficioso como lo solicita la parte accionante pues son las partes quien podrán presentar el avalúo del cual se correrá traslado y bien puede la parte ejecutante aportar un avalúo diferente; según este numeral segundo ( 2 ) vemos como nunca se allegó avalúo diferente al presentado por el suscrito por lo cual el Señor Juez no podrá resolver algo diferente a lo reglamentado en el Art.444, además se aportó el avalúo idóneo donde se establece el precio real. Reitero que estamos sujetos al respeto de las leyes preexistentes conforme al debido proceso como papel rector al cual debemos ceñirnos las partes al igual que el señor director del proceso: EL SEÑOR JUEZ quien debe actuar con pulcritud y decoro en los autos y sentencias.

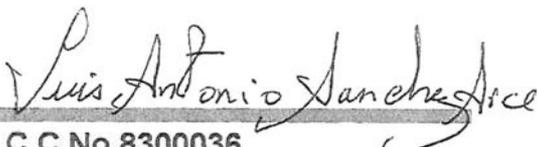
#### ANEXO

**Documento del señor evaluador dirigido al juzgado de fecha 18 agosto de 2021**

**POR LO EXPUESTO A ESTE JUZGADO**

**ES USTED SENOR JUEZ QUIEN DEBE DE OBRAR EN DERECHO**

**ATENTAMENTE**



C.C.No.8300036

T.P.No.93479 C.S.J.

Email.finasar@hotmail.com asesorinternacionales@gmail.com

tel 3504504030

Escuela de Ciencias  
Ramal de Ciencias Jurídicas  
Módulo de Derecho Civil  
ENVIADO EL 18/08/2021

2 SEP 2021

El (la)

962

RAMA JUDICIAL



JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS

Bogotá, D.C., seis (06) de septiembre de dos mil veintiuno (2021)

Ref.: 032-2007-00237-00

Continuando con el trámite que legalmente corresponda y revisada la presente actuación, se observa que la parte demandante presentó avalúo del inmueble pre-cautelado conforme se observa a folio 903 a 940 del informativo, el cual arroja como resultado la suma de \$519.939.000,00 como precio comercial del bien.

Posteriormente, mediante auto del 25 de junio de 2021 (fl. 937), se requirió a la parte demandada para que arrimara a las diligencias el avalúo catastral correspondiente a la vigencia del año 2021; dicho documento fue aportado mediante correo electrónico del 28 de junio de los corrientes, el cual indica que la valuación asciende a la suma de \$268.640.000,00 el cual incrementado en la forma establecida en el numeral cuarto del artículo 444 del Código General del Proceso, asciende a \$402.960.000,00 m/cte.

Cumplidos los requerimientos efectuados por el Despacho, mediante auto del 16 de julio de 2021 (fl. 941) se ordenó correr traslado del avalúo comercial por el termino de diez (10) días, a fin de que la parte demandante realizara las manifestaciones a que hubiere lugar.

Dentro del término allí señalado, la parte ejecutante a través de escrito de fecha 03 de agosto de 2021 (fl. 943-948) presentó observaciones al avalúo comercial, con fundamento en las motivaciones allí relacionadas. Sobre dicho escrito, se corrió traslado en auto del 18 de agosto de 2021 (fl. 956).

Ahora bien, frente al avalúo de los bienes objeto de las medidas cautelares preceptúa el numeral segundo del artículo 444 *eiusdem*, que "de los avalúos que hubieren sido presentados oportunamente se correrá traslado por diez (10) días mediante auto, para que los interesados presenten sus observaciones. **Quienes no lo hubieren aportado, podrán allegar un avalúo diferente, caso en el cual el juez resolverá, previo traslado de este por tres (3) días.**" (Negritas y subrayas del Despacho).

Se tiene que, de la norma en cita, la parte quien manifiesta su inconformidad respecto a la valoración monetaria indicada al bien precautelado podrá, dentro del traslado correspondiente, hacer las observaciones pertinentes y en este evento, deberá allegar con el escrito respectivo un avalúo diferente debidamente obtenido por una entidad o profesional especializado en la materia.

De cara al presente asunto, se pone de presente que el apoderado de la parte ejecutante, si bien manifiesta oponerse a la valuación presentada por el extremo deudor, se tiene que con dichas manifestaciones no se incorporó prueba que cumpliera con los presupuestos anteriormente señalados, conforme lo dispone el artículo 167<sup>1</sup> del Código General del Proceso, lo que conlleva al rechazo de la oposición presentada.

Corolario lo anterior, el Despacho, rechaza las observaciones formuladas por el apoderado del extremo demandante respecto del avalúo comercial allegado.

**Notifíquese.**

  
ÁLVARO BARBOSA SUAREZ  
Juez

DECR

Oficina de Apoyo para los Juzgados Civiles  
Municipales de Ejecución de Sentencias de  
Bogotá D.C.

HOY **07 DE SEPTIEMBRE DE 2021** SE NOTIFICA LA  
PRESENTE PROVIDENCIA MEDIANTE ANOTACIÓN  
EN ESTADO No. **096** A LAS 8:00 A.M.

YEIMY KATHERINE RODRIGUEZ NUÑEZ  
Secretaría

<sup>1</sup> Incumbe a las partes probar el supuesto de hecho de las normas que consagran el efecto jurídico que ellas persiguen. (...) Resalta el Juzgado.

7-9  
L.  
963

SEÑOR JUEZ  
SEGUNDO ( 2 ) CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN  
BOGOTA D.C.  
E.....S.....D.

REF : HIPOTRCARIO de LUIS ALBERTO CORTES GONZALEZ y JOSE TOVAR en contra de LUIS ANTONIO SANCHEZ ARCE.  
RAD : EXP.No. 2007 - 00237  
JUZGADO de ORIGEN 32 CIVIL MUNICIPAL

Como abogado litigante en causa propia me permito presentar al Honorable Despacho la Certificación Catastral del inmueble en litigio de fecha 15/04/21.

Sírvase Señor Juez tenerlo en cuenta y por ende anexarlo al proceso.

DEL SEÑOR JUEZ RESPETUOSO Y ATENTAMENTE

*Luis Antonio Sanchez Arce*  
LUIS ANTONIO SANCHEZ ARCE  
C.C.No. 8300036  
T.P. No. 93479 C.S.J.

21572 9-SEP-'21 11:43

21572 9-SEP-'21 11:43

OF.EJEC.CIVIL MPAL.

NATALIA EHINCHILLA	2
F	2
U	letra.
RADIADO	
8252-167-2	

República de Colombia  
Rama Judicial del Poder Público  
Oficina de Ejecución Civil  
Municipal de Bogotá D.C.  
ENTREGADA AL DESPACHO

**ANUCLADO**  
Al despacho del Señor Juez  
Observaciones  
El (la) Secretario (a)

13 SEP 2021

Resuelto # 962

964



ALCALDIA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.  
Unidad Administrativa Especial  
Catastro Distrital

# Certificación Catastral

Página 1 de 1  
Página: 1 de 1

ESTE CERTIFICADO TIENE VALIDEZ DE ACUERDO A LA LEY 527 de 1999 (Agosto 18)

Directiva presidencial N0.02 del 2000, Ley 962 de 2005 (antitrámites) artículo 6, parágrafo 3.

Fecha: 15/04/2021

Radicación No.: 330718

Información jurídica					
Número Propietario	Nombres y apellidos	Tipo de documento	Número de documento	% de Coopropiedad	Calidad de inscripción
1	LUIS ANTONIO SANCHEZ ARCE	C	8300036	100	N
					Total de propietarios: 1

## Documento soporte para inscripción

Tipo	Número	Fecha	Ciudad	Despacho	Matrícula Inmobiliaria
PARTICULAR	504	13/02/2004	BOGOTÁ D.C.	24	050C01183357

Información Física	
Dirección oficial (Principal):	Es la dirección asignada a la puerta más importante de su predio, en donde se encuentra instalada su placa domiciliaria.  AC 19 17 07 OF 601 - Código postal 111411
Dirección secundaria y/o incluye:	"Secundaria" es una puerta adicional en su predio que esta sobre la misma fachada e "Incluye" es aquella que está sobre una fachada distinta de la
Dirección(es) anterior(es):	CL 19 17 07 AP 601 FECHA:18/03/2000
Código de sector catastral:	Cédula(s) Catastral(es) 006104 28 04 001 06001 006104280400106001
CHIP:	AAA0072UJHY
Número Predial	110010161140400280004901060001
Destino Catastral:	01 RESIDENCIAL
Estrato:	2 Tipo de Propiedad: PARTICULAR
Uso:	038 HABITACIONAL EN PROPIEDAD
Total área de terreno (m2)	Total área de construcción
26.66	192.60

Información Económica		
Años	Valor Avalúo	Año de Vigencia
1	\$268,640,000	2021
2	\$266,932,000	2020
3	\$255,762,000	2019
4	\$228,573,000	2018
5	\$234,558,000	2017
6	\$202,275,000	2016
7	\$208,056,000	2015
8	\$185,117,000	2014
9	\$177,366,000	2013
10	\$136,337,000	2012

La inscripción en Catastro no constituye título de dominio, ni sanciona los vicios que tenga una titulación o una posesión, Resolución No. 070/2011 del IGAC.  
MAYOR INFORMACIÓN: <https://www.catastrobogota.gov.co/solicitudes-peticiones-quejas-reclamos-y-denuncias>. Punto de Servicio: SuperCADE. TEL.

EXPEDIDA A LOS 15 DÍAS DEL MES DE ABRIL DE 2021

LIGIA ELVIRA GONZALEZ MARTINEZ  
GERENTE COMERCIAL Y ATENCIÓN AL USUARIO

\* Para verificar su autenticidad, ingresar a [www.catastrobogota.gov.co](http://www.catastrobogota.gov.co). Catastro en línea opción Verifique certificado y digite el siguiente código: EDFF3E181621

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



RV: ANEXO DE DOCUMENTOS

Juzgado 02 Civil Municipal Ejecucion Sentencias - Bogotá - Bogotá D.C.  
<j02ejecmbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Vie 03/09/2021 10:14

Para: Servicio al Usuario Ejecucion Civil Municipal - Seccional Bogota <servicioalusuarioecmbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

📎 1 archivos adjuntos (366 KB)  
doc00783120210903090401 (1).pdf,

963

964

**De:** Luis suarez <finasar@hotmail.com>

**Enviado:** viernes, 3 de septiembre de 2021 9:03 a. m.

**Para:** Juzgado 02 Civil Municipal Ejecucion Sentencias - Bogotá - Bogotá D.C.  
<j02ejecmbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

**Asunto:** ANEXO DE DOCUMENTOS

965

**MEMORIAL SOLICITANDO FECHA Y HORA REMATE - EXP. # 032-2007-00237**

William Tellez &lt;tellez@ernestosierra.com.co&gt;

Jue 16/09/2021 11:58

Para: Servicio al Usuario Ejecucion Civil Municipal - Seccional Bogota <servicioalusuarioecmbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>;  
asesorinternacionales@gmail.com <asesorinternacionales@gmail.com> 1 archivos adjuntos (136 KB)

FECHA Y HORA REMATE - SANCHEZ ARCE.pdf;

**WILLIAM ERNESTO****TELLEZ CASTIBLANCO****ABOGADO****UNIVERSIDAD LA GRAN COLOMBIA**

Calle 85 No 10 - 79 Bogotá D.C.

Teléfono 6-163156

**SEÑORES****JUZGADO SEGUNDO (02) CIVIL MUNICIPAL de EJECUCIÓN de BOGOTÁ D.C.****REF.: HIPOTECARIO de LUIS ALBERTO CORTES GONZÁLEZ Y JOSÉ TOVAR en contra de LUIS ANTONIO SÁNCHEZ ARCE. EXP. No 2007-00237.****(Juzgado ORIGEN 32 Civil Municipal de Bogotá D.C.)**

**WILLIAM ERNESTO  
TELLEZ CASTIBLANCO**

ABOGADO  
UNIVERSIDAD LA GRAN COLOMBIA  
Calle 85 No 10 - 79 Bogotá D.C.  
Teléfono 6-163156

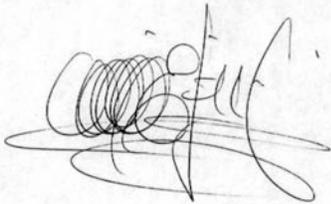
SEÑOR  
JUEZ SEGUNDO (02) CIVIL MUNICIPAL de EJECUCIÓN de BOGOTÁ D.C.  
E. S. D.

REF.: HIPOTECARIO de LUIS ALBERTO CORTES GONZÁLEZ Y JOSÉ TOVAR en contra de  
LUIS ANTONIO SÁNCHEZ ARCE. EXP. No 2007-00237.

(Juzgado ORIGEN 32 Civil Municipal de Bogotá D.C.)

En mi calidad de apoderado Judicial de la parte demandante en el proceso de la referencia, por medio del presente escrito solicito al Señor Juez, teniendo en cuenta que se encuentran plenamente reunidos los requisitos establecidos en el artículo 448 del C.G.P., y atendiendo lo dispuesto en los Acuerdos PCSJA20-11567 y PCSJA-11581 del Consejo Superior de la Judicatura, así como lo establecido en el Decreto 806 de 2020, se fije **FECHA Y HORA PARA LLEVAR A CABO LA DILIGENCIA DE REMATE** del inmueble objeto de la litis, embargo, secuestrado y avaluado, en la que será postura admisible la que cubre el 70% del avalúo.

*Del Señor Juez, respetuosamente;*



**WILLIAM ERNESTO TELLEZ CASTIBLANCO**  
C.C. No 79.517.707 de Bogotá D.C.  
T.P. No 130.553 del C.S.J.

DXCM

03483 24-SEP-'21 12:40

OF. EJEC. CIVIL M. PAL

03483 24-SEP-'21 12:40

4P20 8974-34-002

Letra 2F

966



República de Colombia  
Rama Judicial del Poder Público  
Oficina de Ejecución Civil  
Municipal de Bogotá D.C.

**ENTRADA AL DESPACHO**

Al despacho del señor(a) Juez hoy \_\_\_\_\_

Observaciones \_\_\_\_\_

El (la) Secretario(a) \_\_\_\_\_

**28 SEP 2021**

## RAMA JUDICIAL

**JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS**

Bogotá, D.C., cuatro (04) de octubre de dos mil veintiuno (2021)

Ref.: 049-2013-01734-00

En atención a la solicitud que antecede, el Juzgado, dispone:

**Señalar** la hora de las **10:00 a.m.** del día **26** del mes de **NOVIEMBRE** de **2021**, para que tenga lugar la diligencia de remate del inmueble con FMI No. 50C-1183357, que se encuentra debidamente embargado, secuestrado y avaluado.

La base de la licitación será el 70% del valor del avalúo de los bienes, previa consignación del 40 % para hacer postura.

**Advertir** que la almoneda comenzará en el día y hora antes señalada y no se cerrará sino después de haber transcurrido por lo menos una (1) hora después de ser iniciada.

La parte interesada, **realice** las publicaciones en la forma y términos del art. 450 del C.G.P., indicando que las consignaciones para hacer postura deberán realizarse a órdenes de la Oficina de Apoyo para los Juzgados Civiles Municipales de Ejecución de Sentencias de esta ciudad.

**Advertir** a la parte actora para que allegue, certificado de tradición y libertad del inmueble, actualizado, expedido dentro del mes anterior a la fecha prevista para la diligencia de remate, como lo dispone la parte final del inc. 2º núm. 4º de la norma en cita, el cual podrá ser remitido por el interesado al correo electrónico [rejecmbta@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:rejecmbta@cendoj.ramajudicial.gov.co).

**Indicar** a las partes y a los postores, que la diligencia de remate se llevara a cabo bajo los lineamientos de la Circular DESAJBOC20-82 del 08 de noviembre de 2020 de manera presencial en las instalaciones de la sede judicial en donde se encuentra ubicado el Despacho, en donde se deberán adoptar los protocolos de bioseguridad por parte de los asistentes a la almoneda a fin de salvaguardar la salud e integridad del titular del despacho, los funcionarios judiciales y los usuarios del servicio de administración de justicia.

**Notifíquese.**

ÁLVARO BARBOSA SUAREZ  
Juez

**Oficina de Apoyo para los Juzgados  
Civiles Municipales de Ejecución de  
Sentencias de Bogotá**

HOY **05 DE OCTUBRE DE 2021** SE NOTIFICA LA  
PRESENTE PROVIDENCIA MEDIANTE  
ANOTACIÓN EN ESTADO **No. 116** A LAS **8:00**  
**A.M.**

**YEIMY KATHERINE RODRIGUEZ NUNEZ**  
**SECRETARIA**



República de Colombia  
Rama Judicial del Poder Público  
Oficina de Ejecución Civil  
Municipal de Bogotá D.C.  
ENTRADA AL DESPACHO

08

12 OCT 2021

Al despacho del Señor (a) Jueza (a)

Observaciones:

El (la) Secretario (a)

*corregir auto*

968

**RAMA JUDICIAL**



**JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS**  
Bogotá, D.C., catorce (14) de octubre de dos mil veintiuno (2021)

**Ref.: 032-2007-00237-00**

Habida cuenta que en el auto que milita a folio 967, se registró de manera errónea el número correspondiente del proceso de la referencia, el Despacho, dando aplicación a lo reglado en el artículo 286 del Código General del Proceso, dispone:

Corregir la providencia obrante a folio 967, en el sentido de precisar el número del proceso allí relacionado, indicando que el mismo corresponde a **032-2007-00237-00** y no como quedo allí indicado.

Téngase en cuenta para todos los efectos legales pertinentes la presente corrección. Todo lo demás queda igual.

**Notifíquese.**

  
**ÁLVARO BARBOSA SUAREZ**  
Juez

DECR

Oficina de Apoyo para los Juzgados Civiles  
Municipales de Ejecución de Sentencias de Bogotá  
D.C.

HOY **15 DE OCTUBRE DE 2021** SE NOTIFICA LA PRESENTE  
PROVIDENCIA MEDIANTE ANOTACIÓN EN ESTADO No.  
**124** A LAS 8:00 A.M.

YEIMY KATHERINE RODRIGUEZ NUÑEZ  
Profesional Universitaria