

Bogotá D.C 10 de abril de 2018

Señores
Catastro

Derecho de Petición

De la manera más atenta solicito a ustedes actualizar el avalúo catastral del año 2017 – 2018 ya que he encontrado unas irregularidades.

Mi predio ubicado en la Cra 138 A N° 17 A – 96 en el año 2015 el avalúo estaba en \$ 142.843.000 y en el 2016 \$146.473.000 cómo es posible que vaya disminuyendo en el 2017 y el 2018 como lo muestra el certificado catastral.

En la calle 17 B N° 138 – 15 apto 102 la vivienda es intermedia no presenta los mismos acabados que la mía y presenta unos avalúos en el año 2015 de \$160.643.000; luego el 2016 por \$ 174.637.000 y 2017 por \$188.572.000 y el 2018 baja a \$ 162.522.000 de ahí parte mi inconformidad ya que tengo mi casa para remate y esto me está perjudicando ya que el juzgado me solicita la actualización del avalúo al 2018; para así programar ellos la fecha de remate de acuerdo a este avalúo.

Adicional a eso las vías se encuentran pavimentadas a la fecha con sus respectivos andenes y sardineles por ende el avalúo debería estar más alto.

Para dicho trámite anexo certificado de estratificación, catastral de los dos predios con el vecino donde podemos observar todo lo mencionado anteriormente.

Otros anexos.

- Fotos actualizadas a la fecha con sus vías pavimentadas y las internas con un total de 42 fotos y cinco oficios.

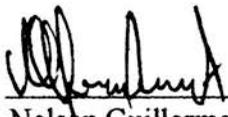
Además, en catastro me dan una información en la cual me dicen que vaya al IDU y verifique si el sector o el predio presentan alguna afectación o cualquier vía.

Pero me acerque al IDU y constate la información y en el vídeo aprecio que no hay afectación. Sin embargo, hago la solicitud por un derecho de petición el cual me dan respuesta en 15 días del que estoy a la espera.

Agradezco la atención prestada y pronta respuesta.

Cualquier información la pueden enviar al correo siguiente: osorar16@gmail.com y/o al teléfono 3212732457 y así mismo para cuando vayan a realizar la visita en el terreno.

Cordialmente:



Nelson Guillermo Osorio Arias

c.c 79493053 de Bogotá



SOLICITUD Y COMPROBANTE DE RADICACIÓN

521

ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO

medt

RADICACION No.2018 475354

FECHA: 11-04-2018

SOLICITUD DE TRÁMITE

Yo, **NELSON GUILLERMO OSORIO ARIAS**, identificado con CC Número: 79493053, actuando en calidad de: **PROPIETARIO**, solicito a la UAECD, el inicio de la actuación administrativa **REVISION AVALUO**, cumpliendo para ello con el lleno de los requisitos previstos en la normatividad vigente.

Autorizo a la UAECD a notificarme las decisiones administrativas al correo electrónico osorar16@gmail.com. como lo establece la Ley 1437 de 2011.

Autorizo a la UAECD a enviarme comunicaciones al correo electrónico osorar16@gmail.com. como lo establece la Ley 1437 de 2011.

Firma: _____
Teléfono Celular: 3122732457

Correo electrónico: osorar16@gmail.com
Teléfono fijo: 3122732457

Nuestros trámites son gratuitos, no acuda a intermediarios. AYÚDENOS A ACABAR CON EL FLAGELO DE LA CORRUPCIÓN.
Denuncie los hechos de corrupción en la página web www.bogota.gov.co/SDOS

COMPROBANTE DE RADICACIÓN

TRÁMITE: REVISION AVALUO	CÓDIGO: 42
CHIP: AAA0197YNDM	MATRÍCULA INMOBILIARIA: 050C01693432
NÚMERO PREDIAL NAL: 110010164091100030014901010001	CÓDIGO SECTOR: 006411031400101001
DIRECCIÓN: KR 138A 17A 96 AP 101	CÓDIGO POSTAL: 110921

DOCUMENTOS APORTADOS

DOCUMENTO	NÚMERO	FECHA	NOTARÍA	FOLIOS	OBSERVACIONES
OFICIO SOLICITUD USUARIO	1	10-04-2018		2	ANEXA
OTROS	3			2	FOTOCOPIAS ESTRATIFICACION
OTROS	1			1	PO-AC-029
BOLETIN/CERTIF CATASTRAL	3			3	BOLETIN Y 2 CERT CATASTRAL
PLANO MANZANA CATASTRAL	1			1	ANEXA
FOTOGRAFIAS DEL PREDIO	1	11-04-2018			ANEXA 40 FOTOS

OBSERVACIONES: VERIF CALIDAD SOL: 7 ANOTACIONES OBSERV.GNAL: VIGENCIA 2017 Y 2018 SOLICITA AUMENTO VALOR AVALUO - VER OFICIO

Sujeto a verificación de requisitos por parte de la UAECD

<Maria Carola Contreras Reyes>

Estimado Señor(a): **NELSON GUILLERMO OSORIO ARIAS**

Le informo que a partir de la fecha del presente documento, 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 su solicitud lo podrá verificar en la página web www.catastrobogota.gov.co, Catastro en línea link "Consulte el estado de su radicación y/o notificación" consulte trámite 2018 - 475354.

Atentamente,

LIGIA ELVIRA GONZALEZ MARTINEZ
GERENTE COMERCIAL Y ATENCION USUARIO

Recuerde si requiere una certificación catastral o de inscripción en Catastro, hágalo rápidamente y gratis, desde su casa y/o oficina por Catastro en línea www.catastrobogota.gov.co

522

CÓDIGO FO-AC-029	FORMATO RECEPCIÓN DE REQUERIMIENTOS CIUDADANOS	VERSIÓN 2.0	
----------------------------	--	-----------------------	--

INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO www.idu.gov.co correo electrónico: atciudadano@idu.gov.co Calle 22 No.6-27 Tel.: 3386660-3387555-3412214 -Fax 4443037	RADICADO IDU No 20181250309032 
---	---

Fecha de Radicado:	2018-04-05	Canal de recepción:	Presencial
Remitente:	NELSON GUILLERMO OSORIO ARIAS	C.C / NIT:	79493053
Dirección de correspondencia:	KR 138 A 17 A 96 (D.C./BOGOTA)	Teléfonos:	3212732457
Nombre Ciudadano (a):	--	C.C / NIT:	
Dirección de correspondencia:	--	Teléfonos:	
Cta / Contrato / RQ:		Sector:	
TRD:	QUEJAS, RECLAMOS, SUGERENCIAS Y/O SOLICITUDES DE INFORMACION/QUEJAS, RECLAMOS, SUGERENCIAS Y	Causal/Tipología:	/

Descripción del requerimiento: Ciudadano solicita se envíe via correo electronico afectación vial para el predio KR 138 A 17 A 96

Atendido por: MARISOL CARDONA HINCAPIE	Punto de atención:
--	---------------------------

Despacho 523

OF. EJEC. CIVIL MPAL. 2407
77686 19-APR-'18 12:05
5 Folia
Desp.

SEÑOR:
JUEZ DECE (12) CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCION
E. S. D.

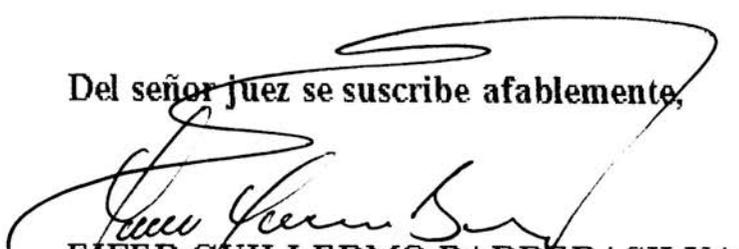
REFERENCIA: EJECUTIVO HIPOTECARIO No. 55 - 2011 - 781 DE
INVERSIONES BARCALL CONTRA NELSON OSORIO

EIFER GUILLERMO BARRERA SILVA, identificado personal y profesionalmente como aparece con mi firma, apoderado judicial de la parte actora, con el acostumbrado respeto me permito poner en conocimiento de su honorable despacho las circunstancias por las cuales no se ha obtenido la actualización del avalúo que corresponde al inmueble objeto de remate.

- Note su señoría que el avalúo catastral del citado inmueble, referente al año 2017 y 2018, presenta serias inconsistencias que trasgredirían los derechos económicos del ejecutado.
- Por tal razón la pasiva radica una petición ante catastro a efecto de corregir las irregularidades que presenta el inmueble.
- Por tal razón ruego a su señoría conceder al demandado el tiempo prudencial para aportar dicho avalúo.

Anexo: copia del derecho de petición, la solicitud y comprobante de radicación en 4 folios

Del señor juez se suscribe afablemente,



EIFER GUILLERMO BARRERASILVA
C.C. No. 79.604.924 de Bogota.
I.P. No. 131.624 del C. S. de la J..

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO DOCE CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS
Carrera 10° No.14-33, Piso 3°

 Bogotá D.C., abril veintitrés (23) de dos mil dieciocho (2018)

Rad. Ejecutivo 055-2011-00781

Previo a continuar con el trámite que corresponda respecto del escrito que reposa a folio 518 anterior, se ordena a la parte demandante que en los términos y requisitos previstos en el artículo 226 del Código General del Proceso, arrime al plenario el dictamen pericial del perito OSCAR ANDRES RODRIGUEZ CHIARI, en la modalidad de evaluador, correspondiente al bien inmueble objeto del gravamen hipotecario.

Igualmente se debe arrimar al plenario el avalúo catastral del bien con fecha de expedición reciente.

NOTIFÍQUESE,


GONZALO TORRES VALERO
JUEZ
(2)

JUZGADO DOCE CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE BOGOTÁ.
Bogotá, D.C., ABRIL 24 DE 2018
Por anotación en estado Nº. 068 de esta fecha fue notificado el auto anterior. Fijado a las 8:00 a.m.
Secretario,

JAIRO HERIBERTO BENAVIDES GALVIS

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO DOCE CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS
Carrera 10° No.14-33, Piso 3°

 Bogotá D.C., abril veintitrés (23) de dos mil dieciocho (2018)

Rad. Ejecutivo 055-2011-00781

Los documentos arrimados con el anterior escrito (fls. 519 a 523), obren en autos y pónganse en conocimiento de la parte demandante.

Sin embargo y en lo atinente al avalúo catastral del inmueble materia de la cautela en este asunto, el abogado memorialista del escrito visto a folio 523 precedente, observe lo decidido en auto de la fecha (fol. 524).

NOTIFÍQUESE,


GONZALO TORRES VALERO
JUEZ
(2)

JUZGADO DOCE CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN
DE SENTENCIAS DE BOGOTÁ.

Bogotá, D.C., ABRIL 24 DE 2018

Por anotación en estado N°. 068 de esta fecha fue notificado el auto anterior. Fijado a las 8:00 a.m.
Secretario,





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO

SOLICITUD Y COMPROBANTE DE RADICACIÓN

medt

RADICACION No.2018 475354 | FECHA: 11-04-2018

SOLICITUD DE TRÁMITE

Yo, **NELSON GUILLERMO OSORIO ARIAS**, identificado con CC Número: 79493053, actuando en calidad de: **PROPIETARIO**, solicito a la UAECD, el inicio de la actuación administrativa **REVISION AVALUO**, cumpliendo para ello con el lleno de los requisitos previstos en la normatividad vigente.

205

Autorizo a la UAECD a notificarme las decisiones administrativas al correo electrónico **osorar16@gmail.com**, como lo establece la Ley 1437 de 2011.

Autorizo a la UAECD a enviarme comunicaciones al correo electrónico **osorar16@gmail.com**, como lo establece la Ley 1437 de 2011.

Firma:

Teléfono celular: 3122732457

Correo electrónico: **osorar16@gmail.com**

Teléfono fijo: 3122732457

Nuestros trámites son gratuitos, no acuda a intermediarios. AYÚDENOS A ACABAR CON EL FLAGELO DE LA CORRUPCIÓN.

Denuncie los hechos de corrupción en la página web www.bogota.gov.co/SDQS

COMPROBANTE DE RADICACIÓN

TRÁMITE: REVISION AVALUO	CÓDIGO: 42
CHIP: AAA0197YNDM	MATRÍCULA INMOBILIARIA: 050C01693432
NÚMERO PREDIAL NAL: 110010164091100030014901010001	CÓDIGO SECTOR: 006411031400101001
DIRECCIÓN: KR 138A 17A 96 AP 101	CÓDIGO POSTAL: 110921

DOCUMENTOS APORTADOS

DOCUMENTO	NÚMERO	FECHA	NOTARÍA	FOLIOS	OBSERVACIONES
OFICIO SOLICITUD USUARIO	1	10-04-2018		2	ANEXA
OTROS	3			2	FOTOCOPIAS ESTRATIFICACION
OTROS	1			1	FO-AC-029
BOLETIN/CERTIF CATASTRAL	3			3	BOLETIN Y 2 CERT CATASTRAL
PLANO MANZANA CATASTRAL	1			1	ANEXA
FOTOGRAFÍAS DEL PREDIO	1	11-04-2018			ANEXA 40 FOTOS

OBSERVACIONES: VERIF.CALIDAD SOL: 7 ANOTACIONES OBSERV.GNAL: VIGENCIA 2017 Y 2018 SOLICITA AUMENTO VALOR AVALUO - VER OFICIO

Sujeto a verificación de requisitos por parte de la UAECD

<Maria Carola Contreras Reyes>

Estimado Señor(a): **NELSON GUILLERMO OSORIO ARIAS**

Le informo que a partir de la fecha del presente documento, 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 su solicitud lo podrá verificar en la página web www.catastrobogota.gov.co, Catastro en línea link "**Consulte el estado de su radicación y/o notificación**" consulte trámite 2018 - 475354.

Atentamente,

LIGIA ELVIRA GONZALEZ MARTINEZ

GERENTE COMERCIAL Y ATENCION USUARIO

Recuerde si requiere una certificación catastral o de inscripción en Catastro, hágalo rápidamente y gratis, desde su casa y/o oficina por Catastro en línea www.catastrobogota.gov.co

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

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



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

Consulta N° W-936958

**LA GERENCIA COMERCIAL Y DE ATENCIÓN AL USUARIO
DE LA UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL CATASTRO**

INFORMA :

Que consultando el Sistema Integrado de Información Catastral SIIC, se encontró que el trámite con Radicación 2018-475354 de fecha 11/04/2018, está VIGENTE en la Entidad, con la actividad "PENDIENTE ASIGNAR FUNCIONARIO" en la dependencia: "SUBGERENCIA INFORMACION ECONOMICA"

Generado vía web a los 15 días del mes de Mayo de 2018 por el Ciudadano.

LIGIA ELVIRA GONZALEZ MARTINEZ
GERENTE COMERCIAL Y ATENCION AL USUARIO
contactenos@catastrobogota.gov.co

ESTE REPORTE DIGITAL TIENE VALIDEZ DE ACUERDO A LA LEY 527 DE 1999 (agosto 18)
DIRECTIVA PRESIDENCIAL 02 DEL 2000 LEY 962 DEL 2005 ANTITRAMITES Art 6 Parágrafo 3.
Y AL DECRETO LEY 019 DE 2012.

Av. Cira 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

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS

CÓDIGO FO-AC-029	FORMATO RECEPCIÓN DE REQUERIMIENTOS CIUDADANOS	VERSIÓN 2.0	
----------------------------	--	-----------------------	---

INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO
 www.idu.gov.co
 correo electrónico: atnciudadano@idu.gov.co
 Calle 22 No.6-27 Tel.: 3386660-3387555-3412214 -Fax 4443037

RADICADO IDU No 20181250309032



Fecha de Radicado:	2018-04-05	Canal de recepción:	Presencial
Remitente:	NELSON GUILLERMO OSORIO ARIAS	C.C / NIT:	79493053
Dirección de correspondencia:	KR 138 A 17 A 96 (D.C./BOGOTA)	Teléfonos:	3212732457
Nombre Ciudadano (a):	--	C.C / NIT:	
Dirección de correspondencia:	--	Teléfonos:	
Cta / Contrato / RQ:		Sector:	
TRD:	QUEJAS, RECLAMOS, SUGERENCIAS Y/O SOLICITUDES D E INFORMACION/QUEJAS, RECLAMOS, SUGERENCIAS Y	Causal/Tipología:	/

Descripción del requerimiento:

Ciudadano solicita se envíe via correo electronico afectación vial para el predio KR 138 A 17 A 96

Atendido por: MARISOL CARDONA HINCAPIE	Punto de atención:
--	---------------------------

52

5



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
BOGOTÁ
CORPORACIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS

SJS



DTDP

20183250310761

Al responder cite este número

Bogotá D.C., abril 17 de 2018

Señor

NELSON GUILLERMO OSORIO ARIAS

KR 138A 17A 96

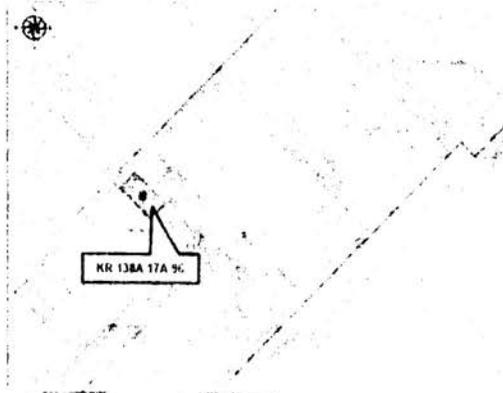
Email: guillermo_1669@hotmail.com

Bogotá - D.C.

REF: RESPUESTA AL RADICADO 20181250309032

Respetado Señor Osorio:

Le informamos que luego de consultar el Sistema Integrado de Información Catastral (SIIC) de la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital (UAECD), la base de datos de esta dependencia, el Sistema de Información de Norma Urbana y Plan de Ordenamiento Territorial (SINU-POT) de la SDP y el aplicativo Map-Guide mapa digital de Bogotá D.C. del IDU, se estableció que el inmueble identificado con: nomenclatura urbana **KR 138A 17A 96**, correspondiente al folio de matrícula **50C-1693432** y CHIP **AAA0197YNDM**, no se encuentra en zona de reserva vial para la ejecución de algún proyecto perteneciente a la **mallla arterial principal y complementaria** del Distrito Capital.



Fuente. SINUPOT -SDP

Este documento está suscrito con firma mecánica autorizada mediante Resolución No. 55548 de julio 29 de 2015

Calle 22 No. 6 - 27
Calle 20 No. 9 - 20 o
Carrera 7ª No. 17-01 Piso 3
Código Postal 110311- 110321
Tel: 3386660 - 3445000
www.idu.gov.co
Info: Línea: 195



**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**

6



DTDP

20183250310761

Al responder cite este número

Cabe señalar que lo mencionado en este oficio es exclusivamente informativo, es importante destacar que la entidad encargada de certificar las reservas viales del distrito capital es la Secretaría Distrital de Planeación.

Cordialmente,

Maria Del Pilar Grajales Restrepo
Directora Técnica de Predios

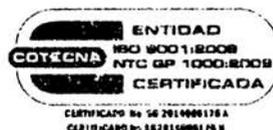
Firma mecánica generada en 17-04-2018 11:35 AM

Elaboró: Luisa Fernanda Rivera Carmona-Dirección Técnica De Predios

2

Este documento está suscrito con firma mecánica autorizada mediante Resolución No. 55548 de julio 29 de 2015

Calle 22 No. 6 - 27
Calle 20 No. 9 - 20 o
Carrera 7ª No. 17-01 Piso 3
Código Postal 110311- 110321
Tel: 3386660 - 3445000
www.idu.gov.co
Info: Línea: 195



ISO 14001:2004
BUREAU VERITAS
Certification



CO18.00598

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS

7

Miembro activo



Miembro activo



507

JAVIER MAURICIO FANDIÑO DUARTE
REGISTRO NACIONAL DE PERITOS AVALUADORES DE L.N.P.R 1018-1062
REGISTRO NACIONAL DE CORREDOR INMOBILIARIO 337-1062

BOGOTÁ, D.C MAYO 10 DE 2018

SEÑOR:
NELSON OSORIO
BOGOTÁ D.C.

Asunto. Entrega de Avalúo Comercial.

Distinguido Señor:

De acuerdo con su solicitud me permito presentar Informe de Avalúo Comercial del Inmueble ubicado en la CARRERA 138A 17A 96 BARRIO CHARCO URBANO de la Ciudad de Bogotá D.C.

1. Objeto del Avalúo e Información Básica
2. Titulación
3. Características
4. Sustentación del Avalúo
5. Cálculo del Valor
6. Certificado de imparcialidad, objetividad ética y aplicación de estándares internacionales.
7. Vigencia del Avalúo.
8. Anexos.

J. Fandiño Duarte
JAVIER MAURICIO FANDIÑO DUARTE

-C.C 79.701.062 de Bogotá

-REGISTRO NACIONAL DE PERITO AVALUADOR ANTE LA CONFEDERACION COLOMBIANA DE LONJAS "CONFEDELONJAS" REGISTRO 1018-1062

TEL: 3015909469/ 3228474972 maojavier@yahoo.com

8

Miembro activo



Miembro activo



530

JAVIER MAURICIO FANDIÑO DUARTE
REGISTRO NACIONAL DE PERITOS AVALUADORES DE L.N.P.R 1018-1062
REGISTRO NACIONAL DE CORREDOR INMOBILIARIO 337-1062

AVALUO COMERCIAL INMUEBLE URBANO
CASA PROPIEDAD NO HORIZONTAL

Inmueble ubicado en CARRERA 138A 17A 96 BARRIO CHARCO URBANO de la Ciudad de Bogotá D.C

En este informe valuatorio se busca establecer en forma aproximada pero metódica, la cantidad de dinero por la cual puede negociarse el Inmueble anteriormente enunciado.

Más que un avalúo, el presente trabajo constituye una opinión o dictamen profesional eminentemente técnico del valor más probable, en una fecha determinada en un mercado de condiciones normales. La presente opinión es respaldada con informaciones reales y análisis lógico, presentado en forma escrita, de manera ordenada, clara y precisa.

Este avalúo es realizado por el Javier Mauricio Fandiño Duarte, actualmente funge como Perito Avaluador de Bienes Inmuebles Urbanos y Rurales y Corredor Inmobiliario en la Confederación Colombiana de Lonjas "Confedelonjas" y la Lonja Nacional de Propiedad Raíz.

1. OBJETO DEL AVALUO E INFORMACION BASICA DEL INMUEBLE

OBJETO MATERIAL DEL AVALUO.

El presente avalúo recae sobre CASA del BARRIO CHARCO URBANO de la ciudad de Bogotá D.C. Vivienda urbana matricula inmobiliaria 50C-01693432

OBJETO COMERCIAL DEL AVALUO

El objeto de este avalúo es calcular el valor más probable en el mercado para operaciones de compra, venta o permuta de la CASA. Este Avalúo Comercial se hace a solicitud del señor NELSON OSORIO

DIRECCION DEL INMUEBLE

Inmueble ubicado en la CARRERA 138A 17A 96 (DIRECCION CATASTRAL).

UBICACIÓN DEL INMUEBLE

Bogotá D.C.

CLASE DE AVALÚO

Comercial

TIPO DE INMUEBLE

Casa en PROPIEDAD NO HORIZONTAL.

TEL: 3015909469/ 3228474972 maojavier@yahoo.com

9

Miembro activo



Miembro activo



529

JAVIER MAURICIO FANDIÑO DUARTE
REGISTRO NACIONAL DE PERITOS AVALUADORES DE L.N.P.R 1018-1062
REGISTRO NACIONAL DE CORREDOR INMOBILIARIO 337-1062

DESTINACION ACTUAL

Vivienda.

SOLICITANTE

NELSON OSORIO

PERITO AVALUADOR

JAVIER MAURICIO FANDIÑO DUARTE

INSPECCION OCULAR

MAYO 1 DE 2018, entre las 10:00 HORAS Y 11:00 horas

FECHA DE AVALUO

MAYO 10 DE 2018

2. TITULACION

Según certificación catastral con radicación N° 451169 de fecha 5/04/2018 figura como propietario NELSON GUILLERMO OSORIO ARIAS CC# 79493053

LO ANTERIOR NO CONSTITUYE UN ESTUDIO DE TITULOS.

3. CARACTERISTICAS

TIPO DE PROPIEDAD

Particular

CARACTERISTICAS Y ESPECIFICACIONES DEL INMUEBLE (CONSTRUCCION)

Es una casa esquinera en vía vehicular. Consta de 3 pisos más terraza. Este inmueble presenta un óptimo estado de conservación, los pisos de la casa se encuentran en cerámica y porcelanato. Fachada terminada con amplios ventanales. La pintura de muros y techos está en perfecto estado observándose acabados en cenefa de yeso en hall sala y habitaciones. Baños totalmente enchapados con acabados de primera calidad. No se observan humedades ni descascaramientos, la carpintería metálica de puertas y ventanas en buen estado. Las instalaciones eléctricas e hidrosanitarias en buen funcionamiento, hay la presencia de servicios públicos como el acueducto y alcantarillado, gas natural y energía eléctrica con sus respectivos contadores. La estructura de este inmueble está en perfecto estado, es en columnas y placas en concreto reforzado, no se observan fisuras, ni asentamientos. Es un inmueble en perfecto estado. No requiere de mantenimientos ni reparaciones ni refuerzos estructurales.

TEL: 3015909469/ 3228474972 maojavier@yahoo.com

Miembro activo



Miembro activo



590

JAVIER MAURICIO FANDIÑO DUARTE
REGISTRO NACIONAL DE PERITOS AVALUADORES DE L.N.P.R. 1018-1062
REGISTRO NACIONAL DE CORREDOR INMOBILIARIO 337-1062

VETUSTEZ

Mayor a 15 años aproximadamente.

FUENTE QUE PERMITE INFERIR LA VETUSTEZ.

Información suministrada por los propietarios.

ESTADO DE CONSERVACION.

EXCELENTE

ILUMINACION.

La iluminación del inmueble objeto de este avalúo comercial es buena

SERVICIOS PUBLICOS DOMICILIARIOS

El inmueble posee redes de acueducto, alcantarillado, gas natural y energía eléctrica. Cuenta también con servicios públicos complementarios de alumbrado público, alcantarillado y recolección de basuras.

DEPENDENCIAS

PISO 1: Local, baño, escalera que conduce al segundo piso.

PISO 2: Escalera proveniente del segundo piso, hall, sala comedor, cocina estilo americano enchapada, baño social enchapado, escalera que conduce al tercer piso.

PISO 3: Escalera proveniente del segundo piso, hall, 3 habitaciones totalmente terminadas con closet en madera, baño social enchapado, estudio, escalera que conduce a la terraza.

TERRAZA: Escalera proveniente del tercer piso, baño social, zona de terraza.

CABIDA Y LINDEROS

Los determinados en la escritura pública

ESPECIFICACIONES DEL TERRENO

Topografía: Plana

FICHA TECNICA Y FORMA

Forma rectangular.

TEL: 3015909469/ 3228474972 maojavier@yahoo.com

Miembro activo



Miembro activo



REGISTRO NACIONAL DE PERITOS AVALUADORES

541

JAVIER MAURICIO FANDIÑO DUARTE
REGISTRO NACIONAL DE PERITOS AVALUADORES DE L.N.P.R 1018-1062
REGISTRO NACIONAL DE CORREDOR INMOBILIARIO 337-1062

TOTAL AREA TERRENO (M2):	38,69 según catastro
TOTAL AREA DE CONSTRUCCION (M2):	148,06 Según Catastro
LOCALIDAD:	9 FONTIBON
BARRIO CATASTRAL:	00411-CHARCO URBANO
MANZANA CATASTRAL:	00641103
LOTE CATASTRAL:	0064110314
UPZ:	76-FONTIBON SAN PABLO

PLANO DE UBICACIÓN



ENTORNO

El inmueble se encuentra en el barrio Charco Urbano en el occidente de Fontibón, su entorno inmediato es de carácter residencial con zonas de tipo comercial, bodegas y fábricas de bajo impacto. Se evidencia la presencia de empresas de logística, de servicios, estaciones de servicio, Empresas del sector automotriz mantenimiento y repuestos, grandes superficies, restaurantes, supermercados y tiendas y negocios de barrio. El barrio se encuentra en cercanía al Aeropuerto internacional el dorado, centro de Fontibón, Zona Franca, Éxito suba, centro comercial Fiesta Fontibón, Hospital Fontibón. Se encuentra en cercanía a la vía que conduce a los municipios de Funza Mosquera, Madrid y faca.

TEL: 3015909469/ 3228474972 maojavler@yahoo.com

JAVIER MAURICIO FANDIÑO DUARTE
REGISTRO NACIONAL DE PERITOS AVALUADORES DE L.N.P.R 1018-1062
REGISTRO NACIONAL DE CORREDOR INMOBILIARIO 337-1062



INFRAESTRUCTURA URBANÍSTICA

La infraestructura urbanística es adecuada, preservando vías secundarias y principales en buen estado de conservación, con una buena capacidad y continuidad, las vías peatonales (andenes) están en condiciones normales para la movilidad de los habitantes del sector. Vías principales: carrera 17, calle 24 av ferrocarril de occidente, calle 100, vía Funza Bogotá, Calle 26. Cuenta con amplio servicio de transporte urbano, Sitp y servicio de buses intermunicipales.

ESTRATIFICACION SOCIOECONOMICA

La estratificación se encuentra determinado como estrato socio-económico 2 Acto Administrativo: DEC394 de 28-JUL-17 y es el vigente a la fecha.

ACTIVIDADES PREDOMINANTES:

Zona residencial combinada con actividad comercial e industrial en los alrededores. Se destaca la presencia de bodegas, inmuebles destinados a vivienda familiar, comercio y tiendas de barrio.

265

15



Handwritten signature or initials.

JAVIER MAURICIO FANDIÑO DUARTE
REGISTRO NACIONAL DE PERITOS AVALUADORES DE L.N.P.R 1018-1062
REGISTRO NACIONAL DE CORREDOR INMOBILIARIO 337-1062

USO DEL SUELO

Zona residencial con actividad económica en la vivienda.

RONDAS DE RIO

El predio identificado no se encuentra afectado por rondas de río ni en zona de amenaza por inundación ni se encuentra en una zona de amenaza por remoción en masa.

PREDIOS EN ZONAS ANTIGUAS

El predio NO se ubica dentro de los sectores catalogados como antiguos y consolidados definidos en la cartografía adoptada por la Resolución N° 2001 de noviembre 10 de 2010 expedida por la Secretaría Distrital de Planeación y sus actualizaciones.

4. SUSTENTACION DEL AVALUO.

Para la determinación del justo precio, además de todo lo anteriormente descrito en el presente avalúo comercial, se han tenido en cuenta las siguientes variables endógenas y exógenas que influyen directamente sobre el precio y para su cualificación, estos son los siguientes:

- Oferta y demanda del inmueble en el sector específico o con otros similares
- Localización dentro del sector
- La reglamentación de la zona y del precio particularmente
- Servicios públicos y privados
- Posibilidades de valorización
- Las condiciones actuales de oferta y demanda de la zona de inmuebles de alguna manera comparable con que es objeto del presente avalúo.
- Nivel socioeconómico de los pobladores del sector o sus alrededores
- Estudio de planos, normas y demás.
- Vetustez y calidad de la construcción y su estado de conservación (estado de habitabilidad).

5. CALCULO DEL VALOR

METODOLOGIA COMPARATIVA HOMOGENEIZACION

De acuerdo con la resolución 620 de 2008 del I.G.A.C, he aplicado el método comparativo o de mercado el cual tiene el respaldo en el estándar internacional del I.S.V.C.

En los métodos de valoración aplicables en Colombia y la UPAC (UNIO PANAMERICANA DE AVALUADORES y del I.S.V.C, INTERNATIONAL VALUATION

TEL: 3015909469/ 3228474972 maojavier@yahoo.com



564

JAVIER MAURICIO FANDIÑO DUARTE
REGISTRO NACIONAL DE PERITOS AVALUADORES DE L.N.P.R 1018-1062
REGISTRO NACIONAL DE CORREDOR INMOBILIARIO 337-1062

STANDART COMITEE se opta por acudir al método comparativo o de mercado antes de acudir a otros métodos. Este método es aplicable por excelencia y consiste en comparar inmuebles semejantes aplicando técnicas de homogeneización.

ARTÍCULO 1o. 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.

ARTÍCULO 11. DE LOS CÁLCULOS MATEMÁTICOS ESTADÍSTICOS Y LA ASIGNACIÓN DE LOS VALORES. Cuando para el avalúo se haya utilizado información de mercado de documentos escritos, estos deben ser verificados, confrontados y ajustados antes de ser utilizados en los cálculos estadísticos.

Se reitera que la encuesta solo se usará para comparar y en los eventos de no existir mercado. En los casos que existan datos de ofertas, de transacciones o de renta producto de la aplicación de los métodos valuatorios, la encuesta no podrá ser tenida en cuenta para la estimación del valor medio a asignar.

Para tal fin es necesario calcular medidas de tendencia central y la más usual es la media aritmética. Siempre que se acuda a medidas de tendencia central, es necesario calcular indicadores de dispersión tales como la varianza y el coeficiente de variación (Ver Capítulo VII De las Fórmulas Estadísticas).

Cuando el coeficiente de variación sea inferior: a más (+) o a menos (-) 7,5%, la media obtenida se podrá adoptar como el más probable valor asignable al bien.

Cuando el coeficiente de variación sea superior: a más (+) o a menos (-) 7,5%, no es conveniente utilizar la media obtenida y por el contrario es necesario reforzar el número de puntos de investigación con el fin de mejorar la representatividad del valor medio encontrado.

En caso de que el perito desee separarse del valor medio encontrado, deberá calcular el coeficiente de asimetría (ver Capítulo VII De las Fórmulas Estadísticas) para establecer hacia dónde tiende a desplazarse la información, pero no podrá sobrepasar el porcentaje encontrado en las medidas de dispersión.

Cuando las muestras obtenidas sean para hallar el valor de las construcciones y se quieran trabajar en un sistema de ajuste de regresión, será necesario que se haga por lo menos el ajuste para tres ecuaciones y se tomará la más representativa del mercado.

Miembro activo



Miembro activo



REGISTRO NACIONAL DE PERITOS AVALUADORES

545

JAVIER MAURICIO FANDIÑO DUARTE
REGISTRO NACIONAL DE PERITOS AVALUADORES DE L.N.P.R. 1018-1062
REGISTRO NACIONAL DE CORREDOR INMOBILIARIO 337-1062

INMUEBLES QUE SIRVIERON PARA EL MUESTREO COMERCIAL Y TABLA DE HOMOGENEIZACIÓN

#	FUENTE	AREA CONSTRUIDA	VALOR TOTAL INMUEBLE	VR M2 HOMOGENEIZADO
1	https://www.fincaraiz.com.co/casa-en-venta/bogota/fontibon-det-3656871.aspx	170	280.000.000	1.647.059
2	https://www.fincaraiz.com.co/casa-en-venta/bogota/bogota-det-3607133.aspx	150	270.000.000	1.800.000
3	https://www.fincaraiz.com.co/casa-en-venta/bogota/fontibon-det-3003202.aspx	240	380.000.000	1.583.333
4	https://www.fincaraiz.com.co/casa-en-venta/bogota/fontibon-det-3067647.aspx	237	410.000.000	1.729.958
5	https://www.fincaraiz.com.co/casa-en-venta/bogota/fontibon-det-3142057.aspx	144	275.000.000	1.909.722
6	https://www.fincaraiz.com.co/casa-en-venta/bogota/fontibon-det-3000956.aspx	174	290.000.000	1.666.667
		PROMEDIO		1.722.790
		DESV ESTANDAR		117.720
		COEFICIENTE DE VARIACION		6,8%
		LIMITE SUPERIOR		1.840.509
		LIMITE INFERIOR		1.605.070

Homogeneización: El cálculo del valor del metro cuadrado se genera sobre muestra de inmuebles de similares características al inmueble objeto de Avalúo en el sector charco urbano y alrededores.

Según el ejercicio de homogeneización el valor por metro cuadrado tendría un valor mínimo de \$1.605.070 /m2, un valor medio de \$1.722.790 /m2 y un valor Máximo de \$1.840.509 /m2.

Según reglas de experiencia, sana crítica y teniendo en cuenta el estado de conservación del inmueble y condiciones particulares me inclino por el valor mínimo de \$1.605.070 /m2 como el precio de venta más probable del metro cuadrado.

$$\text{VALOR DEL INMUEBLE} = (\$1.605.070 \text{ m}^2) \times (148,06 \text{ m}^2) = \$237.646.683$$

TEL: 3015909469/ 3228474972 maojavier@yahoo.com

Miembro activo



Miembro activo



REGISTRO NACIONAL DE PERITOS AVALUADORES

046

JAVIER MAURICIO FANDIÑO DUARTE
 REGISTRO NACIONAL DE PERITOS AVALUADORES DE L.N.P.R. 1018-1062
 REGISTRO NACIONAL DE CORREDOR INMOBILIARIO 337-1062

CALCULO DE VALOR AREA TERRENO

De acuerdo con la información suministrada por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital UAECD el valor de referencia para el metro cuadrado en el sector donde se encuentra ubicado el inmueble es de \$1.100.000

AREA M2 TERRENO	VALOR M2 TERRENO	VALOR TERRENO
38,69	\$1.100.000	\$42.559.000

CALCULO DE VALOR AREA CONSTRUIDA

Entonces descontando el valor de terreno procedemos a calcular el valor del área construida, de la siguiente forma:

AREA CONSTRUIDA M2	VR POR METRO CUADRADO	VR CONSTRUCCION
148,06	\$1.317.626	\$198.087.683

VALOR COMERCIAL MÁS PROBABLE DEL INMUEBLE:

al cálculo de valor área terreno se le suma el cálculo de valor área construida, es decir:

VALOR TERRENO	+ VALOR CONSTRUCCION	= VALOR TOTAL DEL INMUEBLE
\$42.559.000	\$198.087.683	\$237.646.683

EL VALOR INTEGRAL MÁS PROBABLE PARA LA VIVIENDA URBANA UBICADA EN LA CARRERA 138A 17A 96 BARRIO CHARCO URBANO, LOCALIDAD FONTIBON DE LA CIUDAD DE BOGOTA D.C ES DE: **DOSCIENTOS TREINTA Y SIETE MILLONES SEISCIENTOS CUARENTA Y SEIS MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y TRES PESOS MCTE (\$237.646.683)**

TEL: 3015909469/ 3228474972 maojavier@yahoo.com

17

Miembro activo



Miembro activo



JLJ

JAVIER MAURICIO FANDIÑO DUARTE
REGISTRO NACIONAL DE PERITOS AVALUADORES DE L.N.P.R 1018-1062
REGISTRO NACIONAL DE CORREDOR INMOBILIARIO 337-1062

6. CERTIFICADO DE IMPARCIALIDAD, OBJETIVIDAD, ÉTICA Y APLICACIÓN DE ESTANDARES INTERNACIONALES.

Por medio de la presente certifico que:

No tengo interés presente ni futuro de la propiedad en cuestión, ni conozco a ningún tercero que tenga interés en adquirir el predio.

Este reporte de avalúo ha sido elaborado en conformidad a las metodologías existentes y está sujeto a los requerimientos legales del Código de Ética y los estándares de conducta profesional de la Lonja Nacional de Avaluadores de la Propiedad Raíz.

Certifico que, a mi mejor juicio y parecer, las declaraciones de hechos contenidas en este informe son verdaderas y correctas, y que este informe ha sido preparado de conformidad con las Normas Uniformes para la Práctica Profesional de Valuación, según las Normas de la Confederación Colombiana de Lonjas "CONFEDELONJAS" y me permito acompañar la firma con el respectivo Registro Nacional de Perito Avaluador ante la Confederación Colombiana de Lonjas "CONFEDELONJAS", Registro Nacional Inmobiliario ante la Lonja Nacional de Propiedad Raíz y Registro Nacional de Avaluador, ante el Estado Colombiano".

7. VIGENCIA DEL AVALUO

Los precios en el mercado son cambiantes y no estáticos, por lo que este avalúo tendrá una vigencia máxima de seis meses, contados a partir de la fecha MAYO 10 DE 2018

8. ANEXOS

Se encontrarán a manera de complemento y para una mejor comprensión de este avalúo.

- Registro fotográfico del inmueble
- certificación catastral con radicación N° 451169 de fecha 5/04/2018
- Informe Consolidado del predio emitido por la secretaria distrital de planeación para la CARRERA 138A 17A 96
- Fotocopia Cedula de Ciudadanía de JAVIER MAURICIO FANDIÑO DUARTE
- Registro de perito Avaluador ante la CONFEDERACION COLOMBIANA DE LONJAS CONFEDELONJAS

Miembro activo



Miembro activo



548

JAVIER MAURICIO FANDIÑO DUARTE
REGISTRO NACIONAL DE PERITOS AVALUADORES DE L.N.P.R 1018-1062
REGISTRO NACIONAL DE CORREDOR INMOBILIARIO 337-1062

EL VALOR INTEGRAL MÁS PROBABLE PARA LA VIVIENDA URBANA
UBICADA EN LA CARRERA 138A 17A 96 BARRIO CHARCO URBANO, LOCALIDAD
FONTIBON DE LA CIUDAD DE BOGOTA D.C ES DE: **DOSCIENTOS TREINTA Y SIETE
MILLONES SEISCIENTOS CUARENTA Y SEIS MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y TRES
PESOS MCTE (\$237.646.683)**

JAVIER MAURICIO FANDIÑO DUARTE
-C.C 79.701.062 de Bogotá
-REGISTRO NACIONAL DE PERITO AVALUADOR INSCRITO EN LA
CONFEDERACION COLOMBIANA DE LONJAS "CONFEDELONJAS"REGISTRO
1018-1062
-REGISTRO NACIONAL DE CORREDOR INMOBILIARIO ANTE LA LONJA NACIONAL
DE PROPIEDAD RAIZ REGISTRO 337-1062

TEL: 3015909469/ 3228474972 maojavier@yahoo.com

14



REGISTRO NACIONAL DE PERITOS AVALUADORES

JAVIER MAURICIO FANDIÑO DUARTE
REGISTRO NACIONAL DE PERITOS AVALUADORES DE L.N.P.R 1018-1062
REGISTRO NACIONAL DE CORREDOR INMOBILIARIO 337-1062
INFORME FOTOGRAFICO

FACHADA CASA UBICADA CARRERA 138A 17A 96 BARRIO CHARCO URBANO LOCALIDAD
MONTIBON BOGOTÁ D.C.



TEL: 3015909469/ 3228474972 maojavier@yahoo.com

169

20



576

JAVIER MAURICIO FANDIÑO DUARTE
REGISTRO NACIONAL DE PERITOS AVALUADORES DE L.N.P.R 1018-1062
REGISTRO NACIONAL DE CORREDOR INMOBILIARIO 337-1062

FOTOS CASA



TEL: 3015909469/ 3228474972 maojavier@yahoo.com

21



REGISTRO NACIONAL DE PERITOS AVALUADORES

JAVIER MAURICIO FANDIÑO DUARTE
REGISTRO NACIONAL DE PERITOS AVALUADORES DE L.N.P.R 1018-1062
REGISTRO NACIONAL DE CORREDOR INMOBILIARIO 337-1062



TEL: 3015909469/ 3228474972 maojavier@yahoo.com

155



REGISTRO NACIONAL DE PERITOS AVALUADORES

JAVIER MAURICIO FANDIÑO DUARTE
REGISTRO NACIONAL DE PERITOS AVALUADORES DE L.N.P.R 1018-1062
REGISTRO NACIONAL DE CORREDOR INMOBILIARIO 337-1062



TEL: 3015909469/ 3228474972 maojavier@yahoo.com

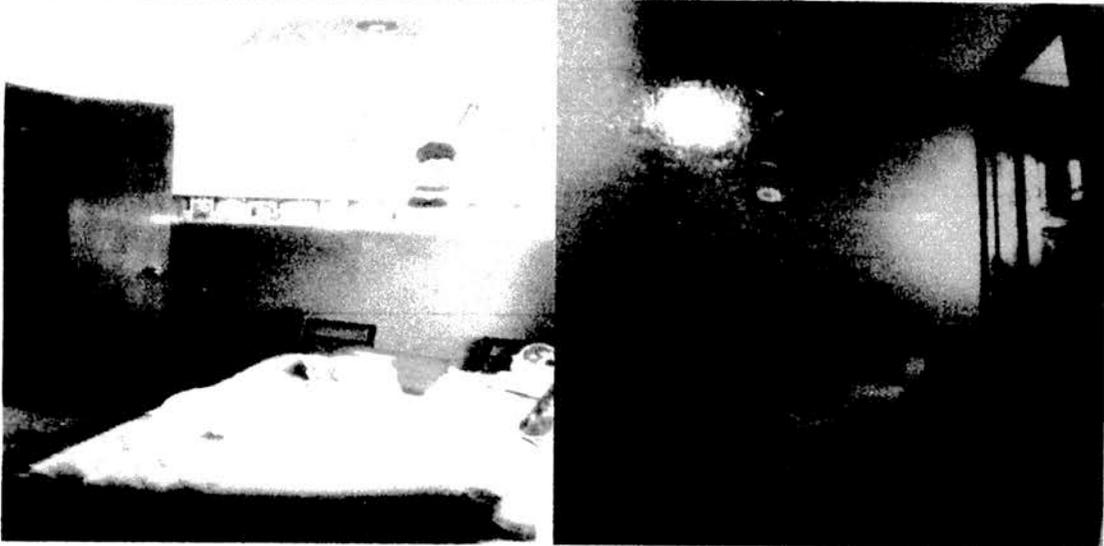
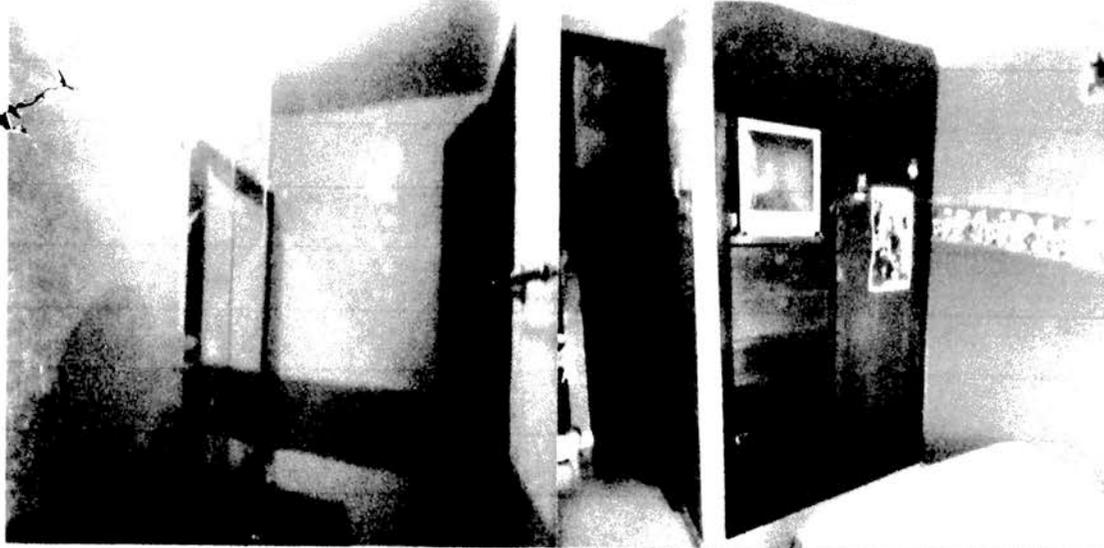
252

25



100

JAVIER MAURICIO FANDIÑO DUARTE
REGISTRO NACIONAL DE PERITOS AVALUADORES DE L.N.P.R 1018-1062
REGISTRO NACIONAL DE CORREDOR INMOBILIARIO 337-1062



TEL: 3015909469/ 3228474972 maojavier@yahoo.com

24



JAVIER MAURICIO FANDIÑO DUARTE
REGISTRO NACIONAL DE PERITOS AVALUADORES DE L.N.P.R 1018-1062
REGISTRO NACIONAL DE CORREDOR INMOBILIARIO 337-1062



TEL: 3015909469/ 3228474972 maojavier@yahoo.com

554

25

Miembro activo



Miembro activo



REGISTRO NACIONAL DE PERITOS AVALUADORES

JAVIER MAURICIO FANDIÑO DUARTE
REGISTRO NACIONAL DE PERITOS AVALUADORES DE L.N.P.R 1018-1062
REGISTRO NACIONAL DE CORREDOR INMOBILIARIO 337-1062

Acreditaciones:

CEDULA

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
Cedula de Ciudadanía
NUMERO 79.701.062
FANDIÑO DUARTE
APELLIDOS
JAVIER MAURICIO
NOMBRE



Javier Fandiño Duarte
FIRMA

LICENCIA

Confederación Colombiana de Leones "CONFEDLEONES" No. 998.561877

Registro Nacional de Peritos Avaluadores

1018-1062
REGISTRO NACIONAL DE PERITO AVALUADOR

VIGENCIA DE
24-08-2017
HASTA
24-08-2018

JAVIER MAURICIO FANDIÑO
C.C. 79.701.062

TEL: 3015909469/ 3228474972 maojavier@yahoo.com

JDS



526

JAVIER MAURICIO FANDIÑO DUARTE
REGISTRO NACIONAL DE PERITOS AVALUADORES DE L.N.P.R 1018-1062
REGISTRO NACIONAL DE CORREDOR INMOBILIARIO 337-1062

AGREMIACIÓN

CERTIFICADO
REGISTRO NACIONAL DE PERITO AVALUADOR

La CONFEDERACION COLOMBIANA DE LONJAS "CONFEDELONJAS", representada legalmente por el Dr. HOLMER VILLARREAL GONZÁLEZ con Cédula No. 79.844.931 de Bogotá; entidad sin ánimo de lucro, con N.I.T. 900361097-7, inscrita en la Cámara de Comercio bajo el No. 00193062 del libro I de las entidades sin ánimo de lucro, la cual es inspeccionada y vigilada por la Alcaldía Mayor de Bogotá.

CERTIFICA

Que JAVIER MAURICIO FANDIÑO DUARTE, con Cédula de ciudadanía No. 79 701.062, es miembro activo y en consecuencia cuenta con REGISTRO NACIONAL DE PERITO AVALUADOR ante la CONFEDERACION COLOMBIANA DE LONJAS "CONFEDELONJAS"

REGISTRO NACIONAL DE PERITO AVALUADOR, certificado por la CONFEDERACION COLOMBIANA DE LONJAS "CONFEDLONJAS" Registro, No. 1018-1062.

Esta certificación se expide a solicitud del interesado a los 1 día del mes de Abril del 2016.


 REPRESENTANTE LEGAL
DR. HOLMER VILLARREAL GONZALEZ
 JURE


DR. HOLMER VILLARREAL GONZÁLEZ
 C.C. 79.844.931 de Bogotá
 Representante

21



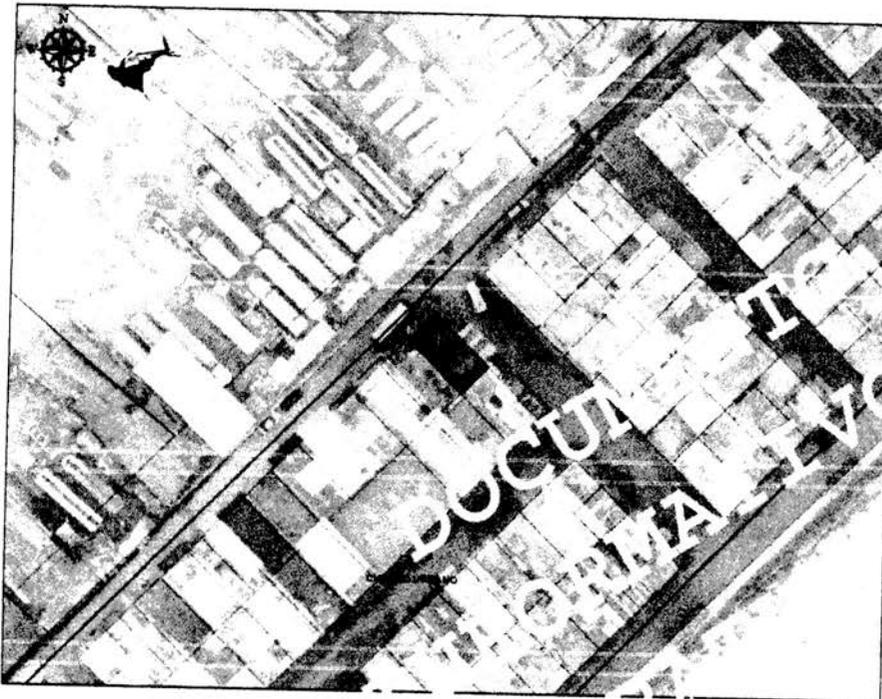
ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D. C.
Secretaría Distrital de
PLANEACIÓN

INFORME CONSOLIDADO DE LA LOCALIZACIÓN DEL PREDIO KR 138 A 17 A 96

559

El reporte consolidado recopila la información relevante para el desarrollo urbanístico de la ciudad, de cada uno de los temas disponibles en el SINUPOT con el objetivo de dar cumplimiento a los requerimientos de información del sector público, privado y de la ciudadanía.

LOCALIZACIÓN DEL PREDIO SELECCIONADO:



- Bienes de Interés Cultural
- Excepciones de Norma
- Subsectores Uso
- Subsectores Edificabilidad
- Sectores Normativos
- Acuerdo 6
- Lotes de adición
- Malla Vial
- Lotes
- Parques Metropolitanos
- Parques Zonales
- Manzanas
- Cuerpos de Agua
- Barrios

Localización

Localidad 9-FONTIBON

Barrio Catastral 006411-CHARCO URBANO



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D. C.
Secretaría Distrital de
PLANEACIÓN

INFORME CONSOLIDADO DE LA LOCALIZACIÓN DEL PREDIO KR 138 A 17 A 96

BSJ

Manzana Catastral 00641103
Lote Catastral 0064110314
UPZ 76-FONTIBON SAN PABLO

Las coordenadas por dirección, manzana, CHIP y selección espacial del predio corresponden a la información del mapa predial catastral de Bogotá, que suministra la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital - UAEDC a través de la Infraestructura de Datos Espaciales para el Distrito Capital y IDECA trimestralmente para el Mapa de Referencia.

Norma Urbana

Sector Normativo El predio no se encuentra en esta zona.
Acuerdo 6 de 1990 El predio no se encuentra en esta zona.
Subsector Uso El predio no se encuentra en esta zona.
Excepciones de Norma El predio no se encuentra en esta zona.
Subsector Edificabilidad El predio no se encuentra en esta zona.

Fuente: Secretaría Distrital de Planeación - Dirección de Norma Urbana, Dirección de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios.

Inmuebles de Interés Cultural

Inmueble de Interés El predio no se encuentra en esta zona.

Fuente: Secretaría Distrital de Planeación - Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana.

Plan Parcial

Plan Parcial El predio no se encuentra en esta zona.

Fuente: Secretaría Distrital de Planeación - Dirección de Planes Parciales.

Legalización

Legalización Nombre: PRADOS DE LA ALAMEDA I Y II Estado: 1 Decreto: 335 de 09-OCT-99

Fuente: Secretaría Distrital de Planeación - Dirección de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios.

Urbanismo

Urbanístico Código: 090658B001 Tipo plano: 2

24



5/9

Topográfico El predio no se encuentra en esta zona.

Fuente: Secretaría Distrital de Planeación - Dirección de Información, Cartografía y Estadística.

Zonas Antiguas y Consolidadas

Sector Consolidado El predio no se encuentra en esta zona.

Fuente: Secretaría Distrital de Planeación - Dirección de Información, Cartografía y Estadística.

Amenazas

Amenaza Remoción masa El predio no se encuentra en esta zona.

Amenaza Inundación El predio no se encuentra en esta zona.

Fuente: Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático, IDIGER.

Sistema de Áreas Protegidas

Reserva Forestal Nacional El predio no se encuentra en esta zona.

Área Forestal Distrital El predio no se encuentra en esta zona.

Fuente: Ministerio de Ambiente, Secretaría Distrital de Ambiente - SDA.

Reserva Vial

Reserva Vial El predio no se encuentra en esta zona.

Fuente: Secretaría Distrital de Planeación - Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos.

Estratificación

Atípicos El predio no se encuentra en esta zona.

Estrato 2 Acto Administrativo: DEC394 de 28-JUL-17

Fuente: Secretaría Distrital de Planeación - Dirección de Estratificación.

NOTA GENERAL: Cualquier observación con respecto a la información remitirse a la fuente de la misma, según la temática.

30

SEÑOR:
JUEZ DOCE (12) CIVIL MUNICIPAL
E. S. D.

Origen SSM

307010-1etu
Jumper
OF. E.J. CIV. MUN. RADICAR2

33683 1-JUN-'18 11:14

3588-2018

560

REFERENCIA: EJECUTIVO HIPOTECARIO No. 2011 - 0781 de INVERSIONES
VAR CAL S.A.S Contra NELSON GUILLERMO OSORIO ARIAS

EIFER GUILLERMO BARRERA SILVA, reconocido en autos que anteceden al [redacted] judicial de la parte demandada dentro del proceso del epígrafe, por medio del presente escrito me permito dentro de la oportunidad legal, objetar el avalúo presentado por la parte actora, habida cuenta de las siguientes consideraciones.

- 1) El pasado 19 de abril de 2018, radique ante su despacho un memorial por medio del cual se pone en conocimiento del despacho las irregularidades referente al avalúo catastral de los años 2017 y 2018, circunstancia que obligo a mi patrocinado a radicar un derecho de petición ante las oficinas de catastro, con el fin de estudiar y corregir las inconsistencias que se presentan respecto del valor asignado a su predio.
- 2) En el citado memorial solicito se conceda un término prudencial para obtener la actualización del avalúo que se encuentra aprobado desde el año 2016 como quiera que es imperativo que la oficina de catastro subsane la irregularidad decantada en la certificación catastral, concretamente con el valor asignado al inmueble para el año 2017 y 2018.
- 3) Como quiera que para los citados años el avalúo catastral disminuyo ostensiblemente, se hace necesario que la prenombrada entidad equilibre el valor asignado al inmueble dado en hipoteca, toda vez, que con el asignado para los periodos 2017 y 2018, lesionaría gravemente los intereses patrimoniales del aquí demandado.
- 4) Advierta que el último avalúo aprobado mediante proveído notificado por estado el 17 de junio de 2016, asciende a \$227.634.00020 y el presentado por la parte demandada es de \$203.554.500, valor que riñe con la realidad pues lo decantaron en base al avalúo catastral del 2018, incrementado en un 50%.
- 5) Por tal razón me permito aportar la solicitud y comprobante de radicación de la petición elevada por mi poderdante ante catastro a efecto de obtener un avalúo ajustado a la realidad y a las condiciones estructurales del predio objeto de remate, además allego la certificación expedida por la citada entidad que da cuenta de la vigencia del trámite y de la asignación del funcionario que estudiara de fondo la petición adscrito a la dependencia de SUBGERENCIA INFORMACIÓN ECONÓMICA.
- 6) De la misma manera apporto avalúo practicado por un profesional en la materia quien evidentemente realizo un estudio detallado de la estructura dependencias remodelaciones, ubicación, etc. del inmueble secuestrado, está a efecto de establecer el precio justo del inmueble y dejar sin efecto la pericia allegada por el demandante, que simple y habiidosamente, tuvo en cuenta la reseña catastral incrementada en un 50%.

L

- 195
- 7) Circunstancia que no se compadece del ejecutado, pues no solo está mes por mes pagando intereses moratorios, sino que también su inmueble fue depreciado injustificadamente por la citada entidad.
 - 8) Así las cosas no resultaría viable la aprobación del avalúo aportado por la demandante, en razón al desequilibrio presupuestal que presenta con ya aprobado en el año 2016.
 - 9) Aunado a la falta de técnica, estructura, detalles e investigación de campo para determinar inequívocamente cual es el precio real del inmueble que se pretende subastar.
 - 10) Indistintamente del aportado por el ejecutado que reúne todas las exigencias de ley, como quiera, que el profesional practico un trabajo técnico detallado, estableciendo en razón a su profesionalismo y experiencia el valor inequívoco e idóneo del predio hipotecado.

PETICIÓN PRINCIPAL

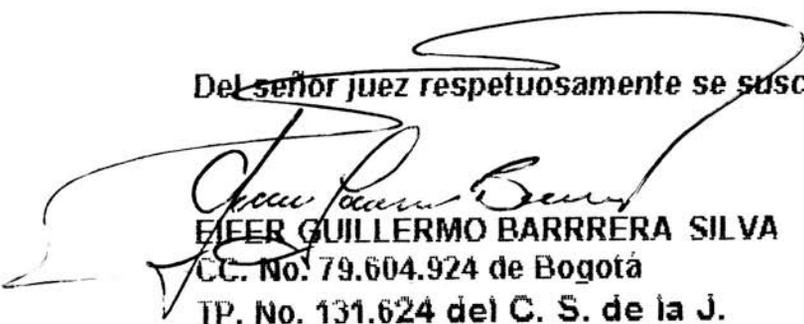
- Ruego a su señoría suspender el trámite de aprobación del avalúo correspondiente al inmueble otorgado en hipoteca hasta tanto la oficina de catastro resuelva la controversia presentada respecto del valor establecido para el año 2118, y reajuste el avalúo del predio propiedad de mi patrocinado y con ello evitar que se continúen trasgrediendo los derechos económicos y patrimoniales del demandado.
- DE MANERA SUBSIDIARIA solicito respetuosamente al señor rechazar de plano el avalúo que antecede, e impartirle aprobación a la pericia arrimada por el suscrito en virtud de la idoneidad que esta presenta, pues fue estudiada y practicada por un experto en la materia, cumpliendo a cabalidad con todas y cada una de las exigencias de orden técnico y jurídico.

PRUEBAS

- 1) Solicitud y Comprobante de radicación del derecho de petición sustentado por el demandado.
- 2) Trabajo pericial correspondiente al avalúo técnico del inmueble propiedad de mi mandante, elaborado por el profesional señor **JAVIER MAURICIO FANDIÑO DUARTE**

Anexo: lo enunciado en 29 folios

Del señor juez respetuosamente se suscribe,



JAVIER GUILLERMO BARRERA SILVA
CC. No. 79.604.924 de Bogotá
TP. No. 131.624 del C. S. de la J.



República de Colombia
Departamento de ...
Municipalidad de ...

- 5 JUN 2018

A: Despacho del Alcalde (a) _____
C: _____
E: (a) Secretario (a) _____



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO DOCE CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS
Carrera 10° No.14-33, Piso 3°

Bogotá D.C., junio siete (7) de dos mil dieciocho (2018)

Auto Ejecutivo 055-2011-00781

- Por Secretaría, contrólense el término otorgado mediante telegrama N°. **2024** (fl. 531).

- Atendiendo que, en virtud de lo previsto por el artículo 444 del Código General del Proceso, los interesados pueden presentar observaciones durante el traslado del avalúo allegado por alguna de las partes y con el fin de no hacer más gravosa la situación del extremo pasivo en espera de un corrección por parte de la Oficina de Catastro que en últimas deviene en la causación de mayores intereses moratorios y como quiera que con la solicitud que antecede fue arimada una experticia que determina el justiprecio del bien objeto de cautelas, se DISPONE:

- Niéguese la solicitud relacionada con la suspensión de la "aprobación del avalúo".

- Previo a correr traslado del dictamen elaborado por el señor **JAVIER MAURICIO FANDIÑO DUARTE**, compleméntese conforme las declaraciones e informaciones mínimas que debe reunir al tenor del artículo 226 del Código General del Proceso.

Se advierte a la parte demandada que dispone de **cinco (5) días** contados a partir de la ejecutoria del presente proveído para proceder de conformidad, so pena de tener como avalúo el allegado por el extremo actor.

NOTIFÍQUESE,

CARMEN ELENA GUTIÉRREZ BUSTOS
JUEZ

JUZGADO DOCE CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN
DE SENTENCIAS DE BOGOTÁ.

Bogotá, D.C., JUNIO 8 DE 2018

Por anotación en estado N°. 098 de esta fecha fue notificado el auto anterior. Fijado a las 8:00 a.m.
Secretario.

JAIRO HERNANDO BENAVIDES GALVIS

DE EJEC. MPAL. RADICAD.
3741-2018
Términos 1F 44
87506 8-JUN-'18 11:52

85

Señor:

JUEZ, DOCE (012) CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS
DE BOGOTÁ D.C.

E. S. D.

REF: ~~Proceso~~ Proceso Ejecutivo Singular No. 2011 - 00781

DEMANDANTE: INVERSIONES VARCAL LTDA.

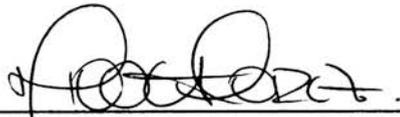
DEMANDADO: NELSON GUILLERMO OSORIO ARIAS.

ASUNTO: INFORME Y SOLICITUD DEL SECUESTRE

MIGUEL ANGEL FLOREZ BASTO., identificado como aparece al pie de mi correspondiente firma, actuando en mi calidad de Auxiliar de la Justicia en el cargo de (Secuestre), del proceso de la referencia solicito con todo respeto al señor Juez, se requiera al Secuestre saliente para que proceda a realizar la entrega en forma real y material al suscrito esto con el fin para el buen desempeño del cargo.

Del señor Juez, muy respetuosamente.

Atentamente,



MIGUEL ANGEL FLOREZ

C.C. 80.157.971 de Bogotá

Auxiliar de la Justicia

Cel. 319 365 4348

apoyojudicialsas@gmail.com



14
N
564

JAVIER MAURICIO FANDIÑO DUARTE
REGISTRO NACIONAL DE PERITOS AVALUADORES DE L.N.P.R 1018-1062
REGISTRO NACIONAL DE CORREDOR INMOBILIARIO 337-1062

9. CONSIDERACIONES ADICIONALES

Con el fin de dar cumplimiento a lo expresado en el artículo 226 del código general del proceso me permito manifestar lo siguiente:

El avalúo del inmueble ubicado en la CARRERA 138A 17A 96 de Bogotá D.C constituye una opinión o dictamen profesional eminentemente técnico del valor más probable, en una fecha determinada en un mercado de condiciones normales. La presente opinión es respaldada con informaciones reales y análisis lógico, presentado en forma escrita, de manera ordenada, clara y precisa. Manifiesto adicionalmente bajo la gravedad de juramento que la opinión aquí expresada y respaldada con mi firma es independiente y corresponde a mi convicción real profesional.

- Estoy en la disposición de respaldar y sustentar el presente avaluo ante las autoridades competentes que lo soliciten como parte de los procesos que se surtan para tal fin.
- Este avalúo es realizado por el Javier Mauricio Fandiño Duarte, actualmente funge como Perito Avaluador de Bienes Inmuebles Urbanos y Rurales de la Confederación Colombiana de Lonjas "Confedelonjas" bajo el registro 1018-1062. Adjunto al avalúo se encuentran las certificaciones correspondientes que acreditan mi condición.
- La metodología aplicada en el presente avalúo se encuentra adjunta debidamente explicada y sustentada junto con los cálculos que llevan a la determinación del valor final tal de acuerdo con lo exigido en la resolución 620 de 2008 del I.G.A.C. Los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados no han presentado variaciones metodológicas respecto de los que se han utilizado en peritajes rendidos en el ejercicio de mi profesión y en anteriores procesos que versen sobre las mismas materias.
- A la fecha del avalúo manifiesto no haber realizado ningún otro trabajo anterior o actual de tipo valuatorio o relacionado para la parte que presenta el avalúo o su apoderado.
- En constancia de lo expresado anteriormente firmo y adjunto mi número de identificación dirección de domicilio, teléfono y correo en caso de ser requerido:

Handwritten signature of Javier Mauricio Fandiño Duarte in black ink.

JAVIER MAURICIO FANDIÑO DUARTE CC. 79701062
 Calle 151g 117 20 apto 301. Celular 3228475972. Correo: maojavier@yahoo.com

TEL: 3015909469/ 3228474972 maojavier@yahoo.com

Miembro activo



Miembro activo



JAVIER MAURICIO FANDIÑO DUARTE
REGISTRO NACIONAL DE PERITOS AVALUADORES DE L.N.P.R 1018-1062
REGISTRO NACIONAL DE CORREDOR INMOBILIARIO 337-1062

AVALUO COMERCIAL INMUEBLE URBANO CASA PROPIEDAD NO HORIZONTAL

Inmueble ubicado en CARRERA 138A 17A 96 BARRIO CHARCO URBANO de la Ciudad de Bogotá D.C

En este informe valuatorio se busca establecer en forma aproximada pero metódica, la cantidad de dinero por la cual puede negociarse el Inmueble anteriormente enunciado.

Más que un avalúo, el presente trabajo constituye una opinión o dictamen profesional eminentemente técnico del valor más probable, en una fecha determinada en un mercado de condiciones normales. La presente opinión es respaldada con informaciones reales y análisis lógico, presentado en forma escrita, de manera ordenada, clara y precisa.

Este avalúo es realizado por el Javier Mauricio Fandiño Duarte, actualmente funge como Perito Avaluador de Bienes Inmuebles Urbanos y Rurales y Corredor Inmobiliario en la Confederación Colombiana de Lonjas "Confedelonjas" y la Lonja Nacional de Propiedad Raíz.

1. OBJETO DEL AVALUO E INFORMACION BASICA DEL INMUEBLE

OBJETO MATERIAL DEL AVALUO.

El presente avalúo recae sobre CASA del BARRIO CHARCO URBANO de la ciudad de Bogotá D.C. **Vivienda urbana** matricula inmobiliaria 50C-01693432

OBJETO COMERCIAL DEL AVALUO

El objeto de este avalúo es calcular el valor más probable en el mercado para operaciones de compra, venta o permuta de la CASA. Este Avalúo Comercial se hace a solicitud del señor **NELSON OSORIO**

DIRECCION DEL INMUEBLE

Inmueble ubicado en la CARRERA 138A 17A 96 (DIRECCION CATASTRAL).

UBICACIÓN DEL INMUEBLE

Bogotá D.C.

CLASE DE AVALÚO

Comercial

TIPO DE INMUEBLE

Casa en PROPIEDAD NO HORIZONTAL.

TEL: 3015909469/ 3228474972 maojavier@yahoo.com

MA
JGT

Miembro activo



Miembro activo



JAVIER MAURICIO FANDIÑO DUARTE
REGISTRO NACIONAL DE PERITOS AVALUADORES DE L.N.P.R 1018-1062
REGISTRO NACIONAL DE CORREDOR INMOBILIARIO 337-1062

DESTINACION ACTUAL

Vivienda.

SOLICITANTE

Nelson OSORIO

PERITO AVALUADOR

JAVIER MAURICIO FANDIÑO DUARTE

INSPECCION OCULAR

MAYO 1 DE 2018, entre las 10:00 HORAS Y 11:00 horas

FECHA DE AVALUO

MAYO 10 DE 2018

2. TITULACION

Según certificación catastral con radicación N° 451169 de fecha 5/04/2018 figura como propietario NELSON GUILLERMO OSORIO ARIAS CC# 79493053

LO ANTERIOR NO CONSTITUYE UN ESTUDIO DE TITULOS.

3. CARACTERISTICAS

TIPO DE PROPIEDAD

Particular

CARACTERISTICAS Y ESPECIFICACIONES DEL INMUEBLE (CONSTRUCCION)

Es una casa esquinera en vía vehicular. Consta de 3 pisos más terraza. Este inmueble presenta un óptimo estado de conservación, los pisos de la casa se encuentran en cerámica y porcelanato. Fachada terminada con amplios ventanales. La pintura de muros y techos está en perfecto estado observándose acabados en cenefa de yeso en hall sala y habitaciones. Baños totalmente enchapados con acabados de primera calidad. No se observan humedades ni descascaramientos, la carpintería metálica de puertas y ventanas en buen estado. Las instalaciones eléctricas e hidrosanitarias en buen funcionamiento, hay la presencia de servicios públicos como el acueducto y alcantarillado, gas natural y energía eléctrica con sus respectivos contadores. La estructura de este inmueble está en perfecto estado, es en columnas y placas en concreto reforzado, no se observan fisuras, ni asentamientos. Es un inmueble en perfecto estado. No requiere de mantenimientos ni reparaciones ni refuerzos estructurales.

Miembro activo



Miembro activo



JAVIER MAURICIO FANDIÑO DUARTE
REGISTRO NACIONAL DE PERITOS AVALUADORES DE L.N.P.R 1018-1062
REGISTRO NACIONAL DE CORREDOR INMOBILIARIO 337-1062

VETUSTEZ

Mayor a 15 años aproximadamente.

FUENTE QUE PERMITE INFERIR LA VETUSTEZ.

Información suministrada por los propietarios.

ESTADO DE CONSERVACION.

EXCELENTE

ILUMINACION.

La iluminación del inmueble objeto de este avalúo comercial es buena

SERVICIOS PUBLICOS DOMICILIARIOS

El inmueble posee redes de acueducto, alcantarillado, gas natural y energía eléctrica. Cuenta también con servicios públicos complementarios de alumbrado público, alcantarillado y recolección de basuras.

DEPENDENCIAS

PISO 1: Local, baño, escalera que conduce al segundo piso.

PISO 2: Escalera proveniente del segundo piso, hall, sala comedor, cocina estilo americano enchapada, baño social enchapado, escalera que conduce al tercer piso.

PISO 3: Escalera proveniente del segundo piso, hall, 3 habitaciones totalmente terminadas con closet en madera, baño social enchapado, estudio, escalera que conduce a la terraza.

TERRAZA: Escalera proveniente del tercer piso, baño social, zona de terraza.

CABIDA Y LINDEROS

Los determinados en la escritura pública

ESPECIFICACIONES DEL TERRENO

Topografía: Plana

FICHA TECNICA Y FORMA

Forma rectangular.

TEL: 3015909469/ 3228474972 maojavier@yahoo.com

ms
56

Miembro activo



Miembro activo



JAVIER MAURICIO FANDIÑO DUARTE
REGISTRO NACIONAL DE PERITOS AVALUADORES DE L.N.P.R 1018-1062
REGISTRO NACIONAL DE CORREDOR INMOBILIARIO 337-1062

TOTAL AREA TERRENO (M2):	38,69 según catastro
TOTAL AREA DE CONSTRUCCION (M2):	148,06 Según Catastro
LOCALIDAD:	9 FONTIBON
BARRIO CATASTRAL:	00411-CHARCO URBANO
MANZANA CATASTRAL:	00641103
LOTE CATASTRAL:	0064110314
UPZ:	76-FONTIBON SAN PABLO

PLANO DE UBICACIÓN



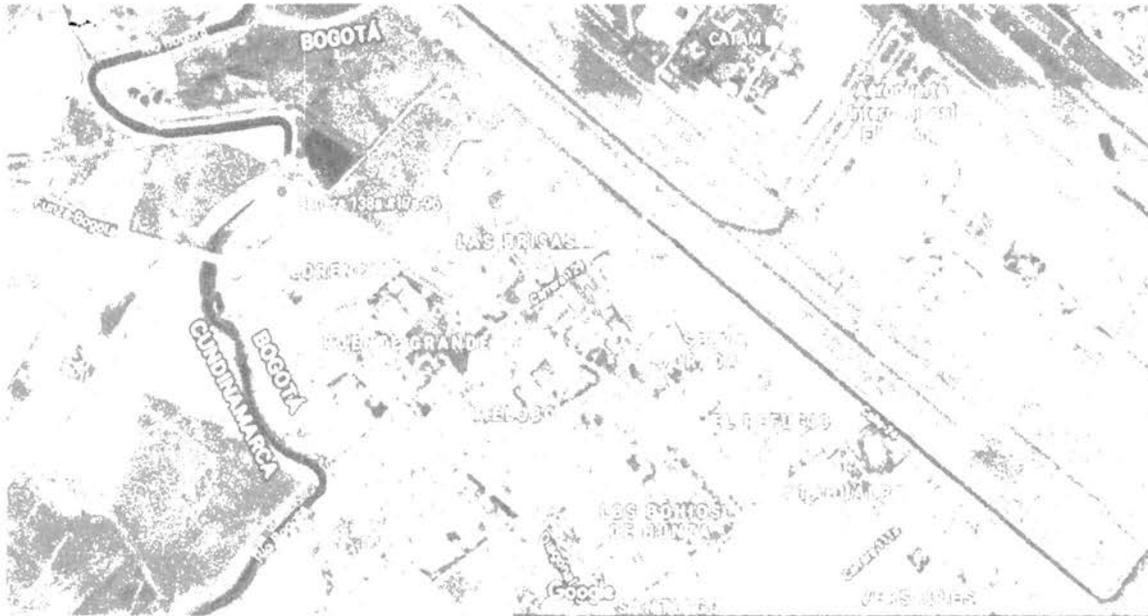
ENTORNO

El inmueble se encuentra en el barrio Charco Urbano en el occidente de Fontibón, su entorno inmediato es de carácter residencial con zonas de tipo comercial, bodegas y fábricas de bajo impacto. Se evidencia la presencia de empresas de logística, de servicios, estaciones de servicio, Empresas del sector automotriz mantenimiento y repuestos, grandes superficies, restaurantes, supermercados y tiendas y negocios de barrio. El barrio se encuentra en cercanía al Aeropuerto internacional el dorado, centro de Fontibón, Zona Franca, Éxito suba, centro comercial Fiesta Fontibón, Hospital Fontibón. Se encuentra en cercanía a la vía que conduce a los municipios de Funza Mosquera, Madrid y faca.

TEL: 3015909469/ 3228474972 maojavier@yahoo.com



JAVIER MAURICIO FANDINO DUARTE
REGISTRO NACIONAL DE PERITOS AVALUADORES DE L.N.P.R 1018 1062
REGISTRO NACIONAL DE CORREDOR INMOBILIARIO 337-1062



INFRAESTRUCTURA URBANISTICA

La infraestructura urbanística es adecuada, preservando vías secundarias y principales en buen estado de conservación, con una buena capacidad y continuidad, las vías peatonales (andenes) están en condiciones normales para la movilidad de los habitantes del sector. Vías principales: carrera 17, calle 24 av ferrocarril de occidente, calle 100 vía Funza Bogotá. Calle 26. Cuenta con amplio servicio de transporte urbano, Sitp y servicio de buses intermunicipales.

ESTRATIFICACION SOCIOECONOMICA

La estratificación se encuentra determinado como estrato socio-económico 2 Acto Administrativo: DEC394 de 28-JUL-17 y es el vigente a la fecha.

ACTIVIDADES PREDOMINANTES:

Zona residencial combinada con actividad comercial e industrial en los alrededores. Se destaca la presencia de bodegas, inmuebles destinados a vivienda familiar, comercio y tiendas de barrio.

Miembro activo



Miembro activo



JAVIER MAURICIO FANDIÑO DUARTE
REGISTRO NACIONAL DE PERITOS AVALUADORES DE L.N.P.R 1018-1062
REGISTRO NACIONAL DE CORREDOR INMOBILIARIO 337-1062

USO DEL SUELO

Zona residencial con actividad económica en la vivienda.

RONDAS DE RIO

El predio identificado no se encuentra afectado por rondas de río ni en zona de amenaza por inundación ni se encuentra en una zona de amenaza por remoción en masa.

PREDIOS EN ZONAS ANTIGUAS

El predio NO se ubica dentro de los sectores catalogados como antiguos y consolidados definidos en la cartografía adoptada por la Resolución N° 2001 de noviembre 10 de 2010 expedida por la Secretaría Distrital de Planeación y sus actualizaciones.

4. SUSTENTACION DEL AVALUO.

Para la determinación del justo precio, además de todo lo anteriormente descrito en el presente avalúo comercial, se han tenido en cuenta las siguientes variables endógenas y exógenas que influyen directamente sobre el precio y para su cualificación, estos son los siguientes:

- Oferta y demanda del inmueble en el sector específico o con otros similares
- Localización dentro del sector
- La reglamentación de la zona y del precio particularmente
- Servicios públicos y privados
- Posibilidades de valorización
- Las condiciones actuales de oferta y demanda de la zona de inmuebles de alguna manera comparable con que es objeto del presente avalúo.
- Nivel socioeconómico de los pobladores del sector o sus alrededores
- Estudio de planos, normas y demás.
- Vetustez y calidad de la construcción y su estado de conservación (estado de habitabilidad).

5. CALCULO DEL VALOR

METODOLOGIA COMPARATIVA HOMOGENEIZACION

De acuerdo con la resolución 620 de 2008 del I.G.A.C, he aplicado el método comparativo o de mercado el cual tiene el respaldo en el estándar internacional del I.S.V.C.

En los métodos de valoración aplicables en Colombia y la UPAC (UNIO PANAMERICANA DE AVALUADORES y del I.S.V.C, INTERNATIONAL VALUATION

TEL: 3015909469/ 3228474972 maojavier@yahoo.com



JAVIER MAURICIO FANDIÑO DUARTE
REGISTRO NACIONAL DE PERITOS AVALUADORES DE L.N.P.R. 1018-1062
REGISTRO NACIONAL DE CORREDOR INMOBILIARIO 337-1062

STANDART COMITEE se opta por acudir al método comparativo o de mercado antes de acudir a otros métodos. Este método es aplicable por excelencia y consiste en comparar inmuebles semejantes aplicando técnicas de homogeneización.

ARTICULO 10. 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.

ARTÍCULO 11. DE LOS CÁLCULOS MATEMÁTICOS ESTADÍSTICOS Y LA ASIGNACIÓN DE LOS VALORES. Cuando para el avalúo se haya utilizado información de mercado de documentos escritos, estos deben ser verificados, confrontados y ajustados antes de ser utilizados en los cálculos estadísticos.

Se reitera que la encuesta solo se usará para comparar y en los eventos de no existir mercado. En los casos que existan datos de ofertas, de transacciones o de renta producto de la aplicación de los métodos valuatorios, la encuesta no podrá ser tomada en cuenta para la estimación del valor medio a asignar.

Para tal fin es necesario calcular medidas de tendencia central y la más usual es la media aritmética. Siempre que se acuda a medidas de tendencia central, es necesario calcular indicadores de dispersión tales como la varianza y el coeficiente de variación (Ver Capítulo VII De las Fórmulas Estadísticas).

Cuando el coeficiente de variación sea inferior: a más (+) o a menos (-) 7,5%, la media obtenida se podrá adoptar como el más probable valor asignable al bien.

Cuando el coeficiente de variación sea superior: a más (+) o a menos (-) 7,5%, no es conveniente utilizar la media obtenida y por el contrario es necesario reforzar el número de puntos de investigación con el fin de mejorar la representatividad del valor medio encontrado.

En caso de que el perito desee separarse del valor medio encontrado, deberá calcular el coeficiente de asimetría (ver Capítulo VII De las Fórmulas Estadísticas) para establecer hacia dónde tiende a desplazarse la información, pero no podrá sobrepasar el porcentaje encontrado en las medidas de dispersión.

Cuando las muestras obtenidas sean para hallar el valor de las construcciones y se quieran trabajar en un sistema de ajuste de regresión, será necesario que se haga por lo menos el ajuste para tres ecuaciones y se tomará la más representativa del mercado.



JAVIER MAURICIO FANDIÑO DUARTE
 REGISTRO NACIONAL DE PERITOS AVALUADORES DE L.N.P.R 1018-1062
 REGISTRO NACIONAL DE CORREDOR INMOBILIARIO 337-1062

INMUEBLES QUE SIRVIERON PARA EL MUESTREO COMERCIAL Y TABLA DE HOMOGENEIZACIÓN

	FUENTE	AREA CONSTRUIDA	VALOR TOTAL INMUEBLE	VR M2 HOMOGENEIZADO
1	https://www.fincaraiz.com.co/casa-en-venta/bogota/fontibon-det-3656871.aspx	170	280.000.000	1.647.059
2	https://www.fincaraiz.com.co/casa-en-venta/bogota/bogota-det-3607133.aspx	150	270.000.000	1.800.000
3	https://www.fincaraiz.com.co/casa-en-venta/bogota/fontibon-det-3003202.aspx	240	380.000.000	1.583.333
4	https://www.fincaraiz.com.co/casa-en-venta/bogota/fontibon-det-3067647.aspx	237	410.000.000	1.729.958
5	https://www.fincaraiz.com.co/casa-en-venta/bogota/fontibon-det-3142057.aspx	144	275.000.000	1.909.722
6	https://www.fincaraiz.com.co/casa-en-venta/bogota/fontibon-det-3000956.aspx	174	290.000.000	1.666.667
	PROMEDIO			1.722.790
	DESV ESTANDAR			117.720
	COEFICIENTE DE VARIACION			6,8%
	LIMITE SUPERIOR			1.840.509
	LIMITE INFERIOR			1.605.070

Homogeneización: El cálculo del valor del metro cuadrado se genera sobre muestra de inmuebles de similares características al inmueble objeto de Avalúo en el sector charco urbano y alrededores.

Según el ejercicio de homogeneización el valor por metro cuadrado tendría un valor mínimo de \$1.605.070 /m2, un valor medio de \$1.722.790 /m2 y un valor Máximo de \$1.840.509 /m2.

Según reglas de experiencia, sana crítica y teniendo en cuenta el estado de conservación del inmueble y condiciones particulares me inclino por el valor mínimo de \$1.605.070 /m2 como el precio de venta más probable del metro cuadrado.

$$\text{VALOR DEL INMUEBLE} = (\$1.605.070 \text{ m}^2) \times (148,06 \text{ m}^2) = \$237.646.683$$

Miembro activo



Miembro activo



JAVIER MAURICIO FANDIÑO DUARTE
 REGISTRO NACIONAL DE PERITOS AVALUADORES DE L.N.P.R 1018-1062
 REGISTRO NACIONAL DE CORREDOR INMOBILIARIO 337-1062

CALCULO DE VALOR AREA TERRENO

De acuerdo con la información suministrada por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital UAECD el valor de referencia para el metro cuadrado en el sector donde se encuentra ubicado el inmueble es de \$1.100.000

AREA M2 TERRENO	VALOR M2 TERRENO	VALOR TERRENO
38,69	\$1.100.000	\$42.559.000

CALCULO DE VALOR AREA CONSTRUIDA

Entonces descontando el valor de terreno procedemos a calcular el valor del área construida, de la siguiente forma:

AREA CONSTRUIDA M2	VR POR METRO CUADRADO	VR CONSTRUCCION
148,06	\$1.317.626	\$198.087.683

VALOR COMERCIAL MÁS PROBABLE DEL INMUEBLE:

al cálculo de valor área terreno se le suma el cálculo de valor área construida, es decir:

VALOR TERRENO	+ VALOR CONSTRUCCION	= VALOR TOTAL DEL INMUEBLE
\$42.559.000	\$198.087.683	\$237.646.683

EL VALOR INTEGRAL MÁS PROBABLE PARA LA VIVIENDA URBANA UBICADA EN LA CARRERA 138A 17A 96 BARRIO CHARCO URBANO, LOCALIDAD FONTIBON DE LA CIUDAD DE BOGOTA D.C ES DE: **DOSCIENTOS TREINTA Y SIETE MILLONES SEISCIENTOS CUARENTA Y SEIS MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y TRES PESOS MCTE (\$237.646.683)**

TEL: 3015909469/ 3228474972 maojavier@yahoo.com

159
57

Miembro activo



Miembro activo



JAVIER MAURICIO FANDIÑO DUARTE
REGISTRO NACIONAL DE PERITOS AVALUADORES DE L.N.P.R 1018-1062
REGISTRO NACIONAL DE CORREDOR INMOBILIARIO 337-1062

6. CERTIFICADO DE IMPARCIALIDAD, OBJETIVIDAD, ÉTICA Y APLICACIÓN DE ESTÁNDARES INTERNACIONALES.

Por medio de la presente certifico que:

No tengo interés presente ni futuro de la propiedad en cuestión, ni conozco a ningún tercero que tenga interés en adquirir el predio.

Este reporte de avalúo ha sido elaborado en conformidad a las metodologías existentes y está sujeto a los requerimientos legales del Código de Ética y los estándares de conducta profesional de la Lonja Nacional de Avaluadores de la Propiedad Raíz.

Certifico que, a mi mejor juicio y parecer, las declaraciones de hechos contenidas en este informe son verdaderas y correctas, y que este informe ha sido preparado de conformidad con las Normas Uniformes para la Práctica Profesional de Valuación, según las Normas de la Confederación Colombiana de Lonjas "CONFEDELONJAS" y me permito acompañar la firma con el respectivo Registro Nacional de Perito Avaluador ante la Confederación Colombiana de Lonjas "CONFEDELONJAS", Registro Nacional Inmobiliario ante la Lonja Nacional de Propiedad Raíz y Registro Nacional de Avaluador, ante el Estado Colombiano".

7. VIGENCIA DEL AVALUO

Los precios en el mercado son cambiantes y no estáticos, por lo que este avalúo tendrá una vigencia máxima de seis meses, contados a partir de la fecha MAYO 10 DE 2018

8. ANEXOS

Se encontrarán a manera de complemento y para una mejor comprensión de este avalúo.

- Registro fotográfico del inmueble
- certificación catastral con radicación N° 451169 de fecha 5/04/2018
- Informe Consolidado del predio emitido por la secretaria distrital de planeación para la CARRERA 138A 17A 96
- Fotocopia Cedula de Ciudadanía de JAVIER MAURICIO FANDIÑO DUARTE
- Registro de perito Avaluador ante la CONFEDERACION COLOMBIANA DE LONJAS CONFEDELONJAS

10
12
5

Miembro activo



Miembro activo



JAVIER MAURICIO FANDIÑO DUARTE
REGISTRO NACIONAL DE PERITOS AVALUADORES DE L.N.P.R 1018-1062
REGISTRO NACIONAL DE CORREDOR INMOBILIARIO 337-1062

EL VALOR INTEGRAL MÁS PROBABLE PARA LA VIVIENDA URBANA UBICADA EN LA CARRERA 138A 17A 96 BARRIO CHARCO URBANO, LOCALIDAD FONTIBON DE LA CIUDAD DE BOGOTA D.C ES DE: **DOSCIENTOS TREINTA Y SIETE MILLONES SEISCIENTOS CUARENTA Y SEIS MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y TRES PESOS MCTE (\$237.646.683)**

JAVIER MAURICIO FANDIÑO DUARTE
-C.C 79.701.062 de Bogotá
-REGISTRO NACIONAL DE PERITO AVALUADOR INSCRITO EN LA
CONFEDERACION COLOMBIANA DE LONJAS "CONFEDELONJAS"REGISTRO
1018-1062
-REGISTRO NACIONAL DE CORREDOR INMOBILIARIO ANTE LA LONJA NACIONAL
DE PROPIEDAD RAIZ REGISTRO 337-1062

Membros Activo



Membros Activo



REGISTRO NACIONAL DE PERITOS AVALUADORES

Handwritten marks: 'B', 'F', and '576'.

JAVIER MAURICIO FANDIÑO DUARTE
REGISTRO NACIONAL DE PERITOS AVALUADORES DE L.N.P.R 1018-1062
REGISTRO NACIONAL DE CORREDOR INMOBILIARIO 337-1062

INFORME FOTOGRAFICO

FACILITADA CASA UBICADA CARRERA 138A 17A 96 BARRIO CHARCO URBANO LOCALIDAD FONIBON BOGOTÁ D.C.



Miembro activo



Miembro activo



BA
BB

JAVIER MAURICIO FANDIÑO DUARTE
REGISTRO NACIONAL DE PERITOS AVALUADORES DE L.N.P.R 1018-1062
REGISTRO NACIONAL DE CORREDOR INMOBILIARIO 337-1062

FOTOS CASA

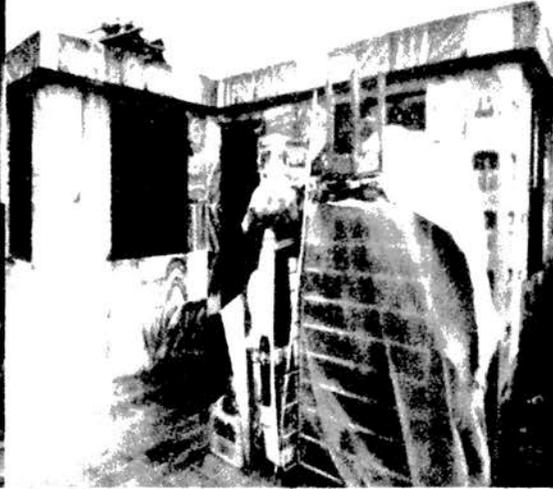


TEL: 3015909469/ 3228474972 maojavier@yahoo.com



15
16
5x9

JAVIER MAURICIO FANDIÑO DUARTE
REGISTRO NACIONAL DE PERITOS AVALUADORES DE L.N.P.R 1018-1062
REGISTRO NACIONAL DE CORREDOR INMOBILIARIO 337-1062





REGISTRO NACIONAL DE PERITOS AVALUADORES

JAVIER MAURICIO FANDIÑO DUARTE
REGISTRO NACIONAL DE PERITOS AVALUADORES DE L.N.P.R 1018-1062
REGISTRO NACIONAL DE CORREDOR INMOBILIARIO 337-1062



TEL: 3015909469/ 3228474972 maojavier@yahoo.com

H
H
Fig

Miembro activo



Miembro activo



17
18

180

JAVIER MAURICIO FANDIÑO DUARTE
REGISTRO NACIONAL DE PERITOS AVALUADORES DE L.N.P.R 1018-1062
REGISTRO NACIONAL DE CORREDOR INMOBILIARIO 337-1062



TEL: 3015909469/ 3228474972 maojavier@yahoo.com

Miembro activo



Miembro activo



REGISTRO NACIONAL DE PERITOS AVALUADORES

JAVIER MAURICIO FANDIÑO DUARTE
REGISTRO NACIONAL DE PERITOS AVALUADORES DE L.N.P.R 1018-1062
REGISTRO NACIONAL DE CORREDOR INMOBILIARIO 337-1062



TEL: 3015909469/ 3228474972 maojavier@yahoo.com

18
19
105

Miembro activo



Miembro activo



Handwritten marks: a signature, the number '20', and the number '285'.

JAVIER MAURICIO FANDIÑO DUARTE
REGISTRO NACIONAL DE PERITOS AVALUADORES DE L.N.P.R 1018-1062
REGISTRO NACIONAL DE CORREDOR INMOBILIARIO 337-1062

Acreditaciones:

CÉDULA

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
DE CIUDADANOS

NUMERO **79.701.062**

FANDIÑO DUARTE
APELLIDOS

JAVIER MAURICIO
NOMBRES

[Handwritten Signature]
FIRMA



LICENCIA

 **Asociación Colombiana de Peritos "CONFESIONADOS" S.A.**
TEL: 908.3610177

REGISTRO NACIONAL DE PERITOS AVALUADORES

1018-1062
REGISTRO NACIONAL DE PERITO AVALUADOR

VIGENCIA DE
24-08-2017

HASTA
24-08-2018

JAVIER MAURICIO FANDIÑO
C.C. 79.701.062

TEL: 3015909469/ 3228474972 maojavier@yahoo.com

Miembro activo



Miembro activo



REGISTRO NACIONAL DE PERITOS AVALUADORES

20
21
583

JAVIER MAURICIO FANDIÑO DUARTE
REGISTRO NACIONAL DE PERITOS AVALUADORES DE L.N.P.R 1018-1062
REGISTRO NACIONAL DE CORREDOR INMOBILIARIO 337-1062

AGREMIACIÓN



SEÑOR:
JUEZ DOCE (12) DE EJECUCIÓN CIVIL MUNICIPAL
E. S. D.

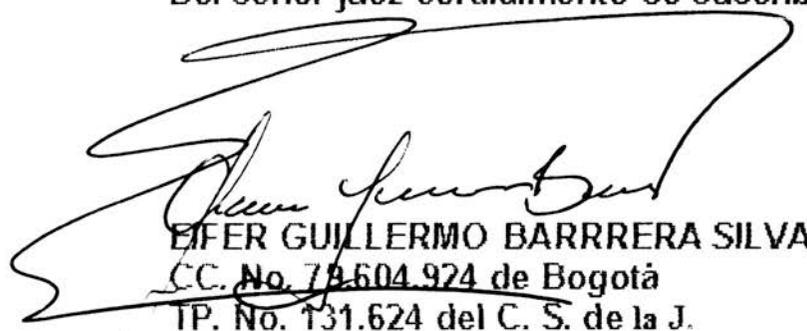
584

REFERENCIA: EJECUTIVO HIPOTECARIO No. 55 - 2011 - 781
DE INVERSIONES BARCAL CONTRA NELSON OSORIO.


EIFER GUILLERMO BARRERA SILVA, reconocido en autos que
antecedan apoderado judicial del extremo pasivo, dentro del proceso
del epígrafe, por medio del presente escrito me permito allegar el
complemento del avaluó elaborado por el perito contratado por mi
mandante señor MAURICIO FANDIÑO DUARTE dando estricto
cumplimiento a lo ordenado mediante proveído adiado el 8 de junio
de 2018.

Anexo: Complemento conforme a las exigencias del artículo 226 del
G.G.P contenidas en el numeral 9 del trabajo pericial, junto con la
totalidad del avaluó enunciado en 20 folios útiles.

Del señor juez cordialmente se suscribe,


EIFER GUILLERMO BARRERA SILVA
CC. No. 78.604.924 de Bogotá
TP. No. 131.624 del C. S. de la J.

OF. EJEC. CIVIL M. 12

89384 18-JUN-2018 12:08

S
Tem
21F
3931-2018



República de Colombia
Departamento de Planeación y Política Pública
Asociación Civil
Servidores Públicos de Bogotá D.C.
ANSCB - LE SPACHO

29 JUN 2018

03

Respacho de

Ordenación

Exp. Civil

587



CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

El presente documento cumple lo dispuesto en el artículo 15 del Decreto Ley 019/12.
Para uso exclusivo de las entidades del Estado

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

 RECUERDE QUE ESTE CERTIFICADO LO PUEDE ADQUIRIR DESDE SU CASA U OFICINA DE FORMA FÁCIL, RAPIDA 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 : APOYO JUDICIAL S A S
 N.I.T. : 900905867-8 ADMINISTRACION : DIRECCION SECCIONAL DE IMPUESTOS DE BOGOTA, REGIMEN COMUN
 DOMICILIO : BOGOTA D.C.

CERTIFICA:

MATRICULA NO: 02630436 DEL 5 DE NOVIEMBRE DE 2015

CERTIFICA:

RENOVACION DE LA MATRICULA :15 DE MARZO DE 2018
 ULTIMO AÑO RENOVADO : 2018
 ACTIVO TOTAL : 3,000,000
 TAMAÑO EMPRESA : MICROEMPRESA

CERTIFICA:

DIRECCION DE NOTIFICACION JUDICIAL : DIAGONAL 77 B N° 123 A - 85 CASA 34
 MUNICIPIO : BOGOTA D.C.
 EMAIL DE NOTIFICACION JUDICIAL : apoyojudicialsas@gmail.com
 DIRECCION COMERCIAL : DIAGONAL 77 B N° 123 A - 85 CASA 34
 MUNICIPIO : BOGOTA D.C.
 EMAIL COMERCIAL : apoyojudicialsas@gmail.com

CERTIFICA:

CONSTITUCION: QUE POR DOCUMENTO PRIVADO NO. SIN NUM DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DEL 24 DE OCTUBRE DE 2015, INSCRITA EL 5 DE NOVIEMBRE DE 2015 BAJO EL NUMERO 02033623 DEL LIBRO IX, SE CONSTITUYO LA SOCIEDAD COMERCIAL DENOMINADA APOYO JUDICIAL S A S.

CERTIFICA:

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

CERTIFICA:

OBJETO SOCIAL: LA SOCIEDAD TENDRÁ COMO OBJETO PRINCIPAL LA ADMINISTRACIÓN Y CUSTODIA DE BIENES INMUEBLES, MUEBLES, NEGOCIOS Y ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO PROPIOS O DE TERCEROS, LO MISMO QUE CUIDAR Y ADMINISTRAR COMO SECUESTRE O TODO TIPO DE BIENES Y DE NEGOCIOS. ASÍ MISMO LA SOCIEDAD PODRÁ EJERCITAR ACTIVIDADES DE COBRO JURÍDICO, JUDICIAL O EXTRAJUDICIAL, Y PROMOVER LA CONCILIACIÓN POR INTERMEDIO DE PROFESIONALES LEGALMENTE IDÓNEOS LA SOCIEDAD PODRÁ LLEVAR A CABO EN GENERAL TODAS OPERACIONES DE CUALQUIER NATURALEZA QUE ELLAS FUEREN, RELACIONADAS CON EL OBJETO MENCIONADO, ASÍ MISMO CUALESQUIERA ACTIVIDADES SIMILARES CONEXAS O COMPLEMENTARIAS O QUE PERMITAN FACILITAR O DESARROLLAR EL COMERCIO O LA INDUSTRIA.

CERTIFICA:

ACTIVIDAD PRINCIPAL:
 6810 (ACTIVIDADES INMOBILIARIAS REALIZADAS CON BIENES PROPIOS O ARRENDADOS)

ACTIVIDAD SECUNDARIA:

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

OTRAS ACTIVIDADES:

6910 (ACTIVIDADES JURIDICAS)

CERTIFICA:

CAPITAL:

**** CAPITAL AUTORIZADO ****

VALOR : \$3,000,000.00
NO. DE ACCIONES : 100.00
VALOR NOMINAL : \$30,000.00

**** CAPITAL SUSCRITO ****

VALOR : \$30,000,000.00
NO. DE ACCIONES : 1,000.00
VALOR NOMINAL : \$30,000.00

**** CAPITAL PAGADO ****

VALOR : \$30,000,000.00
NO. DE ACCIONES : 1,000.00
VALOR NOMINAL : \$30,000.00

CERTIFICA:

REPRESENTACION LEGAL: LA REPRESENTACIÓN LEGAL DE LA SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA ESTARÁ A CARGO DE UNA PERSONA NATURAL O JURÍDICA, ACCIONISTA O NO, QUIEN TENDRÁ SUPLENTE DESIGNADO PARA UN TÉRMINO DE DOS AÑOS POR LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS.

CERTIFICA:

**** NOMBRAMIENTOS ****

QUE POR ACTA NO. 3 DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DEL 13 DE FEBRERO DE 2018, INSCRITA EL 14 DE MARZO DE 2018 BAJO EL NUMERO 02311880 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE	IDENTIFICACION
REPRESENTANTE LEGAL FLOREZ BASTO MIGUEL ANGEL	C.C. 000000080157971

QUE POR ACTA NO. 01 DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DEL 3 DE MARZO DE 2016, INSCRITA EL 10 DE MARZO DE 2016 BAJO EL NUMERO 02070418 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE	IDENTIFICACION
REPRESENTANTE LEGAL SUPLENTE ALVAREZ BARRETO EDISON	C.C. 000000080120097

CERTIFICA:

FACULTADES DEL REPRESENTANTE LEGAL: LA SOCIEDAD SERÁ GERENCIADA, ADMINISTRADA Y REPRESENTADA LEGALMENTE ANTE TERCEROS POR EL REPRESENTANTE LEGAL, QUIEN NO TENDRÁ RESTRICCIONES DE CONTRATACIÓN POR RAZÓN DE LA NATURALEZA NI DE LA CUANTÍA DE LOS ACTOS QUE CELEBRE. POR LO TANTO, SE ENTENDERÁ QUE EL REPRESENTANTE LEGAL PODRÁ CELEBRAR O EJECUTAR TODOS LOS ACTOS Y CONTRATOS COMPRENDIDOS EN EL OBJETO SOCIAL O QUE SE RELACIONEN DIRECTAMENTE CON LA EXISTENCIA Y EL FUNCIONAMIENTO DE LA SOCIEDAD. EL REPRESENTANTE LEGAL SE ENTENDERÁ INVESTIDO DE LOS MÁS AMPLIOS PODERES PARA ACTUAR EN TODAS LAS CIRCUNSTANCIAS EN NOMBRE DE LA SOCIEDAD, CON EXCEPCIÓN DE AQUELLAS FACULTADES QUE, DE ACUERDO CON LOS ESTATUTOS, SE HUBIEREN RESERVADO LOS ACCIONISTAS. EN LAS RELACIONES FRENTE A TERCEROS, LA SOCIEDAD QUEDARÁ OBLIGADA POR LOS ACTOS Y CONTRATOS CELEBRADOS POR EL REPRESENTANTE LEGAL. LE ESTÁ PROHIBIDO AL REPRESENTANTE LEGAL Y A LOS DEMÁS ADMINISTRADORES DE LA SOCIEDAD, POR SÍ O POR INTERPUESTA PERSONA, OBTENER BAJO CUALQUIER FORMA O MODALIDAD JURÍDICA PRÉSTAMOS POR PARTE DE LA SOCIEDAD U OBTENER DE PARTE DE LA SOCIEDAD AVAL, FIANZA O CUALQUIER OTRO TIPO DE GARANTÍA DE SUS OBLIGACIONES PERSONALES.

CERTIFICA:



CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

El presente documento cumple lo dispuesto en el artículo 15 del Decreto Ley 019/12.
Para uso exclusivo de las entidades del Estado

588

DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL CODIGO DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO Y DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO Y DE LA LEY 962 DE 2005, LOS ACTOS ADMINISTRATIVOS DE REGISTRO AQUI CERTIFICADOS QUEDAN EN FIRME DIEZ (10) DIAS HABLES DESPUES DE LA FECHA DE LA CORRESPONDIENTE ANOTACION. SIEMPRE QUE NO SEAN OBJETO DE RECURSO. (LOS SABADOS NO SON TENIDOS EN CUENTA COMO DIAS HABLES PARA LA CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

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

INFORMACION COMPLEMENTARIA

LOS SIGUIENTES DATOS SOBRE RIT Y PLANEACION DISTRITAL SON INFORMATIVOS
CONTRIBUYENTE INSCRITO EN EL REGISTRO RIT DE LA DIRECCION DISTRITAL DE
IMPUESTOS, FECHA DE INSCRIPCION : 22 DE NOVIEMBRE DE 2016
FECHA DE ENVIO DE INFORMACION A PLANEACION DISTRITAL : 15 DE MARZO DE
2018

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 : \$ 5,500

PARA VERIFICAR QUE EL CONTENIDO DE ESTE CERTIFICADO CORRESPONDA CON LA
INFORMACION QUE REPOSA EN LOS REGISTROS PUBLICOS DE LA CAMARA DE
COMERCIO DE BOGOTA, EL CODIGO DE VERIFICACION PUEDE SER VALIDADO POR
SU DESTINATARIO SOLO UNA VEZ, INGRESANDO A WWW.CCB.ORG.CO

ESTE CERTIFICADO FUE GENERADO ELECTRONICAMENTE CON FIRMA DIGITAL Y
CUENTA CON PLENA VALIDEZ JURIDICA CONFORME A LA LEY 527 DE 1999.

FIRMA MECANICA DE CONFORMIDAD CON EL DECRETO 2150 DE 1995 Y LA
AUTORIZACION IMPARTIDA POR LA SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y
COMERCIO, MEDIANTE EL OFICIO DEL 18 DE NOVIEMBRE DE 1996.



Entregando lo mejor de los colombianos

472

580

Certificación de entrega

Servicios Postales Nacionales S.A.

Certifica:

Que el envío descrito en la guía cumplida abajo relacionada, fue entregado efectivamente en la dirección señalada.

472		SERVICIOS POSTALES NACIONALES S.A NIT 900.062.917.9		 RN958202425CO	
Tipo de envío: PO TELEGRAFIA Fecha de envío: 30/05/2018 09:28:59 Fecha de recepción: 31/05/2018		CERTIFICADO NACIONAL FRANQUICIA		Causas de devolución:	
Nombre/ Razón Social: CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA - OFICINA DE APOYO PARA LOS JUZGADOS CIVILES DE EJECUCION DE SENTENCIAS - PO TELEG Dirección: KR 10 14 30 PISO 3 Referencia: Teléfono: Código Postal: 110321000 Ciudad: BOGOTA D.C. Depto: BOGOTA D.C. Código Operativo: 1111765		MIT/C.G.T.E: 800093816		<input type="checkbox"/> RE Rehusado <input type="checkbox"/> NE No existe <input type="checkbox"/> NR No reside <input type="checkbox"/> NR No reclamado <input type="checkbox"/> DE Desconocido <input type="checkbox"/> DE Dirección errada	
Nombre/ Razón Social: APOYO JUDICIAL SA Dirección: DG 77 B 123 A 85 CA 34 Tel: Código Postal: 111031005 Ciudad: BOGOTA D.C. Depto: BOGOTA D.C. Operativo: 1111488		<input type="checkbox"/> CI Cerrado <input type="checkbox"/> NI No contactado <input type="checkbox"/> FA Fallido <input type="checkbox"/> AC Apertado Clausurado <input type="checkbox"/> FM Fuerza Mayor		Firma nombre y/o sello de quien recibe: Fecha de entrega: dd/mm/aaaa Observaciones del cliente:	
Peso Físico(gra): 200 Peso Volumétrico(gra): 0 Peso Facturado(gra): 200 Valor Declarado: \$0 Valor Flete: \$5.200 Costo de manejo: \$0 Valor Total: \$5.200		Dica Contener: Observaciones del cliente:		Fecha de entrega: dd/mm/aaaa Observaciones del cliente:	
 1111765111488RN958202425CO		Cristian Cifuentes dd/mm/aaaa 31 MAY 2018 C.C. 1010238920		1111 765 TELEGRAFIA CENTRO A	

La información aquí contenida es auténtica e inmodificable.

- Código Postal: 110911
Diag. 25G # 95A - 55, Bogotá D.C.
- Linea Bogotá: (57-1) 472 2005
- Linea Nacional: 01 8000 111 210
- www.472.com.co



586

Trazabilidad Web

[Ver certificado entrega](#)

N° Guía RN958202425CO

Buscar

Para visualizar la guía de version 1: sigue las [instrucciones de ayuda](#) para habilitarlas

1 of 1 | [Home](#) | [Next](#) | [Previous](#) | [Refresh](#)



Guía No. RN958202425CO

Fecha de Envío: 30/05/2018 09:29:59

Tipo de Servicio: CERTIFICADO NACIONAL FRANQUICIA

Cantidad: 1 Peso: 200.00 Valor: 5200.00 Orden de servicio: 9879714

Datos del Remitente:

Nombre: CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA - OFICINA DE APOYO PARA LOS JUZGADOS CIVILES DE EJECUCION DE SENTENCIAS - PO TELEG
Ciudad: BOGOTA D.C. Departamento: BOGOTA D.C.
Dirección: KR 10 14 30 PISO 3 Teléfono:

Datos del Destinatario:

Nombre: APOYO JUDICIAL SA Ciudad: BOGOTA D.C. Departamento: BOGOTA D.C.
Dirección: DG 77 B 123 A 85 CA 34 Teléfono:

Carta asociada: Código envío paquete: Quien Recibe: Envío Ida/Regreso Asociado:

FECHA	DESCRIPCION	ESTADO
30/05/2018 09:29 AM	PO.TELEGRAFIA	Admitido
30/05/2018 04:24 PM	PO.TELEGRAFIA	En proceso
31/05/2018 02:44 AM	CTP.CENTRO A	En proceso
31/05/2018 03:20 PM	CTP.CENTRO A	Entregado
31/05/2018 05:08 PM	CTP.CENTRO A	Digitalizado



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO DOCE CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS
Carrera 10° No.14-33, Piso 3°

Bogotá D.C., julio cinco (5) de dos mil dieciocho (2018)

Rad. Ejecutivo 055-2011-00781

Previo a correr traslado de la experticia elaborada por el señor **JAVIER MAURICIO FANDIÑO DUARTE** y atendiendo la nueva documental arriada, compléntese conforme las declaraciones e informaciones mínimas que debe reunir al tenor de los numerales 5°, 6°, 8° y 9° del artículo 226 del Código General del Proceso.

Téngase en cuenta que si bien a folios 564 al 583 hizo alusión a los métodos utilizados, no dio cuenta de:

5. La lista de casos en los que haya sido designado como perito o en los que haya participado en la elaboración de un dictamen pericial en los últimos cuatro (4) años. Dicha lista deberá incluir el juzgado o despacho en donde se presentó, el nombre de las partes, de los apoderados de las partes y la materia sobre la cual versó el dictamen.
6. Si ha sido designado en procesos anteriores o en curso por la misma parte o por el mismo apoderado de la parte, indicando el objeto del dictamen.
7. Si se encuentra incurso en las causales contenidas en el artículo 50, en lo pertinente.
8. Declarar si los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados son diferentes respecto de los que ha utilizado en peritajes rendidos en anteriores procesos que versen sobre las mismas materias. En caso de que sea diferente, deberá explicar la justificación de la variación.
9. Declarar si los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados son diferentes respecto de aquellos que utiliza en el ejercicio regular de su profesión u oficio. En caso de que sea diferente, deberá explicar la justificación de la variación.
10. Relacionar y adjuntar los documentos e información utilizados para la elaboración del dictamen.

A su vez, previo a dar trámite a la solicitud vista a folio 563, requiérase al representante legal de **APOYO JUDICIAL S.A.** con el fin de que se sirva dar respuesta al telegrama N°. 2024, radicado el día 31 de mayo de 2018.

Para el efecto se le otorgan **cinco (5) días**, contados a partir del recibo de la respectiva comunicación, so pena de ser relevado del cargo. Oficiese y remítase copia del folio 531.

(Firma al respaldo)

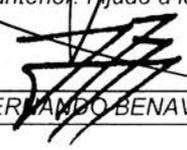
NOTIFÍQUESE,


CARMEN ELENA GUTIERREZ BUSTOS
JUEZ

**JUZGADO DOCE CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN
DE SENTENCIAS DE BOGOTÁ.**

Bogotá, D.C., JULIO 6 DE 2018

Por anotación en estado N° 116 de esta fecha fue
notificado el auto anterior. Fijado a las 8:00 a.m.
Secretario,


JAIRO HERNANDO BENAVIDES GALVIS



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

590

OFICIO No. 31005

Bogotá D. C., 12 de julio de 2018

Señor r:
APOYO JUDICIAL S.A.
DG 77 B 123 A 85 CA 34
Ciudad

23 JUL 2018

REF: Ejecutivo Hipotecario No. 11001-40-03-055-2011-00781-00 iniciado por INVERSIONES VARCAL LTDA NIT 830.033.672-2 contra NELSON GUILLERMO OSORIO ARIAS C.C 79.493.053 Juzgado 12 de Ejecución Civil Municipal (origen Juzgado 55 Civil Municipal)

Comunico a usted que mediante auto de fecha 5 de julio de 2018, proferido dentro del proceso de la referencia, ordeno requerirlo para que en el termino de 5 días contados a partir del recibo de la respectiva comunicación, proceda a dar respuesta al telegrama 2024, radicado el 31 de mayo de 2018, lo anterior so pena de relevarlos del cargo

Se adjunta copia del folio 531

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,

PROFESIONAL UNIVERSITARIO
Oficina de Ejecución Civil Municipal de Bogotá.
Carrera 10 No. 14-33 Piso 1°.
Tel: 2438795

DIEGO SANCHEZ



2
591

JAVIER MAURICIO FANDIÑO DUARTE
REGISTRO NACIONAL DE PERITOS AVALUADORES DE L.N.P.R 1018-1062
REGISTRO NACIONAL DE CORREDOR INMOBILIARIO 337-1062

RESPUESTA RADICADO 055-2011-00781

Con el fin de dar respuesta al radicado ejecutivo 055-2011-00781 me permito complementar las respuestas en relación a los numerales 5,6, 8 y 9 exigidos por el artículo 226 del código General del Proceso:

5. La lista de los casos en los que haya sido designado como perito o en los que haya participado en la elaboración de un dictamen pericial en los últimos 4 años. Dicha lista deberá incluir el juzgado o despacho en donde se presentó, el nombre de las partes, de los apoderados de las partes y la materia sobre la cual versó el dictamen.

r/ Respecto a esta solicitud manifiesto que si bien he realizado dictámenes que han tenido como destino procesos judiciales, la información de los procesos y juzgados en los que se han radicado no me han sido informados por parte de mis clientes y no se me ha requerido para sustentar o aclarar mis dictámenes a excepción de un único dictamen del cual suministro la información a continuación:

Juzgado donde se presentó el dictamen:	25 civil del circuito.
Parte demandante:	Guillermo Garavito Alcina
Apoderado parte demandante	Maricela Beltrán G.
Parte Demandada	Luis Felipe Jimenez
Apoderado parte demandada	No suministrado
Materia sobre el cual versa el dictamen	Avalúo comercial de Inmueble como parte de un proceso reivindicatorio.

6. Si ha sido designado en procesos anteriores o en curso por la misma parte o por el mismo apoderado de la parte, indicando el objeto del dictamen.

r/ No he sido designado en procesos anteriores o en curso por la misma parte o por el mismo apoderado de la parte.

7. Si se encuentra incurso en las causales contenidas en el artículo 50 en lo pertinente.

r/ Manifiesto No me encuentro incurso en las causales contenidas en el artículo 50 en lo pertinente.



3
592

JAVIER MAURICIO FANDIÑO DUARTE
REGISTRO NACIONAL DE PERITOS AVALUADORES DE L.N.P.R 1018-1062
REGISTRO NACIONAL DE CORREDOR INMOBILIARIO 337-1062

8. Declarar si los exámenes, métodos experimentos e investigaciones efectuados son diferentes respecto a los que ha utilizado en peritajes rendidos en anteriores procesos que versen sobre las mismas materias. En caso de que sea diferente deberá explicar la justificación de la variación.

r/ Declaro que los exámenes, métodos experimentos e investigaciones efectuados NO han presentado diferencia respecto a los que he utilizado en peritajes rendidos en anteriores procesos que versen sobre las mismas materias.

9. Declarar si los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados son diferentes respecto de aquellos que utiliza en el ejercicio regular de su profesión u oficio. En caso que sea diferente deberá explicar la justificación de la variación.

r/ Declaro que los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados NO han presentado diferencia respecto de aquellos que utilizo en el ejercicio regular de mi profesión u oficio.

10. Relacionar y adjuntar los documentos e información utilizados para la elaboración del dictamen.

r/ La información utilizada para la elaboración del dictamen se relacionan a continuación y hacen parte integral del dictamen presentado y de la documentación del presente proceso:

- Registro fotográfico del inmueble
- certificación catastral con radicación N° 451169 de fecha 5/04/2018
- Informe Consolidado del predio emitido por la secretaria distrital de planeación para la CARRERA 138A 17A 96.

En constancia de lo expresado anteriormente firmo y adjunto mi número de identificación dirección de domicilio, teléfono y correo en caso de ser requerido:

JAVIER MAURICIO FANDIÑO DUARTE CC. 79701062
Calle 151g 117 20 apto 301. Celular 3228475972. Correo: maojavier@yahoo.com

TEL: 3015909469/ 3228474972 maojavier@yahoo.com

(12) 59

OF. EJEC. CIVIL MPAL.

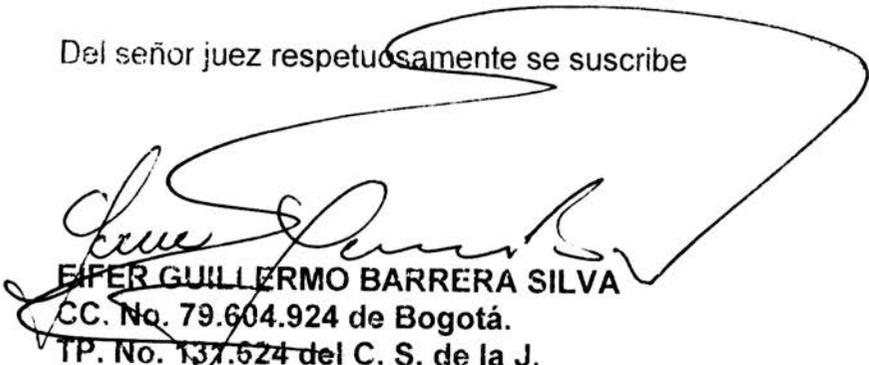
Actual 4909,
92496 13-JUL-18 11:17
3 folios
F. Oficio

SEÑOR
JUEZ 12 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ DC.
S. D.

REFERENCIA: EJECUTIVO
RADICADO: 55 - 2011 - 781
DEMANDANTE: INVERSIONES BARCALL
DEMANDADO: NELSON OSORIO
ASUNTO: ALLEGANDO ACLARACIONES DEL PERITO AVALUADOR

EIFER GUILLERMO BARRERA SILVA, identificado personal y profesionalmente tal y como aparece al pie de mi firma, apoderado judicial de la parte actora dentro del proceso del epigrafe, por medio del presente escrito me permito arrimar las aclaraciones y complementaciones realizadas por el perito evaluador, dando así estricto cumplimiento a lo ordenado en auto que antecede.

Del señor juez respetuosamente se suscribe



EIFER GUILLERMO BARRERA SILVA
CC. No. 79.604.924 de Bogotá.
TP. No. 137.624 del C. S. de la J.



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

26 JUL 2018

03

Al despacho del Señor (a) juez hoy _____

Observaciones _____

El (la) Secretario (a) _____

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO DOCE CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE
SENTENCIAS DE BOGOTÁ

Treinta (30) de julio de dos mil dieciocho (2018)

Ref. 11001-40-03-055-2011-01001-00

Demandante: INVERSIONES VAR.

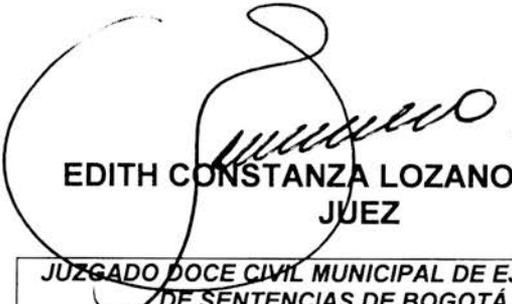
Demandado: NELSON GUILLERMO OSORIO ARIAS.

Teniendo en cuenta que se dio cumplimiento a lo dispuesto en auto del 5 de julio de 2018 (folio 589), se dispone:

Del avalúo comercial allegado por la parte demandada (folios 522-559), y sus complementaciones (folios 564-583; 591-592), córrase traslado a la parte demandante, por el término de tres (3) días, de conformidad con lo establecido en el numeral 2° del artículo 444 del Código General del Proceso.

Transcurrido el anterior traslado, se resolverá sobre la aprobación de uno u otro avalúo.

NOTIFÍQUESE,

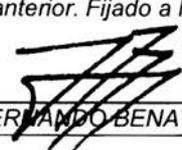

EDITH CONSTANZA LOZANO LINARES
JUEZ

JUZGADO DOCE CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN
DE SENTENCIAS DE BOGOTÁ.

Bogotá, D.C., JULIO 31 DE 2018

Por anotación en estado N°. 132 de esta fecha fue notificado el auto anterior. Fijado a las 8:00 a.m.

Secretario,


JAIRO HERMANDO BENAVIDES GALVIS

CLL

594

SEÑOR:

JUEZ DOCE (12) CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCION.
E. S. D.

REF: Ejecutivo Hipotecario NO.552011-781 de
Inversiones Barcall contra Nelson G Osorio

Efer Guillermo Barrera Silva, reconocido
en autos que anteceden, aloderado
Judicial del Extremo Pasivo, con el
aconstumbrado respeto me Permito
solicitar ingrese el expediente al
despacho, como quiera que ya vencio
el termino de traslado que le fue
corrido al aqui ejecutante.

Esto con el fin de Impartirle
la correspondiente a Probación
a la Experticia Practicada por
el demandante.

~~Cordialmente.~~


Efer G Barrera Silva
cc. 74604 924
TP. 131.624 (5)


OF. EJEC. CIVIL M. PAL

12

11123 4-SEP-18 12:18

6119



Секретариат
Министерства
Образования
и науки
Российской Федерации

- 5 SEP 2018

03

Исполнитель:
Подпись:

[Handwritten signature]

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO DOCE CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS
Carrera 10 No.14-33, Piso 3°

Bogotá D.C., septiembre, seis (06) de dos mil dieciocho (2018)

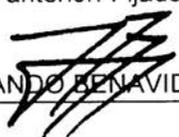
Rad. Ejecutivo 11001-40-03-055-2011-00781-00
Demandante: INVERSIONES VAR.
Demandado: NELSON GUILLERMO OSORIO ARIAS

Transcurrido el termino de traslado, respecto del avalúo allegado por la parte demandada, como observación al avalúo aportado por el extremo actor, sin pronunciamiento alguno, de conformidad con lo establecido en los numerales 2 y 4 del artículo 444 del Código General del Proceso, el despacho decide adoptar el rendido por el perito, toda vez que contiene un estudio de mercado, con base en los precios que oscilan en el sector que se ubica, adicionalmente que tiene en cuenta las construcciones actuales, su estado de conservación y como se dijo antes el valor del metro cuadrado, sin que la diferencia sea desproporcionada con el valor tomado por la parte demandante (fl. 527).

Así las cosas, téngase en cuenta que el avalúo del mueble oscila en la suma de \$ 237.646.683.

NOTIFÍQUESE,

EDITH CONSTANZA LOZANO LINARES
JUEZ

JUZGADO DOCE CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE BOGOTÁ.
Bogotá, D.C., septiembre 07 de 2018
Por anotación en estado **Nº 158** de esta fecha fue notificado el auto anterior. Fijado a las 8:00 a.m.
Secretario

JAIRO HERNANDO BENAVIDES GALVIS

ÁLVARO YESID ROBLES CÁRDENAS

Abogado, Conciliador

Señores

JUZGADO 12 CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCION DE SENTENCIAS

Bogotá – Cundinamarca

Origen SS Civil Municipal

**REF. EJECUTIVO HIPOTECARIO No.2011-~~1001~~ INVERSIONES
VAR-CAL S.A.S VS NELSON GUILLERMO OSORIO ARIAS**

781

Jepson

OF.EJ.CIV.MUN RADICAZ

6347-2018

45728 12-SEP-18 12:26

F-1211

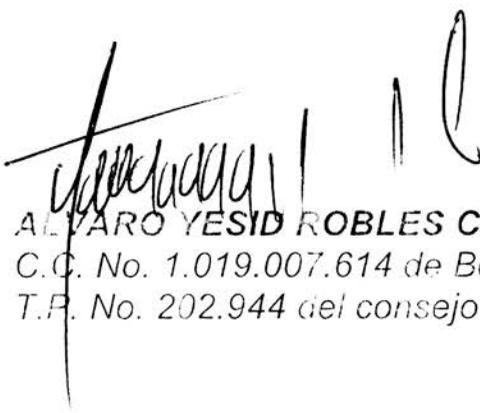
Cordial saludo,

ÁLVARO YESID ROBLES CÁRDENAS identificado como aparece al pie de mi correspondiente firma, en calidad de apoderado de la parte actora, me dirijo a su Despacho por medio del presente escrito con el fin de solicitar se sirva fijar fecha y hora para la diligencia de remate.

Además de lo anterior se sirva ordenar, la elaboración del aviso de remate para efectuar las publicaciones, tal como lo ordena el artículo 450 del C.G.P

Del Señor Juez con todo respeto,

Aientamente,



ÁLVARO YESID ROBLES CÁRDENAS

C.C. No. 1.019.007.614 de Bogotá

T.P. No. 202.944 del consejo superior de la Judicatura



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

13 SEP 2018

03

Al despacho del Señor (a) _____
Observaciones _____
El (la) Secretario (a) _____

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO DOCE CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS
Carrera 10 No.14-33, Piso 3°

Bogotá D.C., septiembre, Veintiocho (28) de dos mil dieciocho (2018)

Rad. Ejecutivo 11001-40-03-055-2011-00781-00
Demandante: INVERSIONES VAR.
Demandado: NELSON GUILLERMO OSORIO ARIAS.

Teniendo en cuenta lo solicitado por el apoderado de la parte demandante y vista la actuación surtida, el juzgado,

DISPONE:

SEÑALAR NUEVAMENTE la hora de las 10 a.m del día 20 del mes de Noviembre del presente año para llevar a cabo la **DILIGENCIA DE REMATE** del inmueble embargado, secuestrado y avaluado dentro del presente proceso , y que se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria No 50C-1693432.

Será postura admisible la que cubra el 70% (166.352.678,1 M/CTE) del avalúo comercial dado al bien (237.646.683 M/CTE), **PREVIA** consignación del 40% (95.058.673,2 M/CTE) del mismo en el Banco Agrario de Colombia, para el presente proceso, en la cuenta **No. 110012041800**, a nombre de la **OFICINA DE EJECUCIÓN CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ**. La diligencia se iniciará a la fecha y hora indicadas y no se cerrará sino después de transcurrida una (1) hora.

La publicación deberá hacerse en la forma y términos del artículo 450 del Código General del Proceso, en el Diario El Tiempo y/o El Espectador.

La parte solicitante, deberá acreditar la publicación y allegar el certificado de tradición antes de la subasta, tal y como lo prevé la norma en cita.

NOTIFÍQUESE,

OSCAR MARINO HOYOS GONZALEZ
JUEZ

JUZGADO DOCE CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE BOGOTÁ.
Bogotá, D.C., octubre 01 de 2018
Por anotación en estado **Nº 174** de esta fecha fue notificado el auto anterior. Fijado a las 8:00 a.m.
Secretario

JAIRO HERNANDO BENAVIDES GALVIS



Republica de Colombia
Rama Judicial del Poder Público
Oficina de Ejecución Civil
Municipal de Bogotá D.C.
de Bogotá D.C.

La providencia que antecede se notifico a las partes por

anotación en ESTADO No. 174

Publicado hoy 01 OCT. 2018

El(la) Secretario(a) _____



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
OFICINA DE EJECUCION CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ
ACUERDO No. PSAA13-9962, 9984 Y 9991 DE 2013
CARRERA 10 No 14-33 Piso 1.

Constancia Secretarial

Que desde el día 31 de octubre hasta el 19 de diciembre de 2018, no corren términos de Ley por cese de actividades convocado por los Sindicatos EL vocero Judicial.

Se expide en la ciudad de Bogota al 11 día del mes de Enero de 2019.

Yelis Yael Tirado Maestre

Profesional Universitario Grado 12

12

Letra 14f

398.9018

200

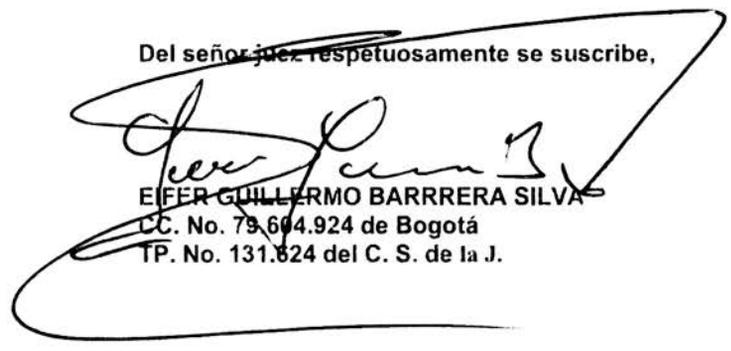
SEÑOR:
JUEZ DOCE (12) CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN -19
E. S. D.

55

REFERENCIA: EJECUTIVO No. 2011 - 781 DE INVERSIONES BARCALL
CONTRA NELSON OSORIO.

EIFER GUILLERMO BARRERA SILVA, reconocido en autos que anteceden
apoderado judicial de la parte demandada dentro del proceso del epígrafe, con el
acostumbrado respeto me permito allegar la liquidación del crédito aquí ejecutado
a efecto de que se corra el traslado correspondiente a la parte actora para
impartirle aprobación-

Del señor juez respetuosamente se suscribe,



EIFER GUILLERMO BARRERA SILVA
CC. No. 79.604.924 de Bogotá
TP. No. 131.624 del C. S. de la J.

3004 15-05-713 2011
3004 15-05-713 2011

LIQUIDACION DEMANDA

No de Proceso 11001400305520110078100
 Demandante INVERSIONES VAR CAL LTDA
 Demandado NELSON GUILLERMO OSORIO ARIAS
 Juzgados 12 civil municipal

id 477

Fecha Desde	Fecha hasta	Resolución	Tasa EA	Tasa Nominal Mes	Días	Valor Cuota	Capital Acumulado	Abonos	Intereses Mensuales	Intereses Acumulados	Saldo Capital
16/06/2010	30/06/2010	699	15,31%	1,91%	15	\$ 4.725.154,00	\$ 4.725.154	\$ 0	\$ 45.125,22	\$ 45.125,22	\$ 4.725.154
1/07/2010	31/07/2010	1311	14,94%	1,87%	31	\$ 0,00	\$ 4.725.154	\$ 0	\$ 91.183,66	\$ 136.308,88	\$ 4.725.154
1/08/2010	31/08/2010	1311	14,94%	1,78%	31	\$ 0,00	\$ 4.725.154	\$ 0	\$ 86.728,23	\$ 223.037,11	\$ 4.725.154
1/09/2010	30/09/2010	1311	14,94%	1,78%	30	\$ 0,00	\$ 4.725.154	\$ 0	\$ 83.930,55	\$ 306.967,66	\$ 4.725.154
1/10/2010	31/10/2010	1920	14,21%	1,91%	31	\$ 0,00	\$ 4.725.154	\$ 0	\$ 93.441,89	\$ 400.409,55	\$ 4.725.154
1/11/2010	30/11/2010	1920	14,21%	1,87%	30	\$ 0,00	\$ 4.725.154	\$ 0	\$ 88.242,25	\$ 488.651,80	\$ 4.725.154
1/12/2010	31/12/2010	1920	14,21%	1,87%	31	\$ 0,00	\$ 4.725.154	\$ 0	\$ 91.183,66	\$ 579.835,46	\$ 4.725.154
1/01/2011	31/01/2011	2476	15,61%	1,95%	31	\$ 0,00	\$ 4.725.154	\$ 0	\$ 95.272,89	\$ 675.108,35	\$ 4.725.154
1/02/2011	28/02/2011	2476	15,61%	1,95%	28	\$ 0,00	\$ 4.725.154	\$ 0	\$ 86.052,93	\$ 761.161,28	\$ 4.725.154
1/03/2011	31/03/2011	2476	15,61%	1,95%	31	\$ 0,00	\$ 4.725.154	\$ 0	\$ 95.272,89	\$ 856.434,16	\$ 4.725.154
1/04/2011	30/04/2011	0487	17,69%	2,21%	30	\$ 0,00	\$ 4.725.154	\$ 0	\$ 104.484,97	\$ 960.919,13	\$ 4.725.154
1/05/2011	31/05/2011	0487	17,69%	2,21%	31	\$ 0,00	\$ 4.725.154	\$ 0	\$ 107.967,80	\$ 1.068.886,93	\$ 4.725.154
1/06/2011	30/06/2011	0487	17,69%	2,21%	30	\$ 0,00	\$ 4.725.154	\$ 0	\$ 104.484,97	\$ 1.173.371,90	\$ 4.725.154
1/07/2011	31/07/2011	1047	18,63%	2,33%	31	\$ 0,00	\$ 4.725.154	\$ 0	\$ 113.704,92	\$ 1.287.076,82	\$ 4.725.154
1/08/2011	31/08/2011	1047	18,63%	2,33%	31	\$ 0,00	\$ 4.725.154	\$ 0	\$ 113.704,92	\$ 1.400.781,75	\$ 4.725.154
1/09/2011	30/09/2011	1047	18,63%	2,33%	30	\$ 0,00	\$ 4.725.154	\$ 0	\$ 110.037,02	\$ 1.510.818,77	\$ 4.725.154
1/10/2011	31/10/2011	1684	19,39%	2,60%	31	\$ 0,00	\$ 4.725.154	\$ 0	\$ 127.132,24	\$ 1.637.951,01	\$ 4.725.154
1/11/2011	30/11/2011	1684	19,39%	2,60%	30	\$ 0,00	\$ 4.725.154	\$ 0	\$ 123.031,20	\$ 1.760.982,21	\$ 4.725.154

602

No de Proceso 11001400305520110078100
 Demandante INVERSIONES VAR CAL LTDA
 Demandado NELSON GUILLERMO OSORIO ARIAS
 Juzgados 12 civil municipal

Id 477

Fecha Desde	Fecha hasta	Resolución	Tasa EA	Tasa Nominal Mes	Días	Valor Cuota	Capital Acumulado	Abonos	Intereses Mensuales	Intereses Acumulados	Saldo Capital
1/12/2011	31/12/2011	1684	19,39%	2,60%	31	\$ 0,00	\$ 4.725.154	\$ 0	\$ 127.132,24	\$ 1.888.114,44	\$ 4.725.154
1/01/2012	31/01/2012	2336	19,92%	2,42%	31	\$ 0,00	\$ 4.725.154	\$ 0	\$ 117.977,25	\$ 2.006.091,69	\$ 4.725.154
1/02/2012	28/02/2012	2336	19,92%	2,42%	28	\$ 0,00	\$ 4.725.154	\$ 0	\$ 106.560,10	\$ 2.112.651,79	\$ 4.725.154
1/03/2012	30/03/2012	2336	19,92%	2,42%	30	\$ 0,00	\$ 4.725.154	\$ 0	\$ 114.171,53	\$ 2.226.823,33	\$ 4.725.154
1/04/2012	30/04/2012	0465	20,52%	2,40%	30	\$ 0,00	\$ 4.725.154	\$ 0	\$ 113.226,50	\$ 2.340.049,83	\$ 4.725.154
1/05/2012	31/05/2012	0465	20,52%	2,40%	31	\$ 0,00	\$ 4.725.154	\$ 0	\$ 117.000,72	\$ 2.457.050,55	\$ 4.725.154
1/06/2012	30/06/2012	0465	20,52%	2,40%	30	\$ 0,00	\$ 4.725.154	\$ 0	\$ 113.226,50	\$ 2.570.277,05	\$ 4.725.154
1/07/2012	31/07/2012	0984	20,86%	2,41%	31	\$ 0,00	\$ 4.725.154	\$ 0	\$ 117.550,02	\$ 2.687.827,07	\$ 4.725.154
1/08/2012	31/08/2012	0984	20,86%	2,42%	31	\$ 0,00	\$ 4.725.154	\$ 0	\$ 117.977,25	\$ 2.805.804,32	\$ 4.725.154
1/09/2012	30/09/2012	0984	20,86%	2,42%	30	\$ 0,00	\$ 4.725.154	\$ 0	\$ 114.171,53	\$ 2.919.975,85	\$ 4.725.154
1/10/2012	31/10/2012	1528	20,89%	2,75%	31	\$ 0,00	\$ 4.725.154	\$ 0	\$ 134.212,09	\$ 3.054.187,95	\$ 4.725.154
1/11/2012	30/11/2012	1528	20,89%	2,79%	30	\$ 0,00	\$ 4.725.154	\$ 0	\$ 131.949,93	\$ 3.186.137,87	\$ 4.725.154
1/12/2012	31/12/2012	1528	20,89%	2,79%	31	\$ 0,00	\$ 4.725.154	\$ 0	\$ 136.348,26	\$ 3.322.486,13	\$ 4.725.154
1/01/2013	31/01/2013	2200	20,75%	2,57%	31	\$ 0,00	\$ 4.725.154	\$ 0	\$ 125.362,27	\$ 3.447.848,40	\$ 4.725.154
1/02/2013	28/02/2013	2200	20,75%	2,57%	28	\$ 0,00	\$ 4.725.154	\$ 0	\$ 113.230,44	\$ 3.561.078,84	\$ 4.725.154
1/03/2013	31/03/2013	2200	20,75%	2,67%	30	\$ 0,00	\$ 4.725.154	\$ 0	\$ 126.043,48	\$ 3.687.122,33	\$ 4.725.154
1/04/2013	30/04/2013	0605	20,83%	2,67%	30	\$ 0,00	\$ 4.725.154	\$ 0	\$ 126.043,48	\$ 3.813.165,81	\$ 4.725.154
1/05/2013	31/05/2013	0605	20,83%	2,75%	31	\$ 0,00	\$ 4.725.154	\$ 0	\$ 134.212,09	\$ 3.947.377,90	\$ 4.725.154
1/06/2013	30/06/2013	0605	20,83%	2,75%	30	\$ 0,00	\$ 4.725.154	\$ 0	\$ 129.882,67	\$ 4.077.260,57	\$ 4.725.154
1/07/2013	31/07/2013	1192	20,34%	2,42%	31	\$ 0,00	\$ 4.725.154	\$ 0	\$ 118.221,38	\$ 4.195.481,96	\$ 4.725.154

603

No. de Contrato 11001400305520110078100
 Denominación INVERSIONES VAR CAL LTDA
 Demandado NELSON GUILLERMO OSORIO ARIAS
 Juzgados 12 civil municipal

Fecha Desde	Fecha hasta	Resolución	Tasa EA	Tasa Nominal Mes	Días	Valor Cuota	Capital Acumulado	Abonos	Intereses Mensuales	Intereses Acumulados	Saldo Capital
1/08/2013	31/08/2013	1192	20,34%	2,42%	31	\$ 0,00	\$ 4.725.154	\$ 0	\$ 118.221,38	\$ 4.313.703,34	\$ 4.725.154
1/09/2013	30/09/2013	1192	20,34%	2,42%	30	\$ 0,00	\$ 4.725.154	\$ 0	\$ 114.407,79	\$ 4.428.111,13	\$ 4.725.154
1/10/2013	31/10/2013	1779	19,85%	2,45%	31	\$ 0,00	\$ 4.725.154	\$ 0	\$ 119.808,25	\$ 4.547.919,38	\$ 4.725.154
1/11/2013	30/11/2013	1779	19,85%	2,45%	30	\$ 0,00	\$ 4.725.154	\$ 0	\$ 115.943,47	\$ 4.663.862,85	\$ 4.725.154
1/12/2013	31/12/2013	1779	19,85%	2,45%	31	\$ 0,00	\$ 4.725.154	\$ 0	\$ 119.808,25	\$ 4.783.671,09	\$ 4.725.154
1/01/2014	31/01/2014	2372	19,65%	2,48%	31	\$ 0,00	\$ 4.725.154	\$ 0	\$ 121.150,98	\$ 4.904.822,07	\$ 4.725.154
1/02/2014	28/02/2014	2372	19,65%	2,48%	28	\$ 0,00	\$ 4.725.154	\$ 0	\$ 109.426,69	\$ 5.014.248,77	\$ 4.725.154
1/03/2014	31/03/2014	2372	19,65%	2,48%	31	\$ 0,00	\$ 4.725.154	\$ 0	\$ 121.150,98	\$ 5.135.399,75	\$ 4.725.154
1/04/2014	30/04/2014	0503	19,63%	2,54%	30	\$ 0,00	\$ 4.725.154	\$ 0	\$ 120.137,04	\$ 5.255.536,79	\$ 4.725.154
1/05/2014	31/05/2014	0503	19,63%	2,54%	31	\$ 0,00	\$ 4.725.154	\$ 0	\$ 124.141,61	\$ 5.379.678,39	\$ 4.725.154
1/06/2014	30/06/2014	0503	19,63%	2,54%	30	\$ 0,00	\$ 4.725.154	\$ 0	\$ 120.137,04	\$ 5.499.815,43	\$ 4.725.154
1/07/2014	31/07/2014	1041	19,33%	2,61%	31	\$ 0,00	\$ 4.725.154	\$ 0	\$ 127.498,44	\$ 5.627.313,87	\$ 4.725.154
1/08/2014	31/08/2014	1041	19,33%	2,61%	31	\$ 0,00	\$ 4.725.154	\$ 0	\$ 127.498,44	\$ 5.754.812,31	\$ 4.725.154
1/09/2014	30/09/2014	1041	19,33%	2,61%	30	\$ 0,00	\$ 4.725.154	\$ 0	\$ 123.385,58	\$ 5.878.197,89	\$ 4.725.154
1/10/2014	31/10/2014	1707	19,17%	2,42%	31	\$ 0,00	\$ 4.725.154	\$ 0	\$ 118.343,45	\$ 5.996.541,34	\$ 4.725.154
1/11/2014	30/11/2014	1707	19,17%	2,42%	30	\$ 0,00	\$ 4.725.154	\$ 0	\$ 114.525,92	\$ 6.111.067,26	\$ 4.725.154
1/12/2014	31/12/2014	1707	19,17%	2,42%	31	\$ 0,00	\$ 4.725.154	\$ 0	\$ 118.343,45	\$ 6.229.410,71	\$ 4.725.154
1/01/2015	31/01/2015	2359	19,21%	2,49%	31	\$ 0,00	\$ 4.725.154	\$ 0	\$ 121.578,21	\$ 6.350.988,93	\$ 4.725.154
1/02/2015	28/02/2015	2359	19,21%	2,49%	28	\$ 0,00	\$ 4.725.154	\$ 0	\$ 109.812,58	\$ 6.460.801,50	\$ 4.725.154
1/03/2015	31/03/2015	2359	19,21%	2,49%	31	\$ 0,00	\$ 4.725.154	\$ 0	\$ 121.578,21	\$ 6.582.379,72	\$ 4.725.154

604

Acto de Proceso 11001400305520110078100
 Demanda INVERSIONES VAR CAL LTDA
 Demandado NELSON GUILLERMO OSORIO ARIAS
 Juzgados 12 civil municipal

Fecha Desde	Fecha hasta	Resolución	Tasa EA	Tasa Nominal Mes	Días	Valor Cuota	Capital Acumulado	Abonos	Intereses Mensuales	Intereses Acumulados	Saldo Capital
1/04/2015	30/04/2015	0369	19,37%	2,59%	30	\$ 0,00	\$ 4.725.154	\$ 0	\$ 122.558,68	\$ 6.704.938,40	\$ 4.725.154
1/05/2015	31/05/2015	0369	19,37%	2,59%	31	\$ 0,00	\$ 4.725.154	\$ 0	\$ 126.643,97	\$ 6.831.582,37	\$ 4.725.154
1/06/2015	30/06/2015	0369	19,37%	2,59%	30	\$ 0,00	\$ 4.725.154	\$ 0	\$ 122.558,68	\$ 6.954.141,05	\$ 4.725.154
1/07/2015	31/07/2015	0913	19,26%	2,49%	31	\$ 0,00	\$ 4.725.154	\$ 0	\$ 121.578,21	\$ 7.075.719,26	\$ 4.725.154
1/08/2015	31/08/2015	0913	19,26%	2,49%	31	\$ 0,00	\$ 4.725.154	\$ 0	\$ 121.578,21	\$ 7.197.297,48	\$ 4.725.154
1/09/2015	30/09/2015	0913	19,26%	2,49%	30	\$ 0,00	\$ 4.725.154	\$ 0	\$ 117.656,33	\$ 7.314.953,81	\$ 4.725.154
1/10/2015	31/10/2015	1341	19,33%	2,57%	31	\$ 0,00	\$ 4.725.154	\$ 0	\$ 125.240,21	\$ 7.440.194,02	\$ 4.725.154
1/11/2015	30/11/2015	1341	19,33%	2,57%	30	\$ 0,00	\$ 4.725.154	\$ 0	\$ 121.200,20	\$ 7.561.394,22	\$ 4.725.154
1/12/2015	31/12/2015	1341	19,33%	2,57%	31	\$ 0,00	\$ 4.725.154	\$ 0	\$ 125.240,21	\$ 7.686.634,43	\$ 4.725.154
1/01/2016	31/01/2016	1788	19,68%	2,46%	31	\$ 0,00	\$ 4.725.154	\$ 0	\$ 119.930,31	\$ 7.806.564,74	\$ 4.725.154
1/02/2016	29/02/2016	1788	19,68%	2,46%	29	\$ 0,00	\$ 4.725.154	\$ 0	\$ 112.192,88	\$ 7.918.757,62	\$ 4.725.154
1/03/2016	31/03/2016	1788	19,68%	2,46%	31	\$ 0,00	\$ 4.725.154	\$ 0	\$ 119.930,31	\$ 8.038.687,93	\$ 4.725.154
1/04/2016	30/04/2016	0334	20,54%	2,42%	30	\$ 0,00	\$ 4.725.154	\$ 0	\$ 114.171,53	\$ 8.152.859,46	\$ 4.725.154
1/05/2016	31/05/2016	0334	20,54%	2,46%	31	\$ 0,00	\$ 4.725.154	\$ 0	\$ 120.113,41	\$ 8.272.972,88	\$ 4.725.154
1/06/2016	30/06/2016	0334	20,54%	2,46%	30	\$ 0,00	\$ 4.725.154	\$ 0	\$ 116.238,79	\$ 8.389.211,67	\$ 4.725.154
1/07/2016	31/07/2016	0811	21,34%	2,79%	31	\$ 0,00	\$ 4.725.154	\$ 0	\$ 136.287,22	\$ 8.525.498,89	\$ 4.725.154
1/08/2016	31/08/2016	0811	21,34%	2,75%	31	\$ 0,00	\$ 4.725.154	\$ 0	\$ 134.151,06	\$ 8.659.649,95	\$ 4.725.154
1/09/2016	30/09/2016	0811	21,34%	2,75%	30	\$ 0,00	\$ 4.725.154	\$ 0	\$ 129.823,61	\$ 8.789.473,56	\$ 4.725.154
1/10/2016	31/10/2016	1233	21,99%	2,60%	31	\$ 0,00	\$ 4.725.154	\$ 0	\$ 126.766,04	\$ 8.916.239,59	\$ 4.725.154
1/11/2016	30/11/2016	1233	21,99%	2,59%	30	\$ 0,00	\$ 4.725.154	\$ 0	\$ 122.204,30	\$ 9.038.443,89	\$ 4.725.154

No. de Proceso: 11001400305520110078100
 Demandante: INVERSIONES VAR CAL LTDA
 Demandado: NELSON GUILLERMO OSORIO ARIAS
 Juzgados: 12 civil municipal

Id: 477

Fecha Desde	Fecha hasta	Resolución	Tasa EA	Tasa Nominal Mes	Días	Valor Cuota	Capital Acumulado	Abonos	Intereses Mensuales	Intereses Acumulados	Saldo Capital
1/12/2016	31/12/2016	1233	21,99%	2,63%	31	\$ 0,00	\$ 4.725.154	\$ 0	\$ 128.230,84	\$ 9.166.674,72	\$ 4.725.154
1/01/2017	31/01/2017	1612	22,34%	2,54%	31	\$ 0,00	\$ 4.725.154	\$ 0	\$ 123.775,41	\$ 9.290.450,13	\$ 4.725.154
1/02/2017	28/02/2017	1612	22,34%	2,50%	28	\$ 0,00	\$ 4.725.154	\$ 0	\$ 110.418,97	\$ 9.400.869,11	\$ 4.725.154
1/03/2017	31/03/2017	1612	22,34%	2,49%	31	\$ 0,00	\$ 4.725.154	\$ 0	\$ 121.700,28	\$ 9.522.569,39	\$ 4.725.154
1/04/2017	30/04/2017	0488	22,33%	2,59%	30	\$ 0,00	\$ 4.725.154	\$ 0	\$ 122.145,23	\$ 9.644.714,62	\$ 4.725.154
1/05/2017	31/05/2017	0488	22,33%	2,56%	31	\$ 0,00	\$ 4.725.154	\$ 0	\$ 124.996,07	\$ 9.769.710,69	\$ 4.725.154
1/06/2017	30/06/2017	0488	22,33%	2,56%	30	\$ 0,00	\$ 4.725.154	\$ 0	\$ 120.727,68	\$ 9.890.438,38	\$ 4.725.154
1/07/2017	31/07/2017	0907	21,98%	2,64%	31	\$ 0,00	\$ 4.725.154	\$ 0	\$ 129.085,30	\$ 10.019.523,68	\$ 4.725.154
1/08/2017	31/08/2017	0907	21,98%	2,62%	31	\$ 0,00	\$ 4.725.154	\$ 0	\$ 127.925,67	\$ 10.147.449,35	\$ 4.725.154
1/09/2017	30/09/2017	1155	21,48%	2,69%	30	\$ 0,00	\$ 4.725.154	\$ 0	\$ 126.870,38	\$ 10.274.319,73	\$ 4.725.154
1/10/2017	31/10/2017	1298	21,15%	2,79%	31	\$ 0,00	\$ 4.725.154	\$ 0	\$ 136.287,22	\$ 10.410.606,95	\$ 4.725.154
1/11/2017	30/11/2017	1447	20,96%	2,79%	30	\$ 0,00	\$ 4.725.154	\$ 0	\$ 131.949,93	\$ 10.542.556,88	\$ 4.725.154
1/12/2017	31/12/2017	1619	20,77%	2,67%	31	\$ 0,00	\$ 4.725.154	\$ 0	\$ 130.244,93	\$ 10.672.801,81	\$ 4.725.154
1/01/2018	31/01/2018	1890	20,69%	2,57%	31	\$ 0,00	\$ 4.725.154	\$ 0	\$ 125.362,27	\$ 10.798.164,08	\$ 4.725.154
1/02/2018	28/02/2018	0131	21,01%	2,79%	28	\$ 0,00	\$ 4.725.154	\$ 0	\$ 123.098,14	\$ 10.921.262,22	\$ 4.725.154
1/03/2018	31/03/2018	0259	20,68%	2,46%	31	\$ 0,00	\$ 4.725.154	\$ 0	\$ 120.113,41	\$ 11.041.375,64	\$ 4.725.154
1/04/2018	30/04/2018	0398	20,48%	2,41%	30	\$ 0,00	\$ 4.725.154	\$ 0	\$ 113.758,08	\$ 11.155.133,72	\$ 4.725.154
1/05/2018	31/05/2018	0527	20,44%	2,41%	31	\$ 0,00	\$ 4.725.154	\$ 0	\$ 117.550,02	\$ 11.272.683,74	\$ 4.725.154
1/06/2018	30/06/2018	0687	20,28%	2,40%	30	\$ 0,00	\$ 4.725.154	\$ 0	\$ 113.462,76	\$ 11.386.146,50	\$ 4.725.154
1/07/2018	31/07/2018	0820	20,03%	2,40%	31	\$ 0,00	\$ 4.725.154	\$ 0	\$ 117.244,85	\$ 11.503.391,35	\$ 4.725.154

10

6

No de Proceso 11001400305520110078100
 Demandante INVERSIONES VAR CAL LTDA
 Demandado NELSON GUILLERMO OSORIO ARIAS
 Juzgados 12 civil municipal

Fecha Desde	Fecha hasta	Resolución	Tasa EA	Tasa Nominal Mes	Dias	Valor Cuota	Capital Acumulado	Abonos	Intereses Mensuales	Intereses Acumulados	Saldo Capital
1/08/2018	31/08/2018	0954	19,94%	2,40%	31	\$ 0,00	\$ 4.725.154	\$ 0	\$ 117.244,85	\$ 11.620.636,20	\$ 4.725.154
1/09/2018	30/09/2018	1112	19,81%	2,47%	30	\$ 0,00	\$ 4.725.154	\$ 0	\$ 116.711,30	\$ 11.737.347,51	\$ 4.725.154
1/10/2018	31/10/2018	1294	19,63%	2,45%	31	\$ 0,00	\$ 4.725.154	\$ 0	\$ 119.625,15	\$ 11.856.972,66	\$ 4.725.154
1/11/2018	30/11/2018	1521	19,49%	2,44%	30	\$ 0,00	\$ 4.725.154	\$ 0	\$ 115.293,76	\$ 11.972.266,41	\$ 4.725.154
						\$ 4.725.154,00		\$ 0			

Resumen Liquidación

Capital Demandado:	\$ 4.725.154
Intereses Corrientes:	\$ 1.293.570
Otros valores:	0
Intereses de Mora:	\$ 11.972.266
Total demanda:	\$ 17.990.990

1

CALCULO INTERESES CORRIENTES

CAPITAL DEMANDADO \$ 4.725.154

Mes	NO Resolución	Tasa Int Bancario Corriente	Desde	Hasta	No días	Tasa Int Plazo Anual	Tasa Int Plazo mes	Valor Int Plazo
may-10	699	15,31%	24/05/2010	31/05/2010	8	22,96%	1,91%	\$ 90.250
jun-10	699	15,31%	1/06/2010	30/06/2010	30	22,96%	1,91%	\$ 90.250
jul-10	1311	14,94%	1/07/2010	31/07/2010	31	22,41%	1,87%	\$ 88.242
ago-10	1311	14,94%	1/08/2010	31/08/2010	31	21,32%	1,78%	\$ 83.931
sep-10	1311	14,94%	1/09/2010	30/09/2010	30	21,32%	1,78%	\$ 83.931
oct-10	1920	14,21%	1/10/2010	31/10/2010	31	22,97%	1,91%	\$ 90.428
nov-10	1920	14,21%	1/11/2010	30/11/2010	30	22,41%	1,87%	\$ 88.242
dic-10	1920	14,21%	1/12/2010	31/12/2010	31	22,41%	1,87%	\$ 88.242
ene-11	2476	15,61%	1/01/2011	31/01/2011	31	23,42%	1,95%	\$ 92.200
feb-11	2476	15,61%	1/02/2011	28/02/2011	28	23,42%	1,95%	\$ 92.200
mar-11	2476	15,61%	1/03/2011	31/03/2011	31	23,42%	1,95%	\$ 92.200
abr-11	0487	17,69%	1/04/2011	30/04/2011	30	26,54%	2,21%	\$ 104.485
may-11	0487	17,69%	1/05/2011	31/05/2011	31	26,54%	2,21%	\$ 104.485
jun-11	0487	17,69%	1/06/2011	15/06/2011	15	26,54%	2,21%	\$ 104.485
Total Inteses Corrientes								\$ 1.293.570

LIQUIDACION DEMANDA

8

No de Proceso 11001400305520110078100

id 477

Demandante INVERSIONES VAR CAL LTDA

Demandado NELSON GUILLERMO OSORIO ARIAS

Juzgados 12 Civiles municipales de ejecución

Fecha Desde	Fecha hasta	Resolucion	Tasa EA	Tasa Nominal Mes	Días	Valor Cuota	Capital Acumulado	Abonos	Intereses Mensuales	Intereses Acumulados	Saldo Capital
16/06/2010	30/06/2010	699	15,31%	1,91%	15	\$ 18.588.704,00	\$ 18.588.704	\$ 0	\$ 177.522,12	\$ 177.522,12	\$ 18.588.704
1/07/2010	31/07/2010	1311	14,94%	1,87%	31	\$ 0,00	\$ 18.588.704	\$ 0	\$ 358.715,52	\$ 536.237,64	\$ 18.588.704
1/08/2010	31/08/2010	1311	14,94%	1,78%	31	\$ 0,00	\$ 18.588.704	\$ 0	\$ 341.187,92	\$ 877.425,56	\$ 18.588.704
1/09/2010	30/09/2010	1311	14,94%	1,78%	30	\$ 0,00	\$ 18.588.704	\$ 0	\$ 330.181,85	\$ 1.207.607,41	\$ 18.588.704
1/10/2010	31/10/2010	1920	14,21%	1,91%	31	\$ 0,00	\$ 18.588.704	\$ 0	\$ 367.599,37	\$ 1.575.206,78	\$ 18.588.704
1/11/2010	30/11/2010	1920	14,21%	1,87%	30	\$ 0,00	\$ 18.588.704	\$ 0	\$ 347.144,05	\$ 1.922.350,82	\$ 18.588.704
1/12/2010	31/12/2010	1920	14,21%	1,87%	31	\$ 0,00	\$ 18.588.704	\$ 0	\$ 358.715,52	\$ 2.281.066,34	\$ 18.588.704
1/01/2011	31/01/2011	2476	15,61%	1,95%	31	\$ 0,00	\$ 18.588.704	\$ 0	\$ 374.802,49	\$ 2.655.868,83	\$ 18.588.704
1/02/2011	28/02/2011	2476	15,61%	1,95%	28	\$ 0,00	\$ 18.588.704	\$ 0	\$ 338.531,28	\$ 2.994.400,11	\$ 18.588.704
1/03/2011	31/03/2011	2476	15,61%	1,95%	31	\$ 0,00	\$ 18.588.704	\$ 0	\$ 374.802,49	\$ 3.369.202,60	\$ 18.588.704
1/04/2011	30/04/2011	0487	17,69%	2,21%	30	\$ 0,00	\$ 18.588.704	\$ 0	\$ 411.042,72	\$ 3.780.245,32	\$ 18.588.704
1/05/2011	31/05/2011	0487	17,69%	2,21%	31	\$ 0,00	\$ 18.588.704	\$ 0	\$ 424.744,14	\$ 4.204.989,46	\$ 18.588.704
1/06/2011	30/06/2011	0487	17,69%	2,21%	30	\$ 0,00	\$ 18.588.704	\$ 0	\$ 411.042,72	\$ 4.616.032,18	\$ 18.588.704
1/07/2011	31/07/2011	1047	18,63%	2,33%	31	\$ 0,00	\$ 18.588.704	\$ 0	\$ 447.313,93	\$ 5.063.346,10	\$ 18.588.704
1/08/2011	31/08/2011	1047	18,63%	2,33%	31	\$ 0,00	\$ 18.588.704	\$ 0	\$ 447.313,93	\$ 5.510.660,03	\$ 18.588.704
1/09/2011	30/09/2011	1047	18,63%	2,33%	30	\$ 0,00	\$ 18.588.704	\$ 0	\$ 432.884,44	\$ 5.943.544,47	\$ 18.588.704
1/10/2011	31/10/2011	1684	19,39%	2,60%	31	\$ 0,00	\$ 18.588.704	\$ 0	\$ 500.136,83	\$ 6.443.681,30	\$ 18.588.704
1/11/2011	30/11/2011	1684	19,39%	2,60%	30	\$ 0,00	\$ 18.588.704	\$ 0	\$ 484.003,38	\$ 6.927.684,68	\$ 18.588.704

No de Proceso 11001400305520110078100

Demandante INVERSIONES VAR CAL LTDA

Demandado NELSON GUILLERMO OSORIO ARIAS

id 477

Juzgados 12 Civiles municipales de ejecución

Fecha Desde	Fecha hasta	Resolución	Tasa EA	Tasa Nominal Mes	Días	Valor Cuota	Capital Acumulado	Abonos	Intereses Mensuales	Intereses Acumulados	Saldo Capital
1/12/2011	31/12/2011	1684	19,39%	2,60%	31	\$ 0,00	\$ 18.588.704	\$ 0	\$ 500.136,83	\$ 7.427.821,50	\$ 18.588.704
1/01/2012	31/01/2012	2336	19,92%	2,42%	31	\$ 0,00	\$ 18.588.704	\$ 0	\$ 464.121,21	\$ 7.891.942,72	\$ 18.588.704
1/02/2012	28/02/2012	2336	19,92%	2,42%	28	\$ 0,00	\$ 18.588.704	\$ 0	\$ 419.206,26	\$ 8.311.148,97	\$ 18.588.704
1/03/2012	30/03/2012	2336	19,92%	2,42%	30	\$ 0,00	\$ 18.588.704	\$ 0	\$ 449.149,56	\$ 8.760.298,53	\$ 18.588.704
1/04/2012	30/04/2012	0465	20,52%	2,40%	30	\$ 0,00	\$ 18.588.704	\$ 0	\$ 445.431,82	\$ 9.205.730,35	\$ 18.588.704
1/05/2012	31/05/2012	0465	20,52%	2,40%	31	\$ 0,00	\$ 18.588.704	\$ 0	\$ 460.279,55	\$ 9.666.009,90	\$ 18.588.704
1/06/2012	30/06/2012	0465	20,52%	2,40%	30	\$ 0,00	\$ 18.588.704	\$ 0	\$ 445.431,82	\$ 10.111.441,72	\$ 18.588.704
1/07/2012	31/07/2012	0984	20,86%	2,41%	31	\$ 0,00	\$ 18.588.704	\$ 0	\$ 462.440,48	\$ 10.573.882,20	\$ 18.588.704
1/08/2012	31/08/2012	0984	20,86%	2,42%	31	\$ 0,00	\$ 18.588.704	\$ 0	\$ 464.121,21	\$ 11.038.003,42	\$ 18.588.704
1/09/2012	30/09/2012	0984	20,86%	2,42%	30	\$ 0,00	\$ 18.588.704	\$ 0	\$ 449.149,56	\$ 11.487.152,98	\$ 18.588.704
1/10/2012	31/10/2012	1528	20,89%	2,75%	31	\$ 0,00	\$ 18.588.704	\$ 0	\$ 527.988,90	\$ 12.015.141,88	\$ 18.588.704
1/11/2012	30/11/2012	1528	20,89%	2,79%	30	\$ 0,00	\$ 18.588.704	\$ 0	\$ 519.089,56	\$ 12.534.231,44	\$ 18.588.704
1/12/2012	31/12/2012	1528	20,89%	2,79%	31	\$ 0,00	\$ 18.588.704	\$ 0	\$ 536.392,54	\$ 13.070.623,98	\$ 18.588.704
1/01/2013	31/01/2013	2200	20,75%	2,57%	31	\$ 0,00	\$ 18.588.704	\$ 0	\$ 493.173,81	\$ 13.563.797,79	\$ 18.588.704
1/02/2013	28/02/2013	2200	20,75%	2,57%	28	\$ 0,00	\$ 18.588.704	\$ 0	\$ 445.447,31	\$ 14.009.245,10	\$ 18.588.704
1/03/2013	31/03/2013	2200	20,75%	2,67%	30	\$ 0,00	\$ 18.588.704	\$ 0	\$ 495.853,68	\$ 14.505.098,78	\$ 18.588.704
1/04/2013	30/04/2013	0605	20,83%	2,67%	30	\$ 0,00	\$ 18.588.704	\$ 0	\$ 495.853,68	\$ 15.000.952,46	\$ 18.588.704
1/05/2013	31/05/2013	0605	20,83%	2,75%	31	\$ 0,00	\$ 18.588.704	\$ 0	\$ 527.988,90	\$ 15.528.941,36	\$ 18.588.704
1/06/2013	30/06/2013	0605	20,83%	2,75%	30	\$ 0,00	\$ 18.588.704	\$ 0	\$ 510.957,00	\$ 16.039.898,36	\$ 18.588.704
1/07/2013	31/07/2013	1192	20,34%	2,42%	31	\$ 0,00	\$ 18.588.704	\$ 0	\$ 465.081,63	\$ 16.504.979,99	\$ 18.588.704

lunes, 3 de diciembre de 2018

610

No de Proceso 11001400305520110078100
 Demandante INVERSIONES VAR CAL LTDA
 Demandado NELSON GUILLERMO OSORIO ARIAS

477

Juzgados 12 Civiles municipales de ejecución

Fecha Desde	Fecha hasta	Resolución	Tasa EA	Tasa Nominal Mes	Días	Valor Cuota	Capital Acumulado	Abonos	Intereses Mensuales	Intereses Acumulados	Saldo Capital
1/08/2013	31/08/2013	1192	20,34%	2,42%	31	\$ 0,00	\$ 18.588.704	\$ 0	\$ 465.081,63	\$ 16.970.061,62	\$ 18.588.704
1/09/2013	30/09/2013	1192	20,34%	2,42%	30	\$ 0,00	\$ 18.588.704	\$ 0	\$ 450.079,00	\$ 17.420.140,61	\$ 18.588.704
1/10/2013	31/10/2013	1779	19,85%	2,45%	31	\$ 0,00	\$ 18.588.704	\$ 0	\$ 471.324,34	\$ 17.891.464,95	\$ 18.588.704
1/11/2013	30/11/2013	1779	19,85%	2,45%	30	\$ 0,00	\$ 18.588.704	\$ 0	\$ 456.120,32	\$ 18.347.585,27	\$ 18.588.704
1/12/2013	31/12/2013	1779	19,85%	2,45%	31	\$ 0,00	\$ 18.588.704	\$ 0	\$ 471.324,34	\$ 18.818.909,61	\$ 18.588.704
1/01/2014	31/01/2014	2372	19,65%	2,48%	31	\$ 0,00	\$ 18.588.704	\$ 0	\$ 476.606,63	\$ 19.295.516,23	\$ 18.588.704
1/02/2014	28/02/2014	2372	19,65%	2,48%	28	\$ 0,00	\$ 18.588.704	\$ 0	\$ 430.483,40	\$ 19.725.999,64	\$ 18.588.704
1/03/2014	31/03/2014	2372	19,65%	2,48%	31	\$ 0,00	\$ 18.588.704	\$ 0	\$ 476.606,63	\$ 20.202.606,26	\$ 18.588.704
1/04/2014	30/04/2014	0503	19,63%	2,54%	30	\$ 0,00	\$ 18.588.704	\$ 0	\$ 472.617,80	\$ 20.675.224,06	\$ 18.588.704
1/05/2014	31/05/2014	0503	19,63%	2,54%	31	\$ 0,00	\$ 18.588.704	\$ 0	\$ 488.371,73	\$ 21.163.595,79	\$ 18.588.704
1/06/2014	30/06/2014	0503	19,63%	2,54%	30	\$ 0,00	\$ 18.588.704	\$ 0	\$ 472.617,80	\$ 21.636.213,59	\$ 18.588.704
1/07/2014	31/07/2014	1041	19,33%	2,61%	31	\$ 0,00	\$ 18.588.704	\$ 0	\$ 501.577,45	\$ 22.137.791,04	\$ 18.588.704
1/08/2014	31/08/2014	1041	19,33%	2,61%	31	\$ 0,00	\$ 18.588.704	\$ 0	\$ 501.577,45	\$ 22.639.368,49	\$ 18.588.704
1/09/2014	30/09/2014	1041	19,33%	2,61%	30	\$ 0,00	\$ 18.588.704	\$ 0	\$ 485.397,53	\$ 23.124.766,02	\$ 18.588.704
1/10/2014	31/10/2014	1707	19,17%	2,42%	31	\$ 0,00	\$ 18.588.704	\$ 0	\$ 465.561,84	\$ 23.590.327,86	\$ 18.588.704
1/11/2014	30/11/2014	1707	19,17%	2,42%	30	\$ 0,00	\$ 18.588.704	\$ 0	\$ 450.543,71	\$ 24.040.871,57	\$ 18.588.704
1/12/2014	31/12/2014	1707	19,17%	2,42%	31	\$ 0,00	\$ 18.588.704	\$ 0	\$ 465.561,84	\$ 24.506.433,41	\$ 18.588.704
1/01/2015	31/01/2015	2359	19,21%	2,49%	31	\$ 0,00	\$ 18.588.704	\$ 0	\$ 478.287,35	\$ 24.984.720,76	\$ 18.588.704
1/02/2015	28/02/2015	2359	19,21%	2,49%	28	\$ 0,00	\$ 18.588.704	\$ 0	\$ 432.001,48	\$ 25.416.722,24	\$ 18.588.704
1/03/2015	31/03/2015	2359	19,21%	2,49%	31	\$ 0,00	\$ 18.588.704	\$ 0	\$ 478.287,35	\$ 25.895.009,60	\$ 18.588.704

lunes, 3 de diciembre de 2018

Nº de Proceso 11001400305520110078100
 Demandante INVERSIONES VAR CAL LTDA
 Demandado NELSON GUILLERMO OSORIO ARIAS
 Juzgados 12 Civiles municipales de ejecución

477

Fecha Desde	Fecha hasta	Resolución	Tasa EA	Tasa Nominal Mes	Días	Valor Cuota	Capital Acumulado	Abonos	Intereses Mensuales	Intereses Acumulados	Saldo Capital
1/04/2015	30/04/2015	0369	19,37%	2,59%	30	\$ 0,00	\$ 18.588.704	\$ 0	\$ 482.144,51	\$ 26.377.154,11	\$ 18.588.704
1/05/2015	31/05/2015	0369	19,37%	2,59%	31	\$ 0,00	\$ 18.588.704	\$ 0	\$ 498.215,99	\$ 26.875.370,10	\$ 18.588.704
1/06/2015	30/06/2015	0369	19,37%	2,59%	30	\$ 0,00	\$ 18.588.704	\$ 0	\$ 482.144,51	\$ 27.357.514,61	\$ 18.588.704
1/07/2015	31/07/2015	0913	19,26%	2,49%	31	\$ 0,00	\$ 18.588.704	\$ 0	\$ 478.287,35	\$ 27.835.801,97	\$ 18.588.704
1/08/2015	31/08/2015	0913	19,26%	2,49%	31	\$ 0,00	\$ 18.588.704	\$ 0	\$ 478.287,35	\$ 28.314.089,32	\$ 18.588.704
1/09/2015	30/09/2015	0913	19,26%	2,49%	30	\$ 0,00	\$ 18.588.704	\$ 0	\$ 462.858,73	\$ 28.776.948,05	\$ 18.588.704
1/10/2015	31/10/2015	1341	19,33%	2,57%	31	\$ 0,00	\$ 18.588.704	\$ 0	\$ 492.693,60	\$ 29.269.641,65	\$ 18.588.704
1/11/2015	30/11/2015	1341	19,33%	2,57%	30	\$ 0,00	\$ 18.588.704	\$ 0	\$ 476.800,26	\$ 29.746.441,91	\$ 18.588.704
1/12/2015	31/12/2015	1341	19,33%	2,57%	31	\$ 0,00	\$ 18.588.704	\$ 0	\$ 492.693,60	\$ 30.239.135,51	\$ 18.588.704
1/01/2016	31/01/2016	1788	19,68%	2,46%	31	\$ 0,00	\$ 18.588.704	\$ 0	\$ 471.804,54	\$ 30.710.940,05	\$ 18.588.704
1/02/2016	29/02/2016	1788	19,68%	2,46%	29	\$ 0,00	\$ 18.588.704	\$ 0	\$ 441.365,54	\$ 31.152.305,59	\$ 18.588.704
1/03/2016	31/03/2016	1788	19,68%	2,46%	31	\$ 0,00	\$ 18.588.704	\$ 0	\$ 471.804,54	\$ 31.624.110,13	\$ 18.588.704
1/04/2016	30/04/2016	0334	20,54%	2,42%	30	\$ 0,00	\$ 18.588.704	\$ 0	\$ 449.149,56	\$ 32.073.259,69	\$ 18.588.704
1/05/2016	31/05/2016	0334	20,54%	2,46%	31	\$ 0,00	\$ 18.588.704	\$ 0	\$ 472.524,86	\$ 32.545.784,55	\$ 18.588.704
1/06/2016	30/06/2016	0334	20,54%	2,46%	30	\$ 0,00	\$ 18.588.704	\$ 0	\$ 457.282,12	\$ 33.003.066,67	\$ 18.588.704
1/07/2016	31/07/2016	0811	21,34%	2,79%	31	\$ 0,00	\$ 18.588.704	\$ 0	\$ 536.152,44	\$ 33.539.219,11	\$ 18.588.704
1/08/2016	31/08/2016	0811	21,34%	2,75%	31	\$ 0,00	\$ 18.588.704	\$ 0	\$ 527.748,80	\$ 34.066.967,90	\$ 18.588.704
1/09/2016	30/09/2016	0811	21,34%	2,75%	30	\$ 0,00	\$ 18.588.704	\$ 0	\$ 510.724,64	\$ 34.577.692,55	\$ 18.588.704
1/10/2016	31/10/2016	1233	21,99%	2,60%	31	\$ 0,00	\$ 18.588.704	\$ 0	\$ 498.696,20	\$ 35.076.388,75	\$ 18.588.704
1/11/2016	30/11/2016	1233	21,99%	2,59%	30	\$ 0,00	\$ 18.588.704	\$ 0	\$ 480.750,36	\$ 35.557.139,11	\$ 18.588.704

lunes, 3 de diciembre de 2018

No de Proceso 11001400305520110078100
Demandante INVERSIONES VAR CAL LTDA
Demandado NELSON GUILLERMO OSORIO ARIAS

Id 477

12

Juzgados 12 Civiles municipales de ejecución

Fecha Desde	Fecha hasta	Resolucion	Tasa EA	Tasa Nominal Mes	Días	Valor Cuota	Capital Acumulado	Abonos	Intereses Mensuales	Intereses Acumulados	Saldo Capital
1/12/2016	31/12/2016	1233	21,99%	2,63%	31	\$ 0,00	\$ 18.588.704	\$ 0	\$ 504.458,70	\$ 36.061.597,81	\$ 18.588.704
1/01/2017	31/01/2017	1612	22,34%	2,54%	31	\$ 0,00	\$ 18.588.704	\$ 0	\$ 486.931,10	\$ 36.548.528,91	\$ 18.588.704
1/02/2017	28/02/2017	1612	22,34%	2,50%	28	\$ 0,00	\$ 18.588.704	\$ 0	\$ 434.387,03	\$ 36.982.915,94	\$ 18.588.704
1/03/2017	31/03/2017	1612	22,34%	2,49%	31	\$ 0,00	\$ 18.588.704	\$ 0	\$ 478.767,56	\$ 37.461.683,50	\$ 18.588.704
1/04/2017	30/04/2017	0488	22,33%	2,59%	30	\$ 0,00	\$ 18.588.704	\$ 0	\$ 480.518,00	\$ 37.942.201,50	\$ 18.588.704
1/05/2017	31/05/2017	0488	22,33%	2,56%	31	\$ 0,00	\$ 18.588.704	\$ 0	\$ 491.733,18	\$ 38.433.934,68	\$ 18.588.704
1/06/2017	30/06/2017	0488	22,33%	2,56%	30	\$ 0,00	\$ 18.588.704	\$ 0	\$ 474.941,39	\$ 38.908.876,07	\$ 18.588.704
1/07/2017	31/07/2017	0907	21,98%	2,64%	31	\$ 0,00	\$ 18.588.704	\$ 0	\$ 507.820,16	\$ 39.416.696,23	\$ 18.588.704
1/08/2017	31/08/2017	0907	21,98%	2,62%	31	\$ 0,00	\$ 18.588.704	\$ 0	\$ 503.258,18	\$ 39.919.954,41	\$ 18.588.704
1/09/2017	30/09/2017	1155	21,48%	2,69%	30	\$ 0,00	\$ 18.588.704	\$ 0	\$ 499.106,70	\$ 40.419.061,11	\$ 18.588.704
1/10/2017	31/10/2017	1298	21,15%	2,79%	31	\$ 0,00	\$ 18.588.704	\$ 0	\$ 536.152,44	\$ 40.955.213,55	\$ 18.588.704
1/11/2017	30/11/2017	1447	20,96%	2,79%	30	\$ 0,00	\$ 18.588.704	\$ 0	\$ 519.089,56	\$ 41.474.303,11	\$ 18.588.704
1/12/2017	31/12/2017	1619	20,77%	2,67%	31	\$ 0,00	\$ 18.588.704	\$ 0	\$ 512.382,14	\$ 41.986.685,24	\$ 18.588.704
1/01/2018	31/01/2018	1890	20,69%	2,57%	31	\$ 0,00	\$ 18.588.704	\$ 0	\$ 493.173,81	\$ 42.479.859,05	\$ 18.588.704
1/02/2018	28/02/2018	0131	21,01%	2,79%	28	\$ 0,00	\$ 18.588.704	\$ 0	\$ 484.266,72	\$ 42.964.125,77	\$ 18.588.704
1/03/2018	31/03/2018	0259	20,68%	2,46%	31	\$ 0,00	\$ 18.588.704	\$ 0	\$ 472.524,86	\$ 43.436.650,63	\$ 18.588.704
1/04/2018	30/04/2018	0398	20,48%	2,41%	30	\$ 0,00	\$ 18.588.704	\$ 0	\$ 447.523,05	\$ 43.884.173,68	\$ 18.588.704
1/05/2018	31/05/2018	0527	20,44%	2,41%	31	\$ 0,00	\$ 18.588.704	\$ 0	\$ 462.440,48	\$ 44.346.614,16	\$ 18.588.704
1/06/2018	30/06/2018	0687	20,28%	2,40%	30	\$ 0,00	\$ 18.588.704	\$ 0	\$ 446.361,25	\$ 44.792.975,42	\$ 18.588.704
1/07/2018	31/07/2018	0820	20,03%	2,40%	31	\$ 0,00	\$ 18.588.704	\$ 0	\$ 461.239,96	\$ 45.254.215,38	\$ 18.588.704

lunes, 3 de diciembre de 2018

613

13

No de Proceso 11001400305520110078100 id 477
 Demandante INVERSIONES VAR CAL LTDA
 Demandado NELSON GUILLERMO OSORIO ARIAS
 Juzgados 12 Civiles municipales de ejecución

Fecha Desde	Fecha hasta	Resolución	Tasa EA	Tasa Nominal Mes	Días	Valor Cuota	Capital Acumulado	Abonos	Intereses Mensuales	Intereses Acumulados	Saldo Capital
1/08/2018	31/08/2018	0954	19,94%	2,40%	31	\$ 0,00	\$ 18.588.704	\$ 0	\$ 461.239,96	\$ 45.715.455,34	\$ 18.588.704
1/09/2018	30/09/2018	1112	19,81%	2,47%	30	\$ 0,00	\$ 18.588.704	\$ 0	\$ 459.140,99	\$ 46.174.596,33	\$ 18.588.704
1/10/2018	31/10/2018	1294	19,63%	2,45%	31	\$ 0,00	\$ 18.588.704	\$ 0	\$ 470.604,02	\$ 46.645.200,35	\$ 18.588.704
1/11/2018	30/11/2018	1521	19,49%	2,44%	30	\$ 0,00	\$ 18.588.704	\$ 0	\$ 453.564,38	\$ 47.098.764,73	\$ 18.588.704
							\$ 18.588.704,00	\$ 0			

Resumen Liquidación

Capital Demandado	\$ 18.588.704
Intereses Corrientes:	\$ 4.733.846
Otros valores	0
Intereses de Mora:	\$ 47.098.765
Total demanda:	\$ 70.421.315

CALCULO INTERESES CORRIENTES

CAPITAL DEMANDADO \$ 18.588.704

Mes	NO Resolución	Tasa Int Bancario Corriente	Desde	Hasta	No días	Tasa Int Plazo Anual	Tasa Int Plazo mes	Valor Int Plazo
jun-10	699	15,31%	2/06/2010	30/06/2010	30	22,96%	1,91%	\$ 355.044
jul-10	1311	14,94%	1/07/2010	31/07/2010	31	22,41%	1,87%	\$ 347.144
ago-10	1311	14,94%	1/08/2010	31/08/2010	31	21,32%	1,78%	\$ 330.182
sep-10	1311	14,94%	1/09/2010	30/09/2010	30	21,32%	1,78%	\$ 330.182
oct-10	1920	14,21%	1/10/2010	31/10/2010	31	22,97%	1,91%	\$ 355.741
nov-10	1920	14,21%	1/11/2010	30/11/2010	30	22,41%	1,87%	\$ 347.144
dic-10	1920	14,21%	1/12/2010	31/12/2010	31	22,41%	1,87%	\$ 347.144
ene-11	2476	15,61%	1/01/2011	31/01/2011	31	23,42%	1,95%	\$ 362.712
feb-11	2476	15,61%	1/02/2011	28/02/2011	28	23,42%	1,95%	\$ 362.712
mar-11	2476	15,61%	1/03/2011	31/03/2011	31	23,42%	1,95%	\$ 362.712
abr-11	0487	17,69%	1/04/2011	30/04/2011	30	26,54%	2,21%	\$ 411.043
may-11	0487	17,69%	1/05/2011	31/05/2011	31	26,54%	2,21%	\$ 411.043
jun-11	0487	17,69%	1/06/2011	15/06/2011	15	26,54%	2,21%	\$ 411.043
Total Inteses Corrientes								\$ 4.733.846



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

TRASLADOS ART. 110 C. G. P.

En la fecha 21 ENE 2019 se fija el presente traslado
 conforme a lo dispuesto en el Art. 110 de la Constitución
 y vence el 24 ENE 2019

La Secretaria _____



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

25 ENE 2019

05

Al despacho del Secretario (a) _____
 Observaciones _____
 En (la) Secretaría (a) _____



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

Consejo Superior de la Judicatura
Unidad de Registro Nacional de Abogados y Auxiliares de la Justicia

Información del Auxiliar

DATOS DEL AUXILIAR

<p>Número de Documento 80224125</p> <p>Nombres DIEGO ARMANDO</p> <p>Departamento Inscripción BOGOTA</p> <p>Fecha de Nacimiento 04/06/1983</p> <p>Ciudad Oficina BOGOTA</p> <p>Celular 3007424288</p> <p>Estado EXCLUIDO</p>	<p>Tipo de Documento CÉDULA DE CIUDADANÍA</p> <p>Apellidos SANCHEZ ORDOÑEZ</p> <p>Municipio Inscripción BOGOTA</p> <p>Dirección Oficina CALLE 12 B NO.7-90 OF.712</p> <p>Teléfono 1 NO REGISTRA</p> <p>Correo Electrónico ASESANCHEZ@HOTMAILES</p>
---	--

OFICIOS

Nombre Oficio	Tipo Lista de Solicitud	Estado	Observación
PERITO AVALUADOR DE BIENES INMUEBLES	Lista General de Auxiliares de Justicia	Inactivo	
PERITO AVALUADOR DE MAQUINARIA PESADA	Lista General de Auxiliares de Justicia	Inactivo	
PERITO AVALUADOR DE BIENES MUEBLES	Lista General de Auxiliares de Justicia	Inactivo	
PERITO AVALUADOR DE JOYAS	Lista General de Auxiliares de Justicia	Inactivo	
PERITO AVALUADOR DE AUTOMOTORES	Lista General de Auxiliares de Justicia	Inactivo	
NO APLICA	Lista General de Auxiliares de Justicia	Inactivo	
SECUESTRES	Lista General de Auxiliares de Justicia	Inactivo	

1 - 7 de 7 registros

1

ÚLTIMOS OFICIOS

Nombre Oficio	Tipo Lista de Solicitud	Estado	Observación
PERITO AVALUADOR DE BIENES INMUEBLES	Lista General de Auxiliares de Justicia	Inactivo	
PERITO AVALUADOR DE MAQUINARIA PESADA	Lista General de Auxiliares de Justicia	Inactivo	
PERITO AVALUADOR DE BIENES MUEBLES	Lista General de Auxiliares de Justicia	Inactivo	
PERITO AVALUADOR DE JOYAS	Lista General de Auxiliares de Justicia	Inactivo	
PERITO AVALUADOR DE AUTOMOTORES	Lista General de Auxiliares de Justicia	Inactivo	
NO APLICA	Lista General de Auxiliares de Justicia	Inactivo	
SECUESTRES	Lista General de Auxiliares de Justicia	Inactivo	

1 - 7 de 7 registros

1

LICENCIAS

Tipo de Licencia	Fecha de Inicio	Fecha de Vencimiento	Estado
Secuestre	30/03/2012	30/03/2013	Inactivo
Demás oficios	01/12/2015	01/04/2020	Inactivo

1 - 2 de 2 registros

1

CONSULTA NOMBRAMIENTOS

Fecha Inicio: Fecha Fin:

ALVARO YESID ROBLES CARDENAS | 2018

642-8019 Abogado, conciliador

Señores

JUZGADO DOCE CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCION DE SENTENCIAS

BOGOTA D.C

REF. EJECUTIVO HIPOTECARIO No. 2011 - 00781 DE INVERSIONES VAR - CAL S.A.S CONTRA NELSON GUILLERMO OSORIO ARIAS.

Cordial saludo,

ALVARO YESID ROBLES CARDENAS identificado como aparece al pie de mi correspondiente firma, en calidad de apoderado de la parte actora, me dirijo a su Despacho por medio del presente escrito con el fin de solicitar se sirva fijar fecha y hora para la diligencia de remate.

Además de lo anterior se sirva ordenar, sea relevado el secuestre del bien inmueble y la elaboración del aviso de remate para efectuar las publicaciones, tal como lo ordena el artículo 450 del C.G.P.

Anexo, constancia de la exclusión de dicho secuestre de la lista de auxiliares de justicia.

Del Señor Juez con todo respeto,

Atentamente,

ALVARO YESID ROBLES CARDENAS
Apoderado demandante.
Abogado T.P No. 202.944 del C.S.J



República de Colombia
Ministerio de Justicia
y del Poder Judicial

República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público
Oficina de Ejecución Civil
Municipal de Bogotá D.C.
CALLE 104 AL DESPACHO

25 ENE 2019

05

Al despacho del Señor Jueces
Custodios de la Fe Pública
14 (14) 0000000000 (1)

~~_____

_____~~

ALVARO YESID ROBLES CARDNAS | 2018

Abogado, conciliador

Señores

JUZGADO DOCE CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCION DE SENTENCIAS

JUZGADO CINCUENTA Y CINCO CIVIL MUNICIPAL
BOGOTA D.C

12ECM
1F-16U
272-2019

REF. EJECUTIVO HIPOTECARIO No. 2011 - 00781 DE INVERSIONES VAR - CAL S.A.S CONTRA NELSON GUILLERMO OSORIO ARIAS.

OF. E.J. CIV. MUN. RADICA2

Cordial saludo,

53832 15-JAN-19 10:38

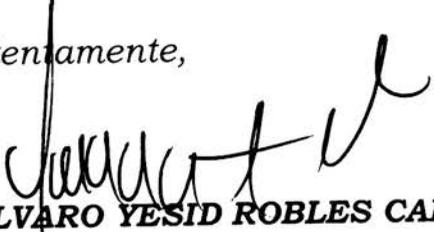
ALVARO YESID ROBLES CARDENAS identificado como aparece al pie de mi correspondiente firma, en calidad de apoderado de la parte actora, me dirijo a su Despacho por medio del presente escrito con el fin de solicitar se sirva fijar fecha y hora para la diligencia de remate.

Además de lo anterior se sirva ordenar, sea relevado el secuestre del bien inmueble y la elaboración del aviso de remate para efectuar las publicaciones, tal como lo ordena el artículo 450 del C.G.P.

Anexo, constancia de la exclusión de dicho secuestre de la lista de auxiliares de justicia.

Del Señor Juez con todo respeto,

Atentamente,


ALVARO YESID ROBLES CARDENAS
Apoderado demandante.
Abogado T.P No. 202.944 del C.S.J

Bogotá D.C.: carrera 10 No. 16 - 18 OFICINA 806
Cel: 3115000649 e-mail yesidroble@yahoo.es

T. 123
S. 18

SEÑOR:

JUEZ DOCE (12) CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN

E.

S.

D

REFERENCIA: EJECUTIVO No. 2011 - 781 DE INVERSIONES BARCAL CONTRA NELSON OSORIO

55-2011-781

EIFER GUILLERMO BARRERA SILVA, identificado personal y profesionalmente como aparece al pie de mi firma, apoderado judicial de la pasiva dentro del proceso del epígrafe, por medio del presente escrito me permito comedidamente solicitar, se sirva señalar fecha y hora para la práctica de la diligencia de remate, como quiera que ya se encuentran plenamente satisfechos los requisitos inherente a esta petición.

Del señor juez respetuosamente se suscribe


EIFER GUILLERMO BARRERA SILVA
CC. 79.604.924

TP. 131.624 del C. S. de la J.

12 EOM
traslados
1F
W. G. C.
745-2019

OF. EJEC. CIVIL M. PAL
21571, 23-JAN-'19 12:36



Republica de Colombia
Rama Judicial del Poder P. Sico
Circuna de Educacion Civil
Municipal de Bogota D.C.
Entro 472 AL DESPACHO

25 ENF 2019

05

Al Despacho del Señor Juece Civil
Civiles en Bogota
En la Secretaria (a)

Ver folio 614, 616, 617, 618

Faint illegible text at the bottom left of the page.

TRASL 25619
 (12)
 2flwak
 a folio
 Trasl.
 8-19-2019

Señores:

**JUZGADO 12 CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCION DE SENTENCIAS
 JUZGADO DE ORIGEN: CINCUENTA Y CINCO (55) CIVIL
 MUNICIPAL DE BOGOTA D.C.**

Allego avaluó EJECUTIVO N° 2011 - 0781 de **INVERSIONES VAR-CAL
 LTDA** Contra **NELSON GUILLERMO OSORIO ARIAS**

Cordial saludo,

Señoría comedida, formal y respetuosamente me permito describir el traslado de la liquidación de crédito, objetando la misma por no encontrarse en derecho:

1. Mediante auto del 11 de septiembre de 2012, el juzgado aprobó liquidación de crédito por valor de \$37.140.228 con corte de agosto 21 de 2012. (Ver folio 158).
2. Mediante auto del 12 de mayo de 2016, el juzgado actualizó y aprobó liquidación de crédito por valor de \$59.796.278 con corte de abril 12 de 2016. (Ver folio 362 y 363).
3. Teniendo en cuenta que la última liquidación de crédito aprobada fue con corte de abril 12 de 2016, se debe proceder a actualizar los intereses de mora los cuales a la fecha de elaboración de la liquidación, es decir, 30 de noviembre de 2018 es:

Intereses liquidados desde Abril 13 de 2016 hasta Noviembre 30 de 2018 es: \$17.355.686.

4. Dado lo anterior la liquidación de crédito que debe aprobar el juzgado es:

5. Última liquidación de crédito actualizada mediante auto El 12 de Mayo de 2016	\$ 59.796.278
Intereses de Mora desde Abril 13 de 2016 hasta Noviembre 30 de 2018 del pagare No 001 por valor de \$4,725,154	\$ 3.517.570
Intereses de Mora desde Abril 13 de 2016 hasta Noviembre 30 de 2018 del pagare No 002 por valor de \$ 13.838.116	\$ 13.838.116

Conforme a la liquidación aportada por el demandado esta suma: \$88.412.305, siendo errónea dado que al 30 de Noviembre de 2018 es \$ 77.151.964, conforme a los intereses moratorios certificados por la superintendencia financiera y de acuerdo a las dos liquidaciones de crédito aprobadas por su despacho.

PETICION

Solicitamos se sirva aprobar la liquidación por un total de \$ 77.151.964 con corte del 30 noviembre de 2018.

ANEXOS:

- Copia del auto del 12 de mayo de 2016, donde el juzgado actualizo y aprobó liquidación de crédito por valor de \$59.796.278 con corte de abril 12 de 2016. (Ver folio 362 y 363).
- Liquidación de Intereses de Mora desde Abril 13 de 2016 hasta Noviembre 30 de 2018 del pagare No 002 por valor de \$ 13.838.116

Del señor juez.



ÁLVARO YESID ROBLES CÁRDENAS
Apoderado Actor.
Abogado T.P. N° 202.944

LIQUIDACIÓN DE CREDITO

Página: 1

NELSON GUILLERMO OSORIO ARIAS (14392)

Vr. Préstamo: 4,725,154

Vigencia		Bancario Corriente	Tasa Máxima Usura	Tasa Mensual Nominal	Tasa Diaria	Días	Vr. Pagado	Vr. Intereses	Vr. Abono Capital	Vr. Intereses Causado	Vr. Intereses Acumulado	Saldo
Desde	Hasta											
	04/13/16	0.00	0.000	.0000	.0000	0	0	0	0	0	0	4,725,154
04/13/16	04/30/16	20.54	30.81	2.263	.0754	18	0	0	0	64,158	64,158	4,725,154
05/01/16	05/31/16	20.54	30.81	2.263	.0754	31	0	0	0	110,494	174,652	4,725,154
06/01/16	06/30/16	20.54	30.81	2.263	.0754	30	0	0	0	106,930	281,582	4,725,154
07/01/16	07/31/16	21.34	32.01	2.341	.0780	31	0	0	0	114,293	395,875	4,725,154
08/01/16	08/31/16	21.34	32.01	2.341	.0780	31	0	0	0	114,293	510,168	4,725,154
09/01/16	09/30/16	21.34	32.01	2.341	.0780	30	0	0	0	110,606	620,774	4,725,154
10/01/16	10/31/16	21.98	32.97	2.403	.0801	31	0	0	0	117,349	738,123	4,725,154
11/01/16	11/30/16	21.98	32.97	2.403	.0801	30	0	0	0	113,564	851,687	4,725,154
12/01/16	12/31/16	21.98	32.97	2.403	.0801	31	0	0	0	117,349	969,036	4,725,154
01/01/17	01/31/17	22.34	33.51	2.437	.0812	31	0	0	0	119,000	1,088,036	4,725,154
02/01/17	02/28/17	22.34	33.51	2.437	.0812	28	0	0	0	107,484	1,195,520	4,725,154
03/01/17	03/31/17	22.34	33.51	2.437	.0812	31	0	0	0	119,000	1,314,520	4,725,154
04/01/17	04/30/17	22.33	33.50	2.437	.0812	30	0	0	0	115,128	1,429,648	4,725,154
05/01/17	05/31/17	22.33	33.50	2.437	.0812	31	0	0	0	118,965	1,548,613	4,725,154
06/01/17	06/30/17	22.33	33.50	2.437	.0812	30	0	0	0	115,128	1,663,741	4,725,154
07/01/17	07/31/17	21.98	32.97	2.403	.0801	31	0	0	0	117,310	1,781,051	4,725,154
08/01/17	08/31/17	21.98	32.97	2.403	.0801	31	0	0	0	117,310	1,898,361	4,725,154
09/01/17	09/30/17	21.48	32.22	2.355	.0785	30	0	0	0	111,267	2,009,628	4,725,154
10/01/17	10/31/17	21.14	31.71	2.322	.0774	31	0	0	0	113,385	2,123,013	4,725,154
11/01/17	11/30/17	20.96	31.44	2.304	.0768	30	0	0	0	108,881	2,231,894	4,725,154
12/01/17	12/31/17	20.77	31.16	2.286	.0762	31	0	0	0	111,598	2,343,492	4,725,154
01/01/18	01/31/18	20.69	31.04	2.278	.0759	31	0	0	0	111,217	2,454,709	4,725,154
02/01/18	02/28/18	21.01	31.52	2.309	.0770	28	0	0	0	101,830	2,556,539	4,725,154

Vigencia		Bancario Corriente	asa ma Usura	Tasa Mensual Nominal	Tasa Diaria	Días	Vr. Pagado	Vr. Intereses	Vr. Abono Capital	Vr. Intereses Causado	Vr. Intereses Acumulado	Saldo
Desde	Hasta											
03/01/18	03/31/18	20.68	31.02	2.277	.0759	31	0	0	0	111,178	2,667,717	4,725,154
04/01/18	04/30/18	20.48	30.72	2.258	.0753	30	0	0	0	106,670	2,774,387	4,725,154
05/01/18	05/31/18	20.44	30.66	2.254	.0751	31	0	0	0	107,035	2,884,422	4,725,154
06/01/18	06/30/18	20.28	30.42	2.238	.0746	30	0	0	0	105,744	2,990,166	4,725,154
07/01/18	07/31/18	20.02	30.03	2.213	.0738	31	0	0	0	108,043	3,098,209	4,725,154
08/01/18	08/31/18	19.94	29.91	2.204	.0735	31	0	0	0	107,623	3,205,832	4,725,154
09/01/18	09/30/18	19.81	29.72	2.192	.0731	30	0	0	0	103,556	3,309,388	4,725,154
10/01/18	10/31/18	19.62	29.43	2.173	.0724	31	0	0	0	106,119	3,415,507	4,725,154
11/01/18	11/30/18	19.49	29.24	2.160	.0720	30	0	0	0	102,063	3,517,570	4,725,154

Saldo Capital a: abr 13 de 2016

4,725,154

Intereses Causados entre: abr 13 de 2016 a nov 30 de 2018

3,517,570

Total Capital Vencido + Intereses causados:

8,242,724

LIQUIDACIÓN DE CRÉDITO

Página: 1

NELSON GUILLERMO OSORIO ARIAS (14392)

Vr. Préstamo: 18,588,704

Vigencia		Bancario Corriente	Tasa Máxima Usura	Tasa Mensual Nominal	Tasa Diaria	Días	Vr. Pagado	Vr. Intereses	Vr. Abono Capital	Vr. Intereses Causado	Vr. Intereses Acumulado	Saldo
Desde	Hasta											
	04/13/16	0.00	0.000	.0000	.0000	0	0	0	0	0	0	18,588,704
04/13/16	04/30/16	20.54	30.81	2.263	.0754	18	0	0	0	252,397	252,397	18,588,704
05/01/16	05/31/16	20.54	30.81	2.263	.0754	31	0	0	0	434,684	687,081	18,588,704
06/01/16	06/30/16	20.54	30.81	2.263	.0754	30	0	0	0	420,662	1,107,743	18,588,704
07/01/16	07/31/16	21.34	32.01	2.341	.0780	31	0	0	0	449,628	1,557,371	18,588,704
08/01/16	08/31/16	21.34	32.01	2.341	.0780	31	0	0	0	449,628	2,006,999	18,588,704
09/01/16	09/30/16	21.34	32.01	2.341	.0780	30	0	0	0	435,124	2,442,123	18,588,704
10/01/16	10/31/16	21.98	32.97	2.403	.0801	31	0	0	0	461,652	2,903,775	18,588,704
11/01/16	11/30/16	21.98	32.97	2.403	.0801	30	0	0	0	446,760	3,350,535	18,588,704
12/01/16	12/31/16	21.98	32.97	2.403	.0801	31	0	0	0	461,652	3,812,187	18,588,704
01/01/17	01/31/17	22.34	33.51	2.437	.0812	31	0	0	0	468,145	4,280,332	18,588,704
02/01/17	02/28/17	22.34	33.51	2.437	.0812	28	0	0	0	422,840	4,703,172	18,588,704
03/01/17	03/31/17	22.34	33.51	2.437	.0812	31	0	0	0	468,145	5,171,317	18,588,704
04/01/17	04/30/17	22.33	33.50	2.437	.0812	30	0	0	0	452,913	5,624,230	18,588,704
05/01/17	05/31/17	22.33	33.50	2.437	.0812	31	0	0	0	468,010	6,092,240	18,588,704
06/01/17	06/30/17	22.33	33.50	2.437	.0812	30	0	0	0	452,913	6,545,153	18,588,704
07/01/17	07/31/17	21.98	32.97	2.403	.0801	31	0	0	0	461,499	7,006,652	18,588,704
08/01/17	08/31/17	21.98	32.97	2.403	.0801	31	0	0	0	461,499	7,468,151	18,588,704
09/01/17	09/30/17	21.48	32.22	2.355	.0785	30	0	0	0	437,726	7,905,877	18,588,704
10/01/17	10/31/17	21.14	31.71	2.322	.0774	31	0	0	0	446,055	8,351,932	18,588,704
11/01/17	11/30/17	20.96	31.44	2.304	.0768	30	0	0	0	428,339	8,780,271	18,588,704
12/01/17	12/31/17	20.77	31.16	2.286	.0762	31	0	0	0	439,025	9,219,296	18,588,704
01/01/18	01/31/18	20.69	31.04	2.278	.0759	31	0	0	0	437,527	9,656,823	18,588,704
02/01/18	02/28/18	21.01	31.52	2.309	.0770	28	0	0	0	400,598	10,057,421	18,588,704

Vigencia		Bancario Corriente	Tasa Máxima Usura	Tasa Mensual Nominal	Tasa Diaria	Días	Vr. Pagado	Vr. Intereses	Vr. Abono Capital	Vr. Intereses Causado	Vr. Intereses Acumulado	Saldo
Desde	Hasta											
03/01/18	03/31/18	20.68	31.02	2.277	.0759	31	0	0	0	437,373	10,494,794	18,588,704
04/01/18	04/30/18	20.48	30.72	2.258	.0753	30	0	0	0	415,639	10,914,433	18,588,704
05/01/18	05/31/18	20.44	30.66	2.254	.0751	31	0	0	0	432,878	11,347,311	18,588,704
06/01/18	06/30/18	20.28	30.42	2.238	.0746	30	0	0	0	415,996	11,763,307	18,588,704
07/01/18	07/31/18	20.02	30.03	2.213	.0738	31	0	0	0	425,041	12,188,348	18,588,704
08/01/18	08/31/18	19.94	29.91	2.204	.0735	31	0	0	0	423,389	12,611,737	18,588,704
09/01/18	09/30/18	19.81	29.72	2.192	.0731	30	0	0	0	407,390	13,019,127	18,588,704
10/01/18	10/31/18	19.62	29.43	2.173	.0724	31	0	0	0	417,473	13,436,600	18,588,704
11/01/18	11/30/18	19.49	29.24	2.160	.0720	30	0	0	0	401,516	13,838,116	18,588,704

Saldo Capital a: abr 13 de 2016 **18,588,704**

Intereses Causados entre: abr 13 de 2016 a nov 30 de 2018 **13,838,116**

Total Capital Vencido + Intereses causados: **32,426,820**

(12) DE EJECUCION CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA D.C.
D.

EJECUTIVO HIPOTECARIO NO. 2011-0781
E: INVERSIONES VAR-CAL LTDA
O: NELSON GUILLERMO OSORIO ARIAS
DE ORIGEN: CINCUENTA Y CINCO (55) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA D. C

77. 1/3
Heber
CF. EJEC. M. PAL. R. Q. D. C. C.

29764 13-APR-16 14:19

Traslados

EDUARDO CALDERON CAMARGO identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 79.323.215 Bogotá y T.P. No. 173.727 del C.S.J., apoderado de la parte actora; por medio del presente OBJETO LA LIQUIDACION DE CREDITO Presentada por la parte pasiva, toda vez que la misma no se ajusta a derecho, en tanto que a su libre albedrío liquidan los intereses remuneratorios a la tasa equivalente al interés bancario corriente como si el interés de plazo no hubiese sido pactado; en ese entendido ajeno a lo librado en el mandamiento de pago.

Además ya existe una liquidación de crédito aprobada, practicada A Agosto 21 de 2012 Por valor de \$37.140.220, Ver auto de fecha Septiembre 11 de 2012, folio 158. Por lo tanto lo que procede es la actualización de la liquidación del crédito la cual presento conforme a los parámetros legales.

Liquidación aprobada, practicada a Agosto 21 de 2012	\$ 37.140.228.00
Más intereses de mora por actualizar sobre saldos insolutos de cada pagare:	
Pagare 001 de \$47.725.154 Interés de Agosto 22 de 2012 a Abril 12 de 2016	4.591.815.00
Pagare 002 de \$18.588.704 Interés de Agosto 22 de 2012 a Abril 12 de 2016	18.064.235.00
Total intereses de mora a actualizar	\$22.656.050.00
Total liquidación actualizada a Abril 12 de 2016	\$59.796.278.00

Sírvase señor Juez, impartir aprobación a la actualización de la liquidación del crédito, por valor de CINCUENTA Y NUEVE MILLONES SETECIENTOS NOVENTA Y SEIS MIL DOSCIENTOS SETENTA Y OCHO PESOS M/CTE.(\$ 59.796.278.00)

Adjunto 4 folios con la liquidación practicada desde de Agosto 22 de 2012 a Abril 12 de 2016

Es pertinente aclarar al Señor Juez que la compañía demandante no ha efectuado ninguna dilación, lo que se ha pretendido demostrar es que el demandado atreves de su apoderado, acrecentó de manera injustificada el avalúo del inmueble, para evitar que haya postores en el remate por su precio tan alto que nadie está dispuesto a ofertar.

Por lo anteriormente expuesto con el debido respeto solicito aprobar la actualización del crédito para que con el producto de la subasta del inmueble le sea pagada la acreencia a mi poderdante, de manera subsiguiente se sirva fijar fecha y hora para la diligencia de remate.

Del Señor Juez, Atentamente,


LUIS EDUARDO CALDERÓN CAMARGO
C.C. No. 79.323.215 de Bogotá
T.P. No. 173.727 del del consejo superior de la judicatura.

626

362

JUDIC...
JUE CIVIL

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUDO DOCE CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS
Carrera 10 No. 14-33, Piso 3°
Bogotá D.C., doce (12) de mayo de dos mil dieciséis (2016)

Id. Ejecutivo 055-2011-0781

Procede el Despacho a resolver la objección presentada por la parte
demandante contra la liquidación del crédito allegada por el extremo activo,
ante a folios 352 y 353, cdno. 1.

FUNDAMENTOS DE LA OBJECCIÓN

Manifiesta el objetante demandante que la parte demandada, "a su libre
albedrío liquidan (sic) los intereses remuneratorios a la tasa equivalente al interés
bancario corriente como si el interés de plazo no hubiese sido pactado; en ese
entendido ajeno a lo librado en el mandamiento de pago.
Además ya existe una liquidación aprobada, practicada A Agosto 21 de 2012
Por valor de \$37.140.228, Ver auto de fecha Septiembre 11 de 2012, folio 158."

CONSIDERACIONES

En cuanto a la posibilidad de objetar la liquidación del crédito, el artículo
521 del C. de P. C. señala, en su numeral 2°, que de la presentada se dará
traslado a la contraparte por el término de tres (3) días, dentro de los cuales
"podrá formular objeciones relativas al estado de cuenta, para cuyo trámite
necesariamente deberá acompañar, so pena de rechazo, una liquidación alternativa
en la que se precisen los errores puntuales que le atribuye a la liquidación
objeçada."

Examinadas cada una de las actuaciones presentadas en el presente
proceso y los fundamentos de la objeción, advierte el Despacho que le asiste
razón a la parte demandante en lo que atañe a que, obrando en el plenario
una liquidación en firme, lo procedente era su actualización, más no una
nueva liquidación.

Por cuanto, al respecto, el numeral 4° del artículo 521 *ibidem*,
establece:

"4. De la misma manera se procederá cuando se trate de
actualizar la liquidación, para lo cual se tomará como base la
liquidación que esté en firme." (Subrayado fuera del texto)

De la disposición transcrita se desprende que la actualización de una
liquidación de parte, supone la existencia de una liquidación en firme, que
será la base del nuevo cálculo; lo que, se itera, no fue tenido en cuenta por la
parte demandada.

A su vez, como quiera que a folios 354 y 358 obra la liquidación
alternativa allegada por el objetante, en la cual se observa que el capital incluye
los valores por los cuales fue librado el auto de apremio, esto es,

CCJ
No. 60
"se autorizó
ver":
20
No. 25 - 0
11 y 12
"sic: L. 10
pola.gov.

363

...o y \$18'588.704.00; y a partir del 22 de agosto de 2012, pues en firme fue calculada hasta el 21 de agosto de ese mismo año, calculados los intereses moratorios, bajo las estrictas directrices que se encuentran en las certificaciones que para el efecto expide la Comisaría de Hacienda Financiera. A lo cual, le fueron sumados los intereses de mora moratorios aprobados por auto de septiembre 11 de 2012.

De allí que sea inminente declarar probada la objeción en lo que respecta a la fecha a partir de la cual debieron liquidarse los intereses moratorios, y se procederá a la aprobación de la liquidación alternativa presentada por el objetante.

Por lo expuesto, el JUZGADO 12 CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE BOGOTÁ,

RESUELVE:

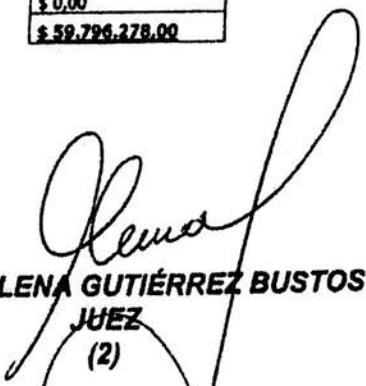
- 1.- **DECLARAR PROBADA** la objeción formulada por la parte demandante respecto a la fecha a partir de la cual debieron liquidarse los intereses moratorios, por las razones antes expuestas.
- 2.- Como quiera que la liquidación del crédito alternativa presentada por la parte actora, se encuentra ajustada a derecho, el Juzgado le imparte **APROBACIÓN**; quedando de la siguiente forma:

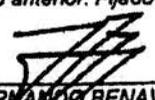
Capital	\$ 23.313.858,00
Total Interés de plazo	\$ 5.655.725,00
Total Interés Mora	\$ 30.826.695,00
Total a pagar	\$ 59.796.278,00
- Abonos	\$ 0,00
Neto a pagar	\$ 59.796.278,00

(12/04/2016)

Liquidación en firme

NOTIFÍQUESE,


CARMEN ELENA GUTIÉRREZ BUSTOS
JUEZ
(2)

JUZGADO DOCE CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE BOGOTÁ.
 Bogotá, D.C., MAYO 13 DE 2016
 Por anotación en estado N°. 031 de esta fecha fue notificado el auto anterior. Fijado a las 8:00 a.m.
 Secretario,

JAIRO HERNÁNDEZ BENAVIDES GALVIS

Juliana S.

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL



JUZGADO DOCE CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE
SENTENCIAS DE BOGOTÁ

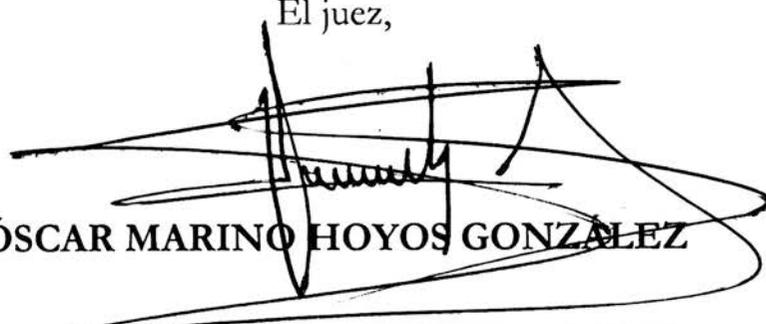
Bogotá D.C., seis (06) de febrero de dos mil diecinueve (2019)

En consideración a que la actualización a la liquidación del crédito aportada por la parte demandada, no se efectuó teniendo como base las anteriores liquidaciones aprobadas por este despacho, la misma no podrá ser tenida en cuenta.

De otra parte y comoquiera que el escrito mediante el cual se describió el traslado de la anterior actualización no fue acompañado de la liquidación alternativa donde se precisen los errores puntuales que se le atribuyen a la presentada por la pasiva, se requiere a ambos extremos de la Litis para que presenten la actualización a la liquidación del crédito aquí ejecutado debidamente actualizada, y donde se tenga como base las anteriores liquidaciones aprobadas.

NOTIFÍQUESE,

El juez,



ÓSCAR MARINO HOYOS GONZÁLEZ

JUZGADO DOCE CIVIL MUNICIPAL DE
EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE BOGOTÁ.

Bogotá, D.C., febrero 07 de 2019
Por anotación en estado N°. 019 de esta fecha fue
notificado el auto anterior. Fijado a las 8:00 a.m.
Secretaria,

YELIS YAEL TIRADO MAESTRE

Señores

14392

JUZGADO 12 CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCION DE BOGOTA D.C

E. *OSORIO S S CM* S. D.

REFERENCIA: PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO 2011-781
DEMANDANTE: INVERSIONES VAR-CAL S.A.S.
DEMANDADO: NELSON GUILLERMO OSORIO ARIAS

ALVARO YESID ROBLES CARDENAS identificado como aparece al pie de mi correspondiente firma, en calidad de apoderado de la parte actora, por medio del presente escrito adjunto liquidación del crédito ejecutado en 01 folios. Con el fin que se sirva aprobar conforme a lo establecido en el artículo 446 del C.G.P.



No.	Código	Pagare	Fecha	Capital insoluto de	INTERESES DE MORA			Observacion
					Desde	Hasta	Valor	
1	14392			\$ 23.313.858	Abril 13 de 2016	Abril 22 de 2019	\$ 19.744.926	anexo 001
TOTAL SALDO INSOLUTO				\$ 23.313.858				
TOTAL INTERESES DE MORA CAUSADOS							\$ 19.744.926	
ULTIMA LIQUIDACION APROBADA CON CORTE DE ABRIL 12 DE 2016							\$ 59.796.278	
MAS TOTAL INTERESES DE MORA DESDE ABRIL 13 DE 2016 HASTA ABRIL 22 DE 2019							\$ 19.744.926	
TOTAL SALDO PENDIENTE POR CANCELAR A ABRIL 22 DE 2019							\$ 79.541.204	

Atentamente;

ALVARO YESID ROBLES CADENAS
C.C. 1.019.007.614 DE BOGOTA D.C.
T.P. 202.944 DEL CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA

OF. EJEC. CIVIL MPAL. *Letra*
Roz F
30789 7-MAY-19 12:38
3961-2019-112-012

LIQUIDACIÓN DE CRÉDITO

Página: 1

NELSON GUILLERMO OSORIO ARIAS (14392)

Vr. Préstamo: 23,313,858

Vigencia		Bancario Corriente	Tasa Máxima Usura	Tasa Mensual Nominal	Tasa Diaria	Días	Vr. Pagado	Vr. Intereses	Vr. Abono Capital	Vr. Intereses Causado	Vr. Intereses Acumulado	Saldo
Desde	Hasta											
	04/13/16	0.00	0.000	.0000	.0000	0	0	0	0	0	0	23,313,858
04/13/16	04/30/16	20.54	30.81	2.263	.0754	18	0	0	0	316,555	316,555	23,313,858
05/01/16	05/31/16	20.54	30.81	2.263	.0754	31	0	0	0	545,179	861,734	23,313,858
06/01/16	06/30/16	20.54	30.81	2.263	.0754	30	0	0	0	527,592	1,389,326	23,313,858
07/01/16	07/31/16	21.34	32.01	2.341	.0780	31	0	0	0	563,921	1,953,247	23,313,858
08/01/16	08/31/16	21.34	32.01	2.341	.0780	31	0	0	0	563,921	2,517,168	23,313,858
09/01/16	09/30/16	21.34	32.01	2.341	.0780	30	0	0	0	545,730	3,062,898	23,313,858
10/01/16	10/31/16	21.98	32.97	2.403	.0801	31	0	0	0	579,002	3,641,900	23,313,858
11/01/16	11/30/16	21.98	32.97	2.403	.0801	30	0	0	0	560,325	4,202,225	23,313,858
12/01/16	12/31/16	21.98	32.97	2.403	.0801	31	0	0	0	579,002	4,781,227	23,313,858
01/01/17	01/31/17	22.34	33.51	2.437	.0812	31	0	0	0	587,145	5,368,372	23,313,858
02/01/17	02/28/17	22.34	33.51	2.437	.0812	28	0	0	0	530,324	5,898,696	23,313,858
03/01/17	03/31/17	22.34	33.51	2.437	.0812	31	0	0	0	587,145	6,485,841	23,313,858
04/01/17	04/30/17	22.33	33.50	2.437	.0812	30	0	0	0	568,042	7,053,883	23,313,858
05/01/17	05/31/17	22.33	33.50	2.437	.0812	31	0	0	0	586,976	7,640,859	23,313,858
06/01/17	06/30/17	22.33	33.50	2.437	.0812	30	0	0	0	568,042	8,208,901	23,313,858
07/01/17	07/31/17	21.98	32.97	2.403	.0801	31	0	0	0	578,810	8,787,711	23,313,858
08/01/17	08/31/17	21.98	32.97	2.403	.0801	31	0	0	0	578,810	9,366,521	23,313,858
09/01/17	09/30/17	21.48	32.22	2.355	.0785	30	0	0	0	548,994	9,915,515	23,313,858
10/01/17	10/31/17	21.14	31.71	2.322	.0774	31	0	0	0	559,440	10,474,955	23,313,858
11/01/17	11/30/17	20.96	31.44	2.304	.0768	30	0	0	0	537,221	11,012,176	23,313,858
12/01/17	12/31/17	20.77	31.16	2.286	.0762	31	0	0	0	550,623	11,562,799	23,313,858
01/01/18	01/31/18	20.69	31.04	2.278	.0759	31	0	0	0	548,744	12,111,543	23,313,858
02/01/18	02/28/18	21.01	31.52	2.309	.0770	28	0	0	0	502,429	12,613,972	23,313,858

Desde	Hasta	Bancario Corriente	Tasa Máxima Usura	Tasa Mensual Nominal	Tasa Diaria	Días	Vr. Pagado	Vr. Intereses	Vr. Abono Capital	Vr. Intereses Causado	Vr. Intereses Acumulado	Saldo
03/01/18	03/31/18	20.68	31.02	2.277	.0759	31	0	0	0	548,551	13,162,523	23,313,858
04/01/18	04/30/18	20.48	30.72	2.258	.0753	30	0	0	0	526,310	13,688,833	23,313,858
05/01/18	05/31/18	20.44	30.66	2.254	.0751	31	0	0	0	542,914	14,231,747	23,313,858
06/01/18	06/30/18	20.28	30.42	2.238	.0746	30	0	0	0	521,740	14,753,487	23,313,858
07/01/18	07/31/18	20.02	30.03	2.213	.0738	31	0	0	0	533,085	15,286,572	23,313,858
08/01/18	08/31/18	19.94	29.91	2.204	.0735	31	0	0	0	531,013	15,817,585	23,313,858
09/01/18	09/30/18	19.81	29.72	2.192	.0731	30	0	0	0	510,946	16,328,531	23,313,858
10/01/18	10/31/18	19.62	29.43	2.173	.0724	31	0	0	0	523,593	16,852,124	23,313,858
11/01/18	11/30/18	19.49	29.24	2.160	.0720	30	0	0	0	503,579	17,355,703	23,313,858
12/01/18	12/31/18	19.40	29.10	2.151	.0717	31	0	0	0	518,269	17,873,972	23,313,858
01/01/19	01/31/19	19.16	28.74	2.128	.0709	31	0	0	0	512,535	18,386,507	23,313,858
02/01/19	02/28/19	19.70	29.55	2.181	.0727	28	0	0	0	474,468	18,860,975	23,313,858
03/01/19	03/31/19	19.37	29.06	2.148	.0716	31	0	0	0	517,498	19,378,473	23,313,858
04/01/19	04/22/19	19.32	28.98	2.143	.0714	22	0	0	0	366,453	19,744,926	23,313,858

Saldo Capital a: abr 13 de 2016 **23,313,858**

Intereses Causados entre: abr 13 de 2016 a abr 22 de 2019 **19,744,926**

Total Capital Vencido + Intereses causados: **43,058,784**



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

TRABAJOS, ART. 110 C. G. P.
se fija el presente traslado

En la fecha 10 MAY 2019 conforme a lo dispuesto en el Art. 24 del C.P.C. a partir del 13 MAY 2019 del

venc. el 15 MAY 2019
la Secretana.



632

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL



JUZGADO DOCE CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE BOGOTÁ

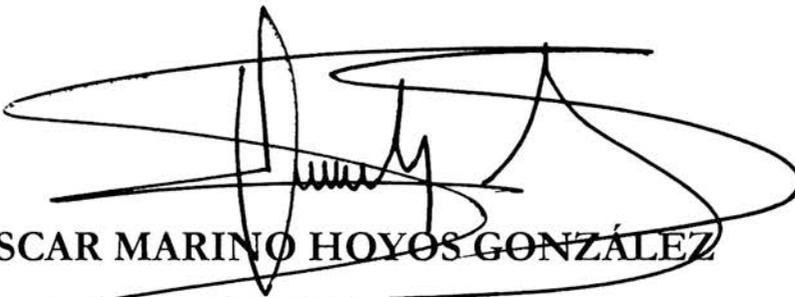
Bogotá D.C., catorce (14) de junio de dos mil diecinueve (2019)

El despacho se abstiene de dar trámite al trabajo liquidatorio que antecede, comoquiera que no se presentan en el caso analizado ninguno de los supuestos normativos que viabilizan la actualización del crédito que aquí se ejecuta.

Lo anterior, sin perjuicio de que en el momento procesal oportuno se atienda el requerimiento efectuado en proveído datado 6 de febrero de 2019.

NOTIFÍQUESE,

El juez,



ÓSCAR MARINO HOYOS GONZÁLEZ

JUZGADO DOCE CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE BOGOTÁ.

Bogotá, D.C., Junio 17 de 2019
Por anotación en estado N°. 103 de esta fecha fue notificado el auto anterior. Fijado a las 8:00 a.m.

Secretaria,



YELIS YAEL TIRADO MAESTRE

SEÑOR:

JUEZ DOCE (12) CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCION

E.S.D.

f. notario
OF. EJEC. CIVIL MPAL.

46456 6-SEP-19 11:31

8067-69-12

1210

*L
633*

REFERENCIA: EJECUTIVO No. 2011 - 0781 de INVERSIONES BARCALL
contra NELSON GUILLERMO OSORIO - *55 origen*

EIFER GUILLERMO BARRERA SILVA, identificado personal y profesionalmente como aparece al pie de mi firma, apoderado judicial del extremo pasivo dentro del proceso del epígrafe, por medio del presente escrito me permito solicitar se sirva ordenar por secretaria la práctica de la liquidación del crédito aquí ejecutado advirtiéndole que las presentadas por las partes el litigio no han sido aprobadas por su despacho

Así las cosas, ruego a su señoría se efectúe dicho trámite e impartirle aprobación esto con el fin de no continuar trasgrediendo los derechos económicos de mi representado, quien se ve afectado gravemente con la causación de intereses moratorios al no rematarse diligentemente el inmueble materia de este proceso.

Del señor juez respetuosamente se suscribe,


EIFER GUILLERMO BARRERA SILVA

cc. No. 79.604.924

TP. No. 131.624 del C.S.J.



Consejo Superior
de la Judicatura

República de Colombia
Rafael Ángel
Ordóñez de
Munoz

10

Alderson de Sabán (A) Pérez Hoy
Observar
E. la Secretaría

Des
10. 6311

12

Señor (a) Doctor (a)
JUZGADO 55 CIVIL MUNICIPAL
Carrera 10 No. 14-33
Ciudad

OF. EJEC. CIVIL MPAL.

25161 13-SEP-'19 15:24 *Sone*
despacho
2f

Ref. 2011-0781

9322=21012.

NELSON GUILLERMO OSORIO ARIAS, mayor de edad, con domicilio y
residenciado en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con la cédula de
ciudadanía No. 79493053 de Bogotá, actuando en nombre propio, depreco
se sirva aplicación a lo contenido en el artículo 317 del Código de General
del Proceso que reza

El desistimiento tácito se aplicará en los siguientes eventos:

1. Cuando para continuar el trámite de la demanda, del llamamiento en
garantía, de un incidente o de cualquiera otra actuación promovida a
instancia de parte, se requiera el cumplimiento de una carga procesal o de
un acto de la parte que haya formulado aquella o promovido estos, el juez le
ordenará cumplirlo dentro de los treinta (30) días siguientes mediante
providencia que se notificará por estado.

Vencido dicho término sin que quien haya promovido el trámite respectivo
cumpla la carga o realice el acto de parte ordenado, el juez tendrá por
desistida tácitamente la respectiva actuación y así lo declarará en
providencia en la que además impondrá condena en costas.

El juez no podrá ordenar el requerimiento previsto en este numeral, para que
la parte demandante inicie las diligencias de notificación del auto admisorio
de la demanda o del mandamiento de pago, cuando estén pendientes
actuaciones encaminadas a consumir las medidas cautelares previas.

2. Cuando un proceso o actuación de cualquier naturaleza, en cualquiera de
sus etapas, permanezca inactivo en la secretaría del despacho, porque no se
solicita o realiza ninguna actuación durante el plazo de un (1) año en primera
o única instancia, contados desde el día siguiente a la última notificación o
desde la última diligencia o actuación, a petición de parte o de oficio, se
decretará la terminación por desistimiento tácito sin necesidad de
requerimiento previo. En este evento no habrá condena en costas "o
perjuicios" a cargo de las partes.

El desistimiento tácito se regirá por las siguientes reglas:

- a) Para el cómputo de los plazos previstos en este artículo no se contará el tiempo que el proceso hubiese estado suspendido por acuerdo de las partes;
- b) Si el proceso cuenta con sentencia ejecutoriada a favor del demandante o auto que ordena seguir adelante la ejecución, el plazo previsto en este numeral será de dos (2) años;
- c) Cualquier actuación, de oficio o a petición de parte, de cualquier naturaleza, interrumpirá los términos previstos en este artículo;
- d) Decretado el desistimiento tácito quedará terminado el proceso o la actuación correspondiente y se ordenará el levantamiento de las medidas cautelares practicadas;

e) La providencia que decreta el desistimiento tácito se notificará por estado y será susceptible del recurso de apelación en el efecto suspensivo. La providencia que lo niegue será apelable en el efecto devolutivo;

f) El decreto del desistimiento tácito no impedirá que se presente nuevamente la demanda transcurridos seis (6) meses contados desde la ejecutoria de la providencia que así lo haya dispuesto o desde la notificación del auto de obediencia de lo resuelto por el superior, pero serán ineficaces todos los efectos que sobre la interrupción de la prescripción extintiva o la inoperancia de la caducidad o cualquier otra consecuencia que haya producido la presentación y notificación de la demanda que dio origen al proceso o a la actuación cuya terminación se decreta;

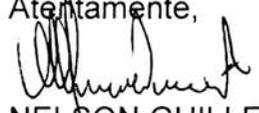
g) Decretado el desistimiento tácito por segunda vez entre las mismas partes y en ejercicio de las mismas pretensiones, se extinguirá el derecho pretendido. El juez ordenará la cancelación de los títulos del demandante si a ellos hubiere lugar. Al decretarse el desistimiento tácito, deben desglosarse los documentos que sirvieron de base para la admisión de la demanda o mandamiento ejecutivo, con las constancias del caso, para así poder tener conocimiento de ello ante un eventual nuevo proceso;

h) El presente artículo no se aplicará en contra de los incapaces, cuando carezcan de apoderado judicial.

Lo anterior cuanto desde el mes de septiembre de 2013, la parte actora no da impulso procesal al expediente y, a ello obliga el Código General del Proceso.

Agradezco la deferencia.

Atentamente,



NELSON GUILLERMO OSORIO ARIAS
CC. No. 79493053 de Bogotá
Carrera 138 A No. 17 A 96

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL



 JUZGADO DOCE CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE
SENTENCIAS DE BOGOTÁ

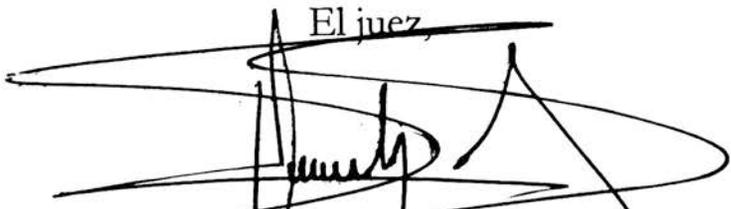
Bogotá D.C., veinte (20) de septiembre de dos mil diecinueve (2019)

En consideración al memorial visible a folio 633 del plenario, el memorialista deberá estarse a lo dispuesto en decisión datada en proveído de fecha 14 de junio de 2019.

De otro lado en relación con la petición de terminación del proceso por desistimiento tácito, se le hace saber al memorialista que no es posible acceder favorablemente a su pedimento comoquiera que en el presente asunto no se dan los presupuestos de que trata el artículo 317 del Código General del Proceso.

NOTIFÍQUESE,

El juez,



ÓSCAR MARINO HOYOS GONZÁLEZ

JUZGADO DOCE CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN
DE SENTENCIAS DE BOGOTÁ.

Bogotá, D.C., septiembre 23 de 2019
Por anotación en estado N°. 169 de esta fecha fue notificado el auto anterior. Fijado a las 8:00 a.m. Secretaria,

CIELO JULIETH GUTIERREZ GONZALEZ

Señores

JUZGADO 12 CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCION DE SENTENCIAS DE BOGOTA D.C
JUZGADO 55 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA D.C (origen)

E. S. D.

DE. E.J. CTU. NUM. RADICAO
89188 28-OCT-19 12:16

REFERENCIA: PROCESO EJECUTIVO 2011-00781
DEMANDANTE: INVERSIONES VAR CAL S.A.S
DEMANDADO: NELSON GUILLERMO OSORIO ARIAS

Radicado: 2011-00781.

ALVARO YESID ROBLES CARDENAS identificado como aparece al pie de mi correspondencia y firma, en calidad de apoderado de la parte actora, por medio del presente escrito adjunto liquidación del crédito ejecutada en 02 folios. Con el fin que se sirva aprobar conforme a lo establecido en el artículo 446 del C.G.P.

ANGÉLICA LUGO
F (3)
U [signature]
RADICADO
9747-71-12

LIQUIDACION POR VALOR DE \$37.140.228 CON CORTE AL 21 DE AGOSTO DE 2012, APROBADA MEDIANTE AUTO DE FECHA 13 DE SEPTIEMBRE DE 2012

LIQUIDACION POR VALOR DE \$59.796.278 CON CORTE AL 12 DE ABRIL DE 2016, APROBADA MEDIANTE AUTO DE FECHA 12 DE MAYO DE 2016

No.	Código	Pagare	Fecha	Capital insoluto	INTERESES DE MORA		
					Desde	Hasta	Valor
1	14392	001 Y 002	Abril 12 de 2016	\$ 23.313.858	Abril 13 de 2016	Octubre 10 de 2019	\$ 22.590.403
TOTAL SALDO INSOLUTO				\$ 23.313.858			
TOTAL INTERESES DE MORA CAUSADOS							\$ 22.590.403

LIQUIDACION APROBADA MEDIANTE AUTO DE FECHA 13 SE SEPTIEMBRE DE 2012	\$ 37.140.228
LIQUIDACION APROBADA MEDIANTE AUTO DE FECHA 12 DE MAYO DE 2016	\$ 59.796.278
MAS INTERESES DE MORA DESDE ABRIL 13 DE 2016 A OCTUBRE 10 DE 2019	\$ 22.590.403
SALDO PENDIENTE POR CANCELAR A OCTUBRE 10 DE 2019	\$ 119.526.909

Liquidacion por valor de CIENTO DIECINUEVE MILLONES QUINIENTOS VEINTISEIS MIL NOVECIENTOS NUEVE PESOS M/CTE (\$119.526.909)

Atentamente;

ALVARO YESID ROBLES CARDENAS
C.C 1.019.007.614 de Bogotá D.C
T.P 202.944 del C.S.J

Vigencia		Bancario Corriente	Tasa Máxima Usura	Tasa Mensual Nominal	Tasa Diaria	Días	Vr. Pagado	Vr. Intereses	Vr. Abono Capital	Vr. Intereses Causado	Vr. Intereses Acumulado	Saldo
Desde	Hasta											
03/01/18	03/31/18	20.68	31.02	2.277	.0759	31	0	0	0	548,551	13,162,523	23,313,858
04/01/18	04/30/18	20.48	30.72	2.258	.0753	30	0	0	0	526,310	13,688,833	23,313,858
05/01/18	05/31/18	20.44	30.66	2.254	.0751	31	0	0	0	542,914	14,231,747	23,313,858
06/01/18	06/30/18	20.28	30.42	2.238	.0746	30	0	0	0	521,740	14,753,487	23,313,858
07/01/18	07/31/18	20.02	30.03	2.213	.0738	31	0	0	0	533,085	15,286,572	23,313,858
08/01/18	08/31/18	19.94	29.91	2.204	.0735	31	0	0	0	531,013	15,817,585	23,313,858
09/01/18	09/30/18	19.81	29.72	2.192	.0731	30	0	0	0	510,946	16,328,531	23,313,858
10/01/18	10/31/18	19.62	29.43	2.173	.0724	31	0	0	0	523,593	16,852,124	23,313,858
11/01/18	11/30/18	19.49	29.24	2.160	.0720	30	0	0	0	503,579	17,355,703	23,313,858
12/01/18	12/31/18	19.40	29.10	2.151	.0717	31	0	0	0	518,269	17,873,972	23,313,858
01/01/19	01/31/19	19.16	28.74	2.128	.0709	31	0	0	0	512,535	18,386,507	23,313,858
02/01/19	02/28/19	19.70	29.55	2.181	.0727	28	0	0	0	474,468	18,860,975	23,313,858
03/01/19	03/31/19	19.37	29.06	2.148	.0716	31	0	0	0	517,498	19,378,473	23,313,858
04/01/19	04/30/19	19.32	28.98	2.143	.0714	30	0	0	0	499,709	19,878,182	23,313,858
05/01/19	05/31/19	19.34	29.01	2.145	.0715	31	0	0	0	516,751	20,394,933	23,313,858
06/01/19	06/30/19	19.30	28.95	2.141	.0714	30	0	0	0	499,149	20,894,082	23,313,858
07/01/19	07/31/19	19.28	28.92	2.139	.0713	31	0	0	0	515,402	21,409,484	23,313,858
08/01/19	08/31/19	19.32	28.98	2.143	.0714	31	0	0	0	516,366	21,925,850	23,313,858
09/01/19	09/30/19	19.32	28.98	2.143	.0714	30	0	0	0	499,709	22,425,559	23,313,858
10/01/19	10/10/19	19.10	28.65	2.121	.0707	10	0	0	0	164,844	22,590,403	23,313,858

Saldo Capital a: abr 13 de 2016 23,313,858

Intereses Causados entre: abr 13 de 2016 a oct 10 de 2019 22,590,403

Total Capital Vencido + Intereses causados: 45,904,261

LIQUIDACIÓN DE CRÉDITO

NELSON GUILLERMO OSORIO ARIAS (14392)

Vr. Préstamo: 23,313,858

Vigencia		Bancario Corriente	Tasa Máxima Usura	Tasa Mensual Nominal	Tasa Diaria	Días	Vr. Pagado	Vr. Intereses	Vr. Abono Capital	Vr. Intereses Causado	Vr. Intereses Acumulado	Saldo
Desde	Hasta											
	04/13/16	0.00	0.000	.0000	.0000	0	0	0	0	0	0	23,313,858
04/13/16	04/30/16	20.54	30.81	2.263	.0754	18	0	0	0	316,555	316,555	23,313,858
05/01/16	05/31/16	20.54	30.81	2.263	.0754	31	0	0	0	545,179	861,734	23,313,858
06/01/16	06/30/16	20.54	30.81	2.263	.0754	30	0	0	0	527,592	1,389,326	23,313,858
07/01/16	07/31/16	21.34	32.01	2.341	.0780	31	0	0	0	563,921	1,953,247	23,313,858
08/01/16	08/31/16	21.34	32.01	2.341	.0780	31	0	0	0	563,921	2,517,168	23,313,858
09/01/16	09/30/16	21.34	32.01	2.341	.0780	30	0	0	0	545,730	3,062,898	23,313,858
10/01/16	10/31/16	21.98	32.97	2.403	.0801	31	0	0	0	579,002	3,641,900	23,313,858
11/01/16	11/30/16	21.98	32.97	2.403	.0801	30	0	0	0	560,325	4,202,225	23,313,858
12/01/16	12/31/16	21.98	32.97	2.403	.0801	31	0	0	0	579,002	4,781,227	23,313,858
01/01/17	01/31/17	22.34	33.51	2.437	.0812	31	0	0	0	587,145	5,368,372	23,313,858
02/01/17	02/28/17	22.34	33.51	2.437	.0812	28	0	0	0	530,324	5,898,696	23,313,858
03/01/17	03/31/17	22.34	33.51	2.437	.0812	31	0	0	0	587,145	6,485,841	23,313,858
04/01/17	04/30/17	22.33	33.50	2.437	.0812	30	0	0	0	568,042	7,053,883	23,313,858
05/01/17	05/31/17	22.33	33.50	2.437	.0812	31	0	0	0	586,976	7,640,859	23,313,858
06/01/17	06/30/17	22.33	33.50	2.437	.0812	30	0	0	0	568,042	8,208,901	23,313,858
07/01/17	07/31/17	21.98	32.97	2.403	.0801	31	0	0	0	578,810	8,787,711	23,313,858
08/01/17	08/31/17	21.98	32.97	2.403	.0801	31	0	0	0	578,810	9,366,521	23,313,858
09/01/17	09/30/17	21.48	32.22	2.355	.0785	30	0	0	0	548,994	9,915,515	23,313,858
10/01/17	10/31/17	21.14	31.71	2.322	.0774	31	0	0	0	559,440	10,474,955	23,313,858
11/01/17	11/30/17	20.96	31.44	2.304	.0768	30	0	0	0	537,221	11,012,176	23,313,858
12/01/17	12/31/17	20.77	31.16	2.286	.0762	31	0	0	0	550,623	11,562,799	23,313,858
01/01/18	01/31/18	20.69	31.04	2.278	.0759	31	0	0	0	548,744	12,111,543	23,313,858
02/01/18	02/28/18	21.01	31.52	2.309	.0770	28	0	0	0	502,429	12,613,972	23,313,858



República de Colombia
 Rama Judicial del Poder Público
 Oficina de Ejecución Civil
 Municipio de Bogotá D.C.

TRASLADOS ART. 110 C. G. P.

En la fecha 01 NOV 2019 se fija el presente traslado
 conforme a lo dispuesto en el Art. 444 del
CC el cual corre a partir del 05 NOV 2019
 venciendo el 07 NOV 2019

Secretaría.

1



República de Colombia
 Rama Judicial del Poder Público
 Oficina de Ejecución Civil
 Municipio de Bogotá D.C.

12 NOV 2019

10

Al despacho del Señor (a) Juefe
 Observador(es)
 El (la) Secretario (a)

[Handwritten signature]

640

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL



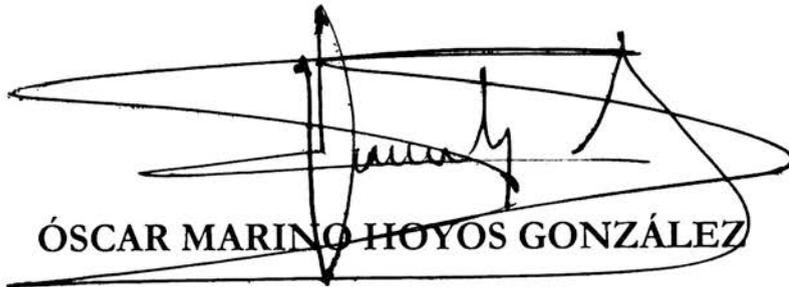
JUZGADO DOCE CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE,
SENTENCIAS DE BOGOTÁ

Bogotá D.C., dos (02) de diciembre de dos mil diecinueve (2019)

El despacho se abstiene de dar trámite al trabajo liquidatorio que antecede, comoquiera que no se presentan en el caso analizado ninguno de los supuestos normativos que viabilizan la actualización del crédito que aquí se ejecuta.

NOTIFÍQUESE,

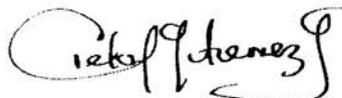
El juez,



ÓSCAR MARINO HOYOS GONZÁLEZ

JUZGADO DOCE CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE
SENTENCIAS DE BOGOTÁ.

Bogotá, D.C., diciembre 3 de 2019
Por anotación en estado N°. 215 de esta fecha fue notificado el auto anterior. Fijado a las 8:00 a.m. Secretaría,



CIELO JULIETH GUTIERREZ GONZALEZ

12

Despacho
18
641

NANCY CHAVEZ ÁLVARO YESID ROBLES CÁRDENAS F U RADICADO 11630 - 111-12	2018 Abogado, Conciliador
---	--

Señores:

JUZGADO 12 CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCION DE SENTENCIAS
JUZGADO 55 CIVIL MUNICIPAL
 Bogotá D.C.

OF. EJEC. CIVIL MPAL.
 36451 19-DIC-19 11:57



2011 781

(Solicitud de designación perito evaluador o designar un nuevo)
EJECUTIVO N° 2015- 1184 DE INVERSIONES VAR CAL LTDA HOY
EN DIAS INVERSIONES VAR CAL SAS A Contra **NELSON**
GUILLERMO OSORIO ARIAS

Señoría comedida y formalmente requiero de vuestra autoridad para que ordene decretar dentro del proceso de la referencia, antes del remate del predio objeto de embargo, secuestro y avalúo, el relevo del perito designado toda vez consultado el actual se encuentra excluido dentro de la lista de auxiliares de justicia

Señorial si hacemos un análisis serio y profundo del proceso la parte demandante junto con la demanda no se podido poner de acuerdo por el valor del predio objeto de remate dentro de los diferentes avalúos presentados a su despacho, llevamos casi dos años sin poder cumplir con la etapa procesal de remate, por tal motivo solicitamos que su señoría designe un perito evaluador a cargo de la parte demandante a efectos de poder determinar el precio real del avalúo y poder finiquitar el remate.

Del señor juez.

Cordialmente,

ÁLVARO YESID ROBLES CÁRDENAS
 Apoderado Actor.
 Abogado T.P. N° 202.944

Oficina de Hacienda
Caja Municipal de Fomento

11 3 ENE 2020

SEÑOR:

JUEZ DOCE (12) CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCION
F. S. D. 647
642

Ref: Ejecutivo Hipotecario No. 2011 - 781-55
De Inversiones Barcall US Nelson G
Osorio.

Fiter G Barrera Silva, identificado como aparece
al pie de mi firma, apoderado judicial de la
parte demandada, por medio del presente escrito
me permito comedidamente solicitar se sirva
por secretaría practicar la liquidación del
crédito aquí ejecutado, como quiera por
las presentadas por los extremos en litigio
no fueron acogidas positivamente por su
honorabilidad de Derecho.

note se que en reiteradas ocasiones se han
validado las liquidaciones tanto por parte
del actor como también del ejecutado y
no ha sido posible impartirle aprobación

Qui mismo ruego se sirva señalar fecha
y hora para practicar el remate del
Inmueble, en bar solo, secuestrado y avaluado

Cordialmente

NATALIA CHINCHILLA webloch:
F. U. leto.
RADICADO
11341-131-12

66868 12-DEC-19 11:48

OF. EJEC. CIVIL MPAL.

Fiter G Barrera Silva

TP 131624 (S.)

CC. 79604



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

18 DIC 2019

06

Al despacho del Señor (a) juez (a)
Citación en el
El (la) Secretario (a)

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL



JUZGADO DOCE CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE
SENTENCIAS DE BOGOTÁ

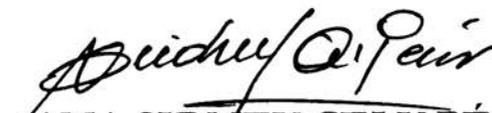
Bogotá D.C., catorce (14) de enero de dos mil veinte (2020)

En consideración al memorial visible a folio 641 del plenario, se advierte al memorialista que en relación con la actualización a la liquidación del crédito que aquí se ejecuta, el mismo deberá estarse a lo resuelto en decisión datada 2 de diciembre de 2019.

Así mismo y atendiendo la solicitud que antecede, teniendo en cuenta que con la entrada en vigencia del Código General del Proceso, en la actualidad no existen listas de auxiliares de justicia para proceder con la designación a la que alude el petente, se autoriza a la parte interesada para que de manera directa contrate los servicios de un perito evaluador de bienes inmuebles para que presente avalúo de los bienes embargados y secuestrados dentro del presente trámite.

NOTIFÍQUESE,

La juez,


ANA SIDNEY CELY PÉREZ

JUZGADO DOCE CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE BOGOTÁ.

Bogotá, D.C., enero 15 de 2020

Por anotación en estado N° 002 de esta fecha fue notificado el auto anterior. Fijado a las 8:00 a.m.
Secretaria,



CIELO JULIETH GUTIERREZ GONZALEZ

HERMES HENDES GARREÑO
PERITO – AVALUADOR
CERTIFICACION 1091 – R.N.A 4094



644

AVALUO COMERCIAL

KRA 138 A No 17 A 96 AP 101 EDIFICIO OSORIO PH.
BARRIO CHARCO URBANO, LOCALIDAD DE FONTIBON



FECHA: FEBRERO 20 DEL 2020

7



645

CONTENIDO

1. INFORMACION BASICA	3
2. ASPECTO JURIDICO	3
3. DETERMINACION FISICA DEL BIEN AVALUADO	4
4. DEPENDENCIAS DE LA CONSTRUCCION	5
5. ASPECTO ECONOMICO	5
6. METODOS APLICADOS	5
7. DEPRECIACION DE LA CONSTRUCCION	8
8. ANALISIS DEL MERCADO INMOBILIARIO	9
9. DETERMINACION DEL VALOR DEL PREDIO	10
10. COMPARACION DEL MERCADO	11
11. AVALUO	11
12. CONSIDERACIONES FINALES DEL AVALUO	12
13. ANEXOS	13
VALOR REFERENCIA M2 TERRENO	14
COORDENADAS	15
REGISTRO FOTOGRAFICO (Externo porque no se logró ingresar al predio)	16
INFORME CONSOLIDADO DEL PREDIO	
CERTIFICADO DE TRADICION Y LIBERTAD	
CERTIFICACIONES DEL AVALUADOR	

3

HERMES HENDES CARREÑOPERITO - AVALUADOR
CERTIFICACION 1091 - R.N.A 4094

646

1. INFORMACION BASICA

CODIGO

Ciudad BOGOTA

DIA	MES	AÑO	No AVALUO
20	2	2020	AVAL008

SOLICITANTE DEL AVALUO	INVERSIONES VARCAL LTDA	NIT	830033672-2
------------------------	-------------------------	-----	-------------

DIRECCION	KRA 138 A No 17A 96 AP 101 EDIFICIO OSORIO PH.
PROPIETARIOS	GUILLERMO OSORIO ARIAS C.C. 79,493,053 BTA

TIPO DE INMUEBLE	APTO	CASA	OFICINA	LOCAL	PARQ.
DEPARTAMENTO	CUNDIN.	MUNICIPIO	BOGOTA	BARRIO	CHARCO URBANO
BARRIOS ALEDAÑOS	FLORENCIA, SAN PABLO, PORVENIR Y EL MUNICIPIO DE FUNZA				
VIAS DE ACCESO	AVENIDA CALLE 13, VIA BOGOTA-FUNZA Y CARRERA 137 A, PAVIMENTO				
ASPECTOS ZONALES	PREDIO CERCANO A LA RONDA DEL RIO BOGOTA, FRENTE A COLTANQUES				
TRANSPORTE	GRAN CANTIDAD DE TRANSPORTE, ALIMENTADORES TRANSMILENIO COLECTIVOS E INTERMUNICIPALES				

SERVICIOS PUBLICOS	ACUEDUCTO <input type="checkbox"/>	ENERGIA <input checked="" type="checkbox"/>	GAS <input checked="" type="checkbox"/>	TELEFONIA <input type="checkbox"/>
--------------------	------------------------------------	---	---	------------------------------------

2. ASPECTO JURIDICO

PROPIETARIOS	GUILLERMO OSORIO ARIAS C.C. 79,493,053 BTA				
ESCRITURA PUBLICA No	2656	FECHA	11/30/2009	NOTARIA	8

MATRICULAS INMOBILIARIAS	PRINCIPAL	GARAJE 1	GARAJE 2	GARAJE 3	DEPOSITO
	50C1693432				
CEDULA CATASTRAL	006411031400101001				
CHIP(Bta)	AAA0197YNDM				
COEF. COPROPIEDAD	53,74%				
ESCRITURA DE P.H.	2545	FECHA	17/09/2007	NOTARIA	55

2.1 NORMAS URBANAS

DE ACUERDO AL AUTO DEL CONSEJO DE ESTADO 624 DEL 27-03-2014, SE DECRETO LA SUSPENSIÓN PROVISIONAL DE LOS EFECTOS DEL DECRETO 364 DEL 26-08-2013, RAZON POR LA CUAL SE RETOMA LO CONTENIDO EN EL DECRETO 190 DEL ANTIGUO POT	
El presente avalúo tiene una vigencia de un (1) año, a partir de la fecha de expedición de este informe, siempre que las condiciones extrínsecas e intrínsecas que puedan afectar el valor se conserven	
EL INMUEBLE CUMPLE CON LAS NORMAS QUE RIGEN ACTUALMENTE PARA EL SECTOR	SI <input checked="" type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/>

Calle 160 No 14 B 42 móvil 3118539439 mail inghermes@yhao.es Bogotá - Colombia

4



649

3. DETERMINACION FISICA DEL BIEN AVALUADO

LINDEROS Y ESPECIFICACIONES	Contenidos en la escritura 2656 DEL 11/30/2009 Notaria 8 de Bogota
-----------------------------	---

TOPOGRAFIA	PLANA	FORMA	RECTANGULAR	LOTE TIPO	ESQUINERO
------------	-------	-------	-------------	-----------	-----------

AREA DE LOTE	38,69	M2
AREA CONST. 1 PISO	31,83	M2
AREA CONST. 2 PISO	38,91	M2
AREA CONST. 3 PISO	38,91	M2

GARAJE 1	
GARAJE 2	
GARAJE 3	
DEPOSITO	

TOTAL CONSTRUIDO	109,65	M2
------------------	--------	----

FUENTES	ESCRITURA 26256	DEL 11/30/2009	NOT 8
CERTIFICADO DE TRADICION Y LIBERTAD			

Los bienes sometidos a regimen de propiedad horizontal, el Avaluo se practicara unicamente para las areas privadas que legalmente existen . De acuerdo a la resolucion 620 del 23 de Septiembre del año 2008 de IGAC, cap 3 del Artículo 18

3.1 DETALLE DE LA CONSTRUCCION

TIPO DE INMUEBLE	CASA	ESTRATO	2
------------------	------	---------	---

TIPO DE CONSTRUCCION	<input type="checkbox"/> TRADICIONAL	<input checked="" type="checkbox"/> MUR/CARG	PREB. MIXTA	<input type="checkbox"/> MAMP/ESTRU	<input checked="" type="checkbox"/>
USO ESPECIFICO	<input type="checkbox"/> UNIFAMILIAR	<input checked="" type="checkbox"/> BIFAMILIAR	MULTIFAM	<input type="checkbox"/> COMERCIAL	<input type="checkbox"/>
ESTILO ARQUITECTONICO	<input checked="" type="checkbox"/> CONTEMPOR	<input type="checkbox"/> MODERNO	REPUBLICANO	<input type="checkbox"/> INT, CULTURAL	<input type="checkbox"/>

VIDA UTIL DE INMUEBLE	100	VETUSTEZ	12	REMANENTE	88
-----------------------	-----	----------	----	-----------	----

ESTADO DE CONSERVACION	SE REQUIERE HACER ALGUNOS ARREGLOS , POR LA VISTA DETERIORADA DE LA FACHADA Y TERRAZA
------------------------	---

3.2 MATERIALES Y ACABADOS

CUBIERTA
FACHADA
ESTRUCTURA
PAREDES
PISOS
CIELO RASO
ESCALERAS
VENTANAS
PUERTAS
CLOSETS
COCINA BAÑOS
TERRAZA
BAÑO

PLACA SOBRE TERCER PISO
REMODELADA EN GARRAPLAST
VIGAS, COLUMNAS Y PLACAS EN CONCRETO
NOTA: NO SE TIENE REGISTRO DE LAS SECCIONES INTERNAS DE LA CONSTRUCCION, PORQUE NO SE PERMITIO EL ACCESO EN VISITA TECNICA DE INSPECCION
METALICAS

S

648

4. DEPENDENCIAS DE LA CONSTRUCCION

	PISOS						PISOS						PISOS				
	1	2	3	4	5		1	2	3	4	5		1	2	3	4	5
SALA	1					ALCOBA SERV						HALL ACCESO	1		1		
COMEDOR	1					BODEGAS						HALL ALCOBAS					
COCINA	1					BAÑO SERV						GARAJE CUB.					
BAÑO	1	1				BAÑOS ALCOB			1			GARAJE DESC.					
ALCOBAS		2	1			BAÑO SOCIAL						ESTUDIO		1			
PATIO						ESTAR TV			1			TERRAZA					
LOCAL						ESTUDIO						DEPOSITO					

4.1 SERVICIOS COMUNALES

LOBBY						GIMNASIO						CAMARAS					
RECEPCION						ZONAS HUMEDAS						EQ. PRESION					
SALON COMUN						PISCINA						PARQ. VISIT					
ZONAS VERDES						CANCHA TENNIS						SHUT BASURAS					
ADMON						BBQ						SUBESTACION					
ASCENSOR						SQUASH						TERRAZA COM.					
CITOFONO						PARQUE INFAN						CUARTO BOMB					

5.1 ASPECTO ECONOMICO

UTILIZACION ECONOMICA ACTUAL DEL INMUEBLE	RESIDENCIAL
ACTUALIDAD EDIFICADORA DE LA ZONA	BAJA ACTIVIDAD EDIFICADORA EN CASAS
COMPORTAMIENTO OFERTA Y DEMANDA	BASTANTE OFERTA EN LA ZONA- BAJA DEMANDA

6. METODOS APLICADOS

Metodo comparativo o de mercado Metodo de costo o de reposicion Metodo de capitalizacion de rentas Metodo residual

METODO DE COMPARACION O DE MERCADO. Es la tecnica 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 del Avaluo.

METODO DE COSTO O REPOSICION. Es la tecnica que busca establecer el valor comercial del bien objeto del avaluo, a partir de estimar el costo total de la construccion a precios de hoy del bien semejante al del objeto del avaluo y restarle la depreciacion acumulada

6



64ce

Para la determinación del valor comercial de cada predio, se proponen los siguientes métodos: -

Método Comparativo 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 se deben clasificar, analizar y homogenizar según sea el caso, a partir de criterios de objetividad.

- **Método del Costo.**

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

Depreciación Acumulada:

Es la porción de la vida útil que en términos económicos se debe descontar al inmueble por el tiempo de uso, por cuanto lo que se valora es la vida remanente del bien. Ecuaciones para estimar el valor del porcentaje (%) a descontar del valor nuevo. Estas fórmulas relacionan el porcentaje de la vida y el estado de conservación basadas en las tablas de Fitto y Corvini. De esta manera para el predio objeto de estudio se identificará el costo de reposición, la vida útil remanente, el costo depreciado para toda la construcción o mejora.

Construcción Método Reposición a Nuevo depreciado Este método consiste en tomar los datos suministrados por Camacol y Construdata, con un valor de referencia que represente las condiciones vistas en la visita técnica, adoptando un costo directo de \$ 1.145.9254 por metro cuadrado para la construcción, teniendo en cuenta los acabados y características actuales del inmueble, más un 15% de costos indirectos dando como resultado \$1.317.814 por metro cuadrado de construcción para la edificación en las condiciones observadas en la visita técnica si se construyera en la actualidad. Se deprecian estos valores según el estado de conservación y la edad de la construcción, que para el presente caso se tendrá en cuenta la edad aparente del inmueble, teniendo presente que el inmueble ha tenido remodelaciones desde su construcción, para lo cual se presenta la siguiente metodología valuatoria: a. Se realiza el cociente entre la edad aproximada de la construcción y la vida útil de una edificación de estas características. $(\text{Edad} / \text{Vida Útil}) = \% \text{ de Vida}$. b. Se evalúa la edificación

7



650

asignando un valor dependiendo del estado de conservación según la clasificación Heidecke, que para este caso es de 2.0, lo que indica que el inmueble se encuentra bien conservado y necesita reparaciones de poca importancia, en lo que refiere a pisos y pañetes. c. Ya teniendo esta información se identifica en la tabla de Fitto y Corvini el porcentaje de depreciación. La cual se identifica en el presente estudio con la letra "d". d. Tomando el Coeficiente de depreciación para el presente estudio (literal c) y conociendo el valor asignado como nuevo, se procede al cálculo del valor por metro cuadrado depreciado. De la siguiente forma: Valor Construcción Depreciado = Valor como nuevo (1-d)

CÁLCULO DE M2 CONSTRUCCIÓN USADA 1

Base Tabla Fitto y Covini - Cálculos . HERMES HENDES

TIPO CONSTRUCCIÓN	CASAS EN CHARCO URBANO		OBSERVAC.
VETUSTEZ	12	AÑOS	
VIDA TÉCNICA	100	AÑOS	
% DE EDAD		12%	
ESTADO DE CONSERVACIÓN		2	
<ul style="list-style-type: none"> •Clase 1: Nuevo, sin reparaciones •Clase 2: Estado regular con conservación de poca importancia. •Clase 3: Necesita reparaciones sencillas. •Clase 4: Necesita reparaciones importantes. •Clase 5: Sin valor. 			VIDA REMANENTE
		88	
VALOR M2 CONST. NUEVA	Construdata No. 191	\$1.317.814	Multifamiliar medio
% RESIDUO (Salvamento)	0%		
DEPRECIACIÓN Fitto y Corvini	9,07	9,07%	
VALOR M2 CONSTRUCCIÓN		\$1.198.288	

8

651

VALOR DE REPOSICION M2	AREA	CASA
AREA CONSTRUIDA		109,65
COSTOS DIRECTOS (CONSTRUDATA 191)		1.145.925,00
COSTOS INDIRECTOS (CONSTRUDATA 191)		171.889,00
TOTAL COSTOS		1.317.814,00
COSTOS ADMINISTRATIVOS Y FINANCIEROS		5%
GRAN TOTAL DE COSTOS		1.317.814,00
TOTAL REPOSICION (AREA CONSTRUIDA)		144.498.305,10
UTILIDAD DEL CONSTRUCTOR		
VALOR TOTAL OBRA NUEVA		144.498.305,10
Depreciacion por edad y conservacion (Tabla Fitto y Corvini)		
VIDA UTIL O TECNICA	EDAD AÑOS	100,00
EDAD APROXIMADA	EDAD AÑOS	12,00
PORCENTAJE DE EDAD A DEPRECIAR	%%	9,07%
ESTADO DE CONSERVACION	Rango de 1 a 5	2,00
DEPRECIACION ACUMULADA		13.105.996,27
DETERMINACION VALOR ACTUAL DE LA CONSTRUCCION		
TOTAL REPOSICION A NUEVA		144.498.305,10
MENOS DEPRECIACION ACUMULADA		13.105.996,27
SUBTOTAL		131.392.308,83
MAS UTILIDAD DEL CONSTRUCTOR		0%
VALOR APROX. DE LA CONTRUCCION		131.392.308,83
VALOR DE LA CONSTRUCCION		131.392.308,83
VALOR ADOPTADO POR M2 DE CONSTRUCCION	CASA	1.198.288,27
VALOR ADOPTADO POR M2 DE TERRENO		1.400.000,00
AREA DEL TERRENO EN METROS CUADRADOS	38,69	
VALOR DEL INMUEBLE		
VALOR DE LA CONSTRUCCION DEPRECIADA		131.392.308,83
VALOR DEL TERRENO		54.166.000,00
VALOR TOTAL DEL INMUEBLE		

9

652

9



HERMES HENDES CARREÑO
PERTITO - AVALUADOR
CERTIFICACION 1091 - R.N.A 4094

DETERMINACION DEL VALOR DE CASAS EN EL BARRIO CHARCO URBANO DE LA LOCALIDAD DE FONTIBON
CARRERA 138 A No 17 A 96 APTO 101 EDIFICIO OSORIO PH

DATOS DEL PREDIO OBJETO DE AVALÚO: AREA DE TERRENO: **38,89** AREA CONST.: **108,85**

TIPO OFERTA	TELEFONO	VALOR OFERTA	% NEG.	VALOR NEGOCIABLE	Avaluo de terreno		Avaluo de construcción		OBSERVACIONES
					AREA TERRENO	VR. M 2 TERRENO	AREA CONST.	VR. M 2 CONST.	
VENTA	31487744	400.000.000,00	-	400.000.000,00	72,00	-	270,00	148148148	Casa de 4 pisos, 5 aptos terminados Cra 137 A No 7 A 63 Julio Cesar
VENTA	3212323416	470.000.000,00	10,00	423.000.000,00	72,00	-	240,00	1762.500,00	Casas de 4 pisos, Primero con bodega y 2 baños, segundo y tercero aptos de 3 alcobas, cocina y baño. Cuarto piso apto con 2 alcobas, cocina, baño, sala y terraza
VENTA	32084038	412.000.000,00	9,00	374.920.000,00	72,00	-	230,00	1630.086,96	casa de 3 pisos, 6x12 area, con 6 alcobas, 4 baños, 3 parqueaderos, a una cuadra de la variante de fontibon
VENTA	320873798	280.000.000,00	-	280.000.000,00	72,00	-	180,00	1555.555,56	Casas de 3 pisos, 6x12, esquina, en el primero 2 aptos de una alcorba, cocina, baño y sala. El segundo piso un apto de 4 alcobas, cocina, baño y sala. El Tercer piso tiene la zona humeda y la terraza
								1.607.406,00	
Coeficiente de variación:								7,5%	
Desviación Estándar:								119.880,53	
								176.252.067,72	



kra 137 A No 17 63



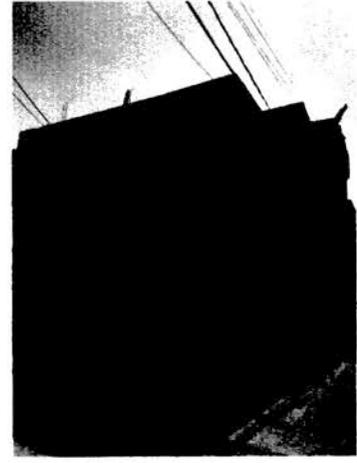
kra 137 A No 17 B 47

Casa en Venta Bogotá Fontibon \$ 412.000.000

Área privada: 208,00 m²
 Estrato: 2
 Pisos: 3
 Sección: Fontibon

Área Const: 230,00 m²
 Estado: Excelente
 Antigüedad: 10 a 30 años

Descripción: Casa de 3 niveles con terraza en un terreno de 72x12 a una cuadra de la Variante Fontibon. Cuenta de arrendamiento con jardín urbano, integración social, comodidades, con un contrato rentando a una familia. Casa lista para venta familiar, comercial, bodega amplia con 200 m² de piso, calefacción y transformación muy buena estructura. Urgente vender. Regístrate: info@200800.com



Kra 138 A con 17 bis esquina

HERMES HENDES CARREÑOPERITO - AVALUADOR
CERTIFICACION 1091 - R.N.A 4094

63

DETERMINACION DEL VALOR**METODO RESIDUAL**

AREA DEL TERRENO	38,69	1.400.000,00	54.166.000,00
AREA CONSTRUIDA 1 PISO	31,83		
AREA CONSTRUIDA 2 PISO	38,91		
AREA CONSTRUIDA 3 PISO	38,91		
TOTAL AREA CONSTRUIDA	109,65	1.198.288,27	131.392.308,81

EL VALOR DEL M2 DE TERRENO ES EL DE REFERENCIA PARA EL PREDIO (VER ANEXO)
EL VALOR DEL M2 DE CONSTRUCCION ES EL RESULTANTE DEL EJERCICIO

PARA CALCULAR EL VALOR DE LA PROPIEDAD SE SUMAN EL VALOR DEL TERRENO
MAS EL VALOR DE LA CONSTRUCCION

VALOR DEL TERRENO	54.166.000,00
VALOR DE LA CONSTRUCCION	131.392.308,81
VALOR DEL PREDIO	185.558.308,81

METODO COMPARATIVO DEL MERCADO

LUEGO DE REALIZAR EL ESTUDIO DE MERCADO DE LA ZONA, DONDE SE ENCONTRARON
7 OFERTAS DE PREDIOS MUY CERCANOS Y CON CARACTERISTICAS CONSTRUCTIVAS MUY
SIMILARES A LAS QUE SE APRECIAN DESDE FUERA DEL PREDIO OBJETO DEL AVALUO, SE
VERIFICARON E INDAGARON Y SE LLEGO A LA CONCLUSION DEL VALOR INTEGRAL DE
\$1,607,406 POR METRO CUADRADO, QUE MULTIPLICADO POR LA CANTIDAD DE 109,65 M2
DE CONSTRUCCION NOS DA: 176,252,067

VALOR INTEGRAL DEL M2	1.610.000,00
MULTIPLICADO POR M2 DE CONSTRUCCION	109,65
VALOR TOTAL DEL PREDIO	176.536.500,00

EL VALOR ADOPTADO PARA EL PREDIO ES EL DE \$176,536,5000, PUES ES EL QUE REFLEJA
EL MERCADO INMOBILIARIO DE LA ZONA

654

En el presente informe se realizó un estudio de mercado para la zona del inmueble objeto de avalúo en la cual se encontraron cinco (7) ofertas de casas en venta, localizadas dentro del sector, a dichas ofertas se les indago sobre su ubicación, características principales, área construida, área de terreno, número de pisos y valor pedido. Las ofertas fueron depuradas con factor fuente (negociación) teniendo en cuenta que en la dinámica inmobiliaria la decisión de compra depende del rango de negociación. A continuación, se presentan las ofertas de mercado encontradas en la zona:

Habiendo analizado la información obtenida del inmueble, de los documentos suministrados, del sector, los informes consolidados de la Secretaria de Planeación de La Alcaldía Mayor de Bogotá, los valores de Referencia del Valor del M2 de terreno para la zona, según el IDECA, los resultados de los métodos de valuación utilizados y mi visita en particular, se estima su valor comercial en (\$176.536.000 de pesos).

Se considera el anterior para operaciones de contado en las condiciones actuales del mercado del sector y sin ninguna limitación a la propiedad o transferencia de la misma.

Área construida	109.65 m ²	\$ 1.610.000	\$ 176.536.500
------------------------	-----------------------	--------------	----------------

SON:	CIENTO SETENTA Y SEIS MILLONES QUINIENTOS TREINTA Y SEIS MIL QUINIENTOS PESOS MONEDA LEGAL CORRIENTE
-------------	---

Cordialmente,



HERMES HENDES CARREÑO

C.C. 79320377 DE BTA
R.N.A 4094

12

- Puede existir una diferencia entre el Valor del avalúo y el Precio real de una eventual operación de compraventa. Lo normal es que los dos valores no coincidan, porque a pesar de que el estudio efectuado nos lleva al "Valor Objetivo" del bien, en el "Valor de negociación" intervienen otros elementos subjetivos o circunstanciales imposibles de prever, tales como la habilidad de los negociadores, los plazos concedidos para el pago, las tasas de interés, la urgencia económica del vendedor, la necesidad o el deseo del comprador, la destinación o uso que éste le vaya a dar al bien, etc. factores que a veces distorsionan hacia arriba o hacia abajo el valor de lo valuado y vendido.
- En el presente informe se registran las instrucciones del encargo valuatorio, la base y finalidades del mismo y los resultados del análisis que llevaron a una opinión sobre el valor.
- El valor resultante es el criterio técnico del evaluador y como tal debe utilizarse
- El evaluador confirma que: el informe de valuación es confidencial para las partes, hacia quien está dirigido o sus asesores profesionales, para el propósito específico del encargo; no se acepta ninguna responsabilidad ante ninguna tercera parte, ni por la utilización inadecuada del presente informe.. Se prohíbe la publicación del informe en todo o en parte, o cualquier referencia al mismo, o a las cifras de valuación contenidas en él, o los nombres y afiliación profesional de los evaluadores, sin el consentimiento escrito del Valuador
- El Valor de Mercado que se asigna es el que corresponde a una operación de contado, entendiendo como tal la que se refiere al valor actual del bien, cubierto en el momento mismo de efectuar la operación, sin consideración alguna referente a la situación financiera del contratante
- No se han tenido en cuenta en la elaboración del presente informe, posibles contingencias o afectaciones de orden jurídico tales como: Titulación, Modos de Adquisición de Dominio, Contratos de Tenencia, Demandas Pendientes y en general cualquier asunto de carácter legal
- Las descripciones de hechos presentados en el informe son correctas hasta donde el evaluador alcanza a conocer; los análisis y resultados solamente se ven restringidos por las hipótesis y condiciones restrictivas que se describen en el informe
- El evaluador no tiene interés en el bien objeto de estudio
- El presente avalúo se llevó a cabo conforme a un código de Ética y normas de conducta.



656

- El valuador ha cumplido con los requisitos de formación de su profesión
- El presente informe se basó en la información suministrada por el cliente y no constituye estudio de títulos.
- El presente avalúo tiene una vigencia de un (1) año, a partir de la fecha de expedición de este informe, siempre que las condiciones extrínsecas e intrínsecas que puedan afectar el valor se conserven
- La inspección se realizó con carácter de observación valuatoria, esto significa que no es del objeto del avalúo: mediciones, acotaciones, descripción detallada de espacios, acabados, sistemas constructivos, análisis de fatiga de materiales, ni vicios ocultos de carácter físico y/o técnico existentes al momento de la inspección.

Es muy importante hacer énfasis en la diferencia que existe entre las cifras del avalúo efectuado por nuestra firma y el valor de una negociación. Lo normal es que los valores no coincidan porque a pesar que el estudio que efectuamos conduce al "valor objetivo del inmueble, en el "valor de negociación" intervienen múltiples factores subjetivos o circunstancias imposibles de prever, tales como la habilidad de negociaciones, los plazos concedidos para el pago, la tasa de interés, la urgencia económica del vendedor, el deseo o antojo del comprador, la destinación o uso que le vaya a dar, etc. Los cuales sumados distorsionan a veces en algún porcentaje el monto del avalúo.

ANEXOS

- Memoria de cálculo
- Registro fotográfico
- Mapas de localización
- Informe consolidado del predio
- Certificado de tradición y libertad
- Escritura 2656 del 30/11/2009 notaria 8 del circulo de Bogotá

14

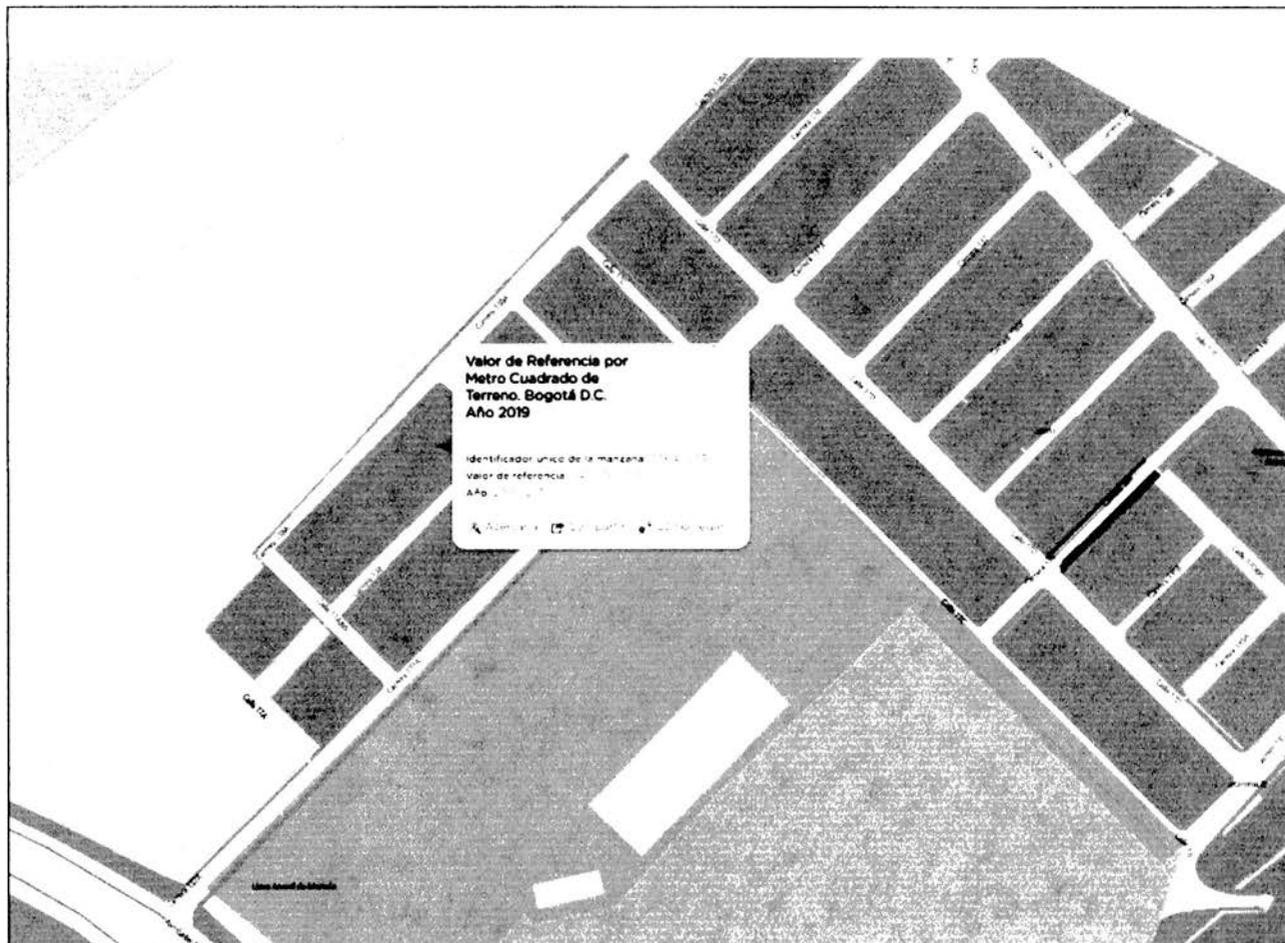
HERMES HENDES CARREÑO

PERITO - AVALUADOR
CERTIFICACION 1091 - R.N.A 4094



657

**VALOR REFERENCIA METRO CUADRADO DE TERRENO BARRIO
CHARCO URBANO DE LA LOCALIDAD DE FONTIBON**

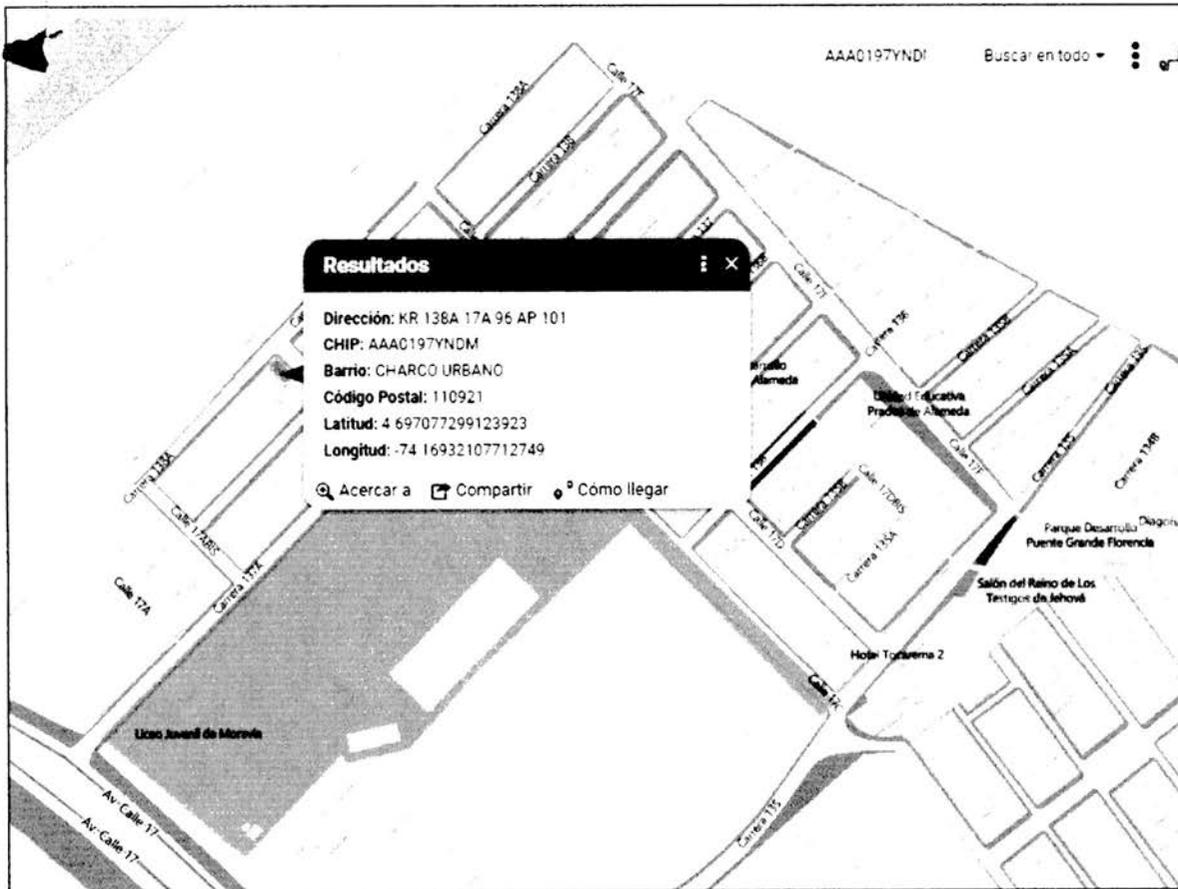


13



658

COORDENADAS



16

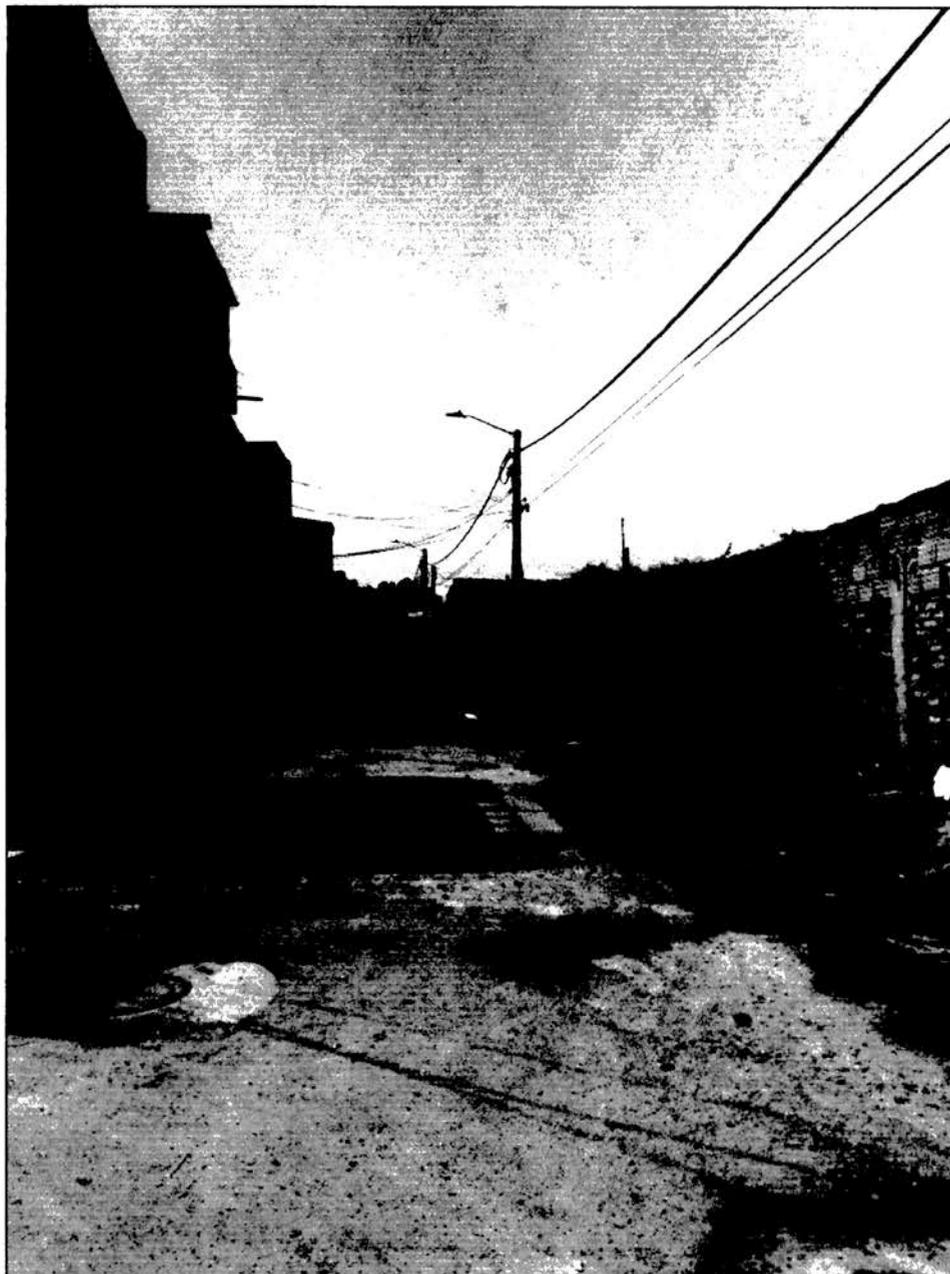
HERMES HENDES CARREÑO

PERITO - AVALUADOR
CERTIFICACION 1091 - R.N.A 4094



659

VISTA SOBRE LA CARRERA 138 A



HERMES HENDES CARREÑO

PERITO - AVALUADOR
CERTIFICACION 1091 - R.N.A 4094



660

VISTA SOBRE LA CALLE 17A



HERMES HENDES CARREÑO

PERITO - AVALUADOR
CERTIFICACION 1091 - R.N.A 4094



661

VISTA HACIA EL SUR



19

HERMES HENDES CARREÑO

PERITO - AVALUADOR
CERTIFICACION 1091 - R.N.A 4094

662

VISTA HACIA EL NORTE



Nota: No se tiene registro fotográfico de las secciones internas de la construcción, en razón a que no se permitió el acceso en visita técnica de inspección.

20

Buro de esta ciudad de esta ciudad
 el otorgado en el Instituto de
 Nacional de Abogados & A. A. A.
 requeridos

Luis Alberto Romero
 Director Ejecutivo R.N.A.
 Logon D.C. Colombia
 C.C. No. 74 81 808 30 100 04 304
 Teléfono: 57 (1) 438223 Cel: 310 334 1407
 www.derechos.org cc - contacto@derechos.org cc

R.N.A.
 INSTITUTE OF
 ADVOCATES
CMAC
 COLLECTIVE
 MOVEMENT

HERMES MENDES CABREJO
 R.N.A. No. 1024
 C.C. No. 1024777
Especialidades
 EDICIÓN AVALES DE INMUEBLES URBANOS

Hermes Mendes Cabrejo S.A.
 01-05-2010

664



REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES R.N.A.

CERTIFICA QUE:

HERMES HENDES CARREÑO
 C.C. 79320377

R.N.A 4094

Ha sido certificado y es conforme respecto a los requisitos de competencia basados en la norma y en el esquema de certificación:

ALCANCE	Norma	Esquema
Inmuebles Urbanos	NCL 210802001 SENA VRS 2 Aplicar las metodologías valoratorias, para inmuebles urbanos de acuerdo con las normas y legislación vigente. NSCL 210302012 SENA VRS 1 Preparar avalúo de acuerdo con normativa y encargo valoratorio	EQ/DC/01 Esquema de certificación de personas, categoría o especialidad de avalúo de inmuebles Urbano

Esta certificación está sujeta a que el evaluador mantenga su competencia conforme con los requisitos especificados en la norma de competencia y en el esquema de certificación, lo cual será verificado por el R.N.A.



LUIS ALBERTO ALPONSO ROMERO
 DIRECTOR EJECUTIVO
 REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES R.N.A.

Fecha de aprobación: 01/05/2018
 Fecha de vencimiento: 31/05/2022

Todo el contenido del presente certificado, es propiedad exclusiva y reservada del R.N.A. Verifique la validez de la información a través de la línea 0200023 y nuestra página web www.rna.gov.co. Este certificado debe ser devuelto cuando sea solicitado.

Código RDA 010
 Versión 3

Página 1 de 1



22



PDF GENERATED BY QRCODE.ME



https://www.raa.gov.co



663

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) HERMES HENDES CARREÑO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 79320377, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 08 de Junio de 2018 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-79320377.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) HERMES HENDES CARREÑO se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos			
Alcance	Fecha	Regimen	
• 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.	08 Jun 2018	Régimen de Transición	

Adicionalmente, ha inscrito las siguientes certificaciones de calidad de personas (Norma ISO 17024) y experiencia:

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Urbanos vigente hasta el 31 de Mayo de 2022, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

NOTA: LA FECHA DE VIGENCIA DE LOS DOCUMENTOS ACÁ RELACIONADOS, ES INDEPENDIENTE DE LA VIGENCIA DE ESTE CERTIFICADO Y DIFERENTE DE LA VIGENCIA DE INSCRIPCIÓN EN EL RAA

Régimen de Transición Art. 6º parágrafo (1) de la Ley 1673 de 2013

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, BOGOTÁ DC
 Dirección: CARRERA 110 NO 74 A 05
 Teléfono: 3118539439
 Correo Electrónico: inghermes@yahoo.es

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)

23



URL de validación: <http://www.raa.org.co>



URL de validación: <http://www.raa.org.co>



696

señor(a) HERMES HENDES CARREÑO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 79320377.

El(la) señor(a) HERMES HENDES CARREÑO 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

913a09c7

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 seis (06) días del mes de Febrero del 2020 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____

Alexandra Suarez
Representante Legal

24



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D. C.
Secretaría Distrital de
PLANEACIÓN

INFORME CONSOLIDADO DE LA LOCALIZACIÓN DEL PREDIO KR 138 A 17 A 96

667

Manzana Catastral 00641103
Lote Catastral 0064110314
UPZ 76-FONTIBON SAN PABLO

Las consultas por dirección, manzana, CHIP y selección espacial del predio corresponden a la información del mapa predial catastral de Bogotá, que suministra la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital - UAEDC a través de la infraestructura de Datos Espaciales para el Distrito Capital y IDECA trimestralmente para el Mapa de Referencia.

Norma Urbana

Sector Normativo El predio no se encuentra en esta zona.
Acuerdo 6 de 1990 El predio no se encuentra en esta zona.
Subsector Uso El predio no se encuentra en esta zona.
Excepciones de Norma El predio no se encuentra en esta zona.
Subsector Edificabilidad El predio no se encuentra en esta zona.

Fuente: Secretaría Distrital de Planeación - Dirección de Norma Urbana, Dirección de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios.

Inmuebles de Interés Cultural

Inmueble de Interés El predio no se encuentra en esta zona.

Fuente: Secretaría Distrital de Planeación - Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana.

Plan Parcial

Plan Parcial El predio no se encuentra en esta zona.

Fuente: Secretaría Distrital de Planeación - Dirección de Planes Parciales.

Legalización

Legalización Nombre: PRADOS DE LA ALAMEDA I Y II Estado: 1 Decreto: 335 de 09-OCT-99

Fuente: Secretaría Distrital de Planeación - Dirección de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios.

Urbanismo

Urbanístico Código: 090658B001 Tipo plano: 2

25



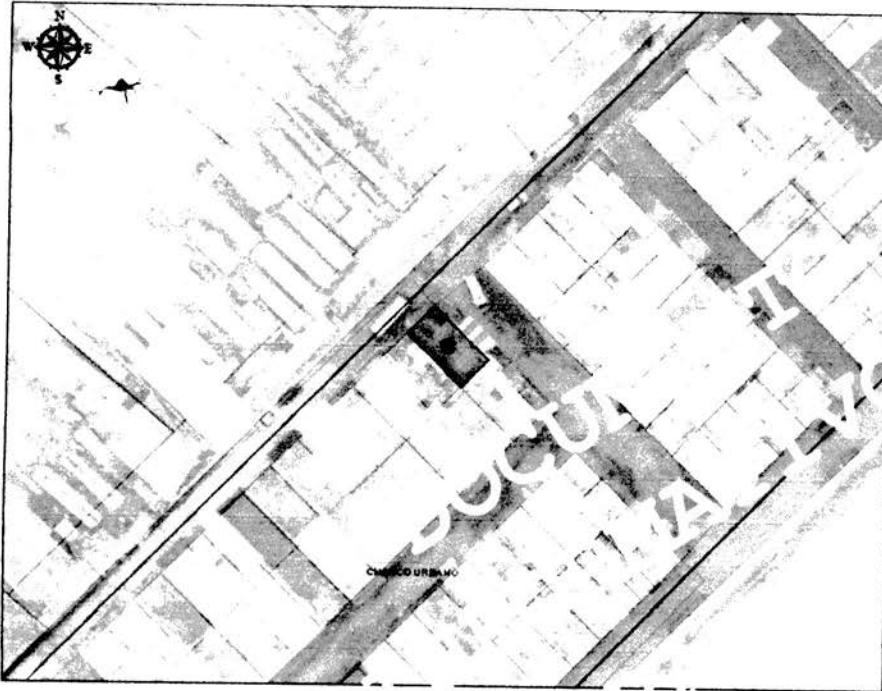
ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D. C.
Secretaría Distrital de
PLANEACIÓN

INFORME CONSOLIDADO DE LA LOCALIZACIÓN DEL PREDIO KR 138 A 17 A 96

668

El reporte consolidado recopila la información relevante para el desarrollo urbanístico de la ciudad, de cada uno de los temas disponibles en el SINUPOT con el objetivo de dar cumplimiento a los requerimientos de información del sector público, privado y de la ciudadanía.

LOCALIZACIÓN DEL PREDIO SELECCIONADO:



- Bienes de Interés Cultural
- Excepciones de Norma
- Subsectores Uso
- Subsectores Edificabilidad
- Sectores Normativos
- Acuerdo 6
- Lotes de adición
- Malla Vial
- Lotes
- Parques Metropolitanos
- Parques Zonales
- Manzanas
- Cuerpos de Agua
- Barrios

Localización

Localidad 9-FONTIBON
Barrio Catastral 006411-CHARCO URBANO

ΣC



669

Topográfico El predio no se encuentra en esta zona.

Fuente: Secretaría Distrital de Planeación - Dirección de Información, Cartografía y Estadística.

Zonas Antiguas y Consolidadas

Sector Consolidado El predio no se encuentra en esta zona.

Fuente: Secretaría Distrital de Planeación - Dirección de Información, Cartografía y Estadística.

Amenazas

Amenaza Remoción masa El predio no se encuentra en esta zona.

Amenaza Inundación El predio no se encuentra en esta zona.

Fuente: Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático, IDIGER.

Sistema de Áreas Protegidas

Reserva Forestal Nacional El predio no se encuentra en esta zona.

Área Forestal Distrital El predio no se encuentra en esta zona.

Fuente: Ministerio de Ambiente, Secretaría Distrital de Ambiente - SDA.

Reserva Vial

Reserva Vial El predio no se encuentra en esta zona.

Fuente: Secretaría Distrital de Planeación - Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos.

Estratificación

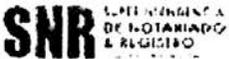
Atípicos El predio no se encuentra en esta zona.

Estrato 2 Acto Administrativo: DEC551 de 12-SEP-19

Fuente: Secretaría Distrital de Planeación - Dirección de Estratificación.

NOTA GENERAL: Cualquier observación con respecto a la información remitirse a la fuente de la misma, según la temática.

27



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION MATRICULA INMOBILIARIA

670

Certificado generado con el Pin No: 16113013232939812

Nro Matrícula: 50C-1693432

Página 1

Impreso el 30 de Noviembre de 2016 a las 09:23:43 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: ENGATIVA VEREDA: ENGATIVA

FECHA APERTURA: 24-09-2007 RADICACIÓN: 2007-102164 CON: ESCRITURA DE: 20-09-2007

CODIGO CATASTRAL: AAA0197YNDM COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 2545 de fecha 17-09-2007 en NOTARIA 55 de BOGOTA D.C. APARTAMENTO 1-01 con area de 109.65 M2 con coeficiente de 53.74% (ART. 11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).

COMPLEMENTACION:

LA ROSA ARIAS DE OSORIO Y NELSON GUILLERMO OSORIO ARIAS ADQUIRIERON POR COMPRA A LUIS GUILLERMO OSORIO AVILA POR ESCRITURA 1555 DEL 18-06-2005 NOTARIA 55 DE BOGOTA, REGISTRADA A LA MATRICULA 50C-1428638. ESTE ADQUIRIO DERECHOS DE CUOTA (50%) POR COMPRA A MARIA ELOISA OSORIO AVILA POR ESCRITURA 1667 DEL 24-06-99 NOTARIA 55 DE BOGOTA; MARIA ELOISA Y LUIS GUILLERMO OSORIO AVILA ADQUIRIERON POR COMPRA A TOBIAS RUIZ PEREZ POR ESCRITURA 5147 DE 09-12-98 NOTARIA 55 DE BOGOTA. ESTE ADQUIRIO POR COMPRA A DEYVI JOSUE ARDILA BRAVO POR ESCRITURA 5784 DEL 01-12-95 NOTARIA 13 DE BOGOTA, REGISTRADA A LA MATRICULA 50C-1353309; Y ESTE ADQUIRIO POR COMPRA EN MAYOR EXTENSION A CONSTRUCCIONES CHICAMOCHA LTDA. POR ESCRITURA 4070 DEL 06-12-93 NOTARIA 22 DE BOGOTA, REGISTRADA A LA MATRICULA 50C-1353309; INDUSTRIAS CHICAMOCHA LTDA. ADQUIRIO POR COMPRA A MALTERIAS UNIDAS S.A POR ESCRITURA 2126 DE 29-04-93 NOTARIA 23 DE BOGOTA REGISTRADA AL FOLIO 050-1339749. ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A COLOMBIANA DE INDUSTRIAS E INVERSIONES S.A. POR ESCRITURA 2603 DE 16-08-93 NOTARIA 18 DE BOGOTA REGISTRADA AL FOLIO 050-598317. ESTA ADQUIRIO COMO CERVECERIAS BARRANQUILLA Y BOLIVAR POR COMPRA A EMPRESA COLOMBIANA DE CURTIDOS S.A. POR ESCRITURA 4949 DE 07-10-93 NOTARIA 4 DE BOGOTA.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

2) KR 138A 17A 96 AP 101 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CARRERA 138 A #17 A- 96 APARTAMENTO 1-01 EDIFICIO OSORIO. P.H.

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

50C - 1428638

.NOTACION: Nro 001 Fecha: 20-09-2007 Radicación: 2007-102164

Doc: ESCRITURA 2545 del 17-09-2007 NOTARIA 55 de BOGOTA D.C

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

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

A: ARIAS DE OSORIO LINA ROSA

CC# 24000192 X

A: OSORIO ARIAS NELSON GUILLERMO

CC# 79493053 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 20-09-2007 Radicación: 2007-102164

Doc: ESCRITURA 2545 del 17-09-2007 NOTARIA 55 de BOGOTA D.C

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0110 ADJUDICACION LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD

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

DE: ARIAS DE OSORIO LINA ROSA

CC# 24000192

DE: OSORIO ARIAS NELSON GUILLERMO

CC# 79493053

27



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

671

Certificado generado con el Pin No: 16113013232939812

Nro Matrícula: 50C-1693432

Página 2

Impreso el 30 de Noviembre de 2016 a las 09:23:43 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 última página

A: OSORIO ARIAS NELSON GUILLERMO CC# 79493053 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 02-12-2009 Radicación: 2009-122457

Doc: ESCRITURA 2656 del 30-11-2009 NOTARIA 8 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: GRAVAMEN 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA

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

DE: OSORIO ARIAS NELSON GUILLERMO CC# 79493053 X

A: INVERSIONES VAR CAL LTDA "VAR CAL LTDA" NIT# 8300336722

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 28-01-2011 Radicación: 2011-7626

Doc: OFICIO 3893 del 30-11-2010 JUZGADO 29 CIVIL MUNICIPAL de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL REF. 2010-1510

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

DE BOHORQUEZ PARRA PEDRO PABLO

A: OSORIO ARIAS NELSON GUILLERMO CC# 79493053 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 18-08-2011 Radicación: 2011-76201

Doc: OFICIO 3914 del 08-08-2011 JUZGADO 55 CIVIL MUNICIPAL de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No 4

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL EMBARGO DE CONFORMIDAD CON EL ART 558 C.P.C.

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

A: OSORIO ARIAS NELSON GUILLERMO CC# 79493053 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 18-08-2011 Radicación: 2011-76201

Doc: OFICIO 3914 del 08-08-2011 JUZGADO 55 CIVIL MUNICIPAL de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL 2011-00781

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

DE: INVERSIONES VAR CAL LTDA "VAR CAL LTDA" NIT# 8300336722

A: OSORIO ARIAS NELSON GUILLERMO CC# 79493053 X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 09-04-2012 Radicación: 2012-31224

Doc: ESCRITURA 700 del 06-03-2012 NOTARIA 20 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL "ART 39 "OBLIGATORIEDAD Y EFECTOS"

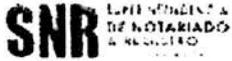
DEL REGLAMENTO CONTENIDO EN ESCRITURA 4719 DE 2005 ADICIONADO POR ESC 7649 2005 Y 4086 DE 2006 NOT 20 DE BTA. ACTUALIZA

COEFICIENTES DE COPROPIEDAD. MODIFICASE EL VALOR DEL LITERAL M DEL ART 66

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

29

672



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

Certificado generado con el Pin No: 16113013232939812

Nro Matrícula: 50C-1693432

Pagina 3

Impreso el 30 de Noviembre de 2016 a las 09:23:43 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: CONJUNTO RESIDENCIAL LANTANA REAL - PROPIEDAD HORIZONTAL

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *7*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2010-18696 Fecha: 17-11-2010

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.

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtch

TURNO: 2016-718511 FECHA: 30-11-2016

EXPEDIDO EN BOGOTA

El Registrador JAVIER SALAZAR CARDENAS

30

№ 2656

AA 42488100

673



FORMATO DE REGISTRO. -----
NOTARIA OCTAVA (8ª) DE
BOGOTÁ D.C., CÓDIGO
11001008. -----

I) MATRICULA
INMOBILIARIA NÚMERO:
50C - 1693432. -----

II) CÓDIGO CATASTRAL NÚMERO:
006411031400101001. -----

III) UBICACIÓN DEL PREDIO: CARRERA 138 A No.
17 A - 96 APARTAMENTO 101 EDIFICIO
OSORIO P.H., DE BOGOTA D.C. -----

IV) DATOS DE LA ESCRITURA: -----
NUMERO: DOS MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y SEIS (2656)

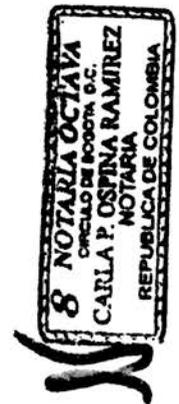
FECHA: NOVIEMBRE TREINTA (30) DE DOS MIL NUEVE (2009)

V) NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO: Código
(205) HIPOTECA ABIERTA DE PRIMER GRADO
Y SIN LIMITE DE CUANTÍA. -----

VI) PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO:
NELSON GUILLERMO OSORIO ARIAS C.C. No.
79.493.053 A: INVERSIONES VAR CAL LTDA
"VAR CAL LTDA" NIT. No. 830033672-2. ---

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento
de Cundinamarca, República de Colombia, en la Notaria
OCTAVA (8ª) DEL CIRCULO DE BOGOTA, D. C. cuya
Notaria TITULAR es CARLA PATRICIA OSPINA
RAMIREZ, en esta fecha, se otorgó la escritura pública
que se consigna en los siguientes términos: -----

Comparecieron: NELSON GUILLERMO OSORIO
ARIAS, mayor(es) de edad, identificado (a)(s) con la(s)



2009

32



DIRECCION DISTRITAL DE IMPUESTOS
SISTEMA DE ORIENTACION TRIBUTARIO
IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

FECHA: 12/11/2009
HORA: 05:42:22
Pág: 1 de 1

Dirección Estandar	CRA 138 A N 17A 96	KR 138A 17A 96 AP 101
CHIP	AAA0197YNDM	AAA0197YNDM
Año Gravable	2008	2009
Tipo Documento	DECLARACION Y PAGO O	DECLARACION Y PAGO O
Preimpreso	200810101000676681	2009201021621894350
Sticker	07223710005481	10217020036230
Fecha Presentación	15/05/2008	29/05/2009
Dirección Predio	CRA 138 A N 17A 96	KR 138A 17A 96 AP 101
Matrícula Inmobiliaria	050C1693432	1693432
Cédula Catastral	105402031400000	006411031400101001
Estrato	2	2
Destino	1	
Area Terreno	38.69	
Area Construida	109.65	
Identificación		
Razón Social		
Teléfono		
Dirección Notificación		
Tarifa		
AA-Autoavalúo		
FU-Impuesto		
VS-Sanción		
HA-Saldo a Cargo		
AT-Ajuste Equidad		
IA-Impuesto Ajustado		
VP-Valor a Pagar		
ID-Descuento		
IM-Intereses Mora		
TP-Total Pagado	CON PAGO	CON PAGO
Sticker Anterior	0	0
Cinta	149	539

NO 2656

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



66

Abogado, Conciliador

676

SEÑORES

JUZGADO DOCE (12) DE EJECUCION CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA D.C.

JUZGADO DE ORIGEN: CINCUENTA Y CINCO (55) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA

REF. ALLEGO AVALUÓ EJECUTIVO HIPOTECARIO NO. 2011-0781 INVERSIONES VAR-CAL S.A.S. CONTRA NELSON GUILLERMO OSORIO ARIAS

Cordial saludo,

comedida, formal y respetuosamente en atención a lo reglado por el artículo 444 del C.G.P, a nombre del demandante, en cumplimiento de las formalidades procesales con todo comedimiento, me permito allegar y radicar en su despacho el respectivo avaluó del predio legalmente embargado y secuestrado por su autoridad

Por ultimo solicito a su despacho que se proceda a aprobar el avalúo, en los términos del artículo 444 del C.G.P.

Del señor juez.

ANGÉLICA LUGO	<i>Angélica</i>
F	<i>(33)</i>
U	<i>12/10</i>
RADICADO	
<i>2112-66-12</i>	

OF. EJ. CIV. MUN. RADICAR2

83682 4-MAR-'20 11:16

Cordialmente,

ÁLVARO YESID ROBLES CÁRDENAS

Apoderado Actor.

Abogado T.P. N° 202.944

1



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

04

06 MAR 2020

Al Jefe de la Oficina de Ejecución Civil

Observaciones:

677

**REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL**



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

Bogotá D.C., veinte (20) de mayo de dos mil veinte (2020)

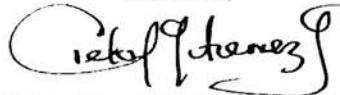
Previo a darle el trámite legal correspondiente a la petición que antecede, se requiere al peticionario para que aclare los motivos por los cuales considera que el avalúo catastral incrementado en un 50% no es idóneo para determinar el valor del inmueble embargado en el sub lite.

NOTIFÍQUESE,


ANA SIDNEY CELY PÉREZ
Juez

**JUZGADO DOCE CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE
SENTENCIAS DE BOGOTÁ.**

Bogotá, D.C., 27-08- de 2020
Por anotación en estado N°.100 de esta fecha fue
notificado el auto anterior. Fijado a las 8:00 a.m.
Secretaria,



BOGOTÁ SEPTIEMBRE 07 DE 2020

3901-188
Let-F25
12
J

Dr.(a). Dr.(a)

JUEZ 12 CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIONES BOGOTÁ D.C.

E. S. D.

ASUNTO: ESTABLECER DE FORMA COMERCIAL EL VALOR ACTUAL DEL INMUEBLE (CASA) UBICADO ACTUALMENTE EN LA CARRERA 138-A No 17-A-96 DE LA ACTUAL NOMENCLATURA URBANA DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C.

679

REF: PROCESO HIPOTECARIO No 2011- 0781

DEMANDANTE:	INVERSIONES VARCAL LTDA
DEMANDADO:	NELSON GUILLERMO OSORIO

En cumplimiento de su solicitud a fin de establecer el avalúo comercial actual del bien inmueble (Casa) ubicado en la dirección anunciada como referencia, me permito con todo respeto, presentar el ítem correspondiente a tal avalúo, el cual corresponde al valor comercial del, inmueble en cita, con sus correspondientes construcciones en él levantadas de tipo habitacional, con las características que dentro de este informe se presentan y que actualmente se ocupa como vivienda familiar.

Este valor es de carácter comercial actual y establece el justo precio del inmueble por el cual puede ser vendido o adquirido, en un mercado inmobiliario abierto en su estado actual.

Con base a la inspección al predio y la investigación efectuada por el suscrito evaluador, se establecieron los factores intrínsecos y extrínsecos que acompañan al predio en estudio, para concluir en el informe que le estoy presentado.

Muy cordialmente

MISAEAL ROBAYO VALBUENA
C.C. 17.076.798 de Bogotá

Licencia del C.S de la J vigente hasta el 14/12/2017
Registro vitalicio No V-0558-12 de la Lonja de Propiedad Raíz
Avaluadores y Constructores de Colombia

AVALUO PERICIAL

Objeto

ESTABLECER DE FORMA COMERCIAL EL VALOR ACTUAL DEL INMUEBLE (CASA) UBICADO ACTUALMENTE EN LA CARRERA 138-A- No 17-A-96 DE LA ACTUAL NOMENCLATURA URBANA DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C.

DESTINATARIO

JUZGADO 12 CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIONES DE BOGOTÁ

PROCESO HIPOTECARIO No 2011-0781

DEMANDANTE:

INVERSIONES VARCAL LTDA

MANDADO

NELSON GUILLERMO OSORIO

PERITO

**MISAEAL ROBAYO VALBUENA
C.C. 17.076.798 de Bogotá.**

Auxiliar de la Justicia con Licencia válida hasta el año 2021
Registro Vitalicio No v-558-12 de la Lonja de Avaluadores y Constructores de
Colombia

076

PROPIETARIOS

NELSON GUILLERMO OSORIO C.C. 79.493.053



REF: Inmueble (Casa) ubicado en la Carrera 138-A- No 17-A-96 de la Localidad (9) de FONTIBON

TABLA DE CONTENIDO

ITEM

1. **INFORMACIÓN BÁSICA**
2. **INFORMACIÓN CATASTRAL**
3. **DOCUMENTOS SUMINISTRADOS**
4. **TITULACIÓN E INFORMACIÓN JURÍDICA**
5. **DESCRIPCIÓN GENERAL DEL SECTOR**
6. **REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA**
7. **DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE**
8. **ESPECIFICACIONES CONSTRUCTIVAS**
9. **MÉTODO DEL AVALÚO**
10. **CONSIDERACIONES GENERALES**
11. **RESULTADO DEL AVALÚO**
12. **ANEXOS**
13. **DECLARACIONES DEL PERITO**

680

INTRODUCCION

PROPOSITO DEL AVALÚO

Estimar el valor Comercial o de mercado del bien inmueble identificado en el Capitulo 1 numeral 1.8 del informe Valuatorio

DEFINICION DEL VALOR COMERCIAL O DE MERCADO

El Valor Comercial o de Mercado como se utiliza en este informe, se puede definir así: El precio mas probable en términos de dinero que la propiedad lograría en un mercado abierto competitivo dadas las condiciones y requerimientos para una venta justa, en la cual el Vendedor y el Comprador actúan con pleno conocimiento y prudencia asumiendo que el precio no es efectuado por ningún estímulo indebido.

DERECHO A LA PROPIEDAD.

Se considera que el Propietario tiene derecho de propiedad completo y absoluto pudiendo disponer y transferir el inmueble con entera libertad.

EL ÓPTIMO Y MEJOR USO

Es aquel que al momento del avalúo es de mejor aprovechamiento Económico. También se refiere como mejor uso y programas disponibles de utilización futura que produzca el más alto valor sobre la tierra, de acuerdo con las normas urbanísticas, las condiciones del Mercado y la necesidad que tenga el Propietario.

VIGENCIA DEL AVALULO

El presente avalúo tiene vigencia de Un (1) año, siempre y cuando no se presenten circunstancias o cambios inesperados de índole Jurídica, Técnica, Económica o Normativa que afecten o modifiquen los criterios analizados.

1. INFORMACIÓN BÁSICA.

1.1 SOLICITANTE	NELSON GUILLERMO OSORIO
1.2 TIPO DE INMUEBLE	CASA URBANA DE USO HABITACIONAL
1.3 TIPO DE AVALÚO	COMERCIAL A LA FECHA
1.4 DEPARTAMENTO	CUNDINAMARCA

1.5 MUNICIPIO	BOGOTÁ D.C.
1.6 SECTOR	OCCIDENTE DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ
1.7 BARRIO O URBANIZACIÓN	PRADOS DE ALAMEDA
1.8 DIRECCIÓN	CARRERA 138-A-No 17-A-96
1.9 DESTINACIÓN ACTUAL	RESIDENCIAL
1.10 FECHA DE LA VISTA	SEPTIEMBRE 03 DE 2020
1.11 FECHA DEL INFORME	SEPTIEMBRE 07 DE 2020

2. INFORMACIÓN CATASTRAL.

MATRICULA INMOBILIARIA	50C- 1693432
CEDULA CATASTRAL	006411031400101001
CHIP CATASTRAL	AAA0197YNDM
DESTINO CATASTRAL	NETAMENTE RESIDENCIAL
ESCRITURA No	2.545- DE- 17/19/2007 NOTARIA 55 BOGOTÁ
AVALÚO CATASTRAL 2020	\$169.531.000
ESTRATO SOCIAL	DOS (2)

3. DOCUMENTOS SUMINISTRADOS.

- > Copia de la Certificación Catastral

4. TITULACIÓN E INFORMACIÓN JURÍDICA.

- 4.1.** MATRICULA INMOBILIARIA 50C- 1693432 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá ZONA CENTRO

4.2. DIMENSIONES Y LINDEROS:

LOTE ESQUINERO

El lote de terreno sobre el cual se levanta la construcción se determina dentro de los siguientes linderos:

NORTE:	<i>En distancia de 6.00 mts con la vía vehicular actual Calle 17-B siendo este uno de sus frentes y lugar de acceso al inmueble</i>
SUR:	<i>En distancia de 6.00 mts con pared medianera que lo separa del inmueble marcado con el No 17-A-92 de la Carrera 138-A .</i>

ORIENTE:	<i>En distancia de 6.00 mts, con pared de por medio que lo separa del inmueble marcado actualmente con el No 138-15 de de la Calle 17-B</i>
OCCIDENTE:	<i>En distancia de 6.00mts, con la vía vehicular actual Carrera 138-A, siendo este el otro de sus frentes y lugar de acceso al inmueble.</i>

EXTENSIÓN DEL LOTE DE TERRENO

El lote de terreno sobre el cual se levantan unas construcciones, tiene una extensión superficial de **TREINTA Y OCHO PUNTO SESENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS (38.69 M2)**

FUENTE: CERTIFICACION CATASTRAL

5. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL SECTOR.

Casa de habitación ubicado en el sector Occidental de la ciudad de Bogotá en el Barrio o Urbanización, "CHARCO URBANO" y actualmente legalizado con el nombre de PRADOS DE ALAMEDA, de conformidad con el Decreto 335 del 09 de Octubre de 1999 lo mismo que sus alrededores, el que en el transcurso del tiempo se ha convertido en un sector que da gran aporte a la ciudad en cuanto a comercio, movilidad y generación de empleo debido a que en sus mediaciones se encuentra el Aeropuerto Internacional EL DORADO y la Zona Franca

5.1. DELIMITACIÓN DEL SECTOR Y DE LA LOCALIDAD:

La Localidad limita por el Norte con la Autopista El Dorado, al Oriente con la Cerrera 68, al Sur con la Avenida centenario y al Occidente con el Rio Bogotá

5.2. ACTIVIDAD PREDOMINANTE EN LA ZONA

En la zona predomina la actividad residencial, con algunos inmuebles dedicados a la industria, algunas Bodegas, Comercio Locativo y de Servicios.

5.3. ESTRATIFICACIÓN SOCIECONOMICA:

Según el Decreto por el cual se reglamenta la Estratificación Socioeconómica para el Distrito Capital, al predio objeto de avalúo registra Estrato Socioeconómico, DOS (2)

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.

5.4. VÍAS DE ACCESO E INFLUENCIA DEL SECTOR:

Debido a la gran actividad que genera el Aeropuerto El Dorado y la Zona Franca el servicio de Transporte desde y hacia cualquier lugar de Bogotá, es el mejor de la ciudad,

Hay múltiples opciones de rutas que se dividen en los servicios públicos de Busetas, Colectivos, Alimentadores Servicio Integrado de Transporte Público de Bogotá (SITP) y Transmilenio. Este último es el más reciente tramo que se ha puesto en funcionamiento y cuenta con las Estaciones EL TIEMPO; Avenida Rojas, Normandía Modelia, Portal El Dorado.

Igualmente se destacan la Avenida Centenario, en ambos sentidos, la Carrera 100, la Carrera 99 y la Calle 17, entre otras

5.5. INFRAESTRUCTURA URBANA:

Sector de conformación que se presenta el uso residencial y comercial de pequeños locales comerciales de bajo impacto, destinados para las necesidades básicas de la canasta familiar. Es una zona en la que la presencia de edificaciones hasta de 4 pisos hace pensar que algunos fueron construidos con la participación de Grandes Ingenieros y Arquitectos y otros por el sistema de auto construcción.

5.6. ACCESORIOS DEL INMUEBLE

En la actualidad se debe tener en cuenta, que éste ha sido remodelado en la mayoría de su estructura, tales como pisos, baños, techos, escaleras, muros, terraza, puertas, cocina, y Fachada

5.7 VALORIZACIÓN:

Las características de la zona por la alta presencia de inmuebles de carácter residencial que se desarrolla en el sector, el estrato socioeconómico, la cercanía, la facilidad de acceso por varias vías importantes de la malla vial de la ciudad, las condiciones de uso y desarrollo que presenta el inmueble, resaltando que se trata de un predio esquinero que está destinado a uso residencial, el estado actual que presenta toda la construcción en general, teniendo en cuenta que presenta un buen estado en la mayoría de sus dependencias, el actual mercado inmobiliario que presenta este sector en Bogotá y la alta presencia de los agentes de la

692

seguridad privada de la Urbanización y sus habitantes, hacen pensar que su valorización es alta.

6. REGLAMENTACION URBANISTICA

La reglamentación urbanística que cobija la ciudad de Bogotá en general, está contenida en los Decretos 364 de 2.013 Arts 273 al 295 por el cual se revisa el Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá y Decreto 619 del 28 de Julio de 2003

La reglamentación urbanística específica para cada uno de los sectores de la ciudad se determinan, conforme lo dispuesto por el POT, mediante las Unidades de Planeamiento Zonal (UPZ); siendo el predio objeto de avalúo parte específicamente de la UPZ 73 "FONTIBON SAN PABLO" reglamentada mediante el Decreto 614 Expedido por el 29 de Diciembre de 2006, permitiendo una edificabilidad has de 5 pisos.

6.1 DATOS JURIDICOS

LOCALIDAD	FONTIBON
BARRIO CATASTRAL	006411- CHARCO URBANO
MANZANA CATASTRAL	00641103
LOTE CATASTRAL	0064110314
UPZ	FONTIBON
NORMA URBANA	El predio NO se encuentra en esta zona
INMUEBLE DE INTERÉS CULTURAL	El predio NO se encuentra en esta zona
PLAN PARCIAL	El inmueble NO se encuentra en esta zona
LEGALIZACION	NOMBRE= PRADOS DE LA ALAMEDA I Y II SECTOR , Estado 1 Decreto 335 de 2009 y Octubre de 1999
URBANISMO	CÓDIGO 090658B001 TIPO PLANO

6.-2 LEGALIZACIÓN

Lote de terreno que hace parte del Lota 14 de la Manzana 1 del plano aprobado F372/4-01 del desarrollo PRADOS DE LA ALAMEDA I y II sector legalizado mediante Resolución 335 de 09 de Octubre de 1999.
--

7. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE.

7.1. CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL TERRENO

7.1.1. UBICACION:

Se trata de un inmueble (Casa habitacional) de tres (3) niveles ubicado en el sector Occidente de la ciudad de Bogotá D.C. construido sobre un lote esquinero, ubicado en el costado Oriental de la Carrera 38-y 38 A, y las Calles 17-A y 17 -B con acceso directo sobre la Calle 17- B No 138-37 de la actual nomenclatura urbana de esta ciudad.

7.1.2. TOPOGRAFÍA Y RELIEVE:

Goza de una topografía totalmente plana lo mismo que su entorno, Barrios y Urbanizaciones vecinas

7.1.3. FORMA GEOMETRICA:

El inmueble tiene forma regular cuadrada

7.1.4. ÁREA:

ITEM	AREA m2
Área del lote de terreno	38.69 M2
Área total del lote de terreno	38.69 M2

Fuente: Certificación Catastral

8.- DEPENDENCIAS DEL INMUEBLE (casa)

Sobre el lote de terreno se levanta una construcción de tres (3) plantas dentro de las cuales se distribuyen las siguientes dependencias y sus características

PRIMERA PLANTA

LOCAL	Con piso cubierto con tabletas de cerámica, en muy buen estado, con una cocina tipo americano con un mesón doble enchapado con tabletas de cerámica, lo mismo que el muro donde se encuentra el mesón
BAÑO AUXILIAR	Debajo de la escalera que conduce a la segunda planta, totalmente enchapado con tabletas de cerámica servicio de sanitario y lavamanos, con sus accesorios de color azul, de muy buena calidad.
ESCALERA	Que conduce a la segunda planta, con sus escaños cubiertos con tabletas de de cerámica estilo porcelanato

SEGUNDA PLANTA

HALL	De entrada con piso cubierto con tabletas de cerámica, techo adornado con cenefas de yeso.
COCINA	Con piso cubierto con tabletas de cerámica tipo porcelanato
BAÑO SOCIAL	Estilo americano con un mesón totalmente enchapado con tabletas de cerámica, mueble de madera con tapa de mármol para el lavamanos
ESCALERA	Que conduce a la tercera planta con sus escaños cubiertos con tabletas de cerámica tipo porcelanato.

TERCERA PLANTA

HALL	De habitaciones, con su piso cubierto con tabletas de cerámica tipo porcelanato.
HABITACIONES (3)	Dos (2) de ellas con closet de madera elaborados con madera de cedro, en muy buenas condiciones, la otra es la principal, todas con pisos cubiertos con tabletas de cerámica tipo porcelanato y techos decorados con cenefas de yeso
BAÑO SOCIAL	Totalmente enchapado con tabletas de cerámica decorada, la zona húmeda con separación de puerta de vidrio templado, accesorios de muy buena calidad, lavamanos con mueble de madera y tapa de mármol
CUARTO ESTUDIO	Con piso cubierto con tabletas de cerámica, utilizado como zona de ropas.
ESCALERA	Que conduce a la terraza con sus escaños cubiertos con tabletas de cerámica tipo porcelanato.

TERRAZA

TERRAZA	Descubierta, con piso cubierto con tabletas de gres
BAÑO	Con piso y muros cubiertos con tabletas de cerámica y techo cubierto con lamina de Driwal.

ÁREA DE LAS CONSTRUCCIONES

Estas construcciones totalizan la cantidad de **CIENTO CUARENTA Y OCHO PUNTO CERO SEIS METROS CUADRADOS (148.06 M2)**

Fuente: Certificación Catastral

9.- SERVICIOS PUBLICOS:

El inmueble cuenta con servicios públicos básicos domiciliarios, Acueducto, Alcantarillado, Energía Eléctrica, y Gas Natural Domiciliario, de igual forma tiene

cobertura de servicios públicos complementarios de alumbrado público, alcantarillado de aguas lluvias y recolección de basuras.

7.1.6. ESTADO DE CONSERVACION Y ANTIGÜEDAD DE LA CONSTRUCCIÓN:

El inmueble objeto de estudio se encuentra en muy buen estado de conservación, no necesitando de reparaciones y mantenimientos importantes en todo el inmueble, ni reforzamientos en columnas ni entrepisos como tampoco en sus acabados en cocina, baños, pisos y cielorrasos, con sus aditamentos y servicios funcionando, lo mismo que en su estructura física y acabados.

Inmueble (Casa) estructuralmente estable. Respecto de sus acabados se observa que se encuentran materiales de muy buena calidad.

La antigüedad de las construcciones plantadas en el lote de terreno, denotan una antigüedad aproximada de veinte (20) años.

FUENTE: Certificado de Tradición y Libertad

7.1.7 OCUPACION DE INMUEBLE

Actualmente el predio se encuentra ocupado por el señor NELSON GUILLERMO OSORIO identificado con la cedula de ciudadanía No 79.493.053 de Bogotá y su familia

8. CARACTERÍSTICAS GENERALES DE LA CONSTRUCCIÓN

8.-1 CONSTRUCCIONES EXISTENTES:

ITEM	AREA m²
Área construida	148.06 M2

Fuente: CERTIFICACIÓN CATASTRAL

8.-2 NIVELES O NÚMERO DE PISOS

ITEM	No. NIVELES
NIVELES	3

9. CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS.

9.-1 ESTRUCTURA:

ESTRUCTURA	Columnas y vigas en ferro concreto
PISOS	Cubiertos con tabletas de cerámica y tipo porcelanato
MUROS	De carga mixtos; ladrillo y bloque de arcilla, pañetados, estucados y pintados con vinilo lavable
CIELORASOS	Cubiertos y decorados con cenefas de yeso
PUERTAS	De madera maciza con sus respectivas cerraduras
VENTANERÍA	En ángulo de metal y vidrios planos
FACHADA	Pañete pintado sobre ladrillo.

10.2 Inmueble de uso residencial ubicado en el sector Occidente de la ciudad de Bogotá D.C, zona exclusivamente residencial de alto impacto totalmente desarrollado y jurídicamente independizado, conservando sus especificaciones estructurales, su distribución y en general sus propias características constructivas.

11. METODO DEL AVALUO.

- Para determinar el valor unitario de terreno se utilizaron los métodos reglamentados vigentes, basados en la comparación con el mercado inmobiliario aplicando esquemas de homogenización asociados a las variables externas del predio en estudio, como área, relación frente y fondo, normatividad urbanística, calidad del entorno, áreas construidas y potencial edificador entre otros, especialmente la información de la Lonja de Propiedad Raíz de Bogotá.
- Para las construcciones se utilizó el método de reposición como nuevo y se le aplicó para determinar su valor actual, el método de depreciación de Ross y el método de depreciación por estado de conservación de Heidecke, sintetizados en las Tablas de Fito y Corvini, además se tuvo en cuenta la funcionalidad de las construcciones.
- Como apoyo metodológico se realizaron consultas a diferentes profesionales conocedores de las técnicas valuatorias y de la dinámica del mercado inmobiliario en la ciudad, a los cuales se les indagó sobre el posible valor actual del inmueble, teniendo en cuenta principalmente su ubicación, la infraestructura urbana y la norma de uso que presenta.

12. METODOLOGIAS ESPECÍFICAS

Método de comparación de mercado: Es una técnica valuatoria, que busca establecer mediante la investigación de mercado, oferta y transacciones de inmuebles con similares características al que se avalúa, con el fin de calificar cada uno, para así llegar al valor comercial. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.

12.1.- PARA LA CONSTRUCCIÓN

Método de reposición: En este método se investigan los costos directos y totales para la construcción de un inmueble similar, de allí y de acuerdo con la edad del bien se deprecia para así llegar a un valor aproximado.

Como se trata de una edificación con una antigüedad cercana a los veinte años (20) AÑOS para toda la construcción en general, el punto de partida será determinar el Valor de Reposición, o de construirlo Nuevo y aplicando un factor de Depreciación, de tal manera que el valor actual será igual a la construcción depreciada más un valor residual esperado, de la siguiente forma:

Vd =

Vn [R + (1 - R) (1 - D)]

Vd: Valor depreciado o valor de la construcción usada

Vn: Valor nuevo o costo de Reposición

R: Porcentaje no depreciable o residuo (El cual se puede rescatar al final de su vida útil)

(1-R): Porcentaje depreciable

D: Porcentaje aplicado por depreciación.

12.2- DEPRECIACIÓN:

Pérdida de valor o de precio de un bien, en el caso de los inmuebles es la pérdida de valor por causa del tiempo o del uso, pueden ser Física o por edad, por estado de conservación y depreciación funcional, asunto que debe tenerse en cuenta debido a que se trata de una construcción usada y con una antigüedad aproximada de veinte (20) años

A continuación se presenta la tabla de reposición con los resultados obtenidos

FUENTE: Presupuesto analizado por la Lonja de Propiedad Raíz Avaluadores y Constructores de Colombia.

MÉTODO DE ROSS: Busca obtener la depreciación de un bien inmueble

asociada a, su edad, en la cual el comportamiento no sea acelerado en los primeros año de vida útil (como la depreciación en Línea recta, ni tan lenta como el método parabólico.

Maneja una ecuación base, definido así:

$$D = I(EM) + (ENiff)$$

Donde

D: = Depreciación en términos porcentuales que se debe aplicar a la parte depreciable.

E: = Edad de la construcción.

Vt: = Vida útil de la construcción

MÉTODO DE HEIDECKE: Partiendo del evento que edificaciones de la misma edad, pueden presentar diferentes estados de conservación, se hizo necesario aplicar una depreciación asociada al estado de las edificaciones, de acuerdo a la cantidad de obras necesarias para el correcto desempeño de las construcciones.

Heidecke propone una tabla para adicionar una depreciación por el estado de conservación. Esta depreciación se añade a la depreciación por edad encontrada en el método de ROSS.

TABLA DE HEIDECKE			
ESTADO Calificación	CONDICIONES FISICAS (%)	CLASIFICACION	COEFICIENTE
1	Nuevo, no requiere reparaciones	Optimo	0
1,5		Muy bueno ***	0.032
2	Requiere reparaciones de poca importancia-	Bueno	2.52
2.5		Intermedio	8.0
3	Necesita reparaciones sencillas	Regular	18.1
3.5		Deficiente	33.2
4	Necesita reparaciones importantes	Malo	52.6
4.5		Muy malo	72.2
5	Para demolición	Sin valor	100

Para nuestro caso *** 1.5 Muy bueno

TABLA DE FITTO Y CORVINI Combinan las depreciaciones de Ross y Heidecke, tanto por edad, como por estado de conservación, evitando cálculos

matemáticos.

Es muy importante destacar que dicha tabla no presentan la edad, sino la edad en porcentaje de vida, la cual se calcula dividiendo la edad del inmueble sobre su vida útil correspondiente, el dato obtenido se ubica en la primera casilla de la Tabla.

Retomando la ecuación general de depreciación de inmuebles, tenemos:

Vd=

$V_n (R + 1 - R (1 - D))^I$

Donde:

Vd: Valor depreciado o valor de la construcción usada

Vn: Valor nuevo o costa de reposición

R porcentaje no depreciable o residuo (el cual se puede rescatar al final de su vida útil.

(1 - R): Porcentaje depreciable

D: Porcentaje aplicado por depreciación

Aplicando esta ecuación se obtiene el valor actual de la edificaciones, a partir del costo de reposición como nuevo y descontando las depreciaciones por edad y por estado de conservación

MÉTODO DE COMPARACIÓN

Para tal efecto se realizaron encuestas en la zona y el sector lo mismo que en oficinas que ofrecen inmuebles para la venta, en similares condiciones al que nos venimos ocupando.

Unido a lo anterior, se tomaron los valores de cinco (5) predios usados, publicados en la Revista Finca Raíz, para poder establecer el promedio del valor actual del metro cuadrado de los inmuebles ofrecidos en venta, cuyo resultado es el siguiente:

ITEM	M2	VALOR TOTAL	VALOR M2
CASA EN FONTIBON	170.00 M2	550.000.000	3.235.294
CASA EN FONTIBON	168.00 M2	550.000.000	3.273.810
CASA EN FONTIBON	183.00 M2	400.000.000	2.185.792
CASA EN FONTIBON	250.00 M2	530.000.000	2.120.000
CASA EN FONTIBON	130.00 M2	350.000.000	2.692.308
TOTALES	1.441.00 M2	2.380.000.000	\$13.507.204

VALOR PROMEDIO DEL METRO CUADRADO

\$13.507.204 - : 5 = \$2.701.441 X 148.06 M2 = \$399.975.354.46

13- CONSIDERACIONES GENERALES.

- Para definir el valor de construcción, se tuvieron en cuenta factores de calidad de los materiales, estado de conservación de los mismos, vida remanente, funcionalidad, diseño y distribución espacial.
- Es importante tener en cuenta que el predio objeto de estudio, pertenece a un bien de interés residencial, factor que puede facilitar la comercialización del bien.
- El inmueble en general presenta un muy buen estado de conservación en la mayoría de acabados, no necesitando de reparaciones importantes, que faciliten el desarrollo y uso del mismo, factor que favorece el valor comercial de la propiedad.
- En comité de avalúos de la Lonja de Propiedad Raíz, Avaluadores y constructores de Colombia, se determinó importante para la liquidación final del presente avalúo, las condiciones del buen estado que presenta la totalidad de las construcciones dentro de una zona de uso mixto y el acceso al predio se realiza por unas importantes vías de la ciudad. (Carrera 100, Calle 17, Avenida El Dorado, Avenida Centenario y varias mas.
- Adicionalmente a las condiciones propias de las unidades en estudio, se evaluaron factores exógenos que inciden en la determinación del valor; distancia a centros de atracción, estado y cobertura de la infraestructura urbana, accesibilidad al medio, a los diferentes equipamientos de servicios, y el estrato socio económico.
- En el estudio para definir el valor Comercial del inmueble se tuvo en cuenta, los diferentes equipamientos y espacios públicos, cercanos al inmueble, ya que esto se ve representado en mejoramiento de calidad de vida y prestación de servicios.
- El valor definido en este estudio es el más probable en un contexto normal del mercado inmobiliario, es decir, donde se presenta interés de compra y venta de un bien inmueble, sin presiones externas y manteniendo las condiciones típicas de transacciones comerciales por cada una de las partes interesadas.

- Finalmente el estudio avanza con la investigación sobre el comercio de inmuebles que se ofrecen en venta dentro de la misma zona y sector, lo mismo que en oficinas inmobiliarias.
- Método de Comparación de Mercado. Para determinar el valor comercial del inmueble se utilizó el método de comparación y análisis del estudio de mercado, el cual corresponde a los estudios detallados de inmuebles con características similares y otros en alguna medida comparables con el que es materia de avalúo, localizados en el sector específico de localización y en otros sectores inmediatos.

14.- RESULTADO DEL AVALÚO

ITEM	M2	Vr/Unt	Vr/Total
Lote de terreno	38.69 M2	1.900.000	73.511.000
Construcciones	148.06 M2	2.200.000	325.732.000
VALOR COMERCIAL ACTUAL DEL INMUEBLE			\$399.243.000

SON: TRESCIENTOS NOVENTA Y NUEVE MILLONES DOSCIENTOS CUARENTA Y TRES MIL PESOS

15.- ANEXOS

- Exposición fotográfica del inmueble
- Fotocopia de la Certificación Catastral
- Copia del valor del metro cuadrado de inmuebles en la zona (Fontibon)
- Copia de cinco (5) inmuebles ofrecidos en venta en la zona y el sector.
- Fotocopia de mi cedula de ciudadanía, Licencia de perito evaluador de inmuebles y Registro Vitalicio de la Lonja de Propiedad Raíz Avaluadores y Constructores de Colombia

15. MANIFESTACIONES DEL AVALUADOR (Art. 226 CGP)

- Bajo la gravedad del juramento manifiesto que la opinión del suscrito es independiente y corresponde a mi real convicción profesional.

- No me encuentro incurso en las causales contenidas en el artículo 50 CGP, en lo pertinente.
- Los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados para este avalúo NO son diferentes respecto de los que he utilizado en peritajes rendidos en anteriores procesos que versen sobre la misma materia.
- Los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados en el presente avalúo NO son diferentes respecto de aquellos que utilizo en el ejercicio regular de mi profesión como evaluador de inmuebles.
- Las descripciones de hechos presentados en el informe son correctas hasta donde el Valuador alcanza a conocer.
- Los análisis y resultados solamente se ven restringidos por las hipótesis y condiciones restrictivas que se describen en el informe.
- El valuador no tiene intereses en el bien inmueble objeto del estudio.
- Los honorarios del valuador no dependen de aspectos del informe.
- La valuación se llevó a cabo conforme a un código de ética y normas de conducta.
- El valuador ha cumplido con los requisitos de formación de su profesión
- El valuador tienen experiencia en el mercado local y de tipología de bienes que se están valorando.
- Nadie con excepción de las personas especificadas en el informe, ha proporcionado asistencia profesional en la preparación del informe.

De la forma anterior considero haber cumplido con el trabajo encomendado, el cual someto a su consideración, quedando a su disposición para todo lo que sea necesario.

Del(a) señor(a) Juez
Muy cordialmente

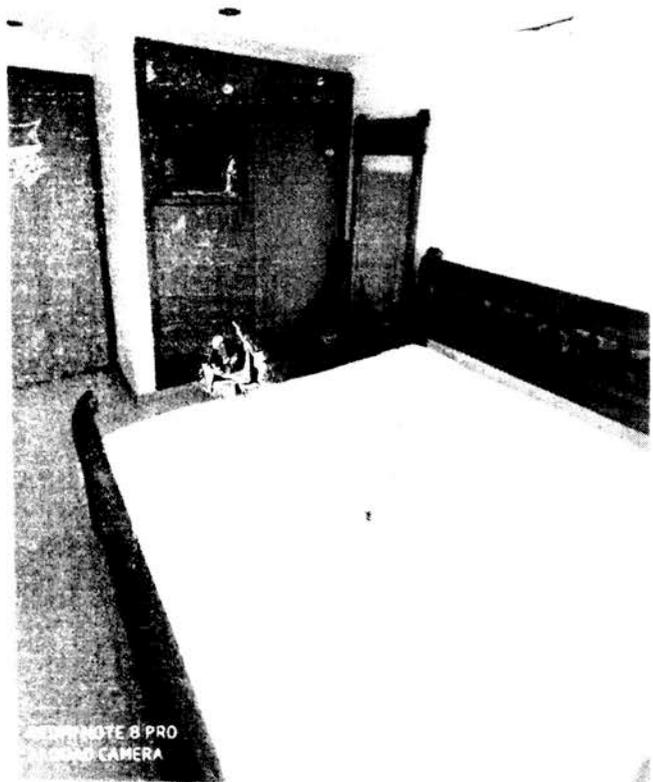
MISAEAL ROBAYO VALBUENA

C.C. 17.076.798 de Bogotá
Licencia del C.S. de la J con
Vigencia hasta el año 2021
Avenida Calle 3 No 39-A-63 Bogotá
Registro vitalicio No V-0558-12
De la LONJA DE PROPIEDAD RAIZ
Avaluadores Y Constructores de Colombia

EMAIL misaelrobayo@gmail.com



696



REDMI NOTE 8 PRO
AI QUAD CAMERA



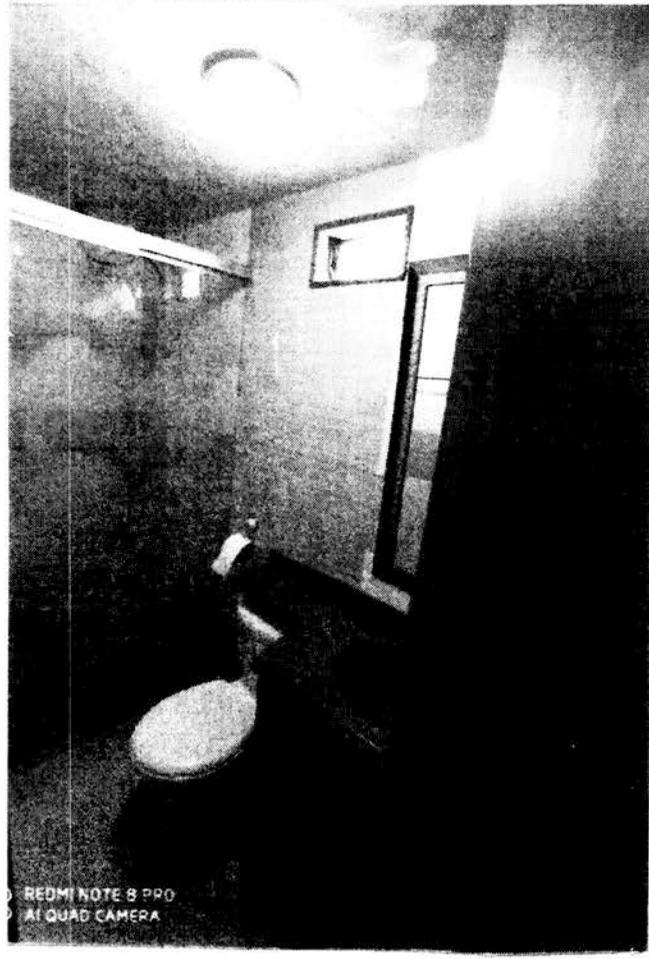
REDMI NOTE 8 PRO
AI QUAD CAMERA



REDMI NOTE 8 PRO
AI QUAD CAMERA



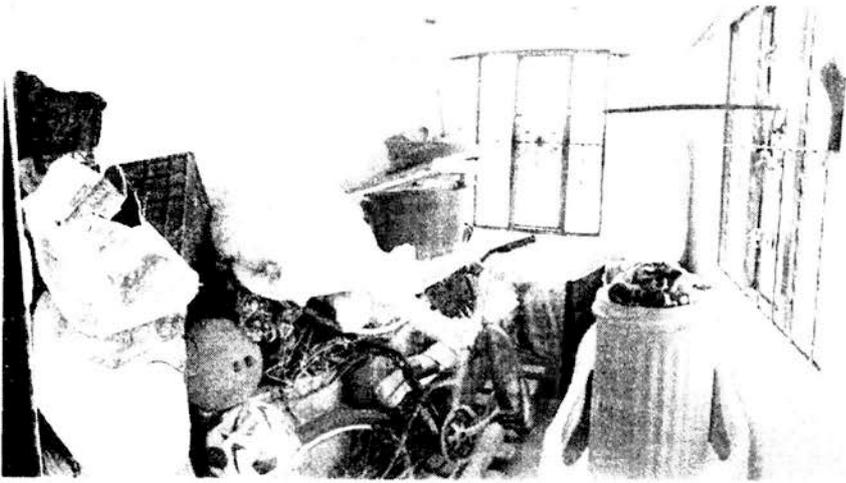
REDMI NOTE 8 PRO
AI QUAD CAMERA

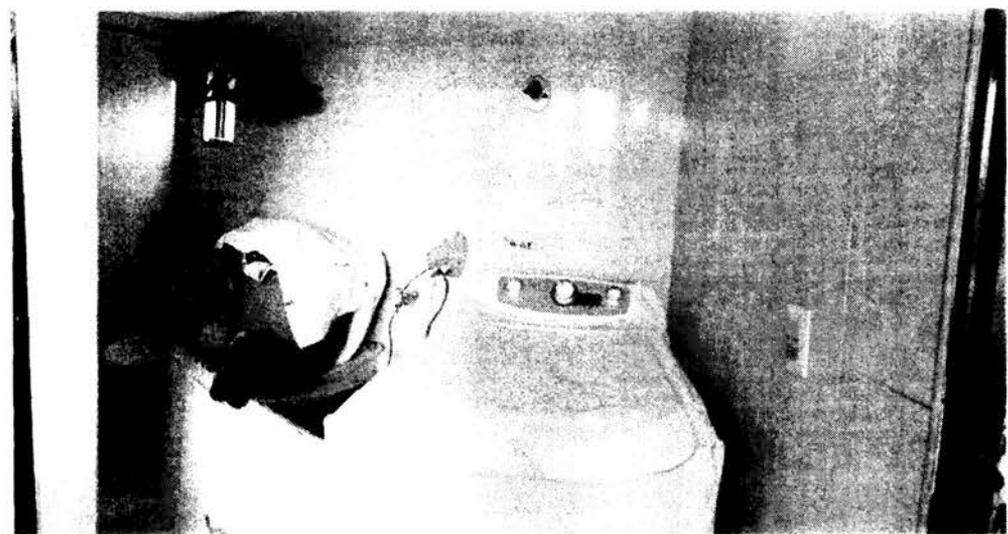


REDMI NOTE 8 PRO
AI QUAD CAMERA

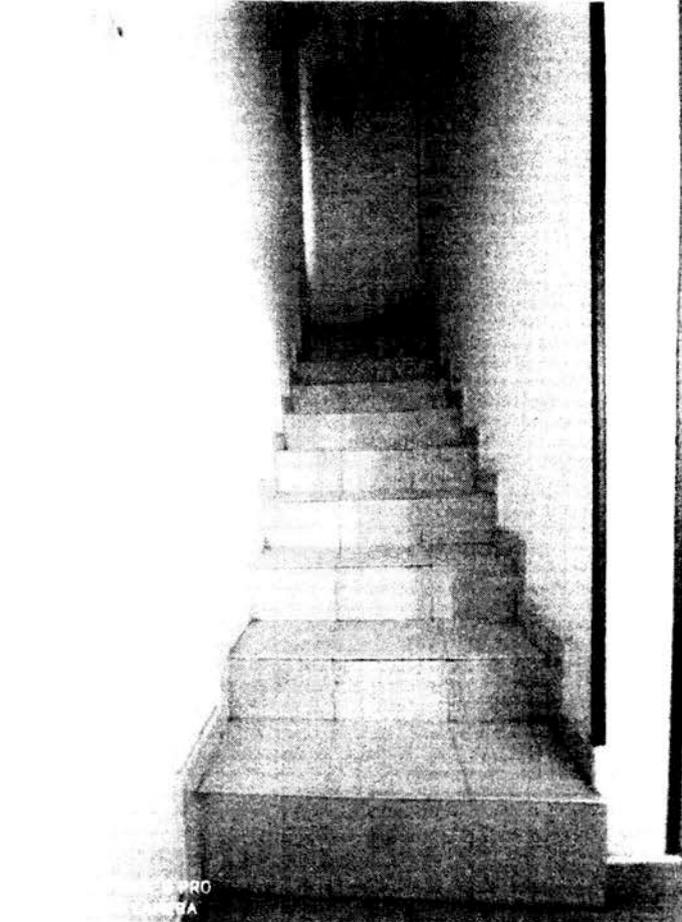


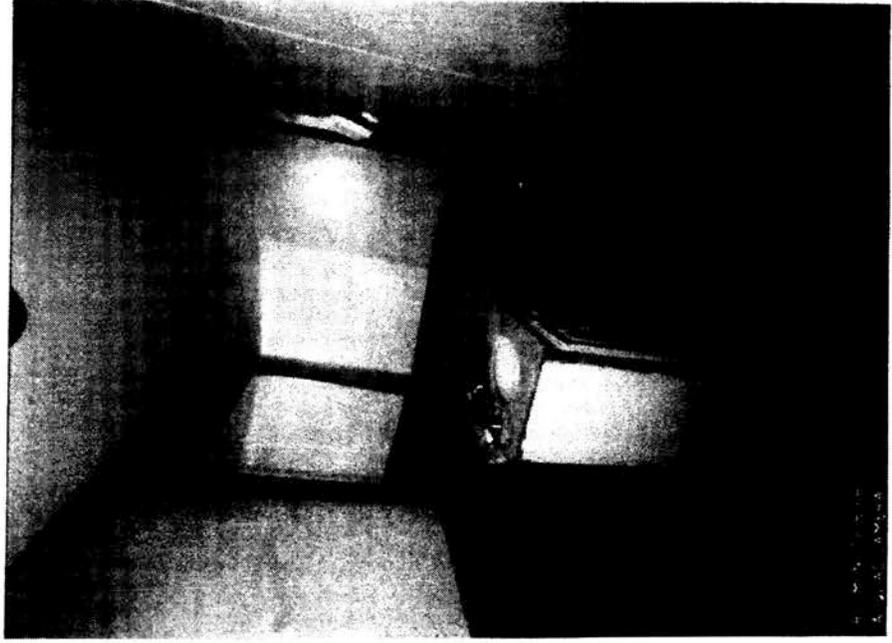
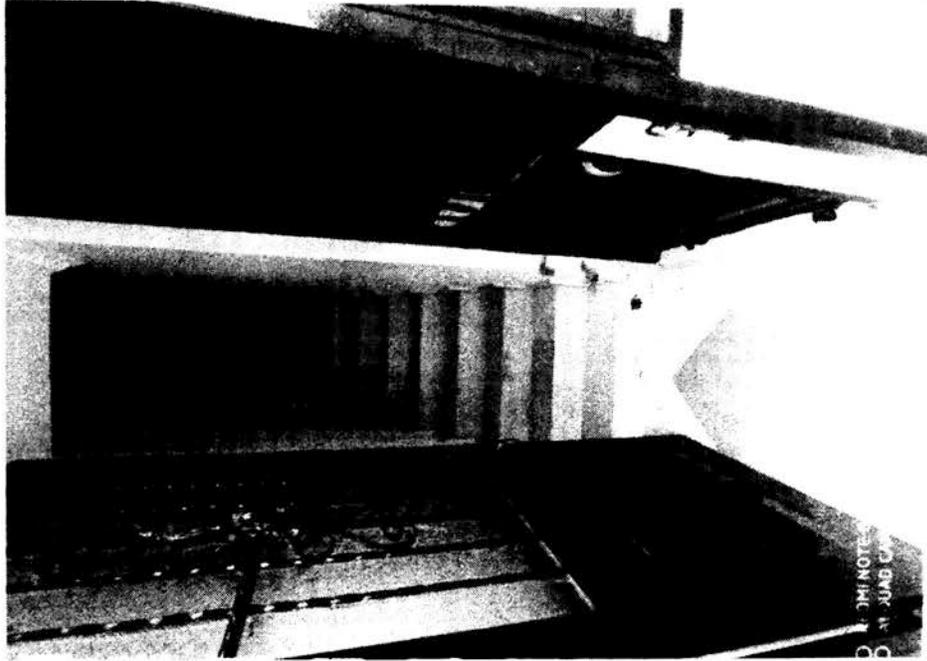
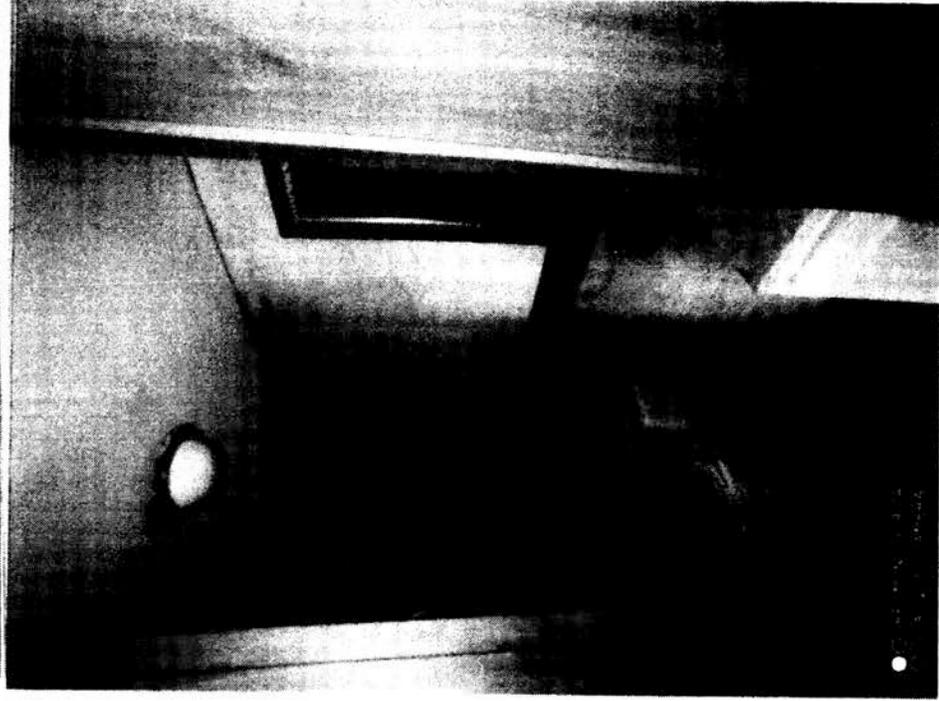
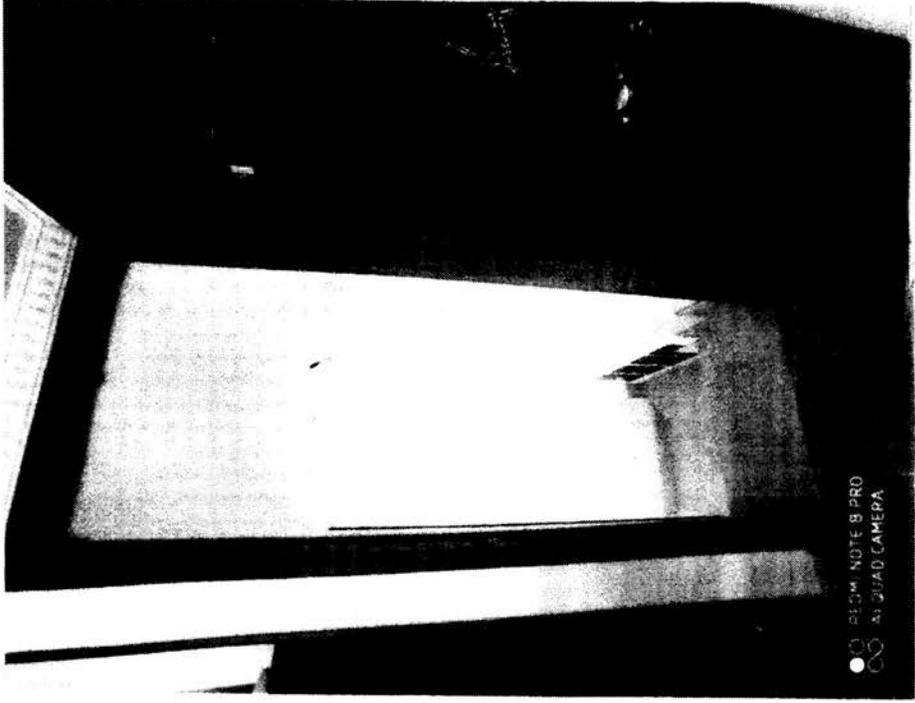
REDMI NOTE 8 PRO
AI QUAD CAMERA





690





691





Fecha: 23/08/2020

Bogotá, D.C.

Hora: 10:38:26

ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D. C.
Secretaría Distrital de
PLANEACIÓN

Señor(a)

USUARIO

KR 138A 17A 96 AP 101

Localidad FONTIBON

CHIP

AAA0197YNDM

ASUNTO: Constancia de Estratificación

En atención a su solicitud, me permito informarle que el predio ubicado en la dirección arriba mencionada se localiza en la manzana catastral 00641103, a la cual se le asignó el estrato dos (2), mediante el Decreto 551 del 12 de septiembre de 2019 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.

Cordialmente,

ARIEL CARRERO MONTAÑEZ

Dirección de Estratificación

Subsecretaría de Información y Estudios Estratégicos

2 0KR138A00000017A0000960000000000000 8199604

52

Carrera 30 25 90 Piso 5, 8, 13. Conmutador 3358000 Extensión 8132



Bogotá, D.C.

ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
Secretaría Distrital de
PLANEACIÓN

Fecha 2020 08 23

692

Señor(a)

USUARIO

KR 138 A 17 A 96

REF:	Desarrollo	PRADOS DE LA ALAMEDA I Y II
	IPZ	FONTIBON SAN PABLO
	Localidad	FONTIBON

En atención a su consulta, relacionada con la situación de legalidad del predio ubicado en la KR 138 A 17 A 96, le informamos lo siguiente:

Una vez consultada la base de información de esta Secretaría, se estableció que el inmueble de la referencia hace parte del lote No. 14 de la manzana No. 1 del plano aprobado F372/4-01, del desarrollo PRADOS DE LA ALAMEDA I Y II, legalizado mediante la Resolución 335 de 09-OCT-99.

El predio objeto de esta solicitud se localiza en área urbana y se encuentra debidamente reconocido.

En lo referente a la disponibilidad real y efectiva de servicios públicos domiciliarios, es competencia de las empresas correspondientes pronunciarse al respecto.

Para mayor información al respecto, le sugerimos solicitar su cita para ser atendido en esta entidad en la línea 195 de domingo a domingo las 24 horas del día.



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 (antirrámites) artículo 6. Fecha
parágrafo 3.

26/03/20

Radicación No: 268112

Información jurídica					
Número Propietario	Nombres y apellidos	Tipo de documento	Número de documento	% de Coopropiedad	Calidad de inscripción
1	NEJLSON GUILLERMO OSORIO ARIAS	C	79493053	100	N
					Total de propietarios: 1

Documento soporte para inscripción

Tipo	Número	Fecha	Ciudad	Despacho	Matrícula Inmobiliaria
PARTICULAR	2545	17/09/2007	BOGOTÁ D.C.	55	050C01693432

Información Física

Inscripción oficial (Principal): Es la dirección asignada a la puerta principal de su predio, en donde se encuentra instalada su placa identificatoria.

KR 138A 17A 96 AP 101 - Código postal 110921

Inscripción 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

Inscripción(es) anterior(es):

Código de sector catastral: Cédula(s) Catastral(es)
006411 03 14 001 01001 006411031400101001
IP: AAA0197YNDM
Número Predial: 110010164091100030014901010001
Código Catastral: 01 RESIDENCIAL
Ratificación: 2 Tipo de Propiedad: PARTICULAR

Código: 001 HABITACIONAL MENOR O IGUAL A 3 PISOS
Área de terreno (m2): 38.69 **Área de construcción:** 148.06

Información Económica

Años	Valor Avalúo	Año de Vigencia
1	\$169,531,000	2020
2	\$118,756,000	2019
3	\$135,703,000	2018
4	\$136,307,000	2017
5	\$146,473,000	2016
6	\$142,843,000	2015
7	\$138,379,000	2014
8	\$108,226,000	2013
9	\$103,038,000	2012
10	\$77,311,000	2011

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 26 DÍAS DEL MES DE MARZO DE 2020

Ligia Elvira Gonzalez Martinez

LIGIA ELVIRA GONZALEZ MARTINEZ
GERENTE COMERCIAL Y ATENCIÓN AL USUARIO

Para verificar su autenticidad, ingresar a www.catastrobogota.gov.co. Catastro en línea opción Verifique certificado y digite el código: 05727DD2F521

Cra 30 No 25-90
Código postal: 111311
Torre A Pisos 11 y 12 Torre B
No 25-90
Tel: 234 7600 - Info Línea 195
www.catastrobogota.gov.co

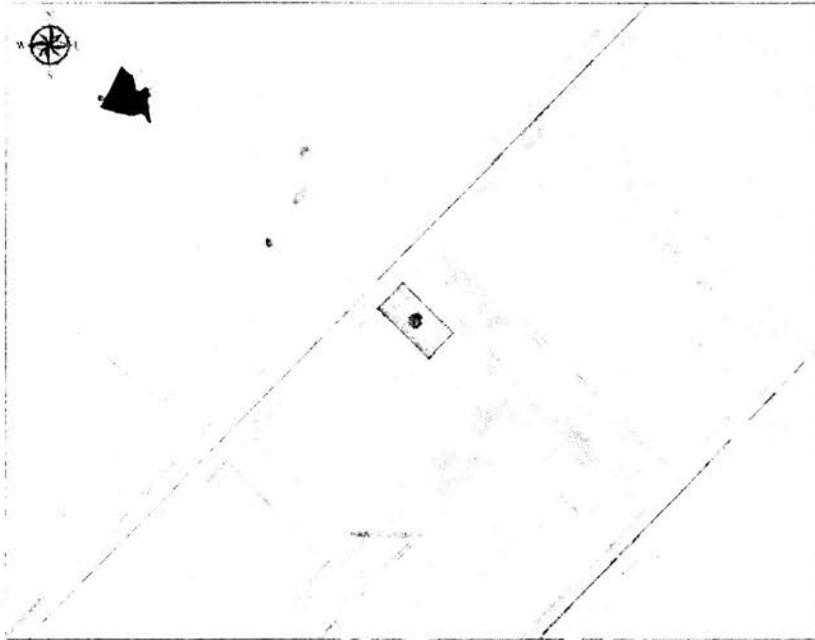
BOGOTÁ



69)

El reporte consolidado recopila la información relevante para el desarrollo urbanístico de la ciudad, de cada uno de los temas disponibles en el SINUPOT con el objetivo de dar cumplimiento a los requerimientos de información del sector público, privado y de la ciudadanía.

LOCALIZACIÓN DEL PREDIO SELECCIONADO:



- Áreas de Interés Cultural
- Excepciones de Norma
- Subsectores Uso
- Subsectores Edificabilidad
- Sectores Normativos
- Arreglo 8
- Lotes de adición
- Malla vial
- Lotes
- Parques Metropolitanos
- Parques Zonales
- Manzanas
- Cuerpos de agua
- Barrios

Localización

Localidad 9-FONTIBON

Barrio Catastral 006411-CHARCO URBANO



Manzana Catastral 00641103
Lote Catastral 0064110314
UPZ 76-FONTIBON SAN PABLO

Las consultas por dirección, manzana, CHIP y selección espacial del predio corresponden a la información del mapa predial catastral de Bogotá, que suministra la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital - UAECD a través de la Infraestructura de Datos Espaciales para el Distrito Capital y IDECA trimestralmente para el Mapa de Referencia.

Norma Urbana

Sector Normativo El predio no se encuentra en esta zona.
Acuerdo 6 de 1990 El predio no se encuentra en esta zona.
Subsector Uso El predio no se encuentra en esta zona.
Excepciones de Norma El predio no se encuentra en esta zona.
Subsector Edificabilidad El predio no se encuentra en esta zona.

Fuente: Secretaría Distrital de Planeación - Dirección de Norma Urbana, Dirección de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios.

Inmuebles de Interés Cultural

Inmueble de Interés El predio no se encuentra en esta zona.

Fuente: Secretaría Distrital de Planeación - Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana.

Plan Parcial

Plan Parcial El predio no se encuentra en esta zona.

Fuente: Secretaría Distrital de Planeación - Dirección de Planes Parciales.

Legalización

Legalización Nombre: PRADOS DE LA ALAMEDA I Y II Estado: 1 Decreto: 335 de 09-OCT-99

Fuente: Secretaría Distrital de Planeación - Dirección de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios.

Urbanismo

Urbanístico Código: 090658B001 Tipo plano: 2



Topográfico El predio no se encuentra en esta zona.

Fuente: Secretaría Distrital de Planeación - Dirección de Información, Cartografía y Estadística.

Zonas Antiguas y Consolidadas

Sector Consolidado El predio no se encuentra en esta zona.

Fuente: Secretaría Distrital de Planeación - Dirección de Información, Cartografía y Estadística.

Amenazas

Amenaza Remoción masa El predio no se encuentra en esta zona.

Amenaza Inundación El predio no se encuentra en esta zona.

Fuente: Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático, IDIGER.

Sistema de Áreas Protegidas

Reserva Forestal Nacional El predio no se encuentra en esta zona.

Área Forestal Distrital El predio no se encuentra en esta zona.

Fuente: Ministerio de Ambiente, Secretaría Distrital de Ambiente - SDA.

Reserva Vial

Reserva Vial El predio no se encuentra en esta zona.

Fuente: Secretaría Distrital de Planeación - Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos.

Estratificación

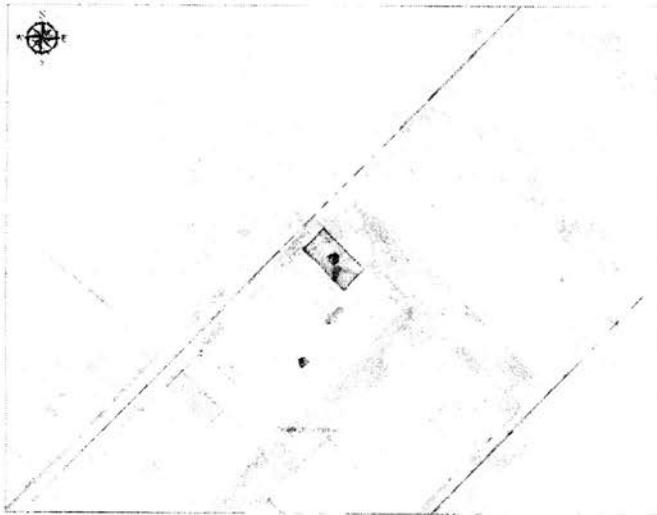
Atípicos El predio no se encuentra en esta zona.

Estrato 2 Acto Administrativo: DEC551 de 12-SEP-19

Fuente: Secretaría Distrital de Planeación - Dirección de Estratificación.

NOTA GENERAL: Cualquier observación con respecto a la información remitirse a la fuente de la misma, según la temática.

Informe de Predios en Zonas de Amenaza



- Corredor Ecológico Ronda DTPU
- Amenaza por Remoción en Masa
 - Amenaza Alta
 - Amenaza Media
 - Amenaza Baja
- Amenaza por Inundación
 - Amenaza Alta
 - Amenaza Media
 - Amenaza Baja
- Malla Vial
 - Vías Principales
- Cuerpos de Agua
- Parques Zonales
- Parques Metropolitanos
- Lotes
- Manzanas
- Barrios



Dirección: KR 138 A 17 A 96

El predio correspondiente al lote de código 0064110314 NO se encuentra en zona de amenaza por inundación y NO se encuentra en zona de amenaza por remoción en masa.





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
Secretaría Distrital
Planeación

693

Bogotá, D.C. Agosto 23 de 2020

Señor(a) 
USUARIO

SECRETARIA DISTRITAL DE PLANEACION

Carrera 30 N. 25 - 90
Código Postal 111311
Pisos 1,5,8 y 13
PBX 335 8000
www.sdp.gov.co
Info.: Línea 195



SC-CER259292



CO-SC-CER259292

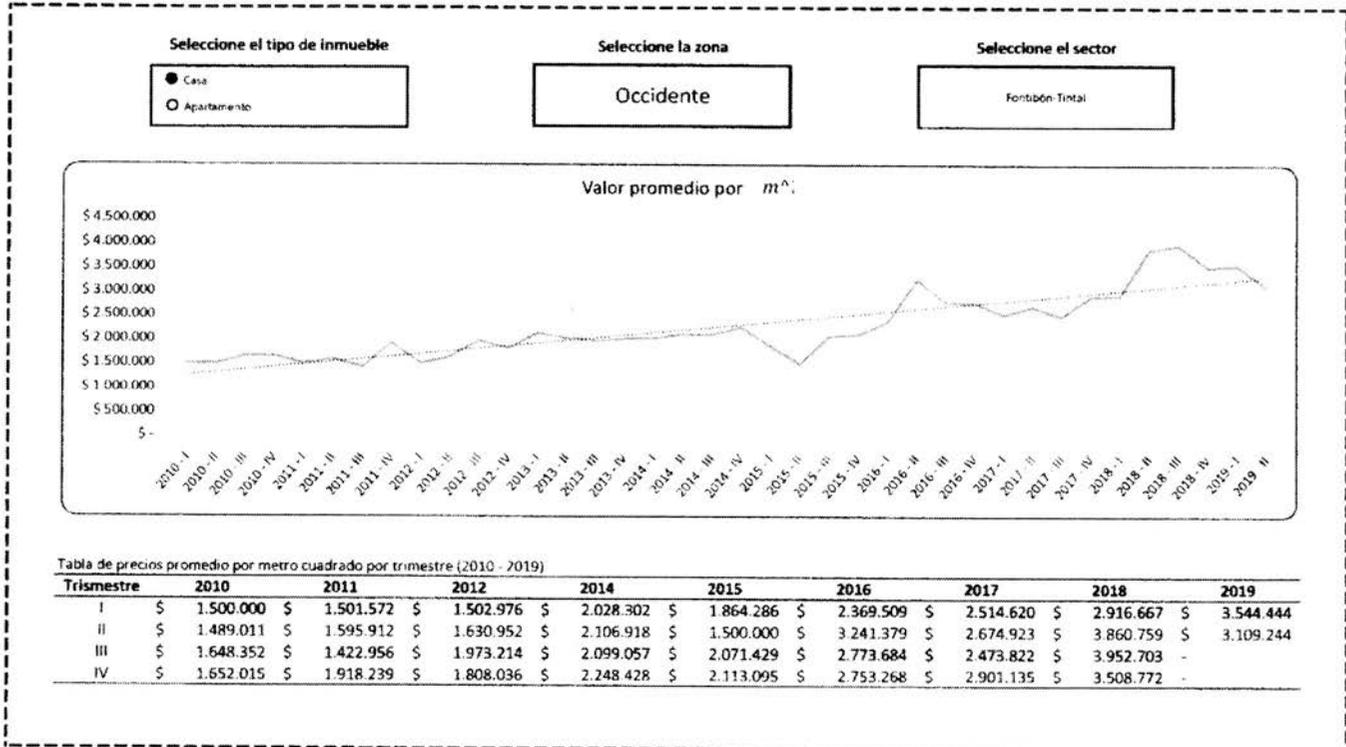


GP-CER259293

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



Precios del m² en Bogotá por sectores



RECUPERACION TOTAL DE UNA CONSTRUCCION EN % DE SU VALOR A NUEVO DEBIDA A SU EDAD Y ESTADO

Edad en % de la vida	ESTADO DE CONSERVACION								
	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	34.33	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
0	5.50	5.53	7.88	13.15	22.60	36.87	55.21	76.56	100
1	6.10	6.13	8.47	13.70	23.10	37.27	55.49	76.71	100
2	6.72	6.75	9.07	14.27	23.61	37.68	55.78	76.86	100
3	7.34	7.37	9.88	14.84	24.12	38.10	56.08	77.02	100
4	7.99	8.00	10.30	15.42	24.53	38.52	56.38	77.18	100
5	8.62	8.65	10.93	16.02	25.16	38.95	56.69	77.34	100
6	9.29	9.30	11.57	16.62	25.70	39.39	57.00	77.50	100
7	9.94	9.97	12.22	17.23	26.25	39.84	57.31	77.66	100
8	10.62	10.64	12.87	17.85	26.80	40.29	57.63	77.83	100
9	11.30	11.33	13.54	18.48	27.36	40.75	57.96	78.00	100
0	12.00	12.01	14.22	19.12	27.93	41.22	58.29	78.17	100
1	12.70	12.73	14.91	19.77	28.51	41.69	58.62	78.35	100
2	13.42	13.44	15.60	20.42	29.09	42.16	58.96	78.53	100
3	14.14	14.17	16.31	21.09	29.68	42.65	59.30	78.71	100
4	14.92	14.90	17.03	21.77	30.28	43.14	59.85	78.89	100
5	15.62	15.65	17.75	22.45	30.89	43.64	60.00	79.07	100
6	16.33	16.40	18.49	23.14	31.51	44.14	60.36	79.26	100
7	17.14	17.17	19.23	23.85	32.14	44.65	60.72	79.45	100
8	17.92	17.95	19.99	24.56	32.78	45.17	61.09	79.64	100
9	18.70	18.73	20.75	25.28	33.42	45.69	61.46	79.84	100
0	19.50	19.52	21.53	26.01	34.07	46.22	61.84	80.04	100
1	20.30	20.33	22.31	26.75	34.73	46.76	62.22	80.24	100
2	21.12	21.15	23.11	27.50	35.40	47.31	62.61	80.44	100
3	21.94	21.97	23.90	28.26	36.07	47.86	63.00	80.64	100
4	22.78	22.80	24.73	29.03	36.76	48.42	63.40	80.85	100
5	23.62	23.64	25.55	29.80	37.45	48.98	63.80	81.06	100
6	24.48	24.50	26.38	30.59	38.15	49.55	64.20	81.27	100
7	25.34	25.34	27.23	31.38	38.86	50.13	64.61	81.48	100
8	26.22	26.24	28.08	32.19	39.57	50.71	65.03	81.70	100
9	27.10	27.12	28.94	33.00	40.30	51.30	65.45	81.92	100
0	28.00	28.02	29.81	33.82	41.03	51.90	65.87	82.14	100
1	28.90	28.92	30.70	34.66	41.77	52.51	66.30	82.37	100
2	29.82	29.84	31.59	35.50	42.52	53.12	66.73	82.60	100
3	30.74	30.76	32.49	36.35	43.28	53.74	67.17	82.83	100
4	31.68	31.70	33.40	37.21	44.05	54.36	67.61	83.06	100
5	32.62	32.64	34.32	38.08	44.82	54.99	68.06	83.29	100
6	33.58	33.60	35.25	38.95	45.60	55.63	68.51	83.53	100
7	34.54	34.56	36.19	39.84	46.39	56.23	68.97	83.77	100
8	35.52	35.54	37.14	40.74	47.19	56.93	69.43	84.01	100
9	36.50	36.52	38.10	41.64	48.00	57.59	69.90	84.25	100
0	37.50	37.52	39.07	42.56	48.81	58.25	70.37	84.50	100
1	38.50	38.52	40.05	43.48	49.63	58.92	70.85	84.75	100
2	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	46551	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
62	50.22	50.23	51.47	54.25	58.23	66.75	76.40	87.66	100
63	51.34	51.36	52.57	55.28	60.15	67.50	76.94	88.94	100
64	52.48	52.49	53.88	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	67.26	70.83	76.21	83.12	91.17	100
75	65.62	65.63	66.49	68.40	71.85	77.04	83.71	91.47	100
76	66.88	66.89	67.71	69.56	72.87	77.88	84.30	91.78	100
77	68.14	68.15	68.95	70.72	73.91	78.72	84.90	92.10	100
78	69.42	69.43	70.19	71.89	74.95	79.57	85.50	92.42	100
79	70.70	70.71	71.44	73.07	76.01	80.43	86.11	92.74	100
80	72.00	73.00	72.71	74.27	77.07	81.30	86.73	93.00	100
81	73.30	73.31	73.98	75.47	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	70.62	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	94.58	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 Rizzo y Corvini, Pags. 76 - 77.



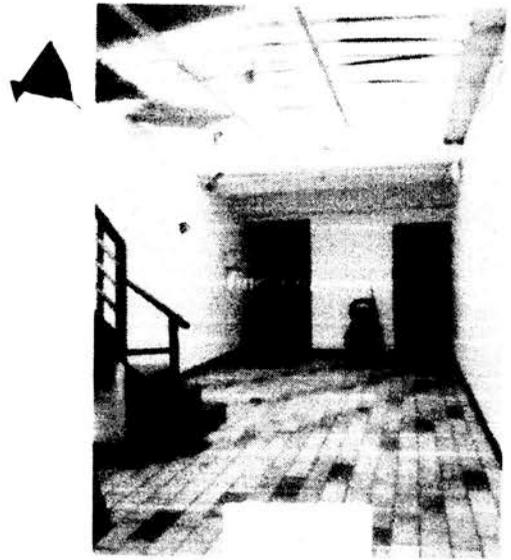
GCA

sta en / / / / / Casa En Venta Bogotá Fontibón

Casa en Venta
 Bogotá Fontibón

\$ 550.000.000

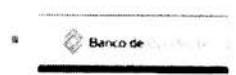
♥ Favoritos
 Usado



170.00 m² Habitaciones: 4 Baños: 2 Sin especificar

Calcula tu crédito

Selecciona un banco para calcular tu crédito



ingresa el valor 385.000.000 Plazo en años 15

Recibe mensajes similares

Contacta al vendedor

*Nombre

*Email

Ciudad / Municipio

Teléfono

Estoy interesado/a en este inmueble que vi en fincaraiz.com.co...

Acepto la política de privacidad de fincaraiz.com.co y confirmo que soy mayor de edad.

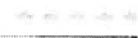
Quiero guardar la información de este inmueble en mi correo.

Enviar



Aviso Profesional

Francis Ladino Ayerza Inmobiliaria



Comparar Ver teléfono Ubicación

Área privada: 170.00 m ²	Área Const.: 170,00 m ²	Precio m ² : 3.235.294/m ²
Estrato: 3	Estado: Remodelar	Antigüedad: Más de 30 años
Piso No: 1º	Sector: Fontibón	

Ver este inmueble en A Francis Ladino Asesoría Inmobiliaria

Descripción Código Fincaraiz.com.co: 3765095

¡¡¡JO DE PRECIO!!! Casa para remodelar, con accesos y conexiones por la Calle 13, Calle 26, Av esperanza, Av Ciudad de Cali; cerca a la carrilera, al parque villemar. al centro de Fontibón,



Haz click
y ubica tu tienda
más cercana.

Todo lo que necesitas
para darle color
a tu nuevo hogar.

TIENDA



ABRIR

Inicio / Casa En Venta Bogotá Fontibón

Casa en Venta
Bogotá Fontibón

\$ 550.000.000

♥ Favoritos
Usado

[Recibir más ofertas similares](#)

Contacta al vendedor

*Nombre

*Email

Ciudad: Municipio

Telefono

Estoy interesado/a en este inmueble
que vi en fincaraiz.com.co...

Acepto la [Política de Privacidad](#)
y [Términos de Servicio](#)

Quiero guardar la información de este
inmueble en mi correo.



168,00 m²

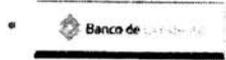
Habitaciones: 6

Baños: 5

Sin especificar

Calcula tu crédito

Selecciona un banco para calcular tu crédito



Ingresar el valor 385.000.000

Plazo en años 15



Aviso Profesional

[Asesorías Inmobiliarias Jrd Jrd](#)

[Ver más ofertas](#)

Comparar

Ver teléfono

WhatsApp

Ubicación

Área privada:
168,00 m²

Área Const.:
168,00 m²

Precio m²:
3.273.810/m²

Estrato:
3

Estado:
Excelente

Piso No:
2°

Sector:
Fontibón

[Ver todos los inmuebles de Asesorías Inmobiliarias Jrd Jrd](#)

Descripción

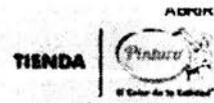
Código Fincaraiz.com.co: 5566660

3ICADISIMA CAPELLANIA Ferrocajas, Modelia, CC. Hayuelos, Av. Cali, Dorado, sector
mercial y residencial RENTANDO 16 metros fondo por 6 de frente ACOGEDORA. PRIMER
SO Dos locales PAGATODO y LAVANDERIA un apartamento independiente con dos alcobas
cina un baño patio SEGUNDO PISO un apartamento independiente amplio con 4 alcobas,



Haz click y ubica tu tienda más cercana.

Todo lo que necesitas para darle *color* a tu nuevo hogar.



698

Inicio / Casa En Venta Bogotá Fontibón

Casa en Venta Bogotá Fontibón

\$ 400.000.000

♥ Favoritos
Usado



[Ver propiedades similares](#)

Contacta al vendedor

*Nombre

*Email

Ciudad / Municipio

Teléfono

Estoy interesado/a en este inmueble que vi en fincaraiz.com.co...

Acepto la [política de privacidad](#) y [condiciones de uso](#)

Quiero guardar la información de este inmueble en mi correo.

183,00 m² Habitaciones: 5 Baños: 4 Parqueaderos: 1

Calcula tu crédito

Selecciona un banco para calcular tu crédito

Ingresar el valor 280.000.000

Plazo en años 15 ▼



Aviso Profesional

Comparar

Ver teléfono

Ubicación

Área Const.:
183,00 m²

Precio m²:
2.185.792/m²

Estrato:
3

Antigüedad:
16 a 30 años

Piso No:
4°

Sector:
[Zona Occidental](#)

[Ver 2778451 propiedades en venta](#)

Descripción

Código Fincaraiz.com.co: 5659406

Código 2778451 Hermosa casa de 183.40 Mts 2 de 4 niveles distribuidos así : Primer Nivel amplio garaje, cocina integral espaciosa y cocina auxiliar diseñada con elementos para la laboracion industrial de alimentos, un baño auxiliar, segundo nivel sala comedor amplia e iluminada, baño social, dos amplias alcobas con closet, en el tercer nivel dos habitaciones la principal muy amplia con closet, otra habitacion destinada como estudio, en el Cuarto Nivel : terraza con piso en ceramica y zona de lavanderia cubierta y un baño auxiliar, especial para

Búsquedas relacionadas con:
Casa en Venta



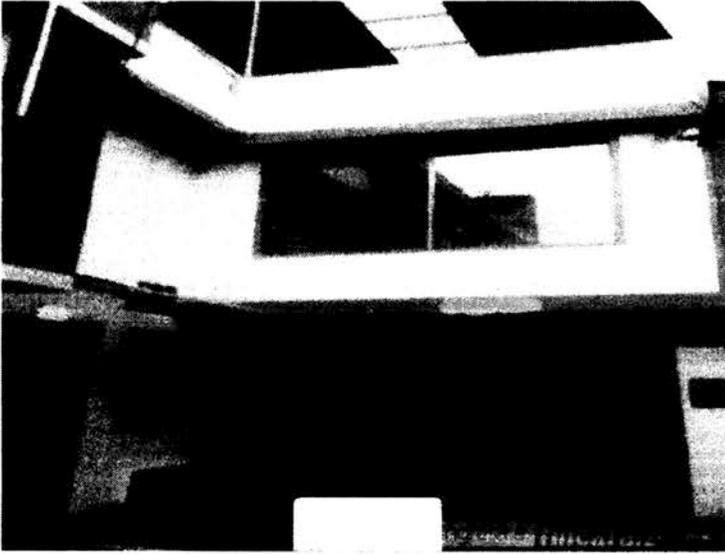
Está en: / Bogotá / Fontibón / Casa En Venta Bogotá Fontibón

Casa en Venta Bogotá Fontibón

\$ 530.000.000

♥ Favoritos

Usado



[Busca inmuebles similares](#)

[Ver teléfono](#)
Contacta al vendedor

*Nombre

*Email

Ciudad / Municipio

Teléfono

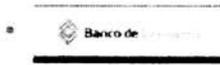
Estoy interesado/a en este inmueble
que vi en fincaraluz.com.co...

Acepto la [política de privacidad](#)
y [condiciones de uso](#)

Quiero guardar la información de este
inmueble en mi correo.

250,00 m² Habitaciones: 6 Baños: 3 Parqueaderos: 1

Calcula tu crédito [Selecciona un banco para calcular tu crédito](#)



Ingresa el valor 371.000.000

Plazo en años 15 ▼

Comparar

Ver teléfono

Ubicación

Área privada:
250,00 m²

Área Const.:
250,00 m²

Precio m²:
2.120.000/m²

Admón:
\$10

Estrato:
3

Estado:
Excelente

Antigüedad:
Más de 30 años

Piso No:
3°

Sector:
Fontibón

aseo Para todos los que cuidan su sonrisa y su presupuesto

Getaribadenei x 800 ml 18.833 alcohol 70% x 1000 ml Coliboni No. 9994 NEUTRO a \$ 72



surti MAYORISTA

699

Artículos relacionados

Busquedas relacionadas con: Casa en Venta



Inicio / Casa en Venta Bogotá Fontibón

Casa en Venta Bogotá Fontibón

\$ 350.000.000

Favoritos Usado

Recibir inmuebles similares

Ver teléfono

Contacta al vendedor



*Nombre

*Email

Ciudad / Municipio

Teléfono

Estoy interesado/a en este inmueble que vi en fincaraiz.com.co...

Acepto la [Política de tratamiento de datos](#) y [terminos y condiciones](#)

Quiero guardar la información de este inmueble en mi correo.

130,00 m²

Habitaciones: 4

Baños: 2

Sin especificar

Calcula tu crédito

Selecciona un banco para calcular tu crédito



Ingresar el valor 244.999.999

Plazo en años 15

Comparar

Ver teléfono

Ubicación

Área privada: 130,00 m²

Área Const.: 130,00 m²

Precio m²: 2.692.308/m²

Estrato: 3

Antigüedad: Más de 30 años

Sector: Fontibón

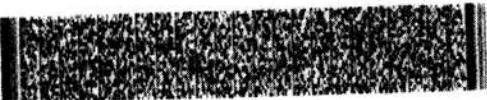
Descripción

Código Fincaraiz.com.co: 5657931

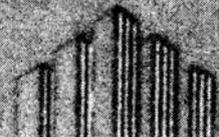
REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA
17.076.798
 NUM. N°:
ROBAYO VALBUENA
 APELLIDOS
MISAEI
 NOMBRES


 A. DE
 TERA A


 INCIJE DERECHO
 FECHA DE NACIMIENTO **09-MAY-1943**
CHOCONTA
 (CUNDINAMARCA)
 LUGAR DE NACIMIENTO
1.62 **O+** **M**
 ESTATURA G.S. RH SEXO
16-JUN-1964 BOGOTA D.C.
 FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

 REGISTRADORA NACIONAL
 ESCOBAR-TRINIDAD-RODRIGUEZ

 A-1500116-45125161-M-0017076798-20040205 0284904252A 02 153736380

700



AVALUADOR

Lonja de Propiedad Real
Avaluadores y Constructores de Colombia

Miguel Robayo Vulbuena
17.076.798
Registro No. 1-0558-12
REGISTRO VITALICIO



BIENES INMUEBLES URBANOS Y RECONSTRUCCION EN P.H.

Este carné es personal e intransferible y lo identifica como perito Avaluador de



Se entrega por termino VITALICIO a partir de su fecha de expedición. El portador garantiza su buen uso bajo la norma de Etica Profesional aplicable para su cargo; como también el desarrollo de las actividades propias por las cuales se le otorga el presente registro basado en los estatutos y normas internas de la Asociación Lonja y de las leyes Colombianas.

La Asociación Lonja podrá anular el presente registro y perderá vigencia este carné cuando el portador haga mal uso o pierda el contacto con nuestra entidad.

FECHA DE EXPEDICIÓN: 09 / Agosto / 2012

Gráficas Reina Hurtado 3142851134



Lonja de Propiedad Raíz
Avaluadores y Constructores de Colombia
Somos el soporte profesional de su progreso empresarial

REGISTRÓ AVALUADOR No V-0558-12

ACTO No 544 DEL 09 DE AGOSTO DEL 2012

Por el cual se otorga registro de perito avaluador interno como miembro adscrito a nuestra asociación al señor (a): **MISAEEL ROBAYO VALBUENA**

EL REPRESENTANTE LEGAL DE LA ASOCIACIÓN LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ, AVALUADORES Y CONSTRUCTORES DE COLOMBIA

En ejercicio de sus facultades legales y especiales

CONSIDERANDO:

1- Con motivo a lo establecido en el objeto principal de la Asociación en: "La promoción de la actividad valuatoria en sus diferentes modalidades dentro de los principios éticos y profesionales que garanticen la confiabilidad de los resultados de estos estudios".

2- Y una vez analizados y evaluados los conocimientos sobre los temas valuatorios en nuestro país del señor (a) **MISAEEL ROBAYO VALBUENA** y revisado su pensum académico sobre esta materia:

RESUELVE:

PRIMERO: Otorgar el aval que ofrece nuestra asociación como miembro adscrito a la **ASOCIACIÓN LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ, AVALUADORES Y CONSTRUCTORES DE COLOMBIA** al señor (a) **MISAEEL ROBAYO VALBUENA**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 17076798

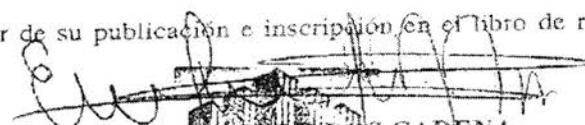
SEGUNDO: Inscribirlo en el Registro Nacional de Avaluadores de la Asociación Lonja de Propiedad Raíz Avaluadores y Constructores de Colombia de **Bienes Inmuebles Urbanos y Reconstrucción en P.H.**, bajo el registro número: V-0558-12

TERCERO: Que dicho aval se regirá bajo parámetros establecidos contractualmente entre las partes y que su vigencia será **vitalicia**; siempre y cuando el portador de dicho registro garantice su buen uso bajo la norma de Ética Profesional aplicable para su cargo, como también el desarrollo de las actividades propias por las cuales se le otorga el presente bajo los estatutos y normas internas de la Asociación Lonja y de las leyes Colombianas.

CUARTO: Que la Asociación Lonja podrá anular el presente registro y perderá vigencia en el momento que el avaluador no presente de manera anual la evaluación de actualización de conocimientos o pierda el contacto con nuestra entidad por un tiempo superior a un año. Para lo anterior se fijará en un periódico de amplia circulación nacional dicha decisión, lo que inhabilitará al uso de este registro o insignias de nuestra asociación para los fines aquí conferidos.

QUINTO: Se expide a los nueve (09) días del mes de agosto de dos mil doce (2012) en la ciudad de Bogotá D.C.

La presente rige a partir de su publicación e inscripción en el libro de registro de peritos Avaluadores, hoja 18


ERIKA LILIA ESCOBAR CADENA
 Representante Legal



701

CAJV84067

CERTIFICACION

La **inscrita**, coordinadora del centro de servicios administrativos jurisdiccionales para los juzgados civiles, laborales y de familia certifica

Que el señor **MISAEEL ROBAYO VALBUENA**, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. **17076798**, de acuerdo a la información que reposa en los archivos físicos y el sistema de Auxiliares de la Justicia, se pudo establecer que figura inscrita en la Lista de Auxiliares de la Justicia para la ciudad de **BOGOTA**, así:

Desde el **1 de Julio del 1992**, por el periodo comprendido entre el **1 de Julio del 1992** al **31 de Octubre del 1994**, y los oficios que registra a la fecha son: **PERITO AVALUADOR DE BIENES MUEBLES, PERITO AVALUADOR DE BIENES INMUEBLES, TRADUCTOR.**

Desde el **1 de Noviembre del 1994**, por el periodo comprendido entre el **1 de Noviembre del 1994** al **30 de Septiembre del 1996**, y los oficios que registra a la fecha son: **PERITO AVALUADOR DE BIENES INMUEBLES, NO APLICA, PERITO AVALUADOR DE BIENES MUEBLES, TRADUCTOR.**

Desde el **1 de Octubre del 1996**, por el periodo comprendido entre el **1 de Octubre del 1996** al **31 de Julio del 2000**, y los oficios que registra a la fecha son: **PERITO AVALUADOR DE BIENES INMUEBLES, TRADUCTOR, NO APLICA, PERITO AVALUADOR DE BIENES MUEBLES.**

Desde el **1 de Agosto del 2000**, por el periodo comprendido entre el **1 de Agosto del 2000** al **31 de Julio del 2001**, y los oficios que registra a la fecha son: **PERITO AVALUADOR DE BIENES MUEBLES, NO APLICA, PERITO AVALUADOR DE BIENES INMUEBLES, TRADUCTOR.**

Desde el **1 de Agosto del 2001**, por el periodo comprendido entre el **1 de Agosto del 2001** al **30 de Abril del 2003**, y los oficios que registra a la fecha son: **PERITO AVALUADOR DE BIENES INMUEBLES, PERITO AVALUADOR DE BIENES MUEBLES, TRADUCTOR.**

Desde el **14 de Diciembre del 2012**, por el periodo comprendido entre el **14 de Diciembre del 2012** al **14 de Diciembre del 2017**, y los oficios que registra a la fecha son: **PERITO AVALUADOR DE BIENES INMUEBLES, PERITO AVALUADOR DE MAQUINARIA PESADA, PERITO AVALUADOR DE BIENES MUEBLES,**

Handwritten initials



PERITO AVALUADOR DE DAÑOS Y PERJUICIOS, TRADUCTOR, PERITO AVALUADOR DE AUTOMOTORES.

Desde el **1 de Abril del 2017**, por el periodo comprendido entre el **1 de Abril del 2017 al 1 de Abril del 2019**, y los oficios que registra a la fecha son: **PERITO AVALUADOR DE BIENES INMUEBLES, PERITO AVALUADOR DE BIENES MUEBLES, PERITO AVALUADOR DE MAQUINARIA PESADA, PERITO AVALUADOR DE AUTOMOTORES, TRADUCTOR.**

Que en la actualidad, se encuentra en estado **INACTIVO**, en virtud a que a partir de la entrada en vigencia del Código General del Proceso, no se elaboran Listas de Auxiliares de la Justicia, para "**PERITOS**" y "**CURADORES AD LITEM**" por expresa disposición legal.

Que las funciones como Auxiliar de la Justicia, están regidas por la Ley 1564 del 12 de julio de 2012, "*por medio de la cual se expide el Código General del Proceso*" y el Acuerdo No. PSAA15-10448 de diciembre 28 de 2015, "*por el cual se reglamenta la actividad de Auxiliares de la Justicia*", proferido por el Consejo Superior de la Judicatura.

La presente constancia se expide en Bogotá D.C., el **25 de Julio del 2019**, a solicitud escrita del señor **MISAEAL ROBAYO VALBUENA**.


YENNY ANDREA BARRIOS BARRERA

Elaboró: O. Lucía G. 

Fwd: PROCESO HIPOTECARIO No. 2011-0781

Juzgado 12 Civil Municipal Ejecucion Sentencias - Bogota - Bogota D.C.

<j12ejecmbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Lun 7/09/2020 10:28 AM

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

📎 1 archivos adjuntos (14 MB)

FONTIBON DEFINITIVO.pdf;



Obtener [Outlook para Android](#)

From: Misael ROBAYO VALBUENA <misaelrobayo@gmail.com>

Sent: Monday, September 7, 2020 10:19:19 AM

To: Juzgado 12 Civil Municipal Ejecucion Sentencias - Bogota - Bogota D.C. <j12ejecmbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Subject: PROCESO HIPOTECARIO No. 2011-0781

Señor Juez, buenos días:

Envío a usted el avalúo actualizado del inmueble de la Cra 138 A No. 17 A-96 de Bta.

Cordialmente,

MISAEAL ROBAYO V.

Handwritten signature and initials.

73 SEP 2023

A



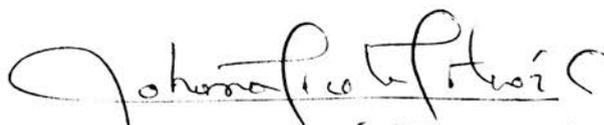
**JUZGADO DOCE (12) CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE
BOGOTÁ**
Carrera 10 n.º 14-33 - mezanine

Bogotá D.C., ocho (8) de octubre de dos mil veinte (2020)

Radicado n.º 11001 40 03 055 2011 00781 00

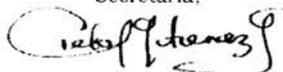
Del avalúo del bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria n.º 50C-1693432 el cual antecede, por secretaría córrase traslado a las partes por el término común de diez (10) días, de conformidad a lo dispuesto por el artículo 444 del C. G del P.

NOTIFÍQUESE


JOHANNA MARCELA MARTÍNEZ GARZÓN
JUEZ

**JUZGADO DOCE CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE
SENTENCIAS DE BOGOTÁ.**

Bogotá, D.C., 9 de octubre de 2020
Por anotación en estado n.º 126 de esta fecha fue notificado
el auto anterior. Fijado a las 8:00 a.m.
Secretaría.



Responder a todos Eliminar No deseado Bloquear

704

Fwd: INVERSIONES VARCAL LTDA vs NELSON GUILLERMO OSORIO ARIAS

Juzgado 12 Civil Municipal Ejecucion Sentencias - Bogota - Bogota D.C.
Mié 14/10/2020 3:27 PM
Para: Servicio al Usuario Ejecucion Civil Municipal - Seccional Bogota



Obtener Outlook para Android

From: ALVARO YESID ROBLES CARDENAS <yesidrobles@yahoo.es>
Sent: 14 October 2020 1:43:20 PM
To: Juzgado 12 Civil Municipal Ejecucion Sentencias - Bogota - Bogota D.C. <j12ejecmbta@cen DOJ.ramajudicial.gov.co>; departamentojuridicocof@gmail.com <departamentojuridicocof@gmail.com>; Sthephany Chaves <thefi_31@hotmail.com>
Subject: INVERSIONES VARCAL LTDA vs NELSON GUILLERMO OSORIO ARIAS

Cordial saludo

Comedida y formalmente solicito que me colaboren con copia del avalúo que ordenan correr traslado del mismo a la parte demandante ya que en el auto electronico no se encuentra el mismo a efectos de presentar una posible objeción

Screenshot of a web browser showing a process tracking page from 'procesos.ramajudicial.gov.co'. The page displays 'Datos del Proceso' and 'Actuaciones del Proceso' with various dates and descriptions of legal actions.

Cordialmente,

ALVARO YESID ROBLES CÁRDENAS
ABOGADO CONCILIADOR
ROBLES CÁRDENAS ABOGADOS
MOVIL: (57) 3115000649



55-2011-781
OF. EJ. CIV. MUN. BOGOTÁ
10000 10-07-20 8:49

Responder Reenviar

AVALUO PERICIAL

Objeto

ESTABLECER DE FORMA COMERCIAL EL VALOR ACTUAL DEL INMUEBLE (CASA) UBICADO ACTUALMENTE EN LA CARRERA 138-A- No 17-A-96 DE LA ACTUAL NOMENCLATURA URBANA DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C.

DESTINATARIO

JUZGADO 12 CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIONES DE BOGOTÁ

PROCESO HIPOTECARIO No 2011-0781

DEMANDANTE:

INVERSIONES VARCAL LTDA

MANDADO

NELSON GUILLERMO OSORIO

PERITO

MISAEAL ROBAYO VALBUENA

C.C. 17.076.798 de Bogotá.

Auxiliar de la Justicia con Licencia válida hasta el año 2021
Registro Vitalicio No v-558-12 de la Lonja de Avaluadores y Constructores de
Colombia

PROPIETARIOS

NELSON GUILLERMO OSORIO C.C. 79.493.053

REF: Inmueble (Casa) ubicado en la Carrera 138-A- No 17-A-96 de la Localidad (9) de FONTIBON

TABLA DE CONTENIDO

ITEM

1. **INFORMACIÓN BÁSICA**
2. **INFORMACIÓN CATASTRAL**
3. **DOCUMENTOS SUMINISTRADOS**
4. **TITULACIÓN E INFORMACIÓN JURÍDICA**
5. **DESCRIPCIÓN GENERAL DEL SECTOR**
6. **REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA**
7. **DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE**
8. **ESPECIFICACIONES CONSTRUCTIVAS**
9. **MÉTODO DEL AVALÚO**
10. **CONSIDERACIONES GENERALES**
11. **RESULTADO DEL AVALÚO**
12. **ANEXOS**
13. **DECLARACIONES DEL PERITO**

INTRODUCCION

PROPOSITO DEL AVALÚO

Estimar el valor Comercial o de mercado del bien inmueble identificado en el Capitulo 1 numeral 1.8 del informe Valuatorio

DEFINICION DEL VALOR COMERCIAL O DE MERCADO

El Valor Comercial o de Mercado como se utiliza en este informe, se puede definir así: El precio mas probable en términos de dinero que la propiedad lograría en un mercado abierto competitivo dadas las condiciones y requerimientos para una venta justa, en la cual el Vendedor y el Comprador actúan con pleno conocimiento y prudencia asumiendo que el precio no es efectuado por ningún estímulo indebido.

DERECHO A LA PROPIEDAD.

Se considera que el Propietario tiene derecho de propiedad completo y absoluto pudiendo disponer y transferir el inmueble con entera libertad.

EL ÓPTIMO Y MEJOR USO

Es aquel que al momento del avalúo es de mejor aprovechamiento Económico. También se refiere como mejor uso y programas disponibles de utilización futura que produzca el más alto valor sobre la tierra, de acuerdo con las normas urbanísticas, las condiciones del Mercado y la necesidad que tenga el Propietario.

VIGENCIA DEL AVALULO

El presente avalúo tiene vigencia de Un (1) año, siempre y cuando no se presenten circunstancias o cambios inesperados de índole Jurídica, Técnica, Económica o Normativa que afecten o modifiquen los criterios analizados.

1. INFORMACIÓN BÁSICA.

1.1 SOLICITANTE	NELSON GUILLERMO OSORIO
1.2 TIPO DE INMUEBLE	CASA URBANA DE USO HABITACIONAL
1.3 TIPO DE AVALÚO	COMERCIAL A LA FECHA
1.4 DEPARTAMENTO	CUNDINAMARCA

1.5 MUNICIPIO	BOGOTÁ D.C.
1.6 SECTOR	OCCIDENTE DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ
1.7 BARRIO O URBANIZACIÓN	PRADOS DE ALAMEDA
1.8 DIRECCIÓN	CARRERA 138-A-No 17-A-96
1.9 DESTINACIÓN ACTUAL	RESIDENCIAL
1.10 FECHA DE LA VISTA	SEPTIEMBRE 03 DE 2020
1.11 FECHA DEL INFORME	SEPTIEMBRE 07 DE 2020

2. INFORMACIÓN CATASTRAL.

MATRÍCULA INMOBILIARIA	50C- 1693432
CEDULA CATASTRAL	006411031400101001
CHIP CATASTRAL	AAA0197YNDM
DESTINO CATASTRAL	NETAMENTE RESIDENCIAL
ESCRITURA No	2.545- DE- 17/19/2007 NOTARIA 55 BOGOTÁ
AVALÚO CATASTRAL 2020	\$169.531.000
ESTRATO SOCIAL	DOS (2)

3. DOCUMENTOS SUMINISTRADOS.

- > Copia de la Certificación Catastral

4. TITULACIÓN E INFORMACIÓN JURÍDICA.

4.1. MATRÍCULA INMOBILIARIA 50C- 1693432 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá ZONA CENTRO

4.2. DIMENSIONES Y LINDEROS:

LOTE ESQUINERO

El lote de terreno sobre el cual se levanta la construcción se determina dentro de los siguientes linderos:

NORTE:	<i>En distancia de 6.00 mts con la vía vehicular actual Calle 17-B siendo este uno de sus frentes y lugar de acceso al inmueble</i>
SUR:	<i>En distancia de 6.00 mts con pared medianera que lo separa del inmueble marcado con el No 17-A-92 de la Carrera 138-A .</i>

ORIENTE:	<i>En distancia de 6.00 mts, con pared de por medio que lo separa del inmueble marcado actualmente con el No 138-15 de de la Calle 17-B</i>
OCCIDENTE:	<i>En distancia de 6.00mts, con la vía vehicular actual Carrera 138-A, siendo este el otro de sus frentes y lugar de acceso al inmueble.</i>

EXTENSIÓN DEL LOTE DE TERRENO

El lote de terreno sobre el cual se levantan unas construcciones, tiene una extensión superficial de **TREINTA Y OCHO PUNTO SESENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS (38.69 M2)**

FUENTE: CERTIFICACION CATASTRAL

5. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL SECTOR.

Casa de habitación ubicado en el sector Occidental de la ciudad de Bogotá en el Barrio o Urbanización, "CHARCO URBANO" y actualmente legalizado con el nombre de PRADOS DE ALAMEDA, de conformidad con el Decreto 335 del 09 de Octubre de 1999 lo mismo que sus alrededores, el que en el transcurso del tiempo se ha convertido en un sector que da gran aporte a la ciudad en cuanto a comercio, movilidad y generación de empleo debido a que en sus mediaciones se encuentra el Aeropuerto Internacional EL DORADO y la Zona Franca

5.1. DELIMITACIÓN DEL SECTOR Y DE LA LOCALIDAD:

La Localidad limita por el Norte con la Autopista El Dorado, al Oriente con la Cerrera 68, al Sur con la Avenida centenario y al Occidente con el Rio Bogotá

5.2. ACTIVIDAD PREDOMINANTE EN LA ZONA

En la zona predomina la actividad residencial, con algunos inmuebles dedicados a la industria, algunas Bodegas, Comercio Locativo y de Servicios.

5.3. ESTRATIFICACIÓN SOCIECONOMICA:

Según el Decreto por el cual se reglamenta la Estratificación Socioeconómica para el Distrito Capital, al predio objeto de avalúo registra Estrato Socioeconómico, DOS (2)



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.

5.4. VÍAS DE ACCESO E INFLUENCIA DEL SECTOR:

Debido a la gran actividad que genera el Aeropuerto El Dorado y la Zona Franca el servicio de Transporte desde y hacia cualquier lugar de Bogotá, es el mejor de la ciudad,

Hay múltiples opciones de rutas que se dividen en los servicios públicos de Busetas, Colectivos, Alimentadores Servicio Integrado de Transporte Público de Bogotá (SITP) y Transmilenio. Este último es el más reciente tramo que se ha puesto en funcionamiento y cuenta con las Estaciones EL TIEMPO; Avenida Rojas, Normandía Modelia, Portal El Dorado.

Igualmente se destacan la Avenida Centenario, en ambos sentidos, la Carrera 100, la Carrera 99 y la Calle 17, entre otras

5.5. INFRAESTRUCTURA URBANA:

Sector de conformación que se presenta el uso residencial y comercial de pequeños locales comerciales de bajo impacto, destinados para las necesidades básicas de la canasta familiar. Es una zona en la que la presencia de edificaciones hasta de 4 pisos hace pensar que algunos fueron construidos con la participación de Grandes Ingenieros y Arquitectos y otros por el sistema de auto construcción.

5.6. ACCESORIOS DEL INMUEBLE

En la actualidad se debe tener en cuenta, que éste ha sido remodelado en la mayoría de su estructura, tales como pisos, baños, techos, escaleras, muros, terraza, puertas, cocina, y Fachada

5.7 VALORIZACIÓN:

Las características de la zona por la alta presencia de inmuebles de carácter residencial que se desarrolla en el sector, el estrato socioeconómico, la cercanía, la facilidad de acceso por varias vías importantes de la malla vial de la ciudad, las condiciones de uso y desarrollo que presenta el inmueble, resaltando que se trata de un predio esquinero que está destinado a uso residencial, el estado actual que presenta toda la construcción en general, teniendo en cuenta que presenta un buen estado en la mayoría de sus dependencias, el actual mercado inmobiliario que presenta este sector en Bogotá y la alta presencia de los agentes de la

seguridad privada de la Urbanización y sus habitantes, hacen pensar que su valorización es alta.

6. REGLAMENTACION URBANISTICA

La reglamentación urbanística que cobija la ciudad de Bogotá en general, está contenida en los Decretos 364 de 2.013 Arts 273 al 295 por el cual se revisa el Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá y Decreto 619 del 28 de Julio de 2003

La reglamentación urbanística específica para cada uno de los sectores de la ciudad se determinan, conforme lo dispuesto por el POT, mediante las Unidades de Planeamiento Zonal (UPZ); siendo el predio objeto de avalúo parte específicamente de la UPZ 73 "FONTIBON SAN PABLO" reglamentada mediante el Decreto 614 Expedido por el 29 de Diciembre de 2006, permitiendo una edificabilidad has de 5 pisos.

6.1 DATOS JURIDICOS

LOCALIDAD	FONTIBON
BARRIO CATASTRAL	006411- CHARCO URBANO
MANZANA CATASTRAL	00641103
LOTE CATASTRAL	0064110314
UPZ	FONTIBON
NORMA URBANA	El predio NO se encuentra en esta zona
INMUEBLE DE INTERÉS CULTURAL	El predio NO se encuentra en esta zona
PLAN PARCIAL	El inmueble NO se encuentra en esta zona
LEGALIZACION	NOMBRE= PRADOS DE LA ALAMEDA I Y II SECTOR , Estado 1 Decreto 335 de 2009 y Octubre de 1999
URBANISMO	CÓDIGO 090658B001 TIPO PLANO

6.-2 LEGALIZACIÓN

Lote de terreno que hace parte del Lota 14 de la Manzana 1 del plano aprobado F372/4-01 del desarrollo PRADOS DE LA ALAMEDA I y II sector legalizado mediante Resolución 335 de 09 de Octubre de 1999.
--

7. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE.

7.1. CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL TERRENO

7.1.1. UBICACION:

Se trata de un inmueble (Casa habitacional) de tres (3) niveles ubicado en el sector Occidente de la ciudad de Bogotá D.C. construido sobre un lote esquinero, ubicado en el costado Oriental de la Carrera 38-y 38 A, y las Calles 17-A y 17 -B con acceso directo sobre la Calle 17- B No 138-37 de la actual nomenclatura urbana de esta ciudad.

7.1.2. TOPOGRAFÍA Y RELIEVE:

Goza de una topografía totalmente plana lo mismo que su entorno, Barrios y Urbanizaciones vecinas

7.1.3. FORMA GEOMETRICA:

El inmueble tiene forma regular cuadrada

7.1.4. ÁREA:

ITEM	AREA m2
Área del lote de terreno	38.69 M2
Área total del lote de terreno	38.69 M2

Fuente: Certificación Catastral

8.- DEPENDENCIAS DEL INMUEBLE (casa)

Sobre el lote de terreno se levanta una construcción de tres (3) plantas dentro de las cuales se distribuyen las siguientes dependencias y sus características

PRIMERA PLANTA

LOCAL	Con piso cubierto con tabletas de cerámica, en muy buen estado, con una cocina tipo americano con un mesón doble enchapado con tabletas de cerámica, lo mismo que el muro donde se encuentra el mesón
BAÑO AUXILIAR	Debajo de la escalera que conduce a la segunda planta, totalmente enchapado con tabletas de cerámica servicio de sanitario y lavamanos, con sus accesorios de color azul, de muy buena calidad.
ESCALERA	Que conduce a la segunda planta, con sus escaños cubiertos con tabletas de de cerámica estilo porcelanato

SEGUNDA PLANTA

HALL	De entrada con piso cubierto con tabletas de cerámica, techo adornado con cenefas de yeso.
COCINA	Con piso cubierto con tabletas de cerámica tipo porcelanato
BAÑO SOCIAL	Estilo americano con un mesón totalmente enchapado con tabletas de cerámica, mueble de madera con tapa de mármol para el lavamanos
ESCALERA	Que conduce a la tercera planta con sus escaños cubiertos con tabletas de cerámica tipo porcelanato.

TERCERA PLANTA

HALL	De habitaciones, con su piso cubierto con tabletas de cerámica tipo porcelanato.
HABITACIONES (3)	Dos (2) de ellas con closet de madera elaborados con madera de cedro, en muy buenas condiciones, la otra es la principal, todas con pisos cubiertos con tabletas de cerámica tipo porcelanato y techos decorados con cenefas de yeso
BAÑO SOCIAL	Totalmente enchapado con tabletas de cerámica decorada, la zona húmeda con separación de puerta de vidrio templado, accesorios de muy buena calidad, lavamanos con mueble de madera y tapa de mármol
CUARTO ESTUDIO	Con piso cubierto con tabletas de cerámica, utilizado como zona de ropas.
ESCALERA	Que conduce a la terraza con sus escaños cubiertos con tabletas de cerámica tipo porcelanato.

TERRAZA

TERRAZA	Descubierta, con piso cubierto con tabletas de gres
BAÑO	Con piso y muros cubiertos con tabletas de cerámica y techo cubierto con lamina de Driwal.

ÁREA DE LAS CONSTRUCCIONES

Estas construcciones totalizan la cantidad de **CIENTO CUARENTA Y OCHO PUNTO CERO SEIS METROS CUADRADOS (148.06 M2)**

Fuente: Certificación Catastral

9.- SERVICIOS PUBLICOS:

El inmueble cuenta con servicios públicos básicos domiciliarios, Acueducto, Alcantarillado, Energía Eléctrica, y Gas Natural Domiciliario, de igual forma tiene

cobertura de servicios públicos complementarios de alumbrado público, alcantarillado de aguas lluvias y recolección de basuras.

7.1.6. ESTADO DE CONSERVACION Y ANTIGÜEDAD DE LA CONSTRUCCIÓN:

El inmueble objeto de estudio se encuentra en muy buen estado de conservación, no necesitando de reparaciones y mantenimientos importantes en todo el inmueble, ni reforzamientos en columnas ni entrepisos como tampoco en sus acabados en cocina, baños, pisos y cielorrasos, con sus aditamentos y servicios funcionando, lo mismo que en su estructura física y acabados.

Inmueble (Casa) estructuralmente estable. Respecto de sus acabados se observa que se encuentran materiales de muy buena calidad.

La antigüedad de las construcciones plantadas en el lote de terreno, denotan una antigüedad aproximada de veinte (20) años.

FUENTE: Certificado de Tradición y Libertad

7.1.7 OCUPACION DE INMUEBLE

Actualmente el predio se encuentra ocupado por el señor NELSON GUILLERMO OSORIO identificado con la cedula de ciudadanía No 79.493.053 de Bogotá y su familia

8. CARACTERÍSTICAS GENERALES DE LA CONSTRUCCIÓN

8.-1 CONSTRUCCIONES EXISTENTES:

ITEM	AREA m ²
Área construida	148.06 M2

Fuente: CERTIFICACIÓN CATASTRAL

8.-2 NIVELES O NÚMERO DE PISOS

ITEM	No. NIVELES
NIVELES	3

9. CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS.

9.-1 ESTRUCTURA:

ESTRUCTURA	Columnas y vigas en ferro concreto
PISOS	Cubiertos con tabletas de cerámica y tipo porcelanato
MUROS	De carga mixtos; ladrillo y bloque de arcilla, pañetados, estucados y pintados con vinilo lavable
CIELORASOS	Cubiertos y decorados con cenefas de yeso
PUERTAS	De madera maciza con sus respectivas cerraduras
VENTANERÍA	En ángulo de metal y vidrios planos
FACHADA	Pañete pintado sobre ladrillo.

10.2 Inmueble de uso residencial ubicado en el sector Occidente de la ciudad de Bogotá D.C, zona exclusivamente residencial de alto impacto totalmente desarrollado y jurídicamente independizado, conservando sus especificaciones estructurales, su distribución y en general sus propias características constructivas.

11. METODO DEL AVALUO.

- Para determinar el valor unitario de terreno se utilizaron los métodos reglamentados vigentes, basados en la comparación con el mercado inmobiliario aplicando esquemas de homogenización asociados a las variables externas del predio en estudio, como área, relación frente y fondo, normatividad urbanística, calidad del entorno, áreas construidas y potencial edificador entre otros, especialmente la información de la Lonja de Propiedad Raíz de Bogotá.
- Para las construcciones se utilizó el método de reposición como nuevo y se le aplicó para determinar su valor actual, el método de depreciación de Ross y el método de depreciación por estado de conservación de Heidecke, sintetizados en las Tablas de Fito y Corvini, además se tuvo en cuenta la funcionalidad de las construcciones.
- Como apoyo metodológico se realizaron consultas a diferentes profesionales conocedores de las técnicas valuatorias y de la dinámica del mercado inmobiliario en la ciudad, a los cuales se les indagó sobre el posible valor actual del inmueble, teniendo en cuenta principalmente su ubicación, la infraestructura urbana y la norma de uso que presenta.

12. METODOLOGIAS ESPECÍFICAS

Método de comparación de mercado: Es una técnica valuatoria, que busca establecer mediante la investigación de mercado, oferta y transacciones de inmuebles con similares características al que se avalúa, con el fin de calificar cada uno, para así llegar al valor comercial. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.

12.1.- PARA LA CONSTRUCCIÓN

Método de reposición: En este método se investigan los costos directos y totales para la construcción de un inmueble similar, de allí y de acuerdo con la edad del bien se deprecia para así llegar a un valor aproximado.

Como se trata de una edificación con una antigüedad cercana a los veinte años (20) AÑOS para toda la construcción en general, el punto de partida será determinar el Valor de Reposición, o de construirlo Nuevo y aplicando un factor de Depreciación, de tal manera que el valor actual será igual a la construcción depreciada más un valor residual esperado, de la siguiente forma:

Vd =

Vn [R + (1 - R) (1 - D)]

Vd: Valor depreciado o valor de la construcción usada

Vn: Valor nuevo o costo de Reposición

R: Porcentaje no depreciable o residuo (El cual se puede rescatar al final de su vida útil)

(1-R): Porcentaje depreciable

D: Porcentaje aplicado por depreciación.

12.2- DEPRECIACIÓN:

Pérdida de valor o de precio de un bien, en el caso de los inmuebles es la pérdida de valor por causa del tiempo o del uso, pueden ser Física o por edad, por estado de conservación y depreciación funcional, asunto que debe tenerse en cuenta debido a que se trata de una construcción usada y con una antigüedad aproximada de veinte (20) años

A continuación se presenta la tabla de reposición con los resultados obtenidos

FUENTE: Presupuesto analizado por la Lonja de Propiedad Raíz Avaluadores y Constructores de Colombia.

MÉTODO DE ROSS: Busca obtener la depreciación de un bien inmueble

asociada a su edad, en la cual el comportamiento no sea acelerado en los primeros año de vida útil (como la depreciación en Línea recta, ni tan lenta como el método parabólico.

Maneja una ecuación base, definido así:

$$D = I(EM) + (ENiff)$$

Donde

D:= Depreciación en términos porcentuales que se debe aplicar a la parte depreciable.

E: = Edad de la construcción.

Vt: = Vida útil de la construcción

MÉTODO DE HEIDECKE: Partiendo del evento que edificaciones de la misma edad, pueden presentar diferentes estados de conservación, se hizo necesario aplicar una depreciación asociada al estado de las edificaciones, de acuerdo a la cantidad de obras necesarias para el correcto desempeño de las construcciones.

Heidecke propone una tabla para adicionar una depreciación por el estado de conservación. Esta depreciación se añade a la depreciación por edad encontrada en el método de ROSS.

TABLA DE HEIDECKE			
ESTADO Calificación	CONDICIONES FISICAS (%)	CLASIFICACION	COEFICIENTE
1	Nuevo, no requiere reparaciones	Optimo	0
1,5		Muy bueno ***	0.032
2	Requiere reparaciones de poca importancia-	Bueno	2.52
2.5		Intermedio	8.0
3	Necesita reparaciones sencillas	Regular	18.1
3.5		Deficiente	33.2
4	Necesita reparaciones importantes	Malo	52.6
4.5		Muy malo	72.2
5	Para demolición	Sin valor	100

Para nuestro caso *** **1.5** Muy bueno

TABLA DE FITTO Y CORVINI Combinan las depreciaciones de Ross y Heidecke, tanto por edad, como por estado de conservación, evitando cálculos

matemáticos.

Es muy importante destacar que dicha tabla no presentan la edad, sino la edad en porcentaje de vida, la cual se calcula dividiendo la edad del inmueble sobre su vida útil correspondiente, el dato obtenido se ubica en la primera casilla de la Tabla.

Retomando la ecuación general de depreciación de inmuebles, tenemos:

Vd=

$V_n (R + 1 - R (1 - D)^I)$

Donde:

Vd: Valor depreciado o valor de la construcción usada

Vn: Valor nuevo o costa de reposición

R porcentaje no depreciable o residuo (el cual se puede rescatar al final de su vida útil.

(1 - R): Porcentaje depreciable

D: Porcentaje aplicado por depreciación

Aplicando esta ecuación se obtiene el valor actual de la edificaciones, a partir del costo de reposición como nuevo y descontando las depreciaciones por edad y por estado de conservación

MÉTODO DE COMPARACIÓN

Para tal efecto se realizaron encuestas en la zona y el sector lo mismo que en oficinas que ofrecen inmuebles para la venta, en similares condiciones al que nos venimos ocupando.

Unido a lo anterior, se tomaron los valores de cinco (5) predios usados, publicados en la Revista Finca Raíz, para poder establecer el promedio del valor actual del metro cuadrado de los inmuebles ofrecidos en venta, cuyo resultado es el siguiente:

ITEM	M2	VALOR TOTAL	VALOR M2
CASA EN FONTIBON	170.00 M2	550.000.000	3.235.294
CASA EN FONTIBON	168.00 M2	550.000.000	3.273.810
CASA EN FONTIBON	183.00 M2	400.000.000	2.185.792
CASA EN FONTIBON	250.00 M2	530.000.000	2.120.000
CASA EN FONTIBON	130.00 M2	350.000.000	2.692.308
TOTALES	1.441.00 M2	2.380.000.000	\$13.507.204

VALOR PROMEDIO DEL METRO CUADRADO

\$13.507.204 -: 5 = \$2.701.441 X 148.06 M2 = \$399.975.354.46

13- CONSIDERACIONES GENERALES.

- Para definir el valor de construcción, se tuvieron en cuenta factores de calidad de los materiales, estado de conservación de los mismos, vida remanente, funcionalidad, diseño y distribución espacial.
- Es importante tener en cuenta que el predio objeto de estudio, pertenece a un bien de interés residencial, factor que puede facilitar la comercialización del bien.
- El inmueble en general presenta un muy buen estado de conservación en la mayoría de acabados, no necesitando de reparaciones importantes, que faciliten el desarrollo y uso del mismo, factor que favorece el valor comercial de la propiedad.
- En comité de avalúos de la Lonja de Propiedad Raíz, Avaluadores y constructores de Colombia, se determinó importante para la liquidación final del presente avalúo, las condiciones del buen estado que presenta la totalidad de las construcciones dentro de una zona de uso mixto y el acceso al predio se realiza por unas importantes vías de la ciudad. (Carrera 100, Calle 17, Avenida El Dorado, Avenida Centenario y varias mas.
- Adicionalmente a las condiciones propias de las unidades en estudio, se evaluaron factores exógenos que inciden en la determinación del valor; distancia a centros de atracción, estado y cobertura de la infraestructura urbana, accesibilidad al medio, a los diferentes equipamientos de servicios, y el estrato socio económico.
- En el estudio para definir el valor Comercial del inmueble se tuvo en cuenta, los diferentes equipamientos y espacios públicos, cercanos al inmueble, ya que esto se ve representado en mejoramiento de calidad de vida y prestación de servicios.
- El valor definido en este estudio es el más probable en un contexto normal del mercado inmobiliario, es decir, donde se presenta interés de compra y venta de un bien inmueble, sin presiones externas y manteniendo las condiciones típicas de transacciones comerciales por cada una de las partes interesadas.

- Finalmente el estudio avanza con la investigación sobre el comercio de inmuebles que se ofrecen en venta dentro de la misma zona y sector, lo mismo que en oficinas inmobiliarias.
- Método de Comparación de Mercado. Para determinar el valor comercial del inmueble se utilizó el método de comparación y análisis del estudio de mercado, el cual corresponde a los estudios detallados de inmuebles con características similares y otros en alguna medida comparables con el que es materia de avalúo, localizados en el sector específico de localización y en otros sectores inmediatos.

14.- RESULTADO DEL AVALÚO

ITEM	M2	Vr/Unt	Vr/Total
Lote de terreno	38.69 M2	1.900.000	73.511.000
Construcciones	148.06 M2	2.200.000	325.732.000
VÁLOR COMERCIAL ACTUAL DEL INMUEBLE			\$399.243.000

SON: TRESCIENTOS NOVENTA Y NUEVE MILLONES DOSCIENTOS CUARENTA Y TRES MIL PESOS

15.- ANEXOS

- Exposición fotográfica del inmueble
- Fotocopia de la Certificación Catastral
- Copia del valor del metro cuadrado de inmuebles en la zona (Fontibon)
- Copia de cinco (5) inmuebles ofrecidos en venta en la zona y el sector.
- Fotocopia de mi cedula de ciudadanía, Licencia de perito evaluador de inmuebles y Registro Vitalicio de la Lonja de Propiedad Raíz Avaluadores y Constructores de Colombia

15. MANIFESTACIONES DEL AVALUADOR (Art. 226 CGP)

- Bajo la gravedad del juramento manifiesto que la opinión del suscrito es independiente y corresponde a mi real convicción profesional.

- No me encuentro incurso en las causales contenidas en el artículo 50 CGP, en lo pertinente.
- Los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados para este avalúo NO son diferentes respecto de los que he utilizado en peritajes rendidos en anteriores procesos que versen sobre la misma materia.
- Los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados en el presente avalúo NO son diferentes respecto de aquellos que utilizo en el ejercicio regular de mi profesión como evaluador de inmuebles.
- Las descripciones de hechos presentados en el informe son correctas hasta donde el Valuador alcanza a conocer.
- Los análisis y resultados solamente se ven restringidos por las hipótesis y condiciones restrictivas que se describen en el informe.
- El valuador no tiene intereses en el bien inmueble objeto del estudio.
- Los honorarios del valuador no dependen de aspectos del informe.
- La valuación se llevó a cabo conforme a un código de ética y normas de conducta.
- El valuador ha cumplido con los requisitos de formación de su profesión
- El valuador tienen experiencia en el mercado local y de tipología de bienes que se están valorando.
- Nadie con excepción de las personas especificadas en el informe, ha proporcionado asistencia profesional en la preparación del informe.

De la forma anterior considero haber cumplido con el trabajo encomendado, el cual someto a su consideración, quedando a su disposición para todo lo que sea necesario.

Del(a) señor(a) Juez
Muy cordialmente

MISAEAL ROBAYO VALBUENA

C.C. 17.076.798 de Bogotá
Licencia del C.S. de la J con
Vigencia hasta el año 2021
Avenida Calle 3 No 39-A-63 Bogotá
Registro vitalicio No V-0558-12
De la LONJA DE PROPIEDAD RAIZ
Avaluadores Y Constructores de Colombia

EMAIL misaelrobayo@gmail.com

**SEÑOR:
JUEZ DOCE (12) CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCION
E.S.D.**

**REFERENCIA: HIPOTECARIO No. 55 – 2011 – 781 DE INVERSIONES BARCAL
CONTRA NELSON GUILLERMO OSORIO.**

EIFER GUILLERMO BARRERA SILVA, identificado personal y profesionalmente como aparece al pie de mi firma, apoderado judicial del extremo pasivo dentro del proceso del epígrafe, por medio del presente escrito me permito con el acostumbrado respeto, allegar ante su honorable despacho la actualización del avalúo comercial del inmueble cautelado, correspondiente al año 2020, nótese que el avalúo catastral base de la pericia aquí actualizada, fue objeto de un sustancial incremento, que de no tenerse en cuenta trasgrediera los derechos patrimoniales económicos y procesales de mi patrocinado.

De tal suerte ruego a su señoría se sirva, correr traslado de la misma a la parte actora, a efecto de impartirle aprobación, como quiera, que esta cumple a cabalidad las exigencias de ley y garantiza la no vulneración de sus derechos en razón al aumento reflejado en la certificación catastral que obra dentro del citado dictamen esto en lo que corresponde para la cursante anualidad.

Anexo en archivo separado el dictamen pericial elaborado por el señor MISAEEL ROBAYO, en 19 folios útiles.

Del señor juez se suscribe afablemente,



**EIFER GUILLERMO BARRERA SILVA
CC. No. 79 604 924
TP. No. 131 624 del C . S . de la J.**

OF. EJ. CIV. MUN. RADICADO

10844 19-OCT-'20 8:55

RECEIVED
19 OCT 20 10 55 AM
J. J. Torres
CIVIL
Tommaso
RADICADO
579-53-12
1

BOGOTÁ SEPTIEMBRE 07 DE 2020

**Dr.(a). Dr.(a)
JUEZ 12 CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIONES BOGOTÁ D.C.
E. S. D.**

ASUNTO: ESTABLECER DE FORMA COMERCIAL EL VALOR ACTUAL DEL INMUEBLE (CASA) UBICADO ACTUALMENTE EN LA CARRERA 138-A No 17-A-96 DE LA ACTUAL NOMENCLATURA URBANA DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C.

REF: PROCESO HIPOTECARIO No 2011- 0781

DEMANDANTE:	INVERSIONES VARCAL LTDA
DEMANDADO:	NELSON GUILLERMO OSORIO

En cumplimiento de su solicitud a fin de establecer el avalúo comercial actual del bien inmueble (Casa) ubicado en la dirección anunciada como referencia, me permito con todo respeto, presentar el ítem correspondiente a tal avalúo, el cual corresponde al valor comercial del, inmueble en cita, con sus correspondientes construcciones en él levantadas de tipo habitacional, con las características que dentro de este informe se presentan y que actualmente se ocupa como vivienda familiar.

Este valor es de carácter comercial actual y establece el justo precio del inmueble por el cual puede ser vendido o adquirido, en un mercado inmobiliario abierto en su estado actual.

Con base a la inspección al predio y la investigación efectuada por el suscrito evaluador, se establecieron los factores intrínsecos y extrínsecos que acompañan al predio en estudio, para concluir en el informe que le estoy presentado.

Muy cordialmente

**MISAEAL ROBAYO VALBUENA
C.C. 17.076.798 de Bogotá**

**Licencia del C.S de la J vigente hasta el 14/12/2017
Registro vitalicio No V-0558-12 de la Lonja de Propiedad Raíz
Avaluadores y Constructores de Colombia**



Responder a todos  Eliminar  No deseado  Bloquear ...

RV: ACTUALIZACIÓN DE AVALUÓ COMERCIAL.

E EIFER GUILLERMO BARRERA SILVA <eiferabg12@hotmail.com>

    ...

Mié 14/10/2020 1:24 PM

Para: Servicio al Usuario Ejecucion Civil Municipal - Seccional Bogota

ALLEGANDO AVALUO COME...

341 KB

De: EIFER GUILLERMO BARRERA SILVA <EIFERABG12@hotmail.com>

Enviado: lunes, 7 de septiembre de 2020 9:12 p. m.

Para: 12ejecmbta@cendoj.ramajudicial.gov.co <12ejecmbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Asunto: ACTUALIZACIÓN DE AVALUÓ COMERCIAL.

Buena noche,

Adjunto envió actualización del avaluó comercial del inmueble cautelado dentro de las presentes diligencias que corresponde al incremento reflejado en la certificación catastral del año 2020.

Sin otro particular,

Apoderado extremo pasivo,

Eifer Guillermo Barrera Silva.

C.C N°: 79.604.924.

T.P N°: 131.624.

Responder | Reenviar

EÑOR:
JUEZ DOCE (12) CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCION
E.S.D.

REFERENCIA: HIPOTECARIO No. 55 – 2011 – 781 DE INVERSIONES BARCAL
CONTRA NELSON GUILLERMO OSORIO.

EIFER GUILLERMO BARRERA SILVA, identificado personal y profesionalmente como aparece al pie de mi firma, apoderado judicial del extremo pasivo dentro del proceso del epígrafe, por medio del presente escrito me permito con el acostumbrado respeto, recorrer el traslado incorporado en el auto calendarado el 8 de octubre de la anualidad, respecto del avalúo que precede, habida cuenta del incremento sustancial del cual fue objeto el inmueble cautelado, como se desprende de la certificación catastral correspondiente al año 2020.

Así las cosas, me permito con este memorial y en escrito separado, aportar una pericia diseñada por el perito **MISAEEL ROBAYO**, quien realiza el estudio técnico, estructural y comercial del inmueble, para poderle asignar el precio justo al año 2020, esto en procura de salvaguardar los derechos procesales de mi patrocinado y evitar que se trasgredan las garantías económicas que el sistema judicial le debe proveer al demandado para no causar un mayor detrimento patrimonial al que ya está sometido.

Es menester del suscrito aclarar que la actualización del avalúo fue enviada a través de un correo electrónico a la dirección digital de su despacho, sin obtener respuesta alguna, sin embargo se direcciono nuevamente al correo servicioalusuarioecmbta@cendoj.ramajudicial.gov.co, para los fines incorporados en este memorial, por ello ruego encarecidamente al señor juez se sirva tener en cuenta la pericia elaborado por el perito señor **MISAEEL ROBAYO**, enviada electrónicamente al señalado correo, hoy 14 de octubre de 2020, dando así cumplimiento a lo deprecado en el artículo 444 del C.G.P.

Por ultimo solicito comedidamente se me acuse recibido de los tres correos enviados la citada dirección electrónica, adviértase que corren términos dentro de la presente actuación y para tranquilidad de este servidor es necesario obtener certeza que fueron recibidos por su honorable despacho.

Del señor juez se suscribe afablemente,



EIFER GUILLERMO BARRERA SILVA
CC. No. 79 604 924
TP. No. 131 624 del C . S . de la J.

OF. EJ. CIVIL MUN. BRZCBAZ

19987 18-OCT-20 08:46

Guillermo Barrera Silva
(2)
Termino
RADICADO
5164-46-12

9/6

Ver a todos   Eliminar  No deseado  Bloquear ...

Coro saludo. descorre traslado incorporado en auto calendaro el 8 de octubre de la anualidad

E EIFER GUILLERMO BARRERA SILVA <EIFERABG12@hotmail.com>

    ...

Mié 14/10/2020 2:47 PM

Para: Servicio al Usuario Ejecucion Civil Municipal - Seccional Bogota

MEMORIA descorre traslado ...
25 KB

envió memorial describiendo traslado del avalúo que antecede, junto con tres escritos más, en los cuales se encuentra la experticia técnica que corresponde al avalúo comercial del predio cautelado, elaborado por el perito señor Misael Robayo, en escrito separado, así doy estricto cumplimiento a lo deprecado en el numeral 2 del artículo 444 del C.G.P. para tal fin ruego a su señoría se me acuse el recibido de los tres documentos enviados a través de esta dirección electrónica a su honorable despacho. por la atención prestada le quedo infinitamente agradecido

respetuosamente

APODERADO EXTREMO DEMANDADO

EIFER GUILLERMO BARRERA SILVA

Responder Reenviar

**SEÑOR:
JUEZ DOCE (12) CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCION
E.S.D.**

**REFERENCIA: HIPOTECARIO No. 55 – 2011 – 781 DE INVERSIONES BARCAL
CONTRA NELSON GUILLERMO OSORIO.**

EIFER GUILLERMO BARRERA SILVA, identificado personal y profesionalmente como aparece al pie de mi firma, apoderado judicial del extremo pasivo dentro del proceso del epígrafe, por medio del presente escrito me permito con el acostumbrado respeto, manifestarme respecto del auto que requiere calendado el 20 de mayo de esta anualidad, notificado en estado del 27 de agosto, en los siguientes términos:

- Es menester del suscrito precisar que la aquí ejecutado a través del señor perito MISAEL ROBAYO, actualizo el avalúo comercial del inmueble cautelado, esto conforme a la certificación catastral expedida y que corresponde al año 2020, como consta en memorial y dictamen pericial que preceden en correos dirigidos a su honorable despacho los días 7 y 8 de septiembre del año en curso, de los cuales el juzgado no acusado el recibido, ni se ha pronunciado al respecto.
- De otro lado infiero categóricamente, que el avalúo presentado por la demandante no se ajusta a la realidad, como quiera, que es amañado y materializado a su conveniencia, nótese que para el año 2020, el avalúo catastral del precitado bien, fue objeto de un incremento sustancial, que permite inferir razonablemente la ínfima idoneidad con la que cuenta la experticia aportada por el actor.
- Contrario sensu a la pericia realizada por el señor MISAEL ROBAYO, que estructura en ella los aspectos técnicos, materiales, procesales y sustanciales que garantizan el justo precio del inmueble, sin que esto signifique una vulneración del derecho económico de la parte demandante.
- Avizore entonces su señoría que el dictamen aportado por la ejecutante, que esgrime incrementarle un 50% al avalúo catastral del año 2019, trasgrede y lesiona gravemente los intereses procesales y patrimoniales de mi representado.
- De tal suerte y en consideración del avalúo comercial arrimado a este plenario mediante correos electrónicos que anteceden, ruego solicito comedidamente se le corra traslado del mismo al extremo actor, con el fin de impartirle aprobación.

Así doy estricto cumplimiento al requerimiento efectuado mediante proveído adiado el 20 de mayo de esta anualidad.

Del señor juez se suscribe afablemente,

**EIFER GUILLERMO BARRERA SILVA
CC. No. 79 604 924
TP. No. 131 624 del C . S . de la J.**

OF. EJ. CIV. MUN. RADICADO

19995 15-001-20 8:40

ARCHIVO 19995
 J. Barrera
 (2)
 Terminos
 RADICADO
 5162-44-12

710

Responder a todos Eliminar No deseado Bloquear ...

RV: envió memorial atendiendo requerimiento a travez del auto calendado el 20 de mayo de 2020 - ejecutivo hipotecario No. 2011 - 781

E EIFER GUILLERMO BARRERA SILVA <eiferabg12@hotmail.com>

👍 ↶ ↷ → ...

Mié 14/10/2020 1:27 PM

Para: Servicio al Usuario Ejecucion Civil Municipal - Seccional Bogota

MEMORIA REQUIERE JUZ 12 ...
25 KB



De: EIFER GUILLERMO BARRERA SILVA <eiferabg12@hotmail.com>

Enviado: viernes, 18 de septiembre de 2020 1:26 p. m.

Para: gdofejecmbta@cendoj.ramajudicial.gov.co <gdofejecmbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Asunto: RV: envió memorial atendiendo requerimiento a travez del auto calendado el 20 de mayo de 2020 - ejecutivo hipotecario No. 2011 - 781

De: EIFER GUILLERMO BARRERA SILVA

Enviado: viernes, 18 de septiembre de 2020 1:16 p. m.

Para: 12ejecmbta@cendoj.ramajudicial.gov.co <12ejecmbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Asunto: envió memorial atendiendo requerimiento a travez del auto calendado el 20 de mayo de 2020 - ejecutivo hipotecario No. 2011 - 781

Responder | Reenviar



República de Colombia
Poder Judicial del Poder Público
Oficina de Ejecución Civil
Tribunal de Bogotá D.C.
PROMESA DE DESPACHO

29 OCT 2020

63

Al despacho del Señor (a) Jueza (a) _____
Observaciones _____
El (la) Secretario (a) _____



**JUZGADO DOCE (12) CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE
BOGOTÁ**
Carrera 10° n.° 14 -33 – mezzanine

 Bogotá D.C., veintiséis (26) de noviembre de dos mil veinte (2020)

Radicado n.° 11001 40 03 055 2011 00781 00

Revisadas las actuaciones surtidas dentro del presente asunto, esta sede judicial procede a dejar sin valor ni efecto alguno el auto de fecha 8 de octubre de 2020 (fl.703), mediante el cual se corrió traslado a las partes del avalúo del bien inmueble con folio de matrícula inmobiliaria n.° 50C-1693432 presentado por el demandado (fls.678 a 702), habida cuenta que lo apropiado hubiese sido correr traslado a la parte demandante.

Por lo cual, del avalúo antes mencionado **por secretaría córrase traslado** al demandante por el término común de diez (10) días, de conformidad a lo dispuesto por el artículo 444 del C. G del P.

De otro lado, el despacho no tendrá en cuenta el avalúo visible en folios 644 a 676, comoquiera que el ejecutante no dio estricto cumplimiento a lo dispuesto mediante proveído del 20 de mayo de 2020 (fl.677), en el cual se le requería para que aclarara los motivos por los cuales consideraba que el avalúo catastral incrementado en un 50% no era idóneo para determinar el valor del inmueble en cautela, lo anterior conforme a lo previsto en el numeral 4° del artículo 444 del Código General del Proceso.

Finalmente, considerando los escritos que anteceden, el ejecutado deberá estarse a lo decidido en la presente providencia.

NOTIFÍQUESE

JOHANNA MARCELA MARTÍNEZ GARZÓN
JUEZ

**JUZGADO DOCE CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE
SENTENCIAS DE BOGOTÁ.**

Bogotá, D.C., 27 de noviembre de 2020
Por anotación en estado n.° 154 de esta fecha fue notificado el
auto anterior. Fijado a las 8:00 a.m.
Secretaría,

ENVIO MEMORIAL CON PETICION

720

EIFER GUILLERMO BARRERA SILVA <EIFERABG12@hotmail.com>

Jue 21/01/2021 19:24

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

📎 1 archivos adjuntos (9 KB)

nelson osorio petition.pdf;

CORDIAL SALUDO AL SEÑOR JUEZ Y FUNCIONARIOS DEL DESPACHO, ME PERMITO ENVIAR POR ESTE MEDIO MEMORIAL SOLICITANDO SE REQUIERAN A LOS AUXILIARES DE ÑA JUSTICIA QUE HAN ADMINISTRADO EL INMUEBLE CAUTELADO A EFECTO DE QUE RINDAN CUENTAS DE SU ADMINISTRACION DENTRO DEL PROCESO DE LA REFERENCIA 110014003055201100781 DE INVERSIOES BARCAL CONTRA NELSON OSORIO.

AFABLEMENTE

APODERADO ACTOR

EIFER GUILLERMO BARRERA SILVA

SEÑOR:
JUEZ DOCE (12) CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCION DE SENTENCIAS
E. S. D.

REFERENCIA: EJECUTIVO HIPOTECARIO No. 11001400305520110078100 DE INVERSIONES BARCAL CONTRA NELSON OSORIO.

.....
EIFER GUILLERMO BARRERA SILVA, identificado personal y profesionalmente como aparece al pie de mi firma, apoderado judicial del extremo pasivo dentro del proceso del epígrafe, por medio del presente escrito me permito con el acostumbrado respeto, solicitar se sirva señalar requerir a quien a la fecha funge como secuestre del inmueble cautelado a efecto de rendir cuentas de talladas de su administración, note su señoría que el inmueble aquí secuestrado se encuentra habitado y no por el demandante, circunstancia que debe implicar pago de renta por parte de sus ocupantes, sin embargo a la fecha ninguno de los auxiliares que han ejercido el cargo a reportado pagos de canon de Arrendamiento que puedan constituir abonos parciales a la obligación para con ello hacer menos gravosa la situación jurídica y económica de mi patrocinado.

Del señor juez se suscribe afablemente,



EIFER GUILLERMO BARRERA SILVA
CC. No. 79 604 924
TP. No. 131 624 del C . S . de la J.

712-55-012
2 folios
letra



Consejo Superior
de la Judicatura

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

07

04 FEB 2021

Al despacho del Señor (a) Juez(a) _____

Observaciones _____

El (a) Secretario (a) _____

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO

722.



JUZGADO DOCE (12) CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE
SENTENCIAS DE BOGOTÁ
Carrera 10° n.º 14 -33 - mezzanine

Bogotá D.C., primero (1) de marzo de dos mil veintiuno (2021)

Radicado n.º 11001 40 03 055 2011 00781 00

Vista la solicitud que antecede, por secretaría requiérase al secuestre designado en el sub lite, para que presente informe y rinda las cuentas correspondientes, de conformidad con las disposiciones del artículo 51 del Código General del Proceso.

Así mismo, se le pone en conocimiento al auxiliar de justicia lo manifestado por el demandante para que se pronuncie al respecto.

NOTIFÍQUESE

JOHANNA MARCELA MARTINEZ GARZÓN
JUEZ

JUZGADO DOCE CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE
SENTENCIAS DE BOGOTÁ.

Bogotá, D.C., 02 de marzo de 2021
Por anotación en estado n.º 033 de esta fecha fue notificado el
auto anterior. Fijado a las 8:00 a.m.
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.

JUZGADO 12 CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE BOGOTÁ.

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

Señor (a) Secuestre:
APOYO JUDICIAL S.A.S.
DG 77 B No. 123º-85 CA 34
Ciudad

TELEGRAMA No. T-0321-256

FECHA DE ENVIO

18 MAR. 2021

REF: EJECUTIVO HIPOTECARIO N°. 11001-40-03-055-2011-00781-00 INICIADO POR INVERSIONES VAR CAL
CONTRA NELSON GUILLERMO OSORIO ARIAS C.C. (JUZGADO DE ORIGEN 55 CIVIL MUNICIPAL)

COMUNICO A USTED QUE MEDIANTE AUTO DE FECHA 01 DE MARZO DE 2021, PROFERIDO DENTRO DEL PROCESO DE LA REFERENCIA, ORDENO REQUERIRLO PARA QUE RINDA LAS CUENTAS COMPROBADAS DE LOS BIENES DEJADOS BAJO SU ADMINISTRACION. LO ANTERIOR SO PENA DE RELEVARLO DE SU CARGO Y HACERSE ACREEDOR A LAS SANCIONES DE LEY.

ATENTAMENTE.

PROFESIONAL UNIVERSITARIO
OFICINA DE EJECUCIÓN CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ.

JUAN D.

723

RV: Radicado 2011-00781

Juzgado 12 Civil Municipal Ejecucion Sentencias - Bogotá - Bogotá D.C.

<j12ejecmbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Jue 25/03/2021 9:19

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

📎 1 archivos adjuntos (86 KB)

Rendicion Cuentas Apoyo Judicial SAS.docx;

DGM.

De: Miguel Flo [redacted] [mailto:apoyojudicialsas@gmail.com]

Enviado el: miércoles, 24 de marzo de 2021 7:52 p. m.

Para: Juzgado 12 Civil Municipal Ejecucion Sentencias - Bogotá - Bogotá D.C. <j12ejecmbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>; miguel florez <miflob@gmail.com>

Asunto: Radicado 2011-00781

Cordial saludo,

La presente con el fin de radicar la siguiente rendición de cuentas y solicitud del secuestre dentro del proceso No. 2011-00781 Juzgado de Origen 55 Civil Municipal de Bogotá.

Cordialmente,

Miguel Angel Florez

725

SEÑOR
JUEZ, DOCE (12) CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS
DE BOGOTÁ D.C.

E. S. D.

REF: Proceso No. 2011-00781

Juzgado de Origen 55 Civil Municipal de Bogotá

DEMANDANTE: INVERSIONES VAR CAL.

DEMANDADO: NELSON GUILLERMO OSORIO ARIAS.

ASUNTO: INFORME Y SOLICITUD DEL SECUESTRE.

MIGUEL ANGEL FLOREZ BASTO., identificado como aparece al pie de mi correspondiente firma, actuando en mi calidad de Auxiliar de la Justicia (Secuestre), dentro del referido informe al despacho que a la fecha el secuestre saliente no ha realizado la entrega del bien inmueble dejado bajo su custodia.

En razón a lo anterior, solicito con todo respeto al despacho se requiera al Auxiliar de la Justicia con el fin de que materialice la entrega en forma real y material del inmueble objeto de la Litis.

Del Señor Juez,

Atentamente

MIGUEL ANGEL FLOREZ
C.C. No. 80.157.971 de Bogotá

Paul 2F
OF. EJEC. CIVIL. MPBL. Letra
59787 25-MAR-2011 04:54
2605-190-012



10
CC BY-NC-SA 2009
[Handwritten signature]

6 Abril 2021

memorial solicitando aprobaci3n de avalu3

EIFER GUILLERMO BARRERA SILVA <EIFERABG12@hotmail.com>

Mar 06/04/2021 11:05

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

1 archivos adjuntos (25 KB)

MEMORIA solicitando se imarta aprobacion de avaluo.docx;

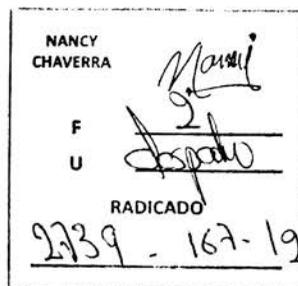
HIPOTECARIO No. 1100140030 55 - 2011 00 781 00 DE INVERSIONES BARCALL CONTRA NELSON OSORIO

CORDIAL SALUDO. PERMITIENDOME POR ESTE MEDIO REMITIR MEMORIAL MEDIANTE EL CUAL PRETENDO SE LE IMPARTA APROBACION A LA EXPERTICIA CONTRATADA Y RADICADA POR EL SUSCRITO ANTE SU HONORABLE DESPACHO, DE LA CUAL SE CORRE EL TRASLADO CORRESPONDIENTE, FENECIDO EL TERMINO, LA PARTE ACTORA NO PRESENTO OTRA CON LA QUE OBJETARA O CONTROVIRTIERA LA QUE OBRA A FOLIOS, DE TAL UERTE RUEGO A SU SEÑORIA DECRETAR SU APROBACION.

AFABLEMENTE

APODERADO DE LA PASIVA

EIFER GUILLERMO BARRERA SILVA



OF. EJEC. CIVIL BARRERAS
17484 BARRERAS 15/03

SEÑOR:
JUEZ DOCE (12) CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCION
E.S.D.

REFERENCIA: HIPOTECARIO No. 55 – 2011 – 781 DE INVERSIONES BARCAL
CONTRA NELSON GUILLERMO OSORIO.

EIFER GUILLERMO BARRERA SILVA, identificado civil y profesionalmente como aparece al pie de mi firma, apoderado judicial del extremo pasivo dentro del proceso del epígrafe por medio del presente escrito me permito solicitarle respetuosamente, se sirva impartir aprobación al avalúo presentado por el señor perito, **MISAEEL ROBAYO (Q.E.P,D)**, como quiera que la parte actora no recorrió el traslado, guardando silencio respecto de la expertica contratada por la pasiva.

Así las cosas, comedidamente ruego a su señoría, le imparta la correspondiente aprobación y señale fecha y hora para la práctica de la diligencia de remate, dado que están debidamente estructurados los requisitos para la práctica de la citada diligencia.

Del señor juez se suscribe afablemente,



EIFER GUILLERMO BARRERA SILVA
CC. No. 79 604 924
TP. No. 131 624 del C . S . de la J.