



Cons.	EXPEDIENTE	CLASE	DEMANDANTE	DEMANDADO	TIPO DE TRASLADO	FECHA INICIAL	FECHA FINAL
1	003 - 1992 - 00076 - 01	Ejecutivo Singular	ISIDRO LAVERDE PEÑA	LUIS MARIANO CABALLERO CAMARGO	Traslado Recurso Reposición Art. 319 C.G.P.	09/09/2021	13/09/2021
2	015 - 2014 - 00178 - 00	Ejecutivo con Título Hipotecario	LUCY ADRIANA OTALORA PEREZ	LILIANA MARIA AGUDELO CUARTAS	Traslado Art. 110 C.G.P.	09/09/2021	13/09/2021
3	030 - 2015 - 00721 - 00	Ejecutivo con Título Hipotecario	BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A.	MARIA CRISTINA WAGNER DE BARRIOS	Traslado Art. 110 C.G.P.	09/09/2021	13/09/2021

DE CONFORMIDAD CON LO PREVISTO EN EL ART. 110 DEL CODIGO GENERAL DEL PROCESO, SE FIJA EL PRESENTE TRASLADO EN LUGAR PÚBLICO DE LA SECRETARÍA, HOY 2021-09-08 A LA HORA DE LAS 08:00 A.M.

PARA VISUALIZAR LOS TRASLADOS DAR CLIC EN EL LINK ADJUNTO, EN CASO DE INCONVENIENTES REMITIR SU SOLICITUD AL CORREO JREYESMO@CENDOJ.RAMAJUDICIAL.GOV.CO

JENNIFER ALEJANDRA ZULUAGA ROMERO
SECRETARIO(A)

RE: RECURSO DE REPOSICION AUTO 27 DE AGOSTO DE 2021

Gestion Documental Oficina Ejecucion Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C. <gdofejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Mar 31/08/2021 10:08

Para: JUAN MANUEL HERRERA URIBIO <jherraabogado@gmail.com>

ANOTACION

Radicado No. 5830-2021, Entidad o Señor(a): JUAN HERRERA - Tercer Interesado, Aportó Documento: Memorial, Con La Solucitud: Recurso de reposición, Observaciones: RECURSO DE REPOSICION en contra del Auto de fecha 27 de agosto de 2021 NMT

INFORMACIÓN

ATENCIÓN VIRTUAL ¡HAZ CLICK AQUÍ!

Horario de atención:
 Lunes a viernes | 8:00 a.m. a 1:00 p.m.
 2:00 p.m. a 5:00 p.m.



Radicación de memoriales: gdofejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co

Consulta general de expedientes: [Instructivo](#)

Solicitud cita presencial: [Ingresa aquí](#)

OF. EJECUCION CIVIL CT

Cordialmente



07086 31-AUG-'21 10:09



ÁREA GESTIÓN DOCUMENTAL
 Oficina de Apoyo para los Juzgados Civiles del Circuito de
 Ejecución de Sentencias de Bogotá
gdofejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co
 Carrera 10ª # 14-30 Pisos 2, 3, 4 y 5
 Edificio Jaramillo Montoya
 2437900

07086 31-AUG-'21 10:09

De: JUAN MANUEL HERRERA URIBIO <jherraabogado@gmail.com>

Enviado: lunes, 30 de agosto de 2021 11:07

Para: Gestion Documental Oficina Ejecucion Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C. <gdofejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Asunto: RECURSO DE REPOSICION AUTO 27 DE AGOSTO DE 2021

PROCESO 1100131030 1992 - 00076 - 01

EJECUTIVO SINGULAR

DE: ISIDRO LAVERDE PEÑA.

CONTRA: LUIS MARIANO CABALLERO CAMARGO

Con el debido respeto por medio del presente escrito manifiesto que interpongo **RECURSO DE REPOSICION** en contra del Auto de fecha 27 de agosto de 2021, con fundamento en las siguientes consideraciones fácticas y legales:

1.- El despacho indica que el documento allegado corresponde a la autoliquidación electrónica asistida del impuesto expedido por la Secretaría de Hacienda Municipal, no correspondiendo ello a la realidad, sino que realmente corresponde a una **CERTIFICACION** expedida por la Tesorería Municipal del Municipio de Cota, en el cual indican Expresamente, el avalúo del inmueble del año 2020 y 2021, es decir, se trata de una Certificación Catastral, expedida por autoridad competente de acuerdo al lugar donde se encuentra localizado el inmueble objeto de remate.

2.- Se indica también por el despacho que el instrumento idóneo para estimar el valor del predio en cuestión: "es el *Certificado Catastral expedido por la unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital (UAECD), de conformidad con el numeral 4 del artículo 444 del C.G. del P.*"

Lo que indica el despacho es totalmente cierto y valido, pero exclusivamente para todos los inmuebles ubicados en la ciudad de Bogotá Distrito Capital, lo que no aplica para nuestro caso por cuanto el inmueble se encuentra ubicado en el **MUNICIPIO DE COTA** la cual no le resulta aplicable lo mencionado por el despacho.

Por el contrario el documento aportado es el idóneo para demostrar el avalúo catastral de dicho inmueble, pues se trata de una **CERTIFICACION** expedida por la tesorería Municipal del mencionado municipio, donde dan cuenta que dicho inmueble reporta el avalúo tanto el año 2020 como del año 2021 y es lo único que contiene dicha certificación.

Por lo anterior no le asiste razón alguna al despacho para negar el avalúo presentado con el soporte idóneo para ello.

De la manera mas respetuosa solicito al señor Juez se sirva revocar el auto impugnado y proceder a correr el traslado correspondiente del avalúo legalmente presentado.

Cordialmente

JUAN MANUEL HERRERA U.
 C.C 79266228 de Bogota
 TP. 46432 del C.S. de la J.
 Correo: jherraabogado@gmail.com
 Celular: 3103051290



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

TRASLADO ART. 110 C. G. P.

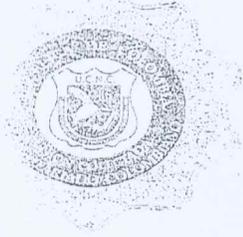
En la fecha 08 09 2024 se hizo el presente traslado
 conforme a lo dispuesto en el Art. 319 del
 C. G. P. el cual corre a partir del 09 09 2024
 y vence en: 13 09 2024
 El secretario _____

1



2481

8



ESCRITURA PUBLICA NUMERO: 2481 ✓
 DOS MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y UNO ✓
 FECHA: VEINTITRES (23) DE AGOSTO DEL AÑO
 DOS MIL DOCE (2012) ✓
 OTORGADO EN LA NOTARÍA ONCE (11) DEL
 CIRCULO DE BOGOTÁ D.C. ✓

FORMATO DE CALIFICACIÓN

RESOLUCIÓN No 1158/13

CÓDIGO	ACTO JURÍDICO	VALOR ACTO ✓
(0205)	HIPOTECA	\$ 60.000.000

DIRECCIÓN DEL(LOS) INMUEBLE(S): El Apartamento número DOSCIENTOS DOS (202) y el uso exclusivo del Garaje número TRES (3) y el depósito número TRES (3), los que hacen parte del EDIFICIO LOS MOLINOS-PROPIEDAD HORIZONTAL, distinguido con la nomenclatura actual en la Calle ciento catorce (114) número veintinueve cincuenta y ocho (21-58) de la ciudad de Bogotá D.C. ✓

MATRÍCULA(S) INMOBILIARIA(S) No. 051X-1079210

CEDULA(S) CATASTRAL(ES) No: 114 T28 2 5

HIPOTECANTE(S):

LILIANA MARIA AGUDELO CUARTAS

C.C. No. 41.675.337

ACREEDOR (ES):

LUCY ADRIANA OTALORA PEREZ

C.C. No. 51.846.262

ERNESTO SIERRA ALFONSO

C.C. No. 2.870.888

FERNANDO GILBERTO AVILA TRIANA

C.C. No. 3.233.264

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, República de Colombia, a los veintitrés (23) días del mes de agosto del año dos mil doce (2012), ante el despacho de la NOTARÍA ONCE (11) DEL CIRCULO DE BOGOTÁ, cuyo Titular es el Doctor GUILLERMO CHAVEZ

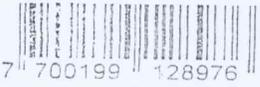
Handwritten signature/initials

(2)

Ciudadanía Número 41.875.337 expedida en Bogotá D.C., persona hábil para contratar y obligarse y quien se llamará LA DEUDORA HIPOTECANTE y manifestó: PRIMERO: Que LA DEUDORA HIPOTECANTE por medio del presente instrumento además de comprometer solidariamente su responsabilidad constituye hipoteca ABIERTA DE PRIMER GRADO SIN LIMITE DE CUANTIA O DE CUANTIA INDETERMINADA, a favor de la Señora LUCY ADRIANA OTALORA PEREZ, mayor de edad domiciliada en esta ciudad, de estado civil casada con sociedad conyugal vigente, identificada con la cédula de ciudadanía número 51.846.262 expedida en Bogotá D.C., del Doctor ERNESTO SIERRA ALFONSO, mayor de edad domiciliado en esta ciudad, de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, identificado con la cédula de ciudadanía número 2.870.888 expedida en Bogotá D.C., y del Señor FERNANDO GILBERTO AVILA TRIANA, mayor de edad domiciliado en esta ciudad, de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, identificado con la cédula de ciudadanía número 3.233.264 expedida en Utiqa-Cundinamarca, quienes para efectos de este acto se denominarán LOS ACREEDORES, sobre el siguiente inmueble de su propiedad: El Apartamento número DOSCIENTOS DOS (202) y el uso exclusivo del Garaje número TRES (3) y el depósito número TRES (3), los que hacen parte del EDIFICIO LOS MOLINOS- PROPIEDAD HORIZONTAL, distinguido con la nomenclatura actual en la Calle ciento catorce (114) número veintiuno cincuenta y ocho (21-58), anteriormente se identificó en la Calle ciento catorce (114) número veintiocho cincuenta y ocho (28-58) de esta ciudad, localizado en segundo piso (2) del edificio, el área de construcción es de ciento ocho metros cuadrados (108.00Mts²), una altura libre de dos metros con treinta centímetros (2.30Mts) y le corresponde un porcentaje de copropiedad de 12.07%, sobre las áreas comunes del edificio, según el reglamento de Copropiedad separada u horizontal. Los linderos especiales son los siguientes: En forma poligonal, partiendo del punto A al punto B en línea quebrada y dimensiones de diez centímetros (0.10Mts), quince centímetros (0.15Mts) y ocho metros veinte centímetros (8.20Mts), con hall general común, muro común al medio. Del punto B al C en cuatro metros veinte centímetros (4.20Mts) en parte con hall principal del edificio y escaleras comunes y en parte con vacío sobre jardín central común, muro, de dos (2) columnas y fachada comunes al medio. Del punto C al punto D.

100

3



2481

4
84



en línea quebrada y dimensiones de tres metros cuarenta centímetros (3.40Mts), un metro noventa centímetros (1.90Mts), tres metros sesenta centímetros (3.60Mts) un metro cuarenta centímetros (1.40Mts), tres metros cinco centímetros (3.05Mts), un metro cuarenta centímetros (1.40Mts), ochenta centímetros (0.80Mts), veinte centímetros (0.20Mts), cuarenta centímetros (0.40Mts), veinte centímetros (0.20Mts) y cuatro metros cuarenta y cinco centímetros (4.45Mts) en parte sobre vacío sobre jardín central común y en parte con terraza y cubiertas comunes, fachada y tres (3) columnas comunes al medio. Del punto D al punto E en línea quebrada y dimensiones de veinticinco centímetros (0.25Mts), veinte centímetros (0.20Mts), cuatro metros noventa centímetros (4.90Mts), treinta centímetros (0.30Mts), un metro treinta y cinco centímetros (1.35Mts), treinta centímetros (0.30Mts), dos metros sesenta centímetros (2.60Mts), veinte centímetros (0.20Mts), y cuarenta y cinco centímetros (0.45Mts), con vacío sobre jardines comunes de uso exclusivo de los apartamentos ciento dos (102) y ciento tres (103), fachada buitrón de chimenea y dos columnas (2) comunes al medio. Del punto E al punto F en línea quebrada y dimensiones de cuatro metros veinticinco (4.25Mts), setenta centímetros (0.70Mts), un metro (1.00Mts) y dos metros noventa centímetros (2.90Mts), con dependencias del apartamento de cientos tres (203), muro y buitrones de chimeneas comunes al medio y cerrando el polígono del punto F al punto G en línea quebrada en dimensiones de veinticinco metros (0.25Mts), diez centímetros (0.10Mts) y un metro treinta y cinco centímetros (1.35Mts), con hall principal común del edificio muro común al medio. LINDEROS VERTICALES: NADIR: Con placa común de concreto que lo separa del primer (1) piso. CENIT: Con placa común de concreto que lo separa del ático y en parte forma la cubierta común. NOTA: Dentro del apartamento se encuentra una columna común de veinticinco centímetros (0.25Mts) por cuarenta centímetros (0.40Mts) un



Carlos E Tobón Cárdenas
Abogado - Consultor Jurídico

Señores

JUZGADO 03 EJECUCION DE SENTENCIAS DEL CIRCUITO

Bogotá

- Proceso: Ejecutivo 015 2015 00178 de LUCY OTALORA PEREZ y otros contra LILIANA AGUDELO CUARTAS (origen juzgado 15 del circuito de Bogotá y luego paso al 48 del Circuito de Bogotá)
- Estado: Pendiente de diligencia remate.
- Asunto: Solicitud aplicación de medida de saneamiento con nulidad de por indebida información en el aviso de remate publicado en prensa y radio.

CARLOS ENRIQUE TOBON CARDENAS, abogado en ejercicio, obrando como apoderado de la parte demandada, señora LILIANA AGUDELO CUARTAS en este proceso, debo informar que he tenido oportunidad de mirar el texto del aviso de prensa publicado por la parte demandante en este proceso (igual que el texto para radio), previo al remate fijado, encontrando que no se ha dado estricto cumplimiento al artículo 452 del CGP ni a las normas del decreto 806 de 2020, dado que al leer la descripción del bien que es objeto del remate, se dispuso que el remate se refiere a un apartamento No. 202, de dos garajes en paralelo y de un depósito.

Al mirar la escritura del predio objeto de la hipoteca y de la titularidad, encuentro que se trata efectivamente del apartamento 202, de un depósito, pero no hay dos garajes sino un garaje, por lo que las dependencias e identificación del bien inmueble objeto del remate, quedaron mal especificadas y debe ser objeto de corrección.



Carlos E. Tobón Cárdenas
Abogado - Consultor Jurídico

No hay información del área, ni que el citado apartamento está bajo propiedad horizontal

Al respecto, se transcribe el artículo 450 del CGP que nos dice:

Artículo 450. *Publicación del remate.* El remate se anunciará al público mediante la inclusión en un listado que se publicará por una sola vez en un periódico de amplia circulación en la localidad o, en su defecto, en otro medio masivo de comunicación que señale el juez. El listado se publicará el día domingo con antelación no inferior a diez (10) días a la fecha señalada para el remate, y en él se deberá indicar:

1. La fecha y hora en que se abrirá la licitación.
2. Los bienes materia del remate con indicación de su clase, especie y cantidad, si son muebles; si son inmuebles, la matrícula de su registro, si existiere, y la dirección o el lugar de ubicación.
3. El avalúo correspondiente a cada bien o grupo de bienes y la base de la licitación.
4. El número de radicación del expediente y el juzgado que hará el remate.
5. El nombre, la dirección y el número de teléfono del secuestre que mostrará los bienes objeto del remate.
6. El porcentaje que deba consignarse para hacer postura.

Una copia informal de la página del periódico o la constancia del medio de comunicación en que se haya hecho la publicación se agregarán al expediente antes de la apertura de la licitación. Con la copia o la constancia de la publicación del aviso deberá allegarse un certificado de tradición y libertad del inmueble, expedido dentro del mes anterior a la fecha prevista para la diligencia de remate.

Cuando los bienes estén situados fuera del territorio del circuito a que corresponda el juzgado en donde se adelanta el proceso, la publicación deberá hacerse en un medio de comunicación que circule en el lugar donde estén ubicados.

Al mirar entonces este artículo 450 en su numeral 2º, nos dice que se debe especificar el bien inmueble por su clase, especie y cantidad. Esto es contrario a lo que se expuso en el aviso de remate, puesto que se dispuso el remate de DOS GARAJES, cuando es solo uno.



Carlos E. Tobón Cárdenas
Abogado - Consultor Jurídico

Se anexa con este documento, copia de las páginas 1, 2 y 3 de la escritura 2481 del 23 de agosto de 2012 de la notaria 11 de Bogotá, en la cual se describen los bienes objeto de la hipoteca, y en esta documentación de manera expresa se lee que se trata de UN APARTAMENTO 202, DE UN GARAJE (EL 3) y de un DEPOSITO (EL 3).

En el aviso de prensa publicado, como requisito esencial y previo al remate, debe especificarse el tipo de inmueble, e identificarlo. En el aviso se denominó mal el número de parqueaderos puesto que NO SON DOS, sino que es solo UN PARQUEADERO.

Además, se observa que en el aviso de remate no se identificó el garaje (a más que se dijo que eran dos parqueaderos), no se dijo que era el parqueadero TRES, y tampoco se dijo en el aviso que era el depósito TRES.

Lo expuesto riñe contra lo dispuesto en la citada norma y además se puede inferir la nulidad que deprecamos del aviso publicado, frente a las sentencias T-323 DE 2014 Y c 158 DE 2016 de la CORTE CONSTITUCIONAL, que nos dirigen a sanear los vicios en materia de remate, alegados ANTES de la diligencia de remate, no después, y eso es lo que hacemos, puesto que la diligencia está fijada para el 31 de agosto de 2021, es decir, lo alegamos ANTES de dicha diligencia y el juzgado deberá ordenar la nulidad de la publicación efectuada y ordenar de nuevo la publicación respectiva, cumpliendo el artículo 450 del CGP en cita y por supuesto el artículo 455 de la misma codificación.

PETICION

Se solicita al Señor Juez, por este memorial, dar trámite a la petición de NULIDAD a que se refiere el artículo 455 del CGP, por violación del artículo 450 nral 2 en la confección y/o elaboración del texto del aviso de remate y de la violación generada por publicar en prensa y en radio un aviso que contiene un número diferente de bienes



Carlos E Tobón Cárdenas
Abogado - Consultor Jurídico

que los dispuestos en el remate y que de contera, no identifica el número del garaje, ni el número del depósito.

Quedo atento a sus decisiones, con respeto,

CARLOS ENRIQUE TOBON CARDENAS

C.C. 71.600.571 de Medellín TP. 37.605 del C.S de la Judicatura

Abogado Parte ejecutada - Correo: juridicacolombia@gmail.com Celular 3152354508

Re: MEMORIAL APORTANDO PUBLICACIONES REMATE 31 DE AGOSTO DE 2021 -- - 15-2014-178

Carlos Tobon <juridicacolombia@gmail.com>

Vie 27/08/2021 16:15

Para: Carolina Sierra <carolinasierra@ernestosierra.com.co>

CC: Gestion Documental Oficina Ejecucion Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C. <gdofejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>;

Juzgado 03 Civil Circuito Ejecucion Sentencias - Bogotá - Bogotá D.C. <j03ejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

📎 1 archivos adjuntos (1 MB)

015 2014 00178 LUCY OTALORA y otros contra LILIANA AGUDELO.pdf

Respetados Señores:

PROCESO 11001 3103 015 2014 00178 00

ubicación: Para remate virtual del 31 de agosto de 2021.

Solicitud: Nulidad

Tema: ALEGAR NULIDAD ANTES DEL REMATE

Allego memorial en 07 folios para estudio del Juzgado, ANTES de la audiencia de remate dispuesta por el juzgado.

CARLOS E TOBÓN CÁRDENAS

Abogado - Consultor

APODERADO DE LA SEÑORA DEMANDADA

Derecho de la Empresa, Penal y Tributario

Cel 57+315 2354508 - correo: juridicacolombia@gmail.com

Bogotá - Colombia

CONFIDENCIALIDAD: Este correo electrónico contiene información confidencial. Si usted no es el destinatario, le informamos que no podrá usar, retener, imprimir, copiar, distribuir o hacer público su contenido, de hacerlo podría tener consecuencias legales como las contenidas en la Ley 1273 de 2009 y todas las que le apliquen. Si usted es el destinatario, le solicitamos mantenga reserva sobre el contenido, los datos o información de contacto del remitente y en general sobre la información de este documento y/o archivos adjuntos, a no ser que exista una autorización explícita. El destinatario debe verificar que este mensaje no está afectado por un virus o cualquier otro inconveniente.

El mié, 25 ago 2021 a las 15:29, Carolina Sierra (<carolinasierra@ernestosierra.com.co>) escribió:

Buenos tardes,

Se adjunta memorial de publicaciones para el remate en fecha 31 de agosto de 2021 a las 2:00 p.m. para el proceso de la referencia

Cordialmente,

Carolina Sierra B.

Apoderada parte demandante

OF. EJECUCION CIVIL CT

05 folios.

92982 6-SEP-21 16:03

92982 6-SEP-21 16:03



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

TRASLADO ART. 110 C. G. P.

En la fecha 08 09 2024 se fija el presente traslado
 conforme a lo dispuesto en el Art. 110 del
 C. G. P. el cual corre a partir del 09 09 2024
 y vence en: 13 09 2024
 El secretario

Señora

Juez 3ª Civil del Circuito de Ejecución de Bogotá

E.S.D.

Ejecutivo Hipotecario de BANCO COLPATRIA contra JUAN BARRIOS RODRIGUEZ.

DAGOBERTO ANTONIO BARRIOS RODRIGUEZ, mayor de edad, vecino y domiciliado en esta ciudad de Bogotá, identificado como aparece al pie de la firma, en mi calidad de apoderado judicial del demandado Juan Barrios Rodríguez, con fundamento en el numeral 2º del artículo 444 del C. G. P., en concordancia con el artículo 226 ejusdem, **OBJETO o CONTRADIGO** el avalúo pericial del cual se está corriendo traslado en auto del 17 de agosto de 2021, para lo cual allego otro avalúo tal como lo dispone el primer precepto citado.

Los reparos que se le hace al avalúo presentado, son los siguientes:

- 1.- La perito en el dictamen por ella elaborado, manifiesta de entrada que “para el presente avalúo solo se analizan factores externosLo anterior debido a que se desconocen las condiciones físicas del inmueble (estado de conservación, distribución y cualquier otro factor que pueda afectar su valoración)”.
- 2.- Como lo podrá observar señora juez, la perito está inobservando el inciso 5º del artículo 226 del C. G. P., (“todo dictamen debe ser claro, preciso, exhaustivo y detallado; ...”), pues no se dio a la tarea de examinar físicamente el inmueble para saber su distribución, conservación, composición, usos, estado de sus componentes, que es lo que le sirve para dar un avalúo comercial actualizado y no imaginario.
- 3.- En el mismo dictamen, la perito señala como **notas** que “no se tuvo acceso físico al inmueble; el área a liquidar se toma de documentos suministrados; se aclara que en el caso de realizar una valoración física integral (acceso al interior del bien) puede llegar a generarse una variación el valor...las dependencias son tomadas de lo consignado en escritura pública suministrada,

el espacio de acabados se encuentra en blanco dado que no se tuvo acceso al inmueble”.

4.- Como podrá darse cuenta señora juez, se dio un valor comercial al inmueble a base de puras imaginaciones, lo resulta deplorable, inaudito, irresponsable, si se tiene en cuenta que es un bien que puede llegar a ser rematado y sería perjudicial para el demandado, al dársele un valor comercial irrisorio, ya que en este proceso se presentó un avalúo en julio de 2019 por valor de \$970.491.257,74, y como es sabido aquí en Colombia y en particular en el lugar donde se halla el bien objeto de avalúo, su valor no decrece, antes por el contrario, va en aumento, tal como se demuestra con el avalúo que se está adjuntando para desvirtuar el valor irrisorio que la perito le dio al bien inmueble.

5.- Si la perito hubiera inspeccionado físicamente el inmueble, se habría dado cuenta que allí se encuentra una piscina, un jakussi, un BBQ y otras instalaciones que no se encuentran en la escritura que ella tuvo en sus manos para dar el avalúo imaginario.

6.- El avalúo que se acompaña con el presente escrito para desvirtuar el que fuera dado por la perito y del cual se está descorriendo el traslado, es claro, preciso, detallado, bien explicado, con fotos, que sirven de soporte para dar el valor real comercial del inmueble embargado, secuestrado.

*Por tanto, **SOLICITO** a la señora juez, con todo respeto, tener como avalúo del inmueble el que fuera dado en el dictamen que se está adjuntado con este memorial.*

Atentamente,

DAGOBERTO A. BARRIOS RODRIGUEZ

C. C. No.19.232.000 de Bogotá

T. P. No.45.275 del C.S.J.

Celular 3175175329



AVALÚO COMERCIAL.

CASA
DIRECCION: Mz 1 Lo 16.
CONJUNTO HACIENDA SAN RAFAEL.
NILO - CUNDINAMARCA

VIGENCIA DEL AVALUÓ: De acuerdo con el numeral 7 del artículo 2 del Decreto 422 de marzo 08 de 2000 y con el artículo 19 del Decreto 1420 de junio 24 de 1998, expedidos por el Ministerio de Desarrollo Económico, 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.

TABLA DE CONTENIDO.

- 1. PROPOSITO DEL AVALUO.**
- 2. INFORMACIÓN BÁSICA.**
- 3. ASPECTOS JURÍDICOS DEL INMUEBLE.**
- 4. CARACTERÍSTICAS DE LOCALIZACIÓN.**
- 5. CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL TERRENO.**
- 6. ESPECIFICACIONES GENERALES DE LA CONSTRUCCION.**
- 7. ESPECIFICACIONES AREAS COMUNES.**
- 8. METODOLOGÍA EMPLEADA.**
- 9. CONSIDERACIONES.**
- 10. INDICADORES ECONÓMICOS.**
- 11. RESULTADO DEL AVALÚO.**
- 12. RECONOCIMIENTO DE CONSTRUCCIONES.**
- 13. REGISTRO FOTOGRÁFICO.**
- 14. ACREDITACIONES.**
- 15. ANEXOS.**
 - **MUESTRAS DE MERCADEO**



1. PROPÓSITO DEL AVALÚO

Por medio del presente estudio se pretende determinar el valor comercial del inmueble identificado con el número de matrícula inmobiliaria 307-77638 junto con sus mejoras, en el estado actual en el que se encuentran, de modo que al ser sometido al mercado de oferta y demanda en condiciones de tiempo y lugar se obtenga por él inmueble un precio justo. El valor reportado en el siguiente informe pericial es expresado en dinero y se obtendrá mediante los métodos establecidos por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi. Para la realización de este estudio se han tenido muy en cuenta aquellos aspectos que a mi consideración son relevantes para la fijación del valor comercial del inmueble; como aspectos de tipo económico, jurídico, de normatividad urbana y físico que nos permiten fijar parámetros de comparación con inmuebles del mercado inmobiliario.

El propósito principal es que el propietario o interesado en transar el bien inmueble tenga una base para toma de decisiones.

2. INFORMACION BASICA

- | | | |
|------|-----------------------|---------------------------------------------------------------------|
| 2.1 | SOLICITANTE: | HONORABLE JUZGADO 3 CIVIL CIRCUITO DE EJECUCION. PROCESO #2015-721. |
| 2.2 | TIPO DE AVALUO: | VALOR COMERCIAL. |
| 2.3 | TIPO DE INMUEBLE: | CASA. |
| 2.4 | ZONA: | RURAL. |
| 2.5 | DESTINACIÓN ACTUAL: | RESIDENCIAL. |
| 2.6 | DEPARTAMENTO: | CUNDINAMARCA. |
| 2.7 | MUNICIPIO: | NILO. |
| 2.8 | NOMENCLATURA: | Mz 1 Lo 16. |
| 2.9 | PROPIEDAD HORIZONTAL: | HACIENDA SAN RAFAEL P.H |
| 2.10 | ESTRATO | CUATRO (4). |
| 2.11 | DOCUMENTOS REVISADOS: | CERTIFICADO DE TRADICIÓN Y LIBERTAD, IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO. |
| 2.12 | FECHA DE LA VISITA: | VIERNES, 19 DE JULIO DE 2019. |
| 2.13 | FECHA DEL INFORME: | LUNES, 22 DE JULIO DE 2019. |

VIGENCIA DEL AVALUÓ: De acuerdo con el numeral 7 del artículo 2 del Decreto 422 de marzo 08 de 2000 y con el artículo 19 del Decreto 1420 de junio 24 de 1998, expedidos por el Ministerio de Desarrollo Económico, 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.



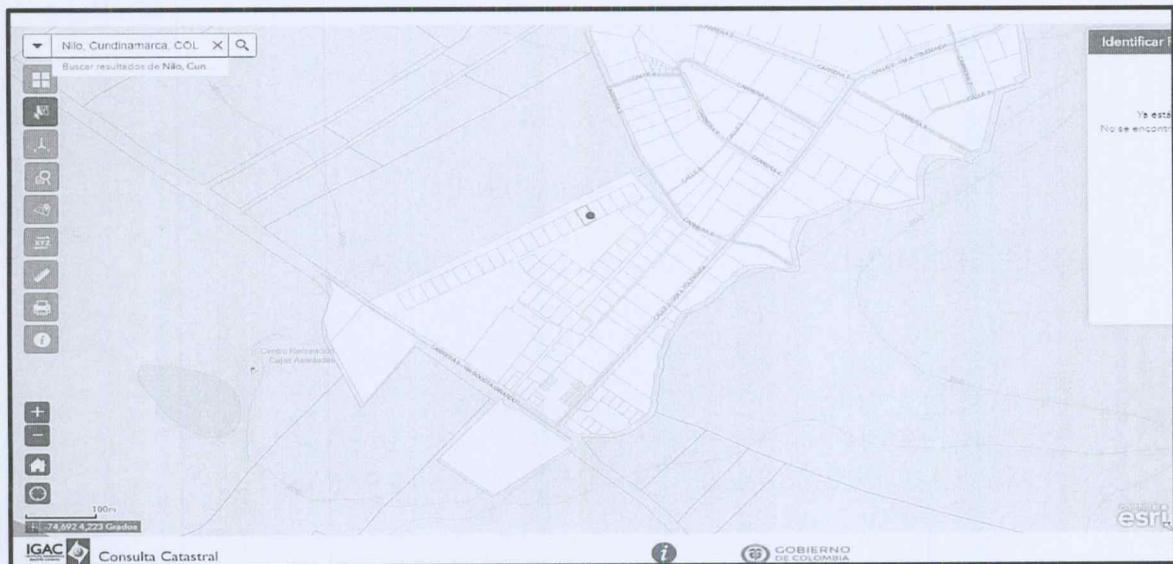
3. ASPECTOS JURIDICOS DEL INMUEBLE

- 3.1 PROPIETARIO: JUAN BAUTISTA BARRIOS RODRIGUEZ.
MARIA CRISTINA WAGNER DE BARRIOS.
- 3.2 TITULO DE ADQUISICIÓN: Escritura pública No. 868 del 28-may.-14
protocolizada en la Notaria 35 de la ciudad de
BOGOTA D.C
- 3.3 MATRICULA INMOBILIARIA: 307-77638.
- 3.4 CODIGO CATASTRAL: 03-00-0010-0068-802.
- 3.5 AVALUO CATASTRAL 2018: \$145'752.000.
- 3.6 OBSERVACIONES: Compraventa.

NOTA: Este capítulo no constituye un Estudio Jurídico de los títulos.

4 CARACTERISTICAS DE LOCALIZACIÓN

4.1 MAPA DE LOCALIZACIÓN:

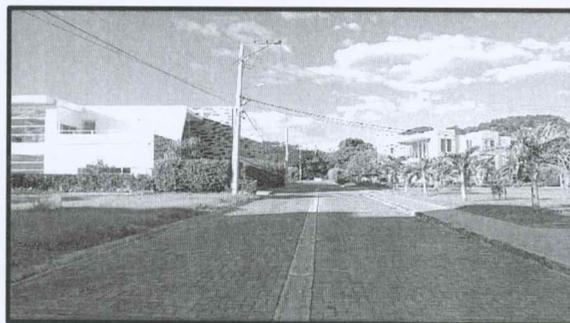


COORDENADAS:
LATITUD: 4°13'30.38"N
LONGITUD: 74°41'36.53"O
PUNTO: Puerta de ingreso.
Google Earth

VIGENCIA DEL AVALÚO: De acuerdo con el numeral 7 del artículo 2 del Decreto 422 de marzo 08 de 2000 y con el artículo 19 del Decreto 1420 de junio 24 de 1998, expedidos por el Ministerio de Desarrollo Económico, el presente avalúo tiene una vigencia de un (1) año a partir de la fecha de expedición de este informe, siempre que la condiciones extrínsecas e intrínsecas que puedan afectar el valor se conserven.



- 4.2 TOPOGRAFÍA DEL SECTOR: Plano o casi plano (0-3%).
- 4.3 ACTIVIDADES DEL SECTOR: En el sector encontramos viviendas unifamiliares y multifamiliares, con uso residencial y recreacional.
- 4.4 SITIOS RELEVANTES: Parque recreativo y zoológico piscilago, lagosol compensar, estación de servicio Petrobras.
- 4.5 ESTRATO ECONÓMICO: El sector se clasifica como estrato CINCO (5) para uso Residencial
- 4.6 SERVICIOS PUBLICOS SECTOR: Agua, Luz, Gas y alcantarillado.
- 4.7 TRANSPORTE PÚBLICO: Al sector se puede acceder mediante diferentes rutas de transporte público colectivo: (Melgar – Girardot).
- 4.8 VÍAS DE INFLUENCIA: Bogotá D.C – Girardot.
- 4.9 VIA FRENTE A LA PROPIEDAD: Vía de doble sentido privada en pavimento.



- 4.10 DESARROLLO DEL SECTOR: En el sector la actividad edificadora es Media.
- 4.11 ANDENES: Adoquin
- 4.12 PAVIMENTO VIA: Si, adoquín en concreto.
- 4.13 USO DEL SUELO SECTOR: Residencial
- 4.14 TIPOLOGIA: Aislamiento posterior y antejardin.
- 4.15 ALTURA PROMEDIO: 2 pisos.

VIGENCIA DEL AVALÚO: De acuerdo con el numeral 7 del artículo 2 del Decreto 422 de marzo 08 de 2000 y con el artículo 19 del Decreto 1420 de junio 24 de 1998, expedidos por el Ministerio de Desarrollo Económico, 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.



- 4.16 AIRE: Sin Contaminacion.
- 4.17 ZONA COMERCIAL: Centro Melgar o sobre la vía melgar - Girardot.
- 4.18 ALUMBRADO PUBLICO: Si
- 4.19 ESTADO VIAS: Buen estado
- 4.20 TRANSPORTE PÚBLICO: Si
- 4.21 PERSPECTIVAS DE VALORIZACION:

De acuerdo con el movimiento del mercado inmobiliario del sector se puede considerar que las perspectivas de valorización son buenas, debido al cambio de usos que ha venido presentando el sector; se prevé que, con la construcción y mejoramiento de obras de infraestructura como parques y vías, el sector pueda tener una mayor valorización.

4.22 GENERALIDADES DEL SECTOR

- El sector de los está servido de excelentes vías de acceso y zonas verdes.
- El fácil acceso y rápido desplazamiento a diferentes puntos del municipio han hecho que este sector tenga una valorización constante.
- En la periferia del conjunto se observan algunos conjuntos con similar vetustez, con un estado conservación bueno.

5. CARACTERISTICAS GENERALES DEL TERRENO

Sobre el terreno se observa una casa de dos pisos con zona verde, piscina, jacuzzi, cuarto de máquinas, zona de parqueo, BBQ y cerramiento en cerca viva.

5.1 LINDEROS TERRENO:

Contenidos en la ESCRITURA # 868 DE 28-05-2014, NOTARIA 35 BOGOTA D.C.

Coficiente de copropiedad de: 1.8%

5.2 ÁREA DEL TERRENO

De acuerdo con visita técnica realizada el lote presenta un área de 513m²

5.3 TOPOGRAFIA Y FORMA DEL TERRENO

VIGENCIA DEL AVALÚO: De acuerdo con el numeral 7 del artículo 2 del Decreto 422 de marzo 08 de 2000 y con el artículo 19 del Decreto 1420 de junio 24 de 1998, expedidos por el Ministerio de Desarrollo Económico, el presente avalúo tiene una vigencia de un (1) año a partir de la fecha de expedición de este informe, siempre que la condiciones extrínsecas e intrínsecas que puedan afectar el valor se conserven.



400

La topografía donde se encuentra el inmueble es Plano o casi plano (0-3%), y cuenta con una forma de Rectángulo.

6. ESPECIFICACIONES GENERALES DE LA CONSTRUCCIÓN

La Distribución de la casa es la siguiente:

PRIMER PISO: Sala – comedor, cocina, zona de lavandería, tres alcobas, tres baños, hall, zona de parqueo, piscina, terraza, jacuzzi, BBQ, deposito.

SEGUNDO PISO: Alcoba principal con Vestier y baño privado con tina, estar y terraza.

6.1 CUADRO DE AREAS:

AREA IMPUESTO PREDIAL	
DESCRIPCION	AREA M2
AREA COSNTRUIDA	236
AREA TERRENO	513

RECONOCIMIENTO MEJORAS	
DESCRIPCION	AREA M2
AREA CONSTRUIDA CASA	320
AREA PISCINA	65
AREA JACUZZI	12,25
AREA DEPOSITO	10,5
BBQ	2,5
AREA TOTAL CONSTRUIDA	410,25

6.2 ESPECIFICACIONES DE LA CONSTRUCCIÓN:

- 6.3 ESTRUCTURA: Vigas y Columns.
- 6.4 CUBIERTA: Placa.
- 6.5 FACHADA: Estuco y baldosa piedra
- 6.6 PUERTAS: Madera.
- 6.7 PISOS SOCIAL: Porcelanato.
- 6.8 MUROS: Estucados.
- 6.9 BAÑOS: Enchapados.
- 6.10 ACABADOS BAÑOS: Sanitario, lavamanos y divisiones vidrio templado y tina.

VIGENCIA DEL AVALÚO: De acuerdo con el numeral 7 del artículo 2 del Decreto 422 de marzo 08 de 2000 y con el artículo 19 del Decreto 1420 de junio 24 de 1998, expedidos por el Ministerio de Desarrollo Económico, el presente avalúo tiene una vigencia de un (1) año a partir de la fecha de expedición de este informe, siempre que la condiciones extrínsecas e intrínsecas que puedan afectar el valor se conserven.



6.11	COCINA:	Integral gama alta, enchape total.
6.12	ESCALERAS:	Madera cedro sobre estructura metálica.
6.13	PLACA ENTREPISOS:	Mampostería con Dry Wall sobre puesto.
6.14	TERRAZAS:	Cerámica.
6.15	ALCOBAS:	Con Closet en Madera Natural y porcelanato.
6.16	SERVICIOS PÚBLICOS:	Agua, luz, gas y alcantarillado,.
6.17	EQUIPAMIENTO ESPECIAL:	Tanque de Agua, cuarto de máquinas, piscina y jacuzzi y aire acondicionado en alcobas.
6.18	ESTADO CONSERVACIÓN:	Excelente.
6.19	VETUSTEZ:	7 Años.

7. ESPECIFICACIONES AREAS COMUNES:

Conjunto residencial de vivienda unifamiliar con lotes independientes de aproximadamente 500m² cada uno, cerramientos en cerca viva en su mayoría con piscina privada, con una ocupación aproximada del 85%.

1.	PORTERIA:	Si.
2.	PAQUE INFANTIL:	Zona infantil.
3.	CANCHA MULTIPLE:	Si.
4.	VIGILANCIA:	Si, 24/7.
5.	PARQUEADERO DE VISITANTES:	Si
8.	CANCHAS DE TENIS:	Si.
9.	CANCHA DE FOOTBALL	Si.
10.	CAPILLAS:	Si.
11.	PISCINAS COMUNALES:	Si.
12.	KIOSKOS:	Si.
13.	ZONAS VERDES:	Si.

VIGENCIA DEL AVALUO: De acuerdo con el numeral 7 del artículo 2 del Decreto 422 de marzo 08 de 2000 y con el artículo 19 del Decreto 1420 de junio 24 de 1998, expedidos por el Ministerio de Desarrollo Económico, el presente avalúo tiene una vigencia de un (1) año a partir de la fecha de expedición de este informe, siempre que la condiciones extrínsecas e intrínsecas que puedan afectar el valor se conserven.



489

8. METODOLOGÍA EMPLEADA

Para la determinación del valor comercial del inmueble en estudio y de acuerdo con lo establecido en el decreto número 1420 de 24 de julio de 1998, expedido por la Presidencia de la República, Ministerios de Hacienda y Desarrollo y su correspondiente Resolución Reglamentaria No. 0620 del 23 de octubre de 2008 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, se utilizó el método Comparativo o de mercado y costo de Reposición.

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

Para la aplicación del método de mercado se ha tomado una muestra de inmuebles ofertados y de transacciones realizadas en el sector de influencia. Esta muestra resulta comparable tras aplicarle un proceso de homogeneización que permita su Estudio estadístico. Los factores observados para determinar la homogeneidad del valor son los siguientes: Ubicación, Uso permitido y actual, Área construida y terreno, calidad de los materiales empleados y acabados, Vetustez y estado de conservación.

8.2 INVESTIGACIÓN DE MERCADO

Estudio de Mercado.																		
Responsable: Juan Andres Diaz																		
No.	Ubicacion	CODIGO y/o DIRECCION	Fuente	Valor Inicial	% Negociacion	Valor Negociado	Años	Area Construida	HOMOGENIZACION				CONTACTO					
									FACTOR CONSERVACION	Rural-1 Urbano-2	USO Residencial-1 Agropecuario-2 Recreo-3 Industrial-4	VALOR M2 TERRENO + CONSTRUCCION MUESTRAS		VALOR M2 TERRENO	VALOR METRO CUADRADO CONSTRUCCION	VALOR METRO CUADRADO CONSTRUCCION ADOPTADO		
1	HACIENDA SAN RAFAEL	https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta/casa-nilo-conjunto-hacienda-san-rafael-3-habitaciones-4-banos-4-parais/MC2845420?utm_source=if-uf-connect&utm_medium=referenc	METROCIADRADO.COM	\$ 700.000.000	1,43%	\$ 690.000.000	20 a30	170	1,000	2	1	\$ 4.058.824	\$ 405.882	\$ 4.058.824	\$ 4.058.824	3138936805		
2	HACIENDA SAN RAFAEL	https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta/casa-nilo-conjunto-hacienda-san-rafael-3-habitaciones-3-banos-4-parais/MC290558?utm_source=if-uf-connect&utm_medium=referenc	METROCIADRADO.COM	\$ 700.000.000	1,43%	\$ 690.000.000	20 a30	170	1,000	2	1	\$ 4.058.824	\$ 405.882	\$ 4.058.824	\$ 4.058.824	3007444050		
3	HACIENDA SAN RAFAEL	https://casa.mercadolibre.com.co/MC0-539573/08-venta-casa-campoeste-melgar-giardot-hacienda-san-rafael_?utm_source=if-uf-connect&utm_medium=referenc	MERCADOLIBRE.COM	\$ 790.000.000	0,00%	\$ 790.000.000	20 a30	320	1,000	2	1	\$ 2.468.750		\$ 2.468.750		313 8175736		
4	HACIENDA SAN RAFAEL	https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta/casa-nilo-4	METROCIADRADO.COM	\$ 1.200.000.000	6,67%	\$ 1.120.000.000	20 30	260	1,000	2	1	\$ 4.307.692	\$ 430.769	\$ 4.307.692	\$ 4.307.692	3007444050		
DATOS INMUEBLE												PROMEDIO VENTA						
Area Privada												Nº DE DATOS			\$ 2.978.817,87	\$ 414.177,98	\$ 3.723.522,34	\$ 3.104.334,84
Area Construida												DESV. ESTANDAR			\$ 944.701,52	\$ 14.368,45	\$ 944.701,52	\$ 143.684,46
504												COEF. DE VARIACION			0,28	0,03	23%	6,6%
												LÍMITE INFERIOR			\$ 2.134.116,36	\$ 399.809,53	\$ 2.878.820,83	\$ 2.962.650,39
												LÍMITE SUPERIOR			\$ 3.823.519,39	\$ 428.546,42	\$ 4.568.223,86	\$ 3.250.019,30

VIGENCIA DEL AVALUO: De acuerdo con el numeral 7 del artículo 2 del Decreto 122 de marzo 08 de 2000 y con el artículo 19 del Decreto 1420 de junio 24 de 1998, expedidos por el Ministerio de Desarrollo Económico, el presente avalúo tiene una vigencia de un (1) año a partir de la fecha de expedición de este informe, siempre que la condiciones extrínsecas e intrínsecas que puedan afectar el valor se conserven.



8.3 INTERPRETACIÓN DE LOS RESULTADOS

De acuerdo con la resolución 0620 de 2088 del IGAC, el coeficiente de variación es menor al 7,5% en el método comparativo de mercado y por tanto la muestra es representativa. Así mismo teniendo en cuenta la desviación estándar obtenida en la investigación se puede determinar un valor acorde con el comportamiento del mercado inmobiliario.

El valor por metro cuadrado de terreno es de \$3'106.334,84 y un coeficiente de variación del 4,6%.

8.31 ANALISIS MERCADEO

El valor anterior por metro cuadrado es para predios de un solo piso, cabe resaltar que el predio objeto de valuación es de dos pisos y el metraje construido del predio objeto de valuación es mayor a de las ofertas observadas y analizadas. Por esta razón se determinará el valor comercial del predio teniendo en cuenta el valor a hoy de cada construcción y/o mejora y a este resultado se sumará el valor del terreno.

8.4 MÉTODO DE COSTO DE REPOSICIÓN.

Es el que busca establecer el valor comercial del bien objeto de avalúo a partir de estimar el costo total de la construcción a precios de hoy, un bien semejante al del objeto de avalúo, y restarle la depreciación Acumulada. Al valor así obtenido se le debe adicionar el valor correspondiente al Terreno (según el caso). Para ello se utilizará la siguiente formula:

$$Vc = \{Ct - D\} + Vt$$

En donde:

Vc = Valor comercial

Ct = Costo total de la construcción

D = Depreciación

Vt = Valor del terreno

Parágrafo. - Depreciación. Es la porción de la vida útil que en términos económicos se debe descontar al inmueble por el tiempo de uso, toda vez que se debe avaluar la vida remanente del bien. Existen varios sistemas para estimar la depreciación, siendo el más conocido el Lineal, el cual se aplicará en el caso de las maquinarias adheridas al inmueble. Para la depreciación de las construcciones se deben emplear modelos continuos y no los discontinuos o en escalera. Deberá adoptarse un sistema que tenga en cuenta la edad y el estado de conservación, tal como lo establece Fitto y Corvini, para lo cual se presentan las ecuaciones resultantes del ajuste para los estados 1, 2, 3 y 4.



490

CALCULO DEL VALOR ACTUAL DE LA CONTRUCCION							
Se aplica la depreciación a la construcción mediante las tablas de Fitto y Corvinni							
DESCRIPCION	Valor m ² a hoy	Año de Construcción	Edad	Clase*	% Depreciacion	Depreciacion en pesos	Valor m ² Construcción
CASA	\$ 2.340.658	2014	7	2,0	6,17%	\$ 144.419	\$ 2.196.239
PISCINA	\$ 1.200.000	2014	7	2,0	6,17%	\$ 74.040	\$ 1.125.960
JACUZZI	\$ 1.300.000	2014	7	2,0	6,17%	\$ 80.210	\$ 1.219.790
DEPOSITO	\$ 150.000	2014	7	2,0	6,17%	\$ 9.255	\$ 140.745
BBQ	\$ 180.000	2014	7	2,0	6,17%	\$ 11.106	\$ 168.894
TERRAZAS	\$ 250.000	2014	7	2,0	6,17%	\$ 15.425	\$ 234.575
Clase	CLASES FITO Y CORVINI						
1	El inmueble esta bien conservado y no necesita reparaciones ni en su estructura ni en sus acabados.						
2	El inmueble esta bien conservado pero necesita reparaciones de poca importancia						
3	El inmueble necesita reparaciones sencillas por ejemplo en los pisos o pañetes.						
4	El inmueble necesita reparaciones importante especialmente en su estructura.						
5	El inmueble amenaza ruina por lo tanto su depreciacion es del 100%						

9. CONSIDERACIONES.

- ✓ Los valores de terreno y construcción se presentan en forma discriminada pero no pueden ser analizados en forma independiente por cuanto hacen parte integral del valor total del inmueble que se avalúa.
- ✓ Es importante recalcar que el valor reportado en el presente informe puede tener una variación o tolerancia según las condiciones de la negociación.
- ✓ Para este avalúo no se consideran aspectos de orden jurídico de ninguna índole, tales como titulación, servidumbres activas y en general aspectos de tipo legal.
- ✓ El presente informe se basa en la buena fe del solicitante al suministrar la información y documentos que sirvieron de base para el análisis, por lo tanto no hay responsabilidad sobre situaciones que no pudieren ser verificables en su debido momento.
- ✓ He visitado el inmueble, he estudiado detenidamente los factores que inciden en el valor comercial de cada uno de ellos y los he analizado dentro de los parámetros que la técnica valuatoria indica, para concluir en el JUSTIPRECIO que permita colocarlo en el mercado abierto de Finca Raíz.
- ✓ No tengo interés presente ni futuro en la propiedad avaluada.
- ✓ No tengo interés ni prejuicios con respecto a este informe de avalúo.
- ✓ Mis conclusiones no están influenciadas por los honorarios que reciba.
- ✓ He actuado dando lo mejor de mis conocimientos. El reporte, análisis y opiniones aquí expresadas, como las conclusiones son verdaderas y correctas hasta donde el valuador alcanza a conocer.

VIGENCIA DEL AVALÚO: De acuerdo con el numeral 7 del artículo 2 del Decreto 422 de marzo 08 de 2000 y con el artículo 19 del Decreto 1420 de junio 24 de 1998, expedidos por el Ministerio de Desarrollo Económico, 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 informe o Memoria Técnica de Avalúo, cumple con los requisitos del código de ética y de Conducta Profesional.
- ✓ Los valores determinados son el producto de la información obtenida y de la experiencia como evaluador profesional por más de 7 años.
- ✓ Este informe se ciñe a los parámetros del Decreto 422 de 2000.
- ✓ De acuerdo con lo dispuesto en la Norma Internacional IVSC, este avalúo no puede ser reproducido total ni parcialmente, sin autorización escrita del Avaluador.
- ✓ El presente informe se rige bajo los parámetros exigidos por las Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF conocidas por sus siglas en inglés como IFRS.

10. INDICADORES ECONÓMICOS

La cotización de los principales indicadores económicos a la fecha de este informe, son los siguientes:

DÓLAR TRM	3.806,87
UVR	285,03
DTF	2,02%
IPC JULIO 2021	0,32%
PIB II TRIMESTRE 2021	17,6%

VIGENCIA DEL AVALUO: De acuerdo con el numeral 7 del artículo 2 del Decreto 122 de marzo 08 de 2000 y con el artículo 19 del Decreto 1420 de junio 24 de 1998, expedidos por el Ministerio de Desarrollo Económico, el presente avalúo tiene una vigencia de un (1) año a partir de la fecha de expedición de este informe, siempre que la condiciones extrínsecas e intrínsecas que puedan afectar el valor se conserven.

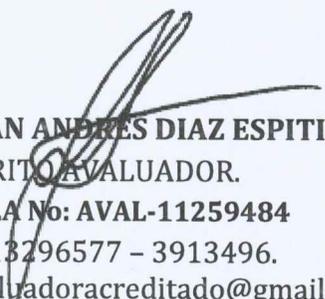


11. RESULTADO DEL AVALÚO.

CASA
DIRECCION: Mz 1 Lo 16.
CONJUNTO HACIENDA SAN RAFAEL.
NILO - CUNDINAMARCA

RESULTADO AVALUO COMERCIAL				
DESCRIPCION	UNIDAD DE MEDIDA	AREA	VALOR UNIDAD	VALOR
TERRENO	METRO CUADRADO	513	\$ 414.178	\$ 212.473.303
CONSTRUCCION CASA	METRO CUADRADO	320	\$ 2.196.239	\$ 702.796.608
PISCINA	METRO CUADRADO	65	\$ 1.125.960	\$ 73.187.400
JACUZZI	METRO CUADRADO	12,25	\$ 1.219.790	\$ 14.942.428
DEPOSITO	METRO CUADRADO	10,5	\$ 140.745	\$ 1.477.823
BBQ	METRO CUADRADO	2,5	\$ 168.894	\$ 422.235
TERRAZA	METRO CUADRADO	50	\$ 234.575	\$ 11.728.750
VALOR TOTAL			\$	1.017.028.547

EL VALOR COMERCIAL DEL INMUEBLE ES MIL DIECISIETE MILLONES VEINTIOCHO MIL QUINIENTOS CUARENTA Y SIETE PESOS, CON SETENTA Y CUATRO CENTAVOS, MONEDA CORRIENTE.

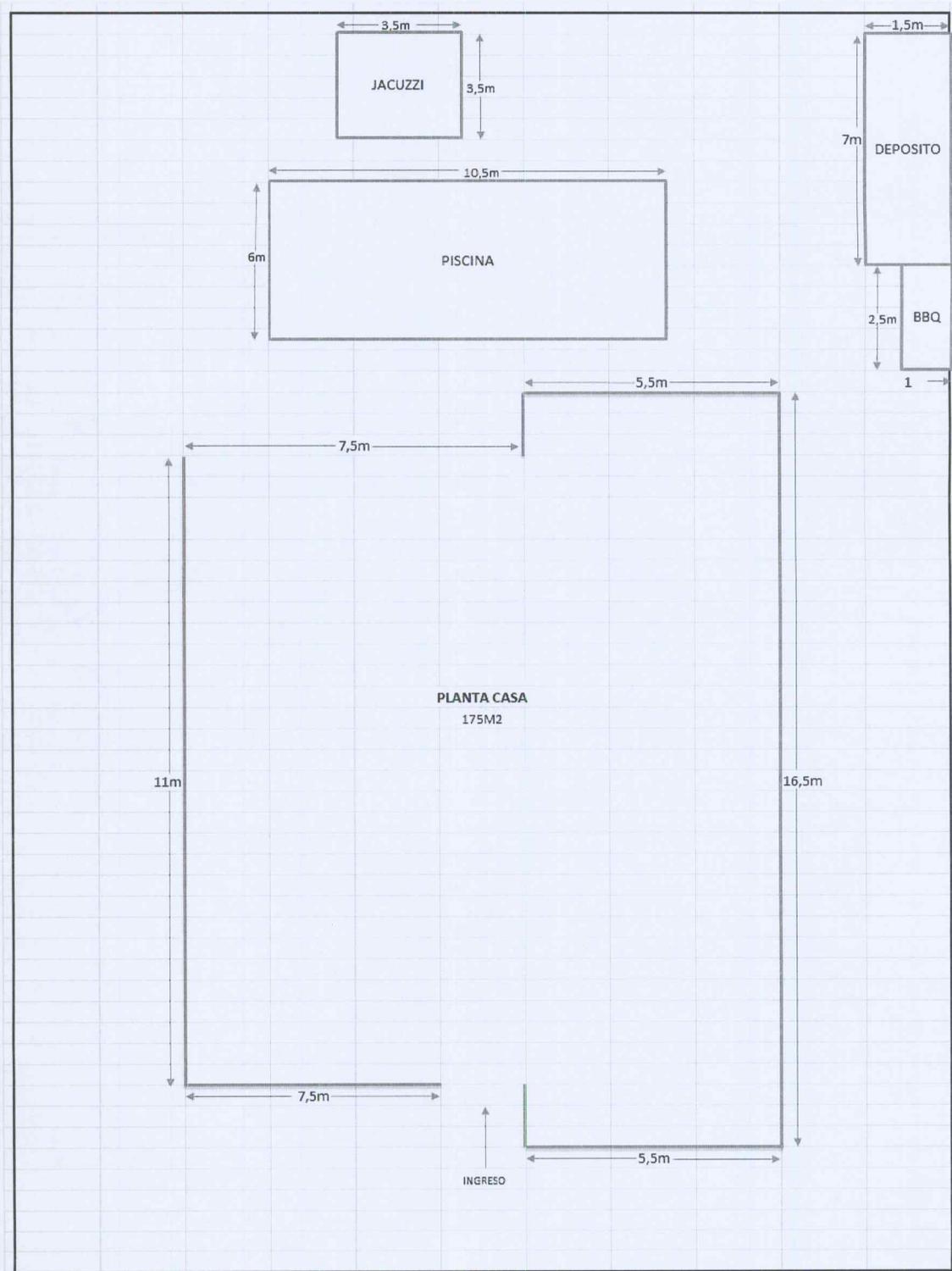

JUAN ANDRES DIAZ ESPITIA.
PERITO AVALUADOR.
R.A.A No: AVAL-11259484
3213296577 - 3913496.
avaluadoracreditado@gmail.com

martes, 31 de agosto de 2021

VIGENCIA DEL AVALUO: De acuerdo con el numeral 7 del artículo 2 del Decreto 422 de marzo 08 de 2000 y con el artículo 19 del Decreto 1420 de junio 24 de 1998, expedidos por el Ministerio de Desarrollo Económico, el presente avalúo tiene una vigencia de un (1) año a partir de la fecha de expedición de este informe, siempre que la condiciones extrínsecas e intrínsecas que puedan afectar el valor se conserven.



12. RECONOCIMIENTO DE CONSTRUCCIONES.



VIGENCIA DEL AVALÚO: De acuerdo con el numeral 7 del artículo 2 del Decreto 422 de marzo 08 de 2000 y con el artículo 19 del Decreto 1420 de junio 24 de 1998, expedidos por el Ministerio de Desarrollo Económico, 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.



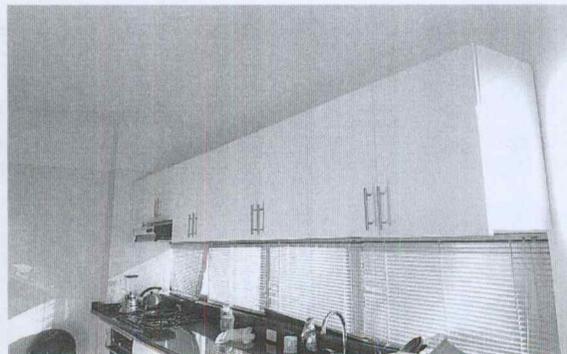
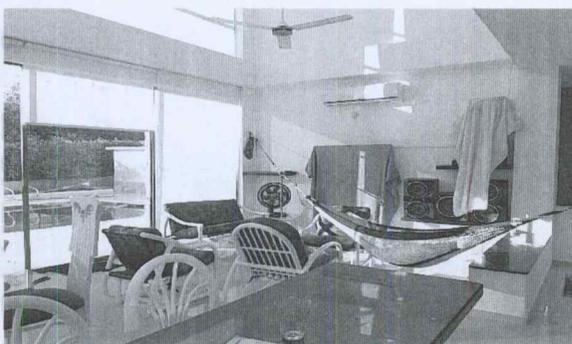
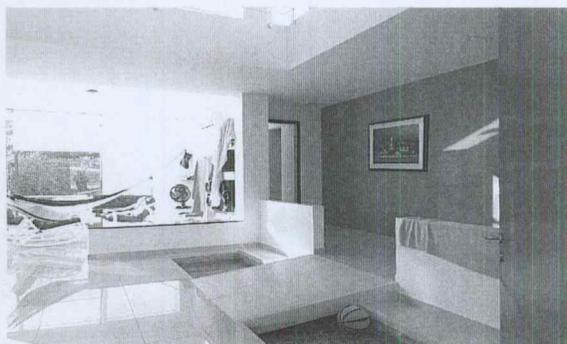
492

13. REGISTRO FOTOGRAFICO



VIGENCIA DEL AVALUO: De acuerdo con el numeral 7 del artículo 2 del Decreto 422 de marzo 08 de 2000 y con el artículo 19 del Decreto 1420 de junio 24 de 1998, expedidos por el Ministerio de Desarrollo Económico, el presente avalúo tiene una vigencia de un (1) año a partir de la fecha de expedición de este informe, siempre que la condiciones extrínsecas e intrínsecas que puedan afectar el valor se conserven.

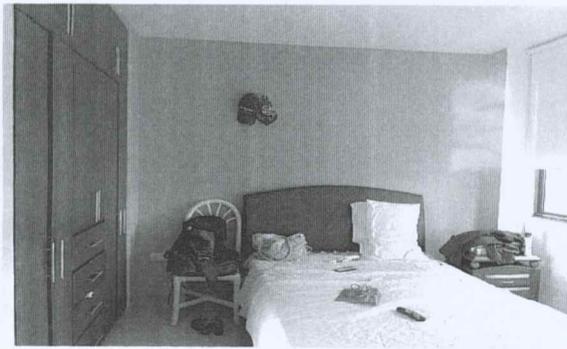
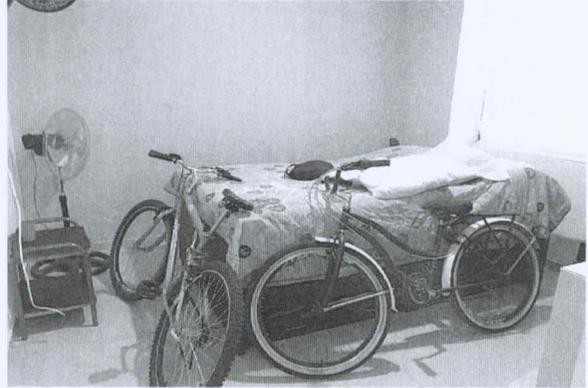




VIGENCIA DEL AVALÚO: De acuerdo con el numeral 7 del artículo 2 del Decreto 422 de marzo 08 de 2000 y con el artículo 19 del Decreto 1420 de junio 24 de 1998, expedidos por el Ministerio de Desarrollo Económico, el presente avalúo tiene una vigencia de un (1) año a partir de la fecha de expedición de este informe, siempre que la condiciones extrínsecas e intrínsecas que puedan afectar el valor se conserven.

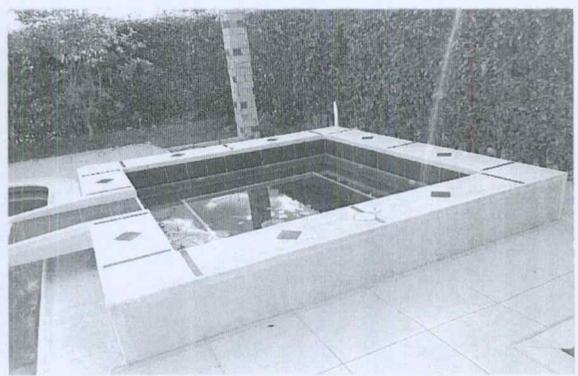
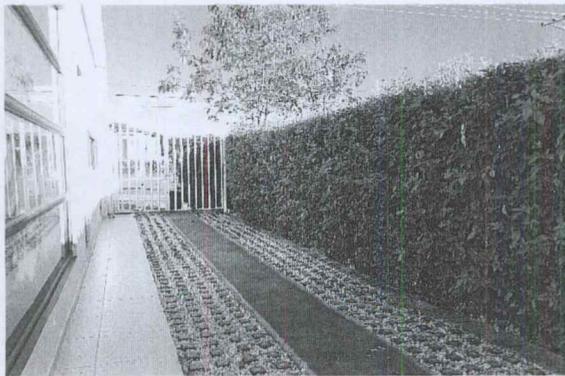
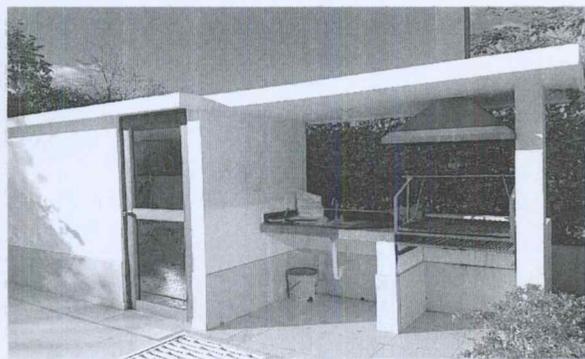
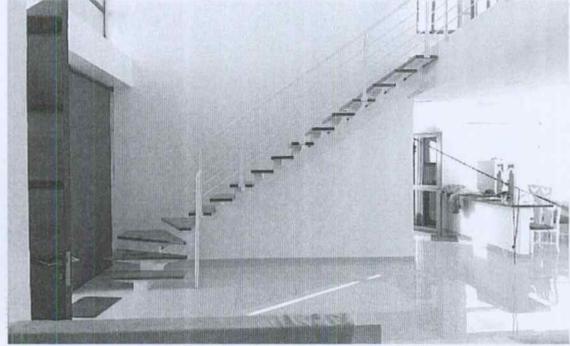


493



VIGENCIA DEL AVALUO: De acuerdo con el numeral 7 del artículo 2 del Decreto 422 de marzo 08 de 2000 y con el artículo 19 del Decreto 1420 de junio 24 de 1998, expedidos por el Ministerio de Desarrollo Económico, el presente avalúo tiene una vigencia de un (1) año a partir de la fecha de expedición de este informe, siempre que la condiciones extrínsecas e intrínsecas que puedan afectar el valor se conserven.

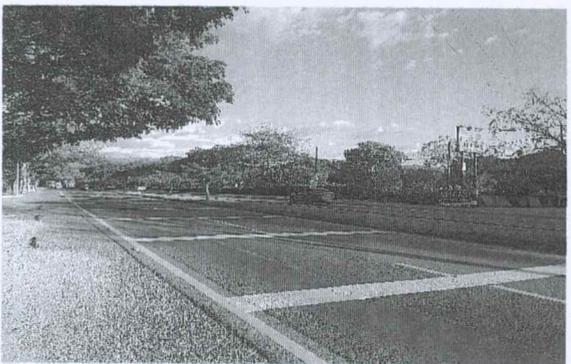
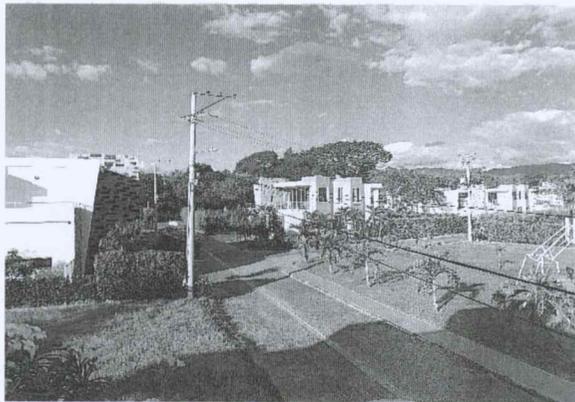
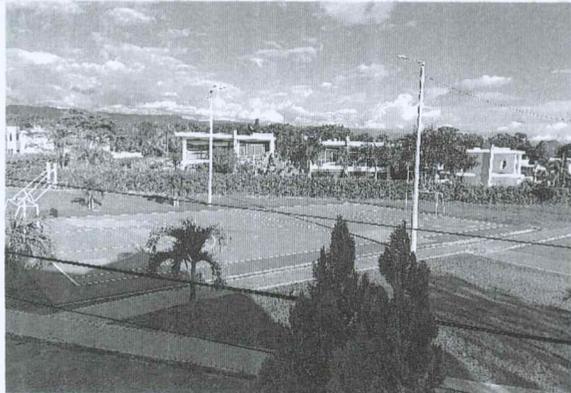




VIGENCIA DEL AVALUO: De acuerdo con el numeral 7 del artículo 2 del Decreto 422 de marzo 08 de 2000 y con el artículo 19 del Decreto 1420 de junio 24 de 1998, expedidos por el Ministerio de Desarrollo Económico, el presente avalúo tiene una vigencia de un (1) año a partir de la fecha de expedición de este informe, siempre que las condiciones extrínsecas e intrínsecas que puedan afectar el valor se conserven.



494



VIGENCIA DEL AVALUO: De acuerdo con el numeral 7 del artículo 2 del Decreto 422 de marzo 08 de 2000 y con el artículo 19 del Decreto 1420 de junio 24 de 1998, expedidos por el Ministerio de Desarrollo Económico, el presente avalúo tiene una vigencia de un (1) año a partir de la fecha de expedición de este informe, siempre que la condiciones extrínsecas e intrínsecas que puedan afectar el valor se conserven.



14. ACREDITACIONES



PIN de Validación: b3da0a7a



<https://www.raa.org.co>



Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV

NIT: 900870027-5

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 26408 del 19 de Abril de 2018 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) JUAN ANDRES DIAZ ESPITIA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 11259484, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 04 de Mayo de 2018 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-11259484.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) JUAN ANDRES DIAZ ESPITIA se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos			
Alcance	Fecha	Regimen	
<ul style="list-style-type: none"> 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. 	04 Mayo 2018	Régimen Académico	
Categoría 2 Inmuebles Rurales			
Alcance	Fecha	Regimen	
<ul style="list-style-type: none"> Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales. 	04 Oct 2019	Régimen Académico	
Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección			
Alcance	Fecha	Regimen	
<ul style="list-style-type: none"> Bienes ambientales , Lotes incluidos en estructura ecológica principal , Lotes definidos o contemplados en el Código de Recursos Naturales Renovables , Daños ambientales 	04 Oct 2019	Régimen Académico	
Categoría 4 Obras de Infraestructura			
Alcance	Fecha	Regimen	
<ul style="list-style-type: none"> Estructuras especiales para proceso, puentes, túneles, acueductos y conducciones, presas, aeropuertos, muelles y demás construcciones civiles de infraestructura similar. 	04 Oct 2019	Régimen Académico	

Página 1 de 4

VIGENCIA DEL AVALÚO: De acuerdo con el numeral 7 del artículo 2 del Decreto 422 de marzo 08 de 2000 y con el artículo 19 del Decreto 1420 de junio 24 de 1998, expedidos por el Ministerio de Desarrollo Económico, el presente avalúo tiene una vigencia de un (1) año a partir de la fecha de expedición de este informe, siempre que la condiciones extrínsecas e intrínsecas que puedan afectar el valor se conserven.





PIN de Validación: b3da0a7a



<https://www.raa.org.co>



Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos		
Alcance	Fecha	Regimen
• Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.	04 Oct 2019	Régimen Académico
Categoría 6 Inmuebles Especiales		
Alcance	Fecha	Regimen
• Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.	04 Oct 2019	Régimen Académico
Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil		
Alcance	Fecha	Regimen
• Equipos eléctricos y mecánicos de uso en la industria, motores, subestaciones de planta, tableros eléctricos, equipos de generación, subestaciones de transmisión y distribución, equipos e infraestructura de transmisión y distribución, maquinaria de construcción, movimiento de tierra, y maquinaria para producción y proceso. Equipos de cómputo: Microcomputadores, impresoras, monitores, módems y otros accesorios de estos equipos, redes, main frames, periféricos especiales y otros equipos accesorios de estos. Equipos de telefonía, electromedicina y radiocomunicación. Transporte Automotor: vehículos de transporte terrestre como automóviles, camperos, camiones, buses, tractores, camiones y remolques, motocicletas, motociclos, mototriciclos, cuatrimotos, bicicletas y similares.	04 Oct 2019	Régimen Académico
Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares		
Alcance	Fecha	Regimen
• Artes , Joyas	04 Oct 2019	Régimen Académico
Categoría 10 Semovientes y Animales		
Alcance	Fecha	Regimen
• Semovientes, animales y muebles no clasificados en otra especialidad.	04 Oct 2019	Régimen Académico
Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio		
Alcance	Fecha	Regimen
• Revalorización de activos, inventarios, materia prima, producto en proceso y producto terminado. Establecimientos de comercio.	04 Oct 2019	Régimen Académico

VIGENCIA DEL AVALÚO: De acuerdo con el numeral 7 del artículo 2 del Decreto 422 de marzo 08 de 2000 y con el artículo 19 del Decreto 1420 de junio 24 de 1998, expedidos por el Ministerio de Desarrollo Económico, el presente avalúo tiene una vigencia de un (1) año a partir de la fecha de expedición de este informe, siempre que la condiciones extrínsecas e intrínsecas que puedan afectar el valor se conserven.



495



PIN de Validación: b3da0a7a



Categoría 12 Intangibles		
Alcance • Marcas , Patentes , Secretos empresariales , Derechos autor , Nombres comerciales , Prima comercial , Otros similares	Fecha 04 Oct 2019	Regimen Régimen Académico
Categoría 13 Intangibles Especiales		
Alcance • Daño emergente , Lucro cesante , Servidumbres	Fecha 04 Oct 2019	Regimen Régimen Académico

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

- Certificación expedida por Lonja de Propiedad Raíz Avaluadores y Constructores de Colombia, en la categoría Inmuebles Urbanos vigente hasta el 23 de Abril 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 Académico Art 6 Literal A numeral (1) de la Ley 1673 de 2013

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: FUSAGASUGÁ, CUNDINAMARCA
Dirección: CALLE 25 # 5A - 49
Teléfono: 3213296577
Correo Electrónico: avaluadoracreditado@gmail.com

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) JUAN ANDRES DIAZ ESPITIA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 11259484.

El(la) señor(a) JUAN ANDRES DIAZ ESPITIA se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.

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 de Validación: b3da0a7a



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 Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.



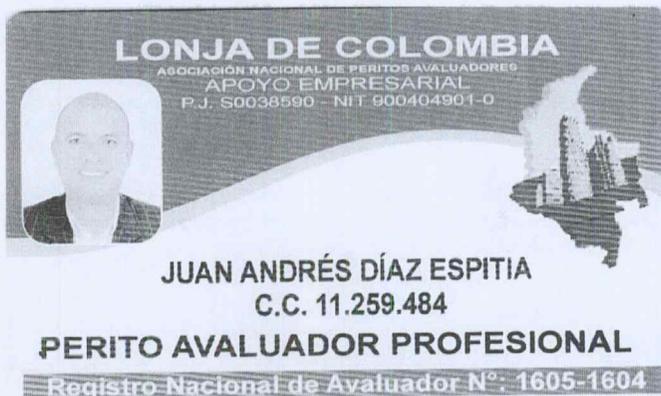
PIN DE VALIDACIÓN

b3da0a7a

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 diecisiete (17) días del mes de Agosto del 2021 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro
Representante Legal





Telefono: 3213296577

Correo electronico: avaluadoracreditado@gmail.com

Notificaciones: calle 7 7 64 OF 205 ED CENTRAL

VIGENCIA DEL AVALÚO: De acuerdo con el numeral 7 del artículo 2 del Decreto 422 de marzo 08 de 2000 y con el artículo 19 del Decreto 1420 de junio 24 de 1998, expedidos por el Ministerio de Desarrollo Económico, el presente avalúo tiene una vigencia de un (1) año a partir de la fecha de expedición de este informe, siempre que la condiciones extrínsecas e intrínsecas que puedan afectar el valor se conserven.





CONTRALORÍA
GENERAL DE LA REPÚBLICA

**LA CONTRALORÍA DELEGADA PARA RESPONSABILIDAD FISCAL ,
INTERVENCIÓN JUDICIAL Y COBRO COACTIVO**

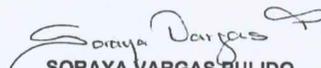
CERTIFICA:

Que una vez consultado el Sistema de Información del Boletín de Responsables Fiscales 'SIBOR', hoy viernes 09 de julio de 2021, a las 21:42:30, el número de identificación, relacionado a continuación, NO SE ENCUENTRA REPORTADO COMO RESPONSABLE FISCAL.

Tipo Documento	CC
No. Identificación	11259484
Código de Verificación	11259484210709214230

Esta Certificación es válida en todo el Territorio Nacional, siempre y cuando el tipo y número consignados en el respectivo documento de identificación, coincidan con los aquí registrados.

De conformidad con el Decreto 2150 de 1995 y la Resolución 220 del 5 de octubre de 2004, la firma mecánica aquí plasmada tiene plena validez para todos los efectos legales.


SORAYA VARGAS PULIDO
CONTRALORA DELEGADA

Digitó y Revisó: WEB

Con el Código de Verificación puede constatar la autenticidad del Certificado.
Carrera 69 No. 44-35 Piso 1. Código Postal 111071. PBX 5187000 - Bogotá D.C.
Colombia Contraloría General NC, BOGOTÁ, D.C.

COR—
Página 1 de 1

VIGENCIA DEL AVALÚO: De acuerdo con el numeral 7 del artículo 2 del Decreto 422 de marzo 08 de 2000 y con el artículo 19 del Decreto 1420 de junio 24 de 1998, expedidos por el Ministerio de Desarrollo Económico, el presente avalúo tiene una vigencia de un (1) año a partir de la fecha de expedición de este informe, siempre que la condiciones extrínsecas e intrínsecas que puedan afectar el valor se conserven.





CERTIFICADO DE ANTECEDENTES

**CERTIFICADO ORDINARIO
No. 170982343**



WEB
21:41:07
Hoja 1 de 01

Bogotá DC, 09 de julio del 2021

La PROCURADURIA GENERAL DE LA NACIÓN certifica que una vez consultado el Sistema de Información de Registro de Sanciones e Inhabilidades (SIRI), el(la) señor(a) JUAN ANDRES DIAZ ESPITIA identificado(a) con Cédula de ciudadanía número 11259484:

NO REGISTRA SANCIONES NI INHABILIDADES VIGENTES

ADVERTENCIA: La certificación de antecedentes deberá contener las anotaciones de providencias ejecutoriadas dentro de los cinco (5) años anteriores a su expedición y, en todo caso, aquellas que se refieren a sanciones o inhabilidades que se encuentren vigentes en dicho momento. Cuando se trate de nombramiento o posesión en cargos que exijan para su desempeño ausencia de antecedentes, se certificarán todas las anotaciones que figuren en el registro. (Artículo 174 Ley 734 de 2002).

NOTA: El certificado de antecedentes disciplinarios es un documento que contiene las anotaciones e inhabilidades generadas por sanciones penales, disciplinarias, inhabilidades que se deriven de las relaciones contractuales con el estado, de los fallos con responsabilidad fiscal, de las decisiones de pérdida de investidura y de las condenas proferidas contra servidores, ex servidores públicos y particulares que desempeñen funciones públicas en ejercicio de la acción de repetición o llamamiento en garantía. **Este documento tiene efectos para acceder al sector público, en los términos que establezca la ley o demás disposiciones vigentes.** Se integran al registro de antecedentes solamente los reportes que hagan las autoridades nacionales colombianas. En caso de nombramiento o suscripción de contratos con el estado, es responsabilidad de la Entidad, validar la información que presente el aspirante en la página web: <http://www.procuraduria.gov.co/portal/antecedentes.html>

MANUEL ANTONIO ESPINOSA FIGUEREDO
Jefe División Centro de Atención al Público (CAP) (E)

ATENCIÓN :
ESTE CERTIFICADO CONSTA DE 01 HOJA(S), SOLO ES VALIDO EN SU TOTALIDAD. VERIFIQUE QUE EL NUMERO DEL CERTIFICADO SEA EL MISMO EN TODAS LAS HOJAS.

División Centro de Atención al Público (CAP)
Línea gratuita 018000910315; dcap@procuraduria.gov.co
Carrera 5 No. 15 - 60 Piso 1; Pbx 5878750 ext. 13105; Bogotá D.C.
www.procuraduria.gov.co

VIGENCIA DEL AVALÚO: De acuerdo con el numeral 7 del artículo 2 del Decreto 422 de marzo 08 de 2000 y con el artículo 19 del Decreto 1420 de junio 24 de 1998, expedidos por el Ministerio de Desarrollo Económico, el presente avalúo tiene una vigencia de un (1) año a partir de la fecha de expedición de este informe, siempre que la condiciones extrínsecas e intrínsecas que puedan afectar el valor se conserven.



498

Para efectos de cumplir con todos los requisitos contemplados en el código general del proceso art 226, me permito realizar las siguientes manifestaciones previas a fin de allegar los correspondientes soportes relacionados con mi acreditación como perito evaluador, así:

1. Adjunto al presente documento se encuentra copia de mi cédula de ciudadanía y la correspondiente certificación del REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES (R.A.A).

2. Manifiesto bajo juramento que se me entiende prestado por la firma del presente dictamen pericial. Anexo al presente dictamen los documentos que me sirvieron de fundamento para obtener el valor comercial del bien objeto de valuación, además anexo de aquellos documentos que acreditan mi idoneidad y mi experiencia como perito.

3. yo JUAN ANDRES DIAZ ESPITIA identificado con la cedula de ciudadanía Nro. 11259484 de Fusagasugá, manifiesto haber participado en la elaboración del presente dictamen pericial.

4. Datos de contacto y/o notificación:

NOMBRE:.....JUAN ANDRES DIAZ ESPITIA.
CEDULA:.....11259484 de Fusagasugá.
DIRECCION OF.....Calle 7 7 64 Of 204 Fusagasuga
DIRECCION:.....Cra 6 25A 49 casa 135 Fusagasugá.
CIUDAD DE RESIDENCIA:.....Fusagasugá.
CORREO ELECTRONICO:.....avaluadoracreditado@gmail.com
NUMERO DE CELULAR:.....3213296577.

5. Para efectos de demostrar mi formación académica me permito allegar mi hoja de vida y los títulos profesionales que acreditan mi habilitación para el ejercicio de la actividad profesional en elaboración de dictámenes periciales y/o avalúos comerciales, así como los documentos idóneos respectivos que demuestran mi experiencia profesional y técnica en esta materia.

6. No he realizado publicaciones, relacionadas con la materia de peritajes.

7. En los últimos doce meses me permito listar los siguientes procesos judiciales o trámites arbitrales en donde he desarrollado actividades como técnico experto en la elaboración de pericias o experticias técnicas;

- JUZGADO 39 CIVIL CIRCUITO BOGOTA
PROCESO: 11001310303920180038900 - PERTENENCIA.
- JUZGADO 01 FAMILIA ZIPAQUIRA.
PROCESO:201800453 - LIQUIDACION DE SOCIEDAD PATRIMONIAL.
- JUZGADO 28 CIVIL DEL CIRCUITO BOGOTA

VIGENCIA DEL AVALÚO: De acuerdo con el numeral 7 del artículo 2 del Decreto 422 de marzo 08 de 2000 y con el artículo 19 del Decreto 1420 de junio 24 de 1998, expedidos por el Ministerio de Desarrollo Económico, el presente avalúo tiene una vigencia de un (1) año a partir de la fecha de expedición de este informe, siempre que la condiciones extrínsecas e intrínsecas que puedan afectar el valor se conserven.



PROCESO: 2018-08 PERTENECIA.

8. Manifiesto que no he sido designado como perito en ningún proceso judicial en donde se encuentre involucrado como parte o tercero de los propietarios del inmueble objeto de la valuación y/o demandante.

9. Así mismo, no he tenido ningún proceso disciplinario en mi contra ni me encuentro inmerso en ninguna causal de impedimento contenida en el artículo 50 del CGP., para el ejercicio de mi profesión.

10. Declaro que los exámenes y metodología que empleé para rendir el presente informe técnico son los mismos que utilizo habitualmente para la estimación de valores de tangibles, sin ninguna variación sustancial, incluyendo como fuentes de consulta para la elaboración de este.

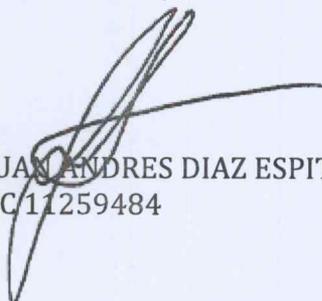
11. En relación con la intervención como perito en otros procesos judiciales en donde se discutan relaciones de agencia comercial, el Suscrito manifiesta que no se ha desempeñado como auxiliar de la justicia en procesos judiciales que versen sobre relaciones de agencia comercial.

12. El Suscrito manifiesta que no se encuentra inmerso en ninguna causal de inhabilidad que le impida el ejercicio de su profesión, ni tampoco en las causales establecidas en el artículo 50 del C.G.P.

13. Los documentos soporte utilizados en la elaboración del informe técnico se encuentran contenidos en el informe técnico aquí rendido, expresándose aquí de manera puntual las fuentes empeladas para la rendición de este.

14. Finalmente, el suscrito manifiesta bajo la gravedad de juramento que el contenido del informe técnico aquí rendido es el resultado de un trabajo independiente, imparcial y corresponde a mi real convicción profesional.

Cordialmente,


JUAN ANDRES DIAZ ESPITIA
CC 11259484

15 ANEXOS:

VIGENCIA DEL AVALÚO: De acuerdo con el numeral 7 del artículo 2 del Decreto 422 de marzo 08 de 2000 y con el artículo 19 del Decreto 1420 de junio 24 de 1998, expedidos por el Ministerio de Desarrollo Económico, 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.



499

Casa en Venta, Conjunto hacienda san rafael
Niilo Área 170 m²

★ Favoritos
Precio \$700.000.000



Área construida
170 m²

3 Habitaciones

4 Baños

4 Estreos

Casa en conjunto cerrado, que contiene en zonas sociales, club house, cancha de voleibol, de microfútbol, y múltiples piscinas comunales, quiosco y capilla. Esta construida en un lote de 504 mts

Reportar

Compartir

Datos principales del inmueble

Código Inmueble
MC2845420

Barrio/corona
conjunto hacienda san

Precio
\$700.000.000

Antigüedad
Entre 0 y 5 años

¡Estoy interesado!

Nombre

Ej. Juan Andres

Teléfono

Ej. 322*****

Email

Ej. juanandres@email.com

Comentarios

Estoy interesado en Casa en Venta, Conjunto hacienda san rafael, Niilo.

No soy un robot

He leído y autorizo los Términos & Condiciones de este portal.

He leído, entendido y autorizo la Política de Tratamiento de Datos de Heticuadrado S.A y la Política de datos de Navegación/Cookies

Enviar

CONTACTAR POR WHATSAPP

*Con el consentimiento de esta formulación, acepto el envío de mis datos al suministrador de los datos de navegación. Le autorizo, conforme con la política de tratamiento de datos de Heticuadrado S.A. cualquier acceso e consulta relacionada con los datos, podrá ser realizada con el proveedor de servicios de internet en un momento posterior a esta gestión.

Casa en Venta, Conjunto Hacienda San Rafael
Niilo Área 504 m²

★ Favoritos
Precio \$649.000.000



Área construida
504 m²

3 Habitaciones

3 Baños

6 Estreos

Vendo Casa Campestre con acabados de lujo en Condominio Cerrado Con Piscina Privada en Niilo, Cundinamarca. Consta de 3 amplias habitaciones, todas con Closet y aire acondicionado, habitación principal con baño privado, baño social y baño en zona de piscina, parqueadero privado para 4 vehículos, zona de jardín exterior e interior, fuente de lujo, amplia área de sala, comedor y zona de estar, cocina integral con barra comedor tipo americano, zona de lavandería y piscina con jacuzzi.

Reportar

Compartir

Datos principales del inmueble

¡Estoy interesado!

Nombre

Ej. Juan Andres

Teléfono

Ej. 322*****

Email

Ej. juanandres@email.com

Comentarios

Estoy interesado en Casa en Venta, Conjunto Hacienda San Rafael, Niilo.

No soy un robot

He leído y autorizo los Términos & Condiciones de este portal.

He leído, entendido y autorizo la Política de Tratamiento de Datos de Heticuadrado S.A y la Política de datos de Navegación/Cookies

Enviar

CONTACTAR POR WHATSAPP

*Con el consentimiento de esta formulación, acepto el envío de mis datos al suministrador de los datos de navegación. Le autorizo, conforme con la política de tratamiento de datos de Heticuadrado S.A. cualquier acceso e consulta relacionada con los datos, podrá ser realizada con el proveedor de servicios de internet en un momento posterior a esta gestión.

VIGENCIA DEL AVALÚO: De acuerdo con el numeral 7 del artículo 2 del Decreto 422 de marzo 08 de 2000 y con el artículo 19 del Decreto 1420 de junio 24 de 1998, expedidos por el Ministerio de Desarrollo Económico, el presente avalúo tiene una vigencia de un (1) año a partir de la fecha de expedición de este informe, siempre que la condiciones extrínsecas e intrínsecas que puedan afectar el valor se conserven.





Casa en Venta

**Venta Casa Campestre
Melgar Girardot Hacienda
San Rafael**

Publicado hace 1 año

\$ 790.000.000

320 m² totales

5 habitaciones

5 baños

Contactar

Información del vendedor

Gloriaamparoriverosaguirre
Venta

⌚ **Tiempo vendiendo en Mercado Libre**
2 años

Ver teléfono

Ubicación

📍 Municipio De Nilo Vía Melgar Girardot, Nilo, Cundinamarca

Casa en Venta, Nilo

Nilo Área 250 m²



🌟 Favorito

Precio
\$1.200.000.000

¡Estoy interesado!

Nombre

Ej: Juan Andres

Teléfono

Ej: 322*****

Email

Ej: jeandres@email.com

Comentarios

Estoy interesado en Casa en Venta, Nilo, Nilo

No soy un robot

He leído y autorizo los Términos & Condiciones de este portal.

He leído, entendido y autorizo la Política de Tratamiento de Datos de Mercado Libre S.A y la Política de Datos de Navegación/Cookies

Enviar

📱 **CONTACTAR POR WHATSAPP**

*Con el consentimiento de este formulario, acepta el envío de tus datos al anunciante, en su calidad de responsable. La empresa, custodiana que la política de tratamiento de datos personales "D" cualquier negocio o servicio relacionado con los datos, podrá ser informado con el anunciante. Toda información encontrada indicará en el anuncio.

Área construida
250 m²

4
Habitaciones

5
Baños

4
Estado

Conoce este inmueble de MINMUEBLE360

128 Hermosa Casa en venta con excelentes acabados con dos plantas, ubicada a 1300 metros cuadrados de pisciologo en exclusivo condominio. Posee las siguientes zonas comunes, cuenta con 4 habitaciones, 5 baños, cocina tipo americana, sala comedor, Piscina privada.

🔔 Denunciar

Compartir: 📄 📧 📞 📱

Datos principales del inmueble

VIGENCIA DEL AVALÚO: De acuerdo con el numeral 7 del artículo 2 del Decreto 422 de marzo 08 de 2000 y con el artículo 19 del Decreto 1420 de junio 24 de 1998, expedidos por el Ministerio de Desarrollo Económico, el presente avalúo tiene una vigencia de un (1) año a partir de la fecha de expedición de este informe, siempre que la condiciones extrínsecas e intrínsecas que puedan afectar el valor se conserven.



500

RE: J. 3 CCE 2015-721 objeción avalúo

Gestion Documental Oficina Ejecucion Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C.
<gdofejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Jue 02/09/2021 14:50

Para: DAGOBERTO ANTONIO BARRIOS RODRIGUEZ <dabaro17@hotmail.com>

ANOTACION

Radicado No. 5954-2021, Entidad o Señor(a): DAGOBERTO ANTONIO BARRI - Tercer Interesado, Aportó Documento: Memorial, Con La Solucitud: Otro, Observaciones: objeción avalúo

INFORMACIÓN

ATENCIÓN VIRTUAL **¡HAZ CLICK AQUÍ!**

Horario de atención:
Lunes a viernes | 8:00 a.m. a 1:00 p.m.
2:00 p.m. a 5:00 p.m



Radicación de memoriales: gdofejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co

Consulta general de expedientes: [Instructivo](#)

Solicitud cita presencial: [Ingrese aquí](#)

Cordialmente
kjvm



ÁREA GESTIÓN DOCUMENTAL

Oficina de Apoyo para los Juzgados Civiles del Circuito de Ejecución de Sentencias de Bogotá
gdofejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co
Carrera 10ª # 14-30 Pisos 2, 3, 4 y 5
Edificio Jaramillo Montoya
2437900

De: DAGOBERTO ANTONIO BARRIOS RODRIGUEZ <dabaro17@hotmail.com>

Enviado: miércoles, 1 de septiembre de 2021 14:22

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

<gdofejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>; Juzgado 03 Civil Circuito Ejecucion Sentencias - Bogotá - Bogotá D.C.
<j03ejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>; juanbacs@hotmail.com <juanbacs@hotmail.com>

Asunto: J. 3 CCE 2015-721 objeción avalúo

30.

Ejecutivo No.2015-721 de Banco Colpatria conta Juan Barrios Rodríguez.

Señora

Juez 3a Civil del Circuito de Ejecución, como apoderado judicial del ejecutado, envío en PDF avalúo y escrito objeción.

No se envía al correo del apoderado de la parte demandante, por cuanto que no se tiene conocimiento de él, pues en los escritos que presenta no anuncia el correo electrónico.

Atentamente

DAGOBERTO A. BARRIOS RODRIGUEZ

T. P. No.45.275 CSJ

Celular 3175175329

[Handwritten signature]
OF. EJECUCION CIVIL CT

92901 2-SEP-'21 15:00

92901 2-SEP-'21 15:00



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

TRASLADO ART. 110 C. G. P.

En la fecha 08 09 2021 se fija el presente traslado
conforme a lo dispuesto en el Art. 444 del
C. G. P. el cual corre a partir del 09 04 2021
y vence en: 13 09 2021
El secretario