



Cons.	EXPEDIENTE	CLASE	DEMANDANTE	DEMANDADO	TIPO DE TRASLADO	FECHA INICIAL	FECHA FINAL
1	011 - 2017 - 00417 - 00	Ejecutivo con Título Hipotecario	FRANCISCO ERNESTO GOMEZ MURCIA	DORIS SONIA AMADO PARRA	Traslado Recurso Reposición Art. 319 C.G.P.	09/09/2021	13/09/2021
2	024 - 2000 - 31383 - 00	Ejecutivo Mixto	BANCO POPULAR	NELSON HERNANDEZ HERNANDEZ	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 SECREATARÍA, 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)

Señor(a):

JUEZ 4 CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCION DE SENTENCIAS DE BOGOTA
E.S.D.

Radicación: 110013103011-20170041700

De: FRANCISCO GOMEZ MURCIA

Contra: DORIS SONIA AMADO PARRA.

Correo electrónico: gdofejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co

Asunto: RECURSO DE REPOSICION EN SUBSIDIO RECURSO DE APELACION CONTRA EL
AUTO DE FECHA 27 DE AGOSTO 2021 NOTIFICADO POR ESTADO No. 60 DE FECHA 30
AGOSTO DE 2021.

GLORIA CHIQUINQUIRA CORREDOR QUECAN, abogada en ejercicio, actuando como apoderada judicial de la demandada dentro del proceso de la referencia, con todo respeto, acudo a su despacho dentro de la oportunidad legal correspondiente, con el objeto de interponer recurso de reposición y en subsidio de apelación contra el numeral número tres (3) del auto de fecha 27 de agosto 2021, por medio del cual su Despacho dispuso no tener en cuenta el avalúo comercial presentado en término, porque no refirió el mismo avalúo al cincuenta por ciento del mismo. Recurso que tiene los siguientes.

OBJETIVOS:

- 1.- Que se reponga en el sentido de revocar el numeral 3 del auto materia de la presente impugnación por contener vías de hecho.
- 2.- consecuente con lo anterior, disponga entonces, aceptar el avalúo comercial, presentado oportunamente, teniendo en cuenta el avalúo refrendado y aclarado que se valora en el cincuenta por ciento del cien por ciento del bien inmueble.
- 3.- que en caso contrario, se me conceda en el efecto que corresponda, el correspondiente recurso de apelación, que en forma subsidiaria aquí estoy incoando y sustentando.

SUSTENTACION DE LA IMPUGNACION:

Para el caso, me permito transcribir los preceptos del artículo 444 numeral 1 y 2 del código general del proceso, así:

"ARTICULO 444. <AVALUO Y PAGO CON PRODUCTOS> Practicados el embargo y secuestro, y notificado en auto o la sentencia que ordene seguir adelante la ejecución, se procederá al avaluo de los bienes conforme a las reglas siguientes:

1. *Cualquiera de las partes y el acreedor que embargo remanentes, podrá presentar el avaluo dentro de los veinte (20) días siguientes a la ejecutoria de la sentencia o del auto que ordene seguir adelante la ejecución, o después de consumado el secuestro, según el caso. Para tal efecto, podrán contratar el dictamen pericial directamente con entidades o profesionales especializados.*
2. *De los avalúos que hubieren sido presentados oportunamente se correrá traslado por diez (10) días mediante auto, para que los interesados presenten sus observaciones. Quienes no lo hubieren aportado, podrán allegar un avaluo diferente, caso en el cual el juez resolverá, previo traslado de este por tres (3) días."*

A su vez el artículo 11 del código general del proceso, prescribe lo siguiente:

"al interpretar la ley procesal el juez deberá tener en cuenta que el objeto de los procedimientos es la efectividad de los derechos reconocidos por la ley sustancial. Las dudas que surjan en la interpretación de las normas del presente código deberán aclararse mediante la aplicación de los principios constitucionales y generales del derecho procesal garantizando en todo caso el debido proceso, el derecho de defensa, la igualdad de las partes y los demás derechos constitucionales fundamentales. El juez se abstendrá de exigir y de cumplir formalidades innecesarias".

En el caso que nos ocupa, el demandante presenta el avalúo del cien por ciento, presentando CERTIFICACION CATASTRAL DEL INMUEBLE, identificando con folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-01286558, solicitando tener como base para el remate el avalúo catastral de conformidad en el artículo 444 numeral 4 del C.G.P.

Frente al avaluo la suscrita apoderada judicial presento dentro del término legal observaciones al referido avaluo catastral, allegando un avaluo comercial del cien por ciento del bien inmueble, para increpar que el avaluo que pretende la parte actora no se ajusta a la verdad del cincuenta por ciento del bien inmueble a rematar.

Veamos Señor Juez con el debido respeto, la diligencia de secuestro del bien inmueble realizado el día 9 de julio 2019 por el Señor Juez Comisionado Juzgado 7 de Pequeñas Causas y Competencias Múltiples de Bogotá D.C., no cercioro que el cincuenta por ciento del bien inmueble a secuestrar, ordenado por su Despacho, se trata de dos inmuebles totalmente independientes, con servicios autónomos es decir también independientes, dentro de la misma area 72 mts², de la misma dirección.

Hechos totalmente probados con el experticio presentado y detallado del bien objeto de remate.

El recurso de reposición y en subsidio recurso de apelación es por contener vías de hecho, conflicto de derechos sustanciales, que no se puede considerar desde ningún punto de

vista el valor que imparte su señoría \$147.534.000.00 pesos mcte, por el cincuenta por ciento del bien inmueble. Toda vez que es un hecho notorio, el cincuenta por ciento. Se trata Señor Juez, de dos (2) bienes inmuebles que están totalmente contruidos e independientes dentro del mismo terreno y por ello nunca jamás ese valor que su Despacho imparte, garantiza en forma recta y correcta el valor del cincuenta por ciento de los dos inmuebles, que están incluidos en el mismo terreno o area a rematar, solo falta gestionar ante las autoridades Alcaldía Menor de Kennedy, declarar propiedad horizontal.

Si bien es cierto que la parte actora presento el cien por ciento del avaluo atraves del certificado catastral, también es cierto que la parte demandada también presento el cien por ciento del avaluo atraves de un avaluo comercial, junto a las observaciones.

Considero con todo respeto que el juez tiene la obligación de garantizar los derechos fundamentales de ambas partes, en este caso los derechos fundamentales consagrados en el artículo 228 y 229 de la Constitución Nacional y artículo 11 y 42 del código general del proceso, debe impartir justicia, obrando de la forma más recta y correcta y garantizando con los deberes y poderes que nuestra Ley le permite, garantizar a todas las partes sus derechos fundamentales.

No es justo Señor Juez, que no resulta procedente mi petición respetuosa al presentar observaciones de hecho y de derecho y no acceder al valor justo del cincuenta por ciento del bien inmueble materia de este proceso. Inexcusable por sana lógica e interpretación de las normas procesales y sustanciales, teniendo en cuenta todas y cada una de las circunstancias de tiempo, modo y lugar del referido avalúo comercial del inmueble, no acceder y rechazar nuestro avalúo legalmente presentado a pesar que su Despacho lo acepta como un experticio detallado y bien presentado del bien objeto del remate.

Finalmente dentro del término de ejecutoria del auto recurrido y obedeciendo, presento avalúo comercial refrendando únicamente la parte del valor comercial del bien inmueble el cual queda el cincuenta por ciento (50%) del valor del inmueble en la suma de: \$294.608.870 pesos mcte.

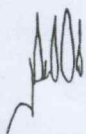
Baste lo anterior, para que su Despacho reponga en el sentido de revocar el auto materia de impugnación y acceda al cincuenta por ciento del avalúo comercial presentado oportunamente por la parte demandada y por esa razón, esta decisión, materia de impugnación con el debido respeto es violatoria de los derechos fundamentales de mi representada consagrados en los artículos 2, 13, 58, 228, 229 y 230 de la Constitución Política.

En el caso adverso que su Despacho no acceda a mi humilde petición, ruego concederme el recurso de apelación que en forma subsidiaria aquí estoy incoando y presentando.

ANEXOS

Me permito acompañar avalúo comercial dictamen pericial, suscrito por el perito AVASIN LTDA.
(43 folios).

Cordialmente,



GLORIA CHIQUINQUIRA CORREDOR QUECAN

C.C. No. 41.543.360 de Bogotá

T.P. No. 77.753 del C.S. de la J.

Correo electrónico: gloriacorredorabogada@gmail.com

200

AVASIN LTDA

AVALUOS ASESORIAS INDUSTRIALES

**JUZGADO 4 CIVIL DEL CIRCUITO DE
EJECUCIÓN FE SENTENCIAS DE BOGOTÁ
DORIS SONIA AMADO PARRA**



**ESTUDIO DE AVALÚO DE UN INMUEBLE LOCALIZADO
EN LA CARRERA 80 F No. 8 A – 27, URBANIZACIÓN
VALLADOLID, DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ**

**INFORME No. 15337
BOGOTÁ D.C. FEBRERO DEL AÑO 2021**

Calle 64 A No. 50-28 de Bogotá D.C. PBX (1) 225 15 00 Cel.: 310 213 92 69
Correo: avaluos@avasyn.com.co

**ESTUDIO DE AVALÚO DE UN INMUEBLE
PROPIEDAD DE LA SEÑORA DORIS SONIA AMADO PARRA Y DEL SEÑOR SILVIO
BROCHERO PINZÓN**

1. INTRODUCCIÓN

Atendiendo la gentil solicitud de la señora **DORIS SONIA AMADO PARRA**, identificada con C.C. **51.838.422**, con destino al **JUZGADO 4 CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN FE SENTENCIAS DE BOGOTÁ**, del 1 de Febrero del año 2021, nuestra firma AVASIN LTDA, procedió a efectuar el estudio de avalúo de un inmueble.

La visita de inspección y recolección de datos se efectuó el día 2 de Febrero del año 2021, la cual estuvo a cargo del perito William Cárdenas, inscrito en el REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES DE ACUERDO "RAA" No AVAL-19371245 De acuerdo a la ley 1673 del 19/07/13 y reglamentada bajo el decreto 556 de Marzo de 2014.

La visita y reconocimiento tuvo el siguiente proceso:

- 1.1 Recepción de la orden de servicio y coordinación de la fecha para la visita de inspección.
- 1.2 Identificación e inspección detallada del inmueble, con el fin de recolectar la mayor información posible, como lo es la ubicación, área, servicios públicos y demás aspectos físicos.
- 1.3 Reconocimiento del vecindario donde se encuentra localizado el inmueble y su área de influencia.
- 1.4 Determinación de los servicios existentes, tanto públicos como privados del inmueble.
- 1.5 Consulta a los títulos de propiedad.
- 1.6 Análisis económico y comercial sobre los valores de mercado, oferta, demanda y demás factores que afectan y determinan el valor de avalúo del inmueble.
- 1.7 Elaboración del informe

2. OBJETO DEL AVALÚO

El objeto del presente avalúo es analizar los factores intrínsecos y extrínsecos que determinan el valor comercial del inmueble.

3. LOCALIZACIÓN

En la República de Colombia, departamento de Cundinamarca, municipio de Bogotá Distrito Capital, zona Occidente de la ciudad, Urbanización Valladolid, se encuentra el inmueble objeto del presente estudio, el cual se identifica con la actual nomenclatura urbana, Carrera 80 F No. 8 A – 27.

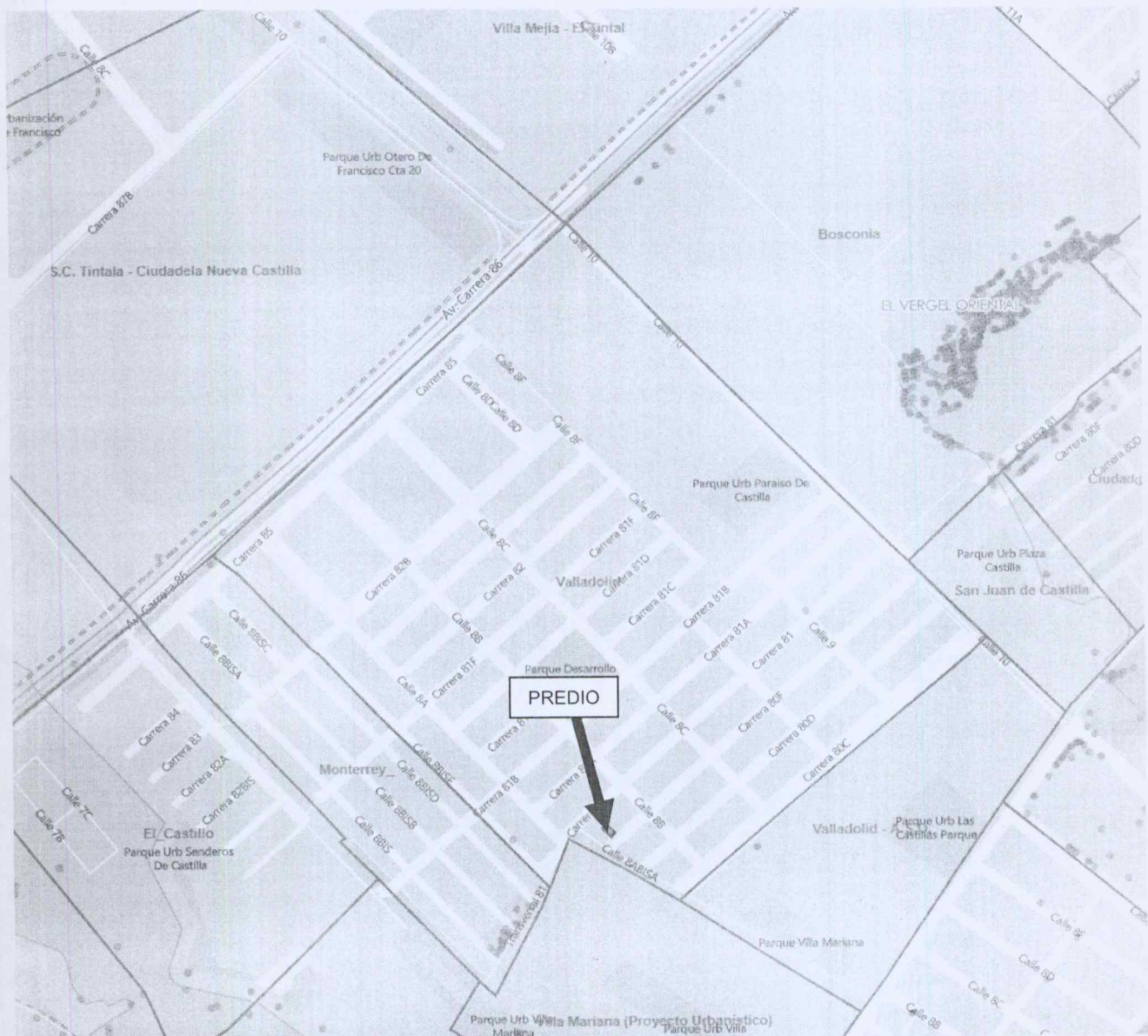


"Plano obtenido de la pagina de Google Maps"

Las coordenadas de localización son: Latitud 4.643868 Longitud -74.146623, tomadas del portal de la página de Mapas Bogotá.

Las zonas colindantes al sector donde se encuentra el inmueble son:

Norte: Villa Mejía – El Tintal
Oriente: San Juan de Castilla
Occidente: Tintala – Ciudadela Nueva Castilla
Sur: Villa Mariana (Proyecto Urbanístico)



"Plano obtenido de la pagina de Mapas Bogotá"

4. ASPECTO JURÍDICO

4.1 Documentos que acreditan la propiedad

Escritura Pública No. 12332 del 09 de Diciembre de 1993, otorgada en la Notaría 21 del Circuito de Santafé de Bogotá D.C.

Acto: Compraventa
De: Construcciones Valladolid Ltda.
A: Doris Sonia Amado Parra
A: Silvio Brochero Pinzón



INFORME No. 15337

4.2. Documentos de identificación del predio

4.2.1. Matrícula inmobiliaria No. 50C-1286558

4.2.2. Cédula catastral No. Sin Información

4.2.3. Chip No. AAA0137RLSY

4.2.4. Análisis jurídico:

Este informe no hace un análisis jurídico sobre los documentos facilitados.

4.2.5. Amenaza: Ninguna conocida

4.2.6. Impacto ambiental y condiciones de salubridad:

En el sector inmediato al predio no se observó ningún factor ni condiciones anormales de impactos ambientales ni de salubridad.

4.2.7. Afectaciones: Ninguna conocida

4.2.8. Limitaciones al dominio: Los estipulados en el Reglamento de Uso de Suelos.

4.2.9. Gravámenes: Hipoteca con cuantía indeterminada, A: Francisco Ernesto Gómez Murcia, según la Escritura pública No. 304 del 22 de Febrero de 2016, otorgada en la Notaria 34 del Circuito de Bogotá D.C.

Embargo ejecutivo con acción real REF: 11001310301120170041700, A: Doris Sonia Amado Parra y Silvio Brochero Pinzón, según el Oficio 1014 del 04 de Agosto de 2017, otorgado en el Juzgado 011 Civil del Circuito de Bogotá D.C.

4.3. Documentos facilitados

Certificado de tradición y libertad impreso el día 29 de Septiembre de 2020
Recibo de impuesto predial del predio.

5. LINDEROS

Los linderos se encuentran protocolizados en la escritura pública antes mencionada.

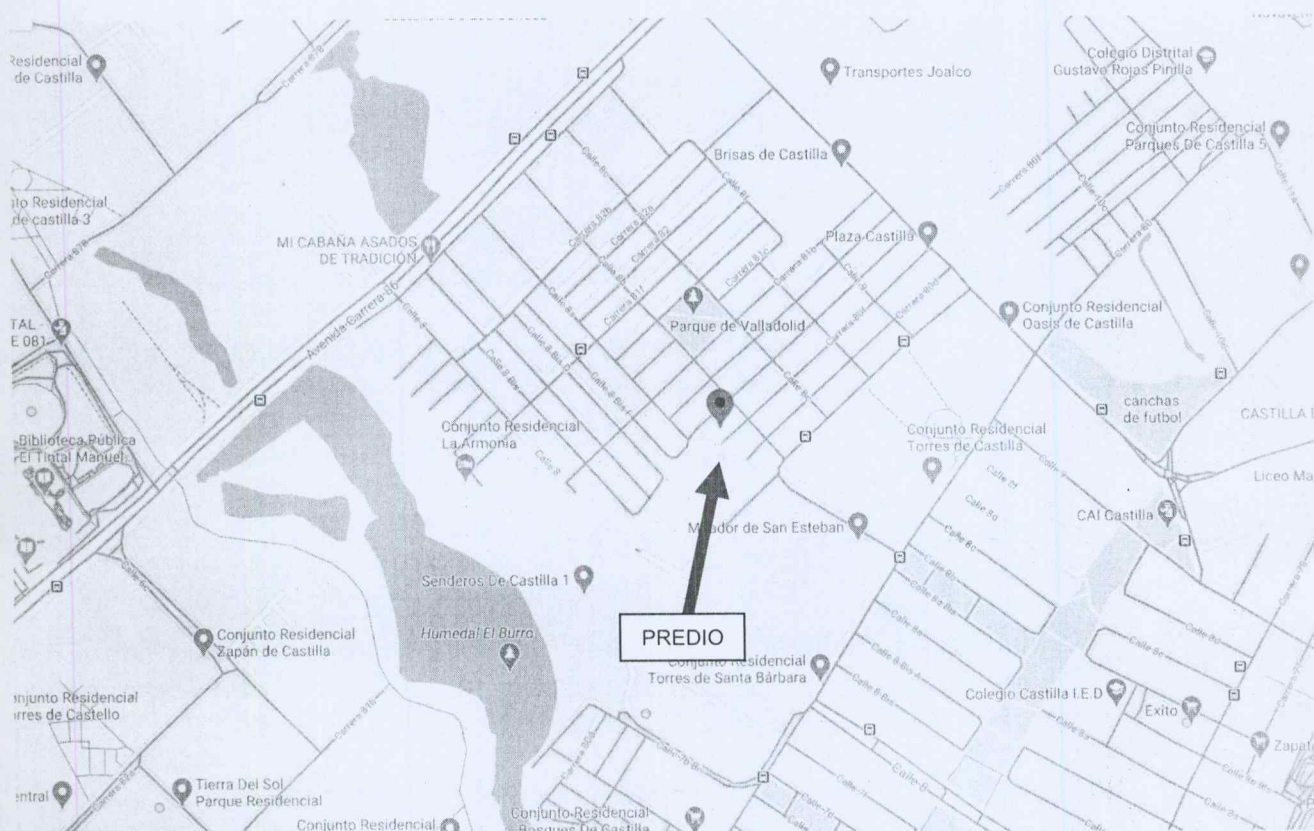
6. DESTINO ECONÓMICO

6.1 Perspectivas inmediatas: Conocer el valor comercial del inmueble.

7. VÍAS DE ACCESO Y TRANSPORTE

7.1. Vías principales

Avenida Ciudad de Cali, Avenida Américas y Calle 13



“Plano obtenido de la pagina de Google Maps”

7.2. Vías secundarias

Las internas del sector.

7.3. Características generales de las vías

Las vías principales son muy importantes con variadas especificaciones técnicas y forman el sistema arterial básico y secundario en este sector de la ciudad, cada una cubre sectores de diferente actividad económica; se encuentran pavimentadas, en buen estado de conservación, operan en doble sentido, soportan un tránsito vehicular bueno y permanente siendo más intenso en algunas de ellas y han generado a lo largo de sus ejes una variada actividad mixta, siendo más dinámica en unos sectores que en otros.

Las demás vías internas se encuentran pavimentadas en buen y aceptable estado y se conectan fácilmente con la red básica.

7.4. Servicio de transporte

El servicio de transporte público urbano al sector y al inmueble se considera como bueno, contando con rutas de buses, busetas, colectivos, taxis y SITP (Sistema Integrado de Transporte Público) en forma permanente.

8. SERVICIOS

8.1. En la zona

La zona donde se encuentra ubicado el inmueble se halla integrado totalmente a la infraestructura urbana del Distrito, con los servicios propios de un sector mixto, como son los siguientes:

- Vías: pavimentadas
- Andenes: concreto
- Acometidas de:
 - Acueducto
 - Alcantarillado
 - Gas natural
 - Energía eléctrica
 - Alumbrado público
 - Red telefónica
- Recolección de basuras

8.2 En el inmueble

A título particular el inmueble posee los servicios anotados anteriormente.

9. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL SECTOR

El sector donde se encuentra ubicado el inmueble se caracteriza por ser una zona residencial, estrato Dos (2), la tipología de las construcciones es heterogénea, en buen y aceptable estado de conservación y como actividad predominante se destaca la vivienda unifamiliar, vivienda multifamiliar en altura, comercio de tipo local y zona en sus ejes principales.

En general el sector está desarrollado y no evidencia tendencia alguna que modifique los usos actuales que incidan en la valorización.

10. REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA



USOS PERMITIDOS PARA LA DIRECCION KR 80 F 8 A 27 (KR 80 F 8 A 25)

TRATAMIENTO:	MEJORAMIENTO INTEGRAL	MODALIDAD:	MEJORAMIENTO INTEGRAL	FICHA:	13
AREA DE ACTIVIDAD:	RESIDENCIAL	ZONA:	ZONA RESIDENCIAL CON ACTIVIDAD ECONOMICA EN LA VIVIENDA	LOCALIDAD:	8 KENNEDY
FECHA DECRETO:		No. DECRETO:	Dec 429 de 2004 Mod. =Dec 014 dew.	UPZ:	46 CASTILLA
				SECTOR:	13 CASTILLA
Sector de Demanda: C					

LOCALIZACION DEL PREDIO SELECCIONADO:



- ☒ Bienes de Interes Cultural
- ☒ Excepciones de Norma
- ☒ Subsectores Uso
- ☒ Subsectores Edificabilidad
- ☒ Sectores Normativos
- ☐ Acuerdo 6
- ☐ Lotes de adicion
- ☐ Malla Vial
- ☐ Lotes
- ☒ Parques Metropolitanos
- ☒ Parques Zonales
- ☐ Manzanas
- ☒ Cuerpos de Agua
- ☒ Barrios

"Plano obtenido de la pagina de Google Maps"

De conformidad con el Decreto No. 429 de 2004 Mod. =Dec 014 de 2013, Por el cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 46 Castilla, localidad (8) Kennedy, el inmueble objeto de avalúo se clasifica de la siguiente manera:

Área de Actividad: Residencial
Zona: Residencial con actividad económica en la vivienda
Tratamiento: Mejoramiento integral
Modalidad: Mejoramiento integral
Sector: (13) Castilla

En el presente estudio el evaluador da un concepto de la norma de uso de suelos, de acuerdo con la información que se pudo obtener y conocer publicadas en la página del SINUPOT. Los certificados de usos de los suelos, solo lo pueden emitir las autoridades competentes; que para este caso son las curadurías urbanas y para el presente avalúo no fue facilitado este certificado de uso de suelos actual.



INFORME No. 15337

11. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE

11.1. Características

11.1.1. Lote

Ubicación: Medianero
Forma Geométrica: Rectangular regular
Topografía: Plana
Sector: Plano
Area: 72 m²
Frente: 6 ml
Fondo: 12 ml
Relación frente fondo 1: 2

11.1.2. Construcción

Edad: 28 años
Estado actual: Buen y aceptable estado
Estilo: Unifamiliar
Diseño: Libre
Ejecución: Adecuada a su uso
Número de Pisos: Cuatro (4)

11.1.3 Materiales

Cimentación: Ciclópea
Estructura: Ferroconcreto
Entrepisos: Placa en ferroconcreto
Muros: Ladrillo y bloque
Cubierta: Teja translúcida y placa en ferroconcreto
Fachada: Ladrillo a la vista

11.1.4. Acabados

Paredes: Pañetadas pintadas al vinilo, pañetadas, estucadas y pintadas al vinilo
Pisos: Cemento liso, retal de mármol y tableta cerámica
Techo: Pañete rustico pintado al vinilo, pañetados, estucados y pintados al vinilo y teja translúcida
Puertas: Lamina CR y madera
Ventanas: Lamina CR con reja de seguridad
Escaleras: Retal de mármol con granito pulido

Cocina:	Piso tableta cerámica paredes y techo enchapados en tableta cerámica, mueble en ferroconcreto enchapado en tableta cerámica y mesón en ferroconcreto enchapado en tableta de gres.
Baño:	Piso tableta cerámica, paredes y techo tableta cerámica, pañetados, estucados y pintados al vinilo.
Terraza cubierta:	Piso cemento liso, paredes pañetadas, techo teja traslucida, no cuenta con pared en la zona sur
Distribución:	Piso 1: Garaje , star de alcobas, 2 alcobas, cocina y baño Piso 2: Sala – comedor , alcoba , sala , cocina y baño Piso 3: 3 alcobas y 1 baño Piso 4: Terraza cubierta

12. BASES PARA EL CÁLCULO DEL AVALÚO

12.1. APRECIACIONES Y CONSIDERACIONES AL PRECIO

En la determinación del justiprecio se tuvieron en cuenta entre otros, los siguientes factores de incidencia:

- Localización

Se considera buena ya que se encuentra en un sector mixta

- Tendencia del sector

De acuerdo a la inspección en el sector no se observó una tendencia que modifica el uso actual y principal como es el mixto.

- Vías de acceso

El inmueble se encuentra rodeado de buenas vías de acceso en buen estado de conservación. Por otro lado, se encuentra cerca de la Avenida Ciudad de Cali, lo que facilita el acceso vehicular y el transporte público a otros sectores de la ciudad.

- Servicios públicos y privados instalados

El inmueble cuenta con todos los servicios según su uso económico; posee 2 contadores de Energía eléctrica, 1 contador de Acueducto, Alcantarillado y 2 contadores de Gas natural.

- Estado de conservación y mantenimiento

Estructural y físicamente se considera en buen estado.

- **Sondeo de oferta y demanda**

En la actualidad se encuentra abierto y se considera de mayor oferta que demanda.

- **Actividad edificadora**

Poca y de carácter puntual dirigida más que todo a remodelaciones o adecuaciones. Actualmente se está construyendo conjuntos multifamiliares en la zona.

- **Factor de comercialización**

Es el mayor o menor valor que puede tener la construcción y la tierra después de analizados los factores intrínsecos y extrínsecos.

12.2. ANÁLISIS ECONÓMICO

Posibilidad de venta del inmueble

De acuerdo a la investigación en el sector se considera de mediano a largo plazo y dependiendo de algunos aspectos como: estado de conservación, promoción inmobiliaria, condiciones en el momento de la negociación, forma de pago y destino o uso que se le quiera dar se puede mejorar la venta.

Proyección económica del bien

En la actualidad el sector en general no posee variables que generen un incremento en la valorización.

Es de anotar que actualmente en todos los continentes de nuestro planeta, existe una pandemia generada por el coronavirus (covid 19), incluyendo nuestro país, y como consecuencia ha traído el inicio de un ciclo de recesión económica mundial, la cual en este momento no se conoce totalmente sus repercusiones; Esto afecta el sector de la finca raíz de diferentes formas; como puede ser desvalorización y/o pérdida de valor de los inmuebles, el cual actualmente no se puede medir.

Usos alternativos

En la actualidad su mayor y mejor uso es óptimo y está acorde con el de la zona, sin embargo, se puede hacer opción de usos alternativos o complementarios de acuerdo a la Reglamentación de uso de suelos.

Situación de orden público

Para este sector se considera normal a la hora de la visita

13. OBSERVACIONES Y RECOMENDACIONES

El valor de avalúo es un valor instantáneo y varía con el tiempo. Los bienes sufren cambios por distintos factores, ya sean económicos o por cambios en el uso, etc.

Una valoración no es un hecho, sino que es una estimación del más probable de una gama de resultados posibles, en función de los supuestos analizados en el proceso del presente estudio. La valoración está sujeta de acuerdo a la información recolectada y los métodos de valoración reconocidos aplicados. El Precio es la cuantía real que se compra o se vende un activo, dependiendo de las necesidades o intereses de la oferta y demanda y su valor final puede ser igual o no al asignado en el presente estudio.

La localización general del inmueble en un sector Occidente de la capital, caracterizada por presentar usos residenciales.

La ubicación específica del inmueble dentro del sector y la cuadra.

Las buenas condiciones de acceso y desalojo del sector, debido a que esta bordeado por importantes avenidas del plan vial de la ciudad como son la Avenida Ciudad de Cali y Avenida Américas, calle 13.

La buena infraestructura urbanística del sector, en relación con la prestación de los diferentes servicios públicos, una buena malla vial secundaria y un equipamiento urbano adecuado.

La Reglamentación urbanística vigente para el inmueble, la cual permite el uso actual que presenta.

Las características físicas del terreno como cabida superficial, linderos generales, forma geométrica, topografía y ubicación dentro de la manzana y urbanización.

Las buenas especificaciones constructivas y arquitectónicas del inmueble, así como la buena y aceptable calidad de los acabados interiores, distribución, ventilación, vetustez y buen estado de conservación y mantenimiento.

El valor asignado al terreno, se presenta de acuerdo a la cabida superficial consignada en el documento público suministrado por el solicitante y verificada por medición directa por Avasin Ltda.

El valor asignado a las construcciones está relacionado con las áreas aproximadas, calculadas por el personal técnico de Avasin Ltda., durante la visita de inspección al inmueble, dicho valor es el comercial.

Los métodos valuatorios utilizados para la determinación del precio fueron el comparativo directo de mercado para el terreno y el de reposición con su respectiva depreciación de acuerdo a las tablas de Fitto y Corvini.

El presente avalúo corresponde a la suma de dinero que un comprador y un vendedor estarían dispuestos a pagar en efectivo y a recibir de contado por una propiedad



INFORME No. 15337

determinada en una transacción libre de todo tipo de financiación y de restricciones de mercado que les permite actuar con libertad para negociar.

El valor de avalúo para este inmueble se calculó sobre el valor físico del terreno y de la construcción y no como un negocio en marcha.

Los diferentes aspectos de orden jurídico como titulación, servidumbres activas y de cualquier otra naturaleza no se tienen en cuenta porque se considera que la propiedad puede negociarse sin restricción alguna.

En el análisis para la determinación del precio no se tiene en cuenta la existencia de contratos de arrendamiento y de otra índole, porque se asume que el propietario o quien hace sus veces posee el goce y uso de todas las calidades que le atribuye su titularidad.

El evaluador no tiene ningún interés financiero, presente ni cercano ni de otra índole en la propiedad evaluada en este informe y no tiene interés personal y sesgo alguno en relación con personas que puedan estar interesadas en esta propiedad en la fecha. Los honorarios no se basan en un reporte de un determinado valor que favorezca al cliente, ni tiene ninguna relación directa ó indirecta con los resultados presentados.

Se recomienda lo siguiente:

Para cualquier transacción económica se debe solicitar un certificado de tradición y libertad reciente.

Tomar póliza de seguro contra incendio para las construcciones hasta por el valor de avalúo dado.

14. TABLAS DE MERCADEO

DESCRIPCION	TIPO DE OFERTA	TELEFONO	ENCUESTADO	DIRECCION	VALOR M2 TERRENO.
CASA	VENTA	314 3697699	MARIA ROSA	CLL 8 A No. 81 C - 23	4.211.538
CASA	VENTA	311 4501765	JOSE CABALLERO	CLL 8 B No. 81 F - 90	4.471.227
CASA	VENTA	310 2093395	JAIRO ORTIZ	CLL 8 BIS No. 81 B -26	3.943.333
CASA	VENTA	301 4412237	YANET	CLL 8 BIS D No. 81 - 02	4.053.333
				PROMEDIO	4.169.858
				NÚMERO DE DATOS	4
				DESVIACIÓN ESTANDAR	\$ 198.401
				COEFICIENTE DE VARIACIÓN	4,8%
				VALOR ADOPTADO	4.170.000

14. CALCULO DEL AVALÚO TOTAL Y DEL 50% DEL INMUEBLE

TERRENO					
72,00	m ²	a razón de	4.170.000	m ²	= \$ 300.240.000
CONSTRUCCIÓN					
PRIMER PISO					
45,70	M ²	a razón de	1.245.000	M ²	= \$ 56.896.500
PRIMER PISO GARAJE					
26,30	M ²	a razón de	874.000	M ²	= \$ 22.986.200
SEGUNDO PISO					
71,84	M ²	a razón de	1.358.000	M ²	= \$ 97.558.720
TERCER PISO					
71,84	M ²	a razón de	1.358.000	M ²	= \$ 97.558.720
TERRAZA CUBIERTA					
33,60	M ²	a razón de	416.000	M ²	= \$ 13.977.600
VALOR TOTAL					\$ 589.217.740
VALOR DEL 50% DEL INMUEBLE					\$ 294.608.870

15. RESUMEN DEL AVALUO

El total del presente estudio de avalúo del 50% del inmueble ubicado en la Carrera 80 F No. 8 A – 27 de la Urbanización Valladolid, al día 4 de Febrero del año 2021 y teniendo en cuenta todas las consideraciones ya anotadas es de: **DOSCIENTOS NOVENTA Y CUATRO MILLONES SEISCIENTOS OCHO MIL OCHOCIENTOS SETENTA PESOS M/CTE. (\$294.608.870).**

16. ASUNTO: COMPLEMENTO DICTAMEN PERICIAL- ARTÍCULO 226 del C.G. del P.

WILLIAM CARDENAS AVILA, mayor de edad, identificado con cedula de ciudadanía No. 19.371.245, actuando en mi nombre y representación de la sociedad AVASIN LTDA, quien actúa como perito evaluador por el presente escrito nos permitimos dar cumplimiento a los requisitos de que trata el Artículo 226 del C.G. del P. Artículo 226. Procedencia.

Código General del Proceso:

De acuerdo al artículo 226 de la ley 1564 de 2012, de julio 12, del código general del proceso índico como complemento al dictamen técnico sobre el informe 15337 del avalúo de un inmueble localizado en la Carrera 80 F No. 8 A – 27, Urbanización Valladolid departamento de Cundinamarca, de la ciudad de Bogotá, país Colombia, como perito evaluador manifestó lo siguiente:

1. La identidad de quien rinde el dictamen y de quien participó en su elaboración.
 - WILLIAM CÁRDENAS ÁVILA
2. La dirección, el número de teléfono, número de identificación y los demás datos que faciliten la localización del perito.
 - C.C. No. 19.371.245 de Bogotá
 - Dirección: Calle 64 A No. 50-28 Barrio San Miguel
 - Teléfonos: PBX 22515 00 Móvil 3102139269
3. La profesión, oficio, arte o actividad especial ejercida por quien rinde el dictamen y de quien participó en su elaboración. Deberán anexarse los documentos idóneos que lo habilitan para su ejercicio, los títulos académicos y los documentos que certifiquen la respectiva experiencia profesional, técnica o artística.
 - a. Gerente, Representante Legal y Perito de AVASIN LTDA
 - b. AVAL-19371245 Registro Abierto de Avaluadores de acuerdo a la Ley 1673 del 14/03/14 y reglamentada bajo el decreto 556.
4. La lista de publicaciones, relacionadas con la materia del peritaje, que el perito haya realizado en los últimos diez (10) años, si las tuviere.
 - No ha realizado publicaciones.
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.
 - No ha sido designado como perito evaluador por la rama judicial
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.
 - No he sido designado en procesos anteriores o en curso por el apoderado, ni por ninguna otra empresa o persona, para dar un dictamen técnico sobre estos bienes, que tratan el presente informe.
7. Si se encuentra incurso en las causales contenidas en el artículo 50, en lo pertinente.
 - No me encuentro incurso en ninguno de los causales que indica el artículo 50, del Código General del Proceso.
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.

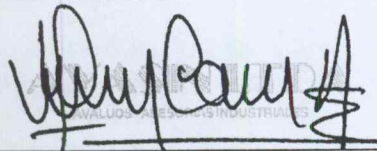
- Declaro que algunos peritajes que he elaborado han sido usados para presentarlos a la rama judicial y todos los análisis, exámenes, métodos experimentos e investigaciones efectuados son los mismos que siempre el perito evaluador ha usado en el ejercicio regular de la profesión y oficio.
9. Declarar 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.
- Declaramos que todos los análisis, exámenes, métodos experimentos e investigaciones efectuados son los mismos que siempre el perito evaluador ha usado en el ejercicio regular de la profesión u oficio.
10. Relacionar y adjuntar los documentos e información utilizados para la elaboración del dictamen.
- Certificado de Tradición y Libertad Impreso el 29 de Septiembre de 2020
 - Recibo de Impuesto Predial

Manifiesto bajo la gravedad del juramento como perito evaluador que no tengo ningún interés financiero, presente ni cercano ni de otra índole en la propiedad evaluada en este dictamen y no tengo interés personal y sesgo alguno en relación con personas que puedan estar interesadas en esta propiedad en la fecha. El perito evaluador certifica en el presente informe sólo sus análisis profesionales de acuerdo a la idoneidad y profesionalismo.

17. ANEXOS

- Fotografías
- Certificado de tradición y libertad impreso el 29 de Septiembre de 2020
- Recibo de Impuesto Predial
- Norma y consolidado obtenido del Sinupot

Atentamente



WILLIAM CÁRDENAS ÁVILA
GERENTE

AVAL-19371245 REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES de acuerdo a la Ley 1673 del 19/07/13 y reglamentada bajo el decreto 556 de Marzo de 2014.

RE: recurso de reposición y en subsidio recurso de apelación radicación No. 11001310301120170041700

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

Lun 06/09/2021 9:38

Para: Gloria Corredor <gloriacorredorabogada@gmail.com>

ANOTACION

Radicado No. 5385-2021, Entidad o Señor(a): GLORIA CHIQUINQUIRA - Tercer Interesado, Aportó Documento: Memorial, Con La Solucitud: Recurso de reposición, Observaciones: RECURSO DE REPOSICION EN SUBSIDIO RECURSO DE APELACION CONTRA EL AUTO DE FECHA 27 DE AGOSTO 2021 POR MEDIO DEL CUAL EL DESPACHO DISPUSO NO TENER EN CUENTA EL AVALUO 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](#)

Cordialmente



Ramo Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

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: Gloria Corredor <gloriacorredorabogada@gmail.com>

Enviado: jueves, 2 de septiembre de 2021 15:57

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

Asunto: recurso de reposición y en subsidio recurso de apelación radicación No. 11001310301120170041700

cordial saludo:

me permito presentar recurso de reposición y en subsidio recurso de apelación contra el numeral 3 del auto de fecha 27 de agosto 2021 notificado por estado numero 60 de fecha 30 de agosto 2021 donde su señoría no accede al avalúo comercial presentado por la parte demandada anexo memorial (3 folios) y avalúo (43 folios).
atentamente,

GLORIA CHIQUINQUIRA CORREDOR QUECAN

C.C. No. 41.543.360 de Bogotá

T.P. No. 77.753 del C.S. de la J.

Favor confirmar recibido memorial gracias.

✓ Remitente notificado con Mailtrack

OF. EJECUCION CIVIL CT

07432 6-SEP-'21 9:39

WTF

07432 6-SEP-'21 9:39



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 2021 se fija el presente traslado

conforme a lo dispuesto en el Art. 319 del

C. G. P. el cual corre a partir del 09 09 2021

y vence en: 13 09 2021

El secretario h

Señor:

JUEZ CUARTO (4) CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCION DE SENTENCIAS DE BOGOTA

E.

S.

D.

REF: PROCESO EJECUTIVO No. 2000-31383

DTE: BANCO POPULAR

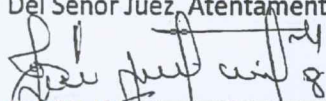
DDOS: ORLINDO HERNANDEZ HERNANDEZ

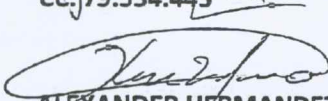
OSCAR JAVIER HENANDEZ HERNADEZ y ALEXANDER HERNANDEZ HERNANDEZ, mayor de edad con domicilio y residencia en esta ciudad, identificados con las cédulas de ciudadanía No. 79.534443 y 79.570.106 respectivamente, actuando en nuestra calidad de demandados, manifestamos a su Despacho que otorgamos poder especial amplio y suficiente a la Doctora LUCELIDA MAZABEL SCARPETTA y HERNELDA MAZABEL SCARPETTA, ambas mayores de edad, abogadas tituladas y en ejercicio, identificadas como aparece al pie de sus firmas, para representen nuestros intereses dentro del proceso de la referencia.

Nuestras apoderadas quedan facultadas para conciliar, transigir, sustituir, reasumir y demás facultades otorgadas por la Ley.

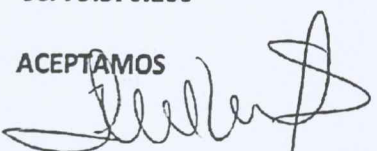
Sírvase señor Juez reconocer personería a nuestra apoderada en los términos y para los efectos del presente poder.

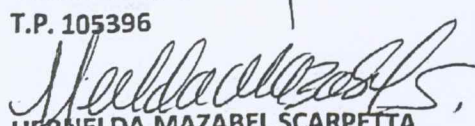
Del Señor Juez, Atentamente


OSCAR JAVIER HERNANDEZ HERNANDEZ
CC. 79.534.443


ALEXANDER HERNANDEZ HERNANDEZ
CC. 79.570.106

ACEPTAMOS


LUCELIDA MAZABEL SCARPETTA
CC. 36.273.924
T.P. 105396


HERNELDA MAZABEL SCARPETTA
CC. 52.115.651
T.P. 174906

Notaria 4
DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C. NIT. 4177450824

DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL Y RECONOCIMIENTO DE CONTENIDO

El Notario Cuarto (E) del Círculo de Bogotá, D.C., ha constatado que el anterior escrito fue presentado personalmente por:

Oscar Javier Hernández Hernández

Identificado con la C.C. No. 79.534.443.

quién declaró que la firma y huella que aparecen en el presente documento son suyas y el contenido del mismo es cierto.

Fecha: 30 AGO 2021

Firma: [Firma]

Augusto Martínez Velásquez
Notario Cuarto (E) de Bogotá, D.C.

 HUELLA



Notaria 4
DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C. NIT. 4177450824

DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL Y RECONOCIMIENTO DE CONTENIDO

El Notario Cuarto (E) del Círculo de Bogotá, D.C., ha constatado que el anterior escrito fue presentado personalmente por:

Alexander Hernández Hernández

Identificado con la C.C. No. 79.570106.

quién declaró que la firma y huella que aparecen en el presente documento son suyas y el contenido del mismo es cierto.

Fecha: 30 AGO 2021

Firma: [Firma]

Augusto Martínez Velásquez
Notario Cuarto (E) de Bogotá, D.C.

 HUELLA



89

Señor:
**JUEZ CUARTO (4) CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCION DE
SENTENCIAS DE BOGOTA D.C.**
E. S. D.

**REF: PROCESO EJECUTIVO MIXTO
RADICADO: 20031383
DTE: BANCO POPULAR
DDOS: OSCAR JAVIER HERNANDEZ HERNANDEZ Y OTROS**

HERNELDA MAZABEL SCARPETTA, mayor de edad con domicilio y residencia en la ciudad de Bogota, identificada con la cedula de ciudadanía No. 52.115.651 de Bogota y tarjeta profesional 105396, actuando en mi calidad de apoderada de los demandados señores **OSCAR JAVIER HERNANDEZ HERNANDEZ y ALEXANDER HERNANDEZ HERNANDEZ**, ambos mayores de edad con domicilio y residencias en esta ciudad, identificados con las cedula de ciudadanía No. 79.534.443 y 79.570.106 respectivamente, de manera respetuosa manifiesto a su Despacho que dentro del término legal establecido **OBJETO** el avalúo comercial que realizo y presento el apoderado de la parte demandante sobre el bien inmueble identificado con la matricula inmobiliaria No. **50S-681626** ubicado en la **CARRERA 18B #51 A- 36 SUR** de la ciudad de Bogota.

Fundamento esta objeción en lo dispuesto en el artículo 164 y 226, 228 y ss del Código General del Proceso considerando lo siguiente:

En principio es importante tener en cuenta que el valor de un inmueble se establece bajo la resolución 620 del 2008 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi (<https://www.igac.gov.co/es/contenido/resolucion-numero-620-de-2008>) y solo puede ser presentado por un perito evaluador con calidad de auxiliar de la justicia debidamente acreditado con el **REGISTRO ABIERTO DE AVALUADOR**, como lo dispone la ley 1673 de 2013.

(<http://wsp.presidencia.gov.co/Normativa/Leyes/Documents/2013/LEY%201673%20DEL%2019%20DE%20JULIO%20DE%202013.pdf>), que especifica que el no tener el RAA, No puede ser idóneo para esta materia.

En el caso que nos ocupa el avalúo que se objeta fue realizado y presentado por el apoderado de la parte actora, quien no tiene las calidades exigidas por la Ley 1673 y la Resolución 620/2008.

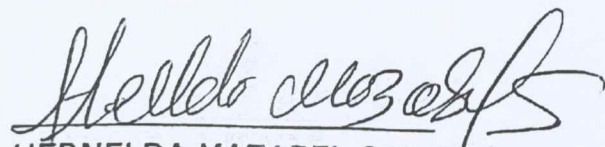
El avalúo realizado al inmueble se aparta de los principios científicos, técnicos que se deben utilizar e implementar en la realización del avalúo lo cual solo lo puede hacer la persona idónea calificada y debidamente acreditada.

El artículo 164, fundamenta que ***"toda decisión judicial debe fundarse en las pruebas regular y oportunamente allegadas al proceso"***.

El artículo 226 del Código General del Proceso, dispone que ***"la prueba pericial es procedente para verificar hechos que interesen al proceso y requieran especiales conocimientos científicos, técnicos y artísticos"***.

En el caso que nos ocupa tenemos que el **AVALUO COMERCIAL**, supere el valor estipulado por el apoderado de la parte demandante, por lo anterior me permito allegar en adjunto el Avalúo realizado por el Perito de la Asociación Colombiana de Peritos, de acuerdo con los Arts. 226, 164 y 235 del C.G.P., Ing. SALOMON BLANCO, profesional que esta dispuesto a sustentarlo en audiencia cuando su despacho lo disponga.

Atentamente,



HERNELDA MAZABEL SCARPETTA

cédula de ciudadanía No. 52.115.651 de Bogotá
tarjeta profesional 174906

Teléfono: 3118580237 - email: herneldamazabel@gmail.com



NIT 901155072-4

Ing. SALOMON BLANCO GUTIÉRREZ
ABOGADO – AVALUADOR EXPERTO
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO
U. EXTERNADO – COMPLUTENSE

AVALÚO COMERCIAL

SOLICITADO POR:

SR. OSCAR HERNÁNDEZ.

ELABORADO POR EL PERITO:

ING. SALOMÓN BLANCO GUTIÉRREZ.

PREDIO:



CARRERA 18B # 51A – 36 SUR.

LOCALIDAD TUNJUELITO.

BARRIO SAN CARLOS.



NIT 901155072-4

Ing. SALOMON BLANCO GUTIÉRREZ
ABOGADO – AVALUADOR EXPERTO
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO
U. EXTERNADO – COMPLUTENSE

CONTENIDO:

1. CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 226 DEL C.G.P.

2. INFORMACIÓN BÁSICA.

- 2.1** Objeto del Avalúo.
- 2.2** Aspectos Legales.
- 2.3** Información del Avalúo.

3. INFORMACIÓN DEL VALUADOR.

- 3.1** Valuador responsable.
- 3.2** Responsabilidad del Valuador.
- 3.3** Declaración de Cumplimiento.

4. INFORMACIÓN DEL SECTOR.

- 4.1** Delimitación del Sector.
- 4.2** Servicios Públicos.
- 4.3** Vías de acceso y movilidad.

5. INFORMACIÓN DEL INMUEBLE.

- 5.1** Localización.
- 5.2** Estado actual.
- 5.3** Conclusión de estado del inmueble.

6. CARACTERÍSTICAS EXÓGENAS.

7. METODOLOGÍA.

- 7.1** Hipótesis especiales del predio.
- 7.2** Metodología valuatoria empleada.
- 7.3** Sistema de ajuste.
- 7.4** Ideca.
- 7.5** Aclaraciones de la homogenización.

8. HOMOGENIZACIÓN AVALUÓ COMERCIAL.

9. VALOR TOTAL DEL AVALUÓ COMERCIAL.

10. CONCLUSIONES.

11. IDENTIFICACIÓN DEL PERITO.



NIT 901155072-4

Ing. SALOMON BLANCO GUTIÉRREZ
ABOGADO – AVALUADOR EXPERTO
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO
U. EXTERNADO – COMPLUTENSE

1. CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 226 DEL C.G.P:

Artículo 226 C.G.P.

Identificación, Profesión y datos de Localización de los Peritos:

INGENIERO: JOSÉ SALOMÓN BLANCO GUTIÉRREZ

Matricula Profesional: 25255-294465 CND

Cédula de Ciudadanía: No. 80.033.256 de Bogotá D.C.

CONSEJO NACIONAL DE INGENIERÍA-COPNIA

Abogado Universidad Cooperativa de Colombia

T.P. 223.911 del C.S. de la J.

Perito Avaluador.

Lonja Nacional de Propiedad Raíz y Avaluadores de Colombia.

Registro Nacional de Experto Avaluador No 282-3256.

Dirección del perito:

Carrera 5 # 16 – 14 Oficina. 706 de Bogotá, D. C.

Móvil: 3156337590.

Tel: 3346710.

Juramento: Manifiesto bajo juramento que mi opinión es independiente y corresponde a mi real convicción profesional.

Acompaño los siguientes documentos que sirven de fundamento además otros que acreditan la idoneidad y la experiencia del perito.

Ref: 2013-0522-00

Juzgado 48 civil del circuito

Demandante: José Joaquín Bogotá Cortes

Demandado: Francisco Gómez

Ref: 11001310304220190030700

Juzgado 42 civil del circuito

Demandante: Belisario Arias Salamanca

Demandado: inversiones Samudio Ltda en liquidación.

Ref: 11001310300820140071900

Juzgado 47 civil del circuito

Demandante: Luis Carlos Arévalo Rubiano

Demandada: María Stela Amazo de Bejarano.

Ref: 11001310302520160014100

Demandante: Omaira Torres Ruiz.

Demandado: Luis Hernando Perea.

Juzgado 25 Civil Del Circuito De Bogotá.

Asunto: Peritazgo Soporte Para Declaración de Pertenencia (Bosa Holanda)



NIT 901155072-4

Ing. SALOMON BLANCO GUTIÉRREZ
ABOGADO – AVALUADOR EXPERTO
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO
U. EXTERNADO – COMPLUTENSE

1. INFORMACIÓN BÁSICA.

1.1. OBJETO DEL AVALÚO:

Conocer el valor comercial del inmueble ubicado en la Carrera 18B # 51A - 36 Sur, del barrio San Carlos, de la localidad Tunjuelito dentro de la ciudad de Bogotá D.C.

Solicitante:	Sr. Oscar Hernández.
Tipo:	Avalúo de Inmueble.
Objeto:	Avalúo comercial.
Encargo Valuatorio:	Se solicita elaborar el avalúo comercial, del inmueble ubicado en la Carrera 18B # 51A -36 Sur, del barrio San Carlos, de la localidad Tunjuelito dentro de la ciudad de Bogotá D.C.

2.2 ASPECTOS LEGALES:

Propietario:	Hernández Hernández Alexander. C.C: 79.570.106 Hernández Hernández Julio Cesar. C.C: 79.254.568 Hernández Hernández Luis Eraldo. C.C: 19.122.740 Hernández Hernández Nelson. C.C: 80.369.333 Hernández Hernández Orlando. C.C: 79.436.665 Hernández Hernández Oscar Javier. C.C: 79.534.443 Hernández Hernández Pedro Pablo. C.C: 79.258.333 Hernández Hernández Rodrigo. C.C: 8.036.5716
Documentos de soporte:	Certificado de Tradición de la Matrícula Inmobiliaria N° 50S-681626
Limitación a la propiedad:	No aplica.
Dirección Catastral:	Carrera 18B # 51A -36 Sur
Coeficiente PH:	No aplica.
Matrícula:	50S-681626.



NIT 901155072-4

Ing. SALOMON BLANCO GUTIÉRREZ
ABOGADO – AVALUADOR EXPERTO
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO
U. EXTERNADO – COMPLUTENSE

Chip:	AAA0020WJFZ.
Observaciones:	No hay observaciones.

2.3 CERTIFICACIÓN DEL AVALÚO:

Presentación del informe:	30 de agosto 2021.
Vigencia del avalúo:	Un año.

2. INFORMACIÓN VALUADOR.

2.1. VALUADOR RESPONSABLE:

Ing. José Salomón Blanco Gutiérrez.

3.2 RESPONSABILIDAD DEL VALUADOR:

El valuador no será responsable por aspectos de naturaleza legal que afecten el bien inmueble, a la propiedad valuada o el título legal de la misma.

La información de la presente valuación no será revelada a nadie distinto del solicitante y solo se hará con la autorización escrita de este, salvo en el caso en que el informe sea solicitado por una autoridad competente.

Se prohíbe la publicación parcial o total del informe devaluación, cualquier referencia al mismo, a las cifras de valuación, al nombre y a la afiliación profesional del valuador sin el consentimiento escrito del mismo.

3.3 DECLARACIÓN DE CUMPLIMIENTO:

El valuador declara que:

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 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 los requisitos de formación de su profesión.

El valuador tiene experiencia en el mercado local y en la tipología del bien que se está valorando.

El valuador ha realizado una visita y la verificación personal al bien inmueble objeto de la valuación.

Nadie, con excepción del valuador, ha proporcionado asistencia profesional en la preparación del informe.

El valuador no tiene ningún tipo de relación con el solicitante.



NIT 901155072-4

Ing. SALOMON BLANCO GUTIÉRREZ
ABOGADO – AVALUADOR EXPERTO
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO
U. EXTERNADO – COMPLUTENSE

4. INFORMACIÓN DEL SECTOR:

4.1 DELIMITACIÓN DEL SECTOR:

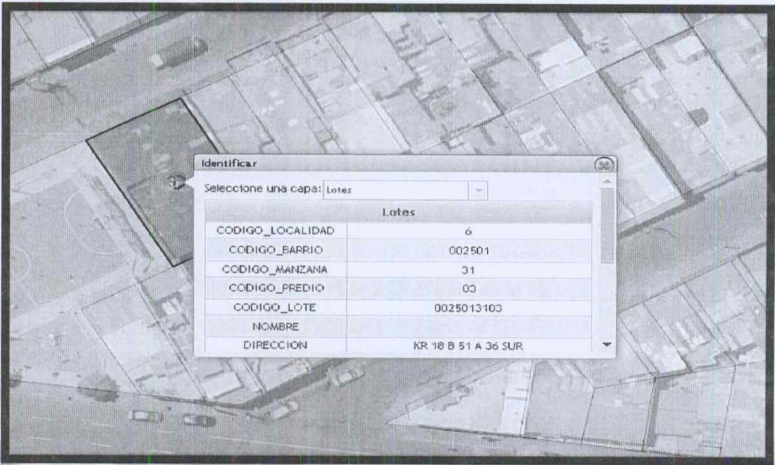


Ilustración 1: Delimitación del Lote Catastral.

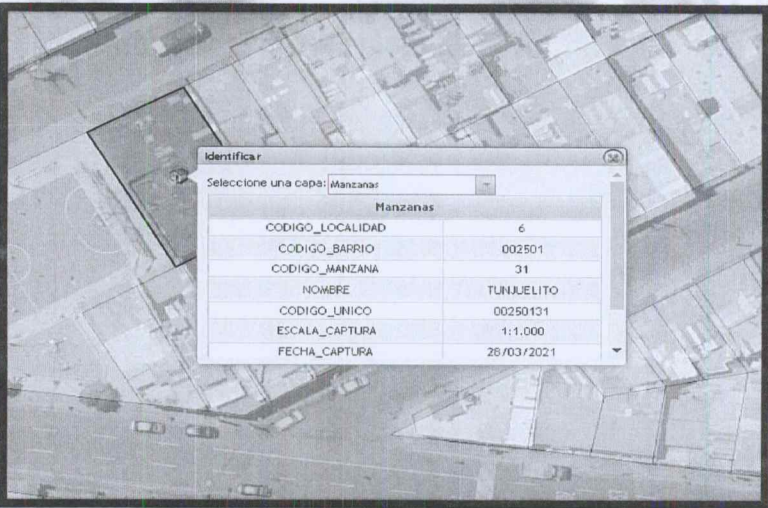


Ilustración 2: Delimitación de Manzana Catastral.

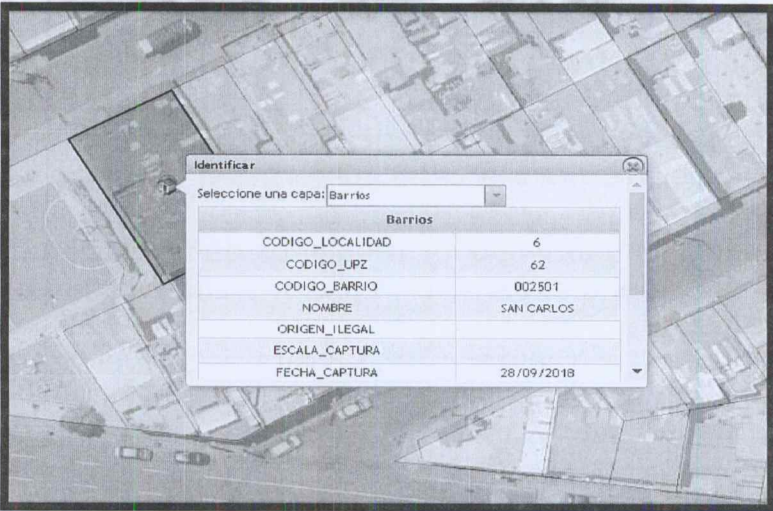


Ilustración 3: Delimitación de Barrios.



NIT 901155072-4

Ing. SALOMON BLANCO GUTIÉRREZ
ABOGADO – AVALUADOR EXPERTO
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO
U. EXTERNADO – COMPLUTENSE

4.2 SERVICIOS PÚBLICOS:

Acueducto y alcantarillado	SI	Red telefónica	SI
Energía eléctrica	SI	Gas natural	SI
Alumbrado público	SI	Recolección de basuras	SI

4.3 VÍAS DE ACCESO Y MOVILIDAD:

Actualmente, el inmueble se encuentra localizado en Carrera 18B # 51A - 36 Sur, del barrio San Carlos, de la localidad Tunjuelito, dentro de la ciudad de Bogotá D.C. Como vías principales encontramos la Avenida Caracas y la Carrera 19C; como vías secundarias podemos conseguir la calle 51 sur, la carrera 18b, la carrera 18c, la calle 53 sur. Para acceder al inmueble contamos con medios de transporte públicos tales como son los buses, taxis, SITP, alimentadores, entre otros y medios particulares como carros, motos bicicletas, entre otros. Alrededor del inmueble podemos conseguir variedad de comercio como droguerías, panaderías, cajeros, supermercados entre otros.





NIT 901155072-4

Ing. SALOMON BLANCO GUTIÉRREZ
ABOGADO – AVALUADOR EXPERTO
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO
U. EXTERNADO – COMPLUTENSE

5. INFORMACIÓN DEL INMUEBLE:

5.1 LOCALIZACIÓN:

De acuerdo con la documentación recibida, y según la actual nomenclatura Urbana del Distrito, el predio se localiza en la Carrera 18B # 51A -36 Sur.

Localidad:	6-TUNJUELITO
Barrio Catastral:	002501-SAN CARLOS
Manzana Catastral:	00250131
Lote Catastral:	0025013103
UPZ:	62-TUNJUELITO

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 IDECA trimestralmente para el Mapa de Referencia.

5.2 ESTADO ACTUAL:

- **ÁREA CONSTRUIDA:**

El inmueble, objeto de estudio cuenta con un área construida 420,81.

- **ESTRATO:**

El predio objeto de estudio, se le asignó el estrato dos. (2)

- **CONSERVACIÓN:**

Buena.

- **LINDEROS SEGÚN EL SINUPOT:**

ORIENTE: Colinda con los inmuebles ubicados en la Carrera 18a # 51a - 73 sur, y Carrera 18a # 51a - 65 sur.

OCCIDENTE: Colinda con la Carrera 18b.

NORTE: Colinda el inmueble ubicado en la Carrera 18B # 51a - 24 sur.

SUR: Colinda con la Diagonal 51b sur # 18a - 40.

- **ILUMINACIÓN:**

Buena, presenta luz natural y artificial.



NIT 901155072-4

92
Ing. SALOMON BLANCO GUTIÉRREZ
ABOGADO – AVALUADOR EXPERTO
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO
U. EXTERNADO – COMPLUTENSE

- **DEPENDENCIAS Y DESCRIPCIÓN:**

Inmueble con tipología de uso residencial, de acuerdo con su vetustez y su mantenimiento.

- **CONCLUSIONES ESTADO DEL INMUEBLE:**

El inmueble objeto de estudio es una casa ubicada en la Carrera 18B # 51A -36 Sur, del barrio San Carlos, de la localidad Tunjuelito, en la ciudad de Bogotá D.C.

- **FUNCIONALIDAD:**

Los diseños son funcionales por su estado de conservación.

- **ENTORNO:**

Adecuado al estrato y nivel social de los habitantes del sector, es bueno y la seguridad buena.

- **ACTIVIDADES PREDOMINANTES:**

Se destaca la presencia de inmuebles para uso comercial y vivienda.

- **INFRAESTRUCTURA URBANÍSTICA:**

Es óptima, disponiendo de vías de buena capacidad y de infraestructura para la prestación de servicios públicos.

- **PERSPECTIVAS DE VALORIZACIÓN:**

Adecuadas según el comportamiento económico actual.



NIT 901155072-4

Ing. SALOMON BLANCO GUTIÉRREZ
ABOGADO - AVALUADOR EXPERTO
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO
U. EXTERNADO - COMPLUTENSE

6. CARACTERÍSTICAS EXÓGENAS:



Ilustración 1: A pocas cuadras del inmueble conseguimos un CAI



Ilustración 2: A unas cuadras del inmueble podemos conseguir un Cooratienda.



NIT 901155072-4

Ing. SALOMON BLANCO GUTIÉRREZ
ABOGADO – AVALUADOR EXPERTO
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO
U. EXTERNADO – COMPLUTENSE



Ilustración 3: En cercanía de inmueble conseguimos la Registraduria



Ilustración 4: Estación de Servicio Texaco.



NIT 901155072-4

Ing. SALOMON BLANCO GUTIÉRREZ
ABOGADO – AVALUADOR EXPERTO
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO
U. EXTERNADO – COMPLUTENSE

7. METODOLOGÍA:

7.1 HIPÓTESIS ESPECIALES DEL PREDIO:

EL TAMAÑO:

Cuando la norma de uso defina tamaño mínimo para adelantar construcciones, es indispensable comparar dichos parámetros legales con el del predio para determinar el precio. Es necesario tener en cuenta que no siempre a mayor tamaño del predio, el precio unitario es menor, sino que está relacionado con la tendencia de usos en la zona permitidos por la norma urbanística.

LA FORMA:

Rectangular. En cuanto a la forma, sin pretender que exista una forma óptima, la que tenga el predio puede influir en la determinación del precio unitario; por ejemplo, predios con frentes muy estrechos sobre la vía tienen un impacto negativo sobre el precio unitario.

USO:

Comercial. Es indispensable tener en cuenta el uso que se le esté dando al bien para compararlo con el legalmente autorizado por las normas urbanísticas, pues cuando el uso no corresponda al permitido, no se tendrá en consideración para la determinación del valor comercial y deberá dejarse expresa constancia de tal situación en el avalúo.

7.2 METODOLOGÍA VALUATORIA EMPLEADA:

METODOLOGÍA COMPARATIVA HOMOGENIZACIÓN:

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 (UNIÓN PANAMERICANA DE A VALUADORES) y del I.S.V.C, (INTERNATIONAL VALUATIONSTANDARTCOMITEE) 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 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.



NIT 901155072-4

Ing. SALOMON BLANCO GUTIÉRREZ
ABOGADO – AVALUADOR EXPERTO
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO
U. EXTERNADO – COMPLUTENSE

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.

7.3 SISTEMA DE AJUSTE

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.

VALORES ADOPTADOS PARA VENTA:

Valores de inmuebles en venta que se tomaron como muestras y se adaptaran para el avalúo comercial del inmueble en cuestión.



Ing. SALOMON BLANCO GUTIÉRREZ
ABOGADO – AVALUADOR EXPERTO
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO
U. EXTERNADO – COMPLUTENSE

- <https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta-bodega-bogota-tunjuelito-5-banos/MC2802441>

Bodega en Venta, TUNJUELITO SAN CARLOS

Sector Rafael Uribe Uribe Tunjuelito, Bogotá D.C. Área 824 m²

Precio
\$1.850.000.000

Favorito

<

>

1/9

Área construida

824 m²

5

Baños

2

Estrato

¡Estoy Interesado!

*Nombre

Ej: Juan Andres

*Teléfono

Ej: 322*****

*Email

Ej: juanandres@email.com

Comentarios

Estoy interesado en Bodega en Venta, TUNJUELITO SAN CARLOS, Bogotá D.C.

☐ No soy un robot

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

- <https://www.ciencuadras.com/inmueble/bodega-en-venta-en-santa-lucia-bogota-2080653>



NIT 901155072-4

Ing. SALOMON BLANCO GUTIÉRREZ
ABOGADO – AVALUADOR EXPERTO
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO
U. EXTERNADO – COMPLUTENSE

- https://www.fincaraiz.com.co/bodega-en-venta/bogota/san_carlos-det-6633863.aspx

Bodega en venta

San Carlos - Bogotá

Usado

Compartir

Ver más fotos

Descripción general

BODEGA CON APARTAMENTO Recién Remodelada 245 mtsPrimer Piso : Bodega con baño Segunda piso: Espacio para almacenamiento u oficina y apartamento de 2 habitaciones, cocina integral, baño.Precio negociable

Leer más

Baños

2

Área construida

245 m²

Área privada

0 m²

Estrato

2

Estado

Excelente

Antigüedad

1 a 8 años

Piso N°

2

Administración

No definida

Precio m²

\$ 2.653.061,22* m²

Precio total (COP)

\$ 650.000.000

¿Te interesó este inmueble?

Ver teléfono

Quiero que me contacten

Reportar anuncio

- https://www.fincaraiz.com.co/bodega-en-venta/bogota/san_carlos-det-5663808.aspx

Bodega en venta

San Carlos - Bogotá

Usado Inmobiliaria

Compartir

Ver más fotos

Descripción general

EXCELENTE BODEGA BIEN UBICADA CON BUENAS VÍAS DE ACCESO Y TRANSPORTE, ALTURA DE PORTÓN 5.5 METROS CUADRADOS Y DENTRO DE LA BODEGA 8 METROS DE ALTURA ..

Leer más

Baños

1

Área construida

260 m²

Área privada

0 m²

Estrato

3

Estado

Bueno

Antigüedad

1 a 8 años

Piso N°

1

Administración

No definida

Precio m²

\$ 2.984.615,38* m²

Precio total (COP)

\$ 750.000.000

¿Te interesó este inmueble?

Ver teléfono

Contactar por WhatsApp

Quiero que me contacten

Reportar anuncio

dictamenesasocolper@gmail.com
KR 5 # 16 -14 Of. 706/ Teléfono: +57 315-633-7590
Bogotá, D.C. – Colombia

Página 15 de 31



NIT 901155072-4

Ing. SALOMON BLANCO GUTIÉRREZ
ABOGADO – AVALUADOR EXPERTO
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO
U. EXTERNADO – COMPLUTENSE

- https://www.fincaraiz.com.co/bodega-en-venta/bogota/san_vicente_ferrer_tunjuelito-det-6593353.aspx

Bodega en venta

San Vicente Ferrer- Tunjuelito - Bogotá

Usado

Compartir



Ver más fotos



Descripción general

Bodega uso suelo Comercial Industrial. Piso 1 Bodega doble altura, 1 baño. Piso 2 área oficinas, 1 baño. Servicios: agua, gas natural industrial (sin uso), Energía trifásica 39Kw.

Leer más

Baños 2	Área construida 196 m ²	Área privada 0 m ²
Estrato 2	Estado Excelente	Antigüedad 9 a 15 años
Administración No definida	Precio m ² \$ 2.806.122,45/m ²	

Precio total (COP)
\$ 550.000.000

¿Te interesó este inmueble?

Ver teléfono

Quiero que me contacten

Reportar anuncio



NIT 901155072-4

Ing. SALOMON BLANCO GUTIÉRREZ
ABOGADO – AVALUADOR EXPERTO
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO
U. EXTERNADO – COMPLUTENSE

7.4 IDECA.

La infraestructura de datos especiales (IDECA) de Bogotá, conocida como IDECA, se define como el conjunto de datos, estándares, políticas, tecnologías y acuerdos institucionales, que, de forma integrada y sostenida, facilitan la producción, disponibilidad y acceso a la información geográfica del Distrito Capital, con el fin de apoyar su desarrollo social, económico y ambiental.

IDECA – VALOR DE REFERENCIA (METRO CUADRADO DE TERRENO)

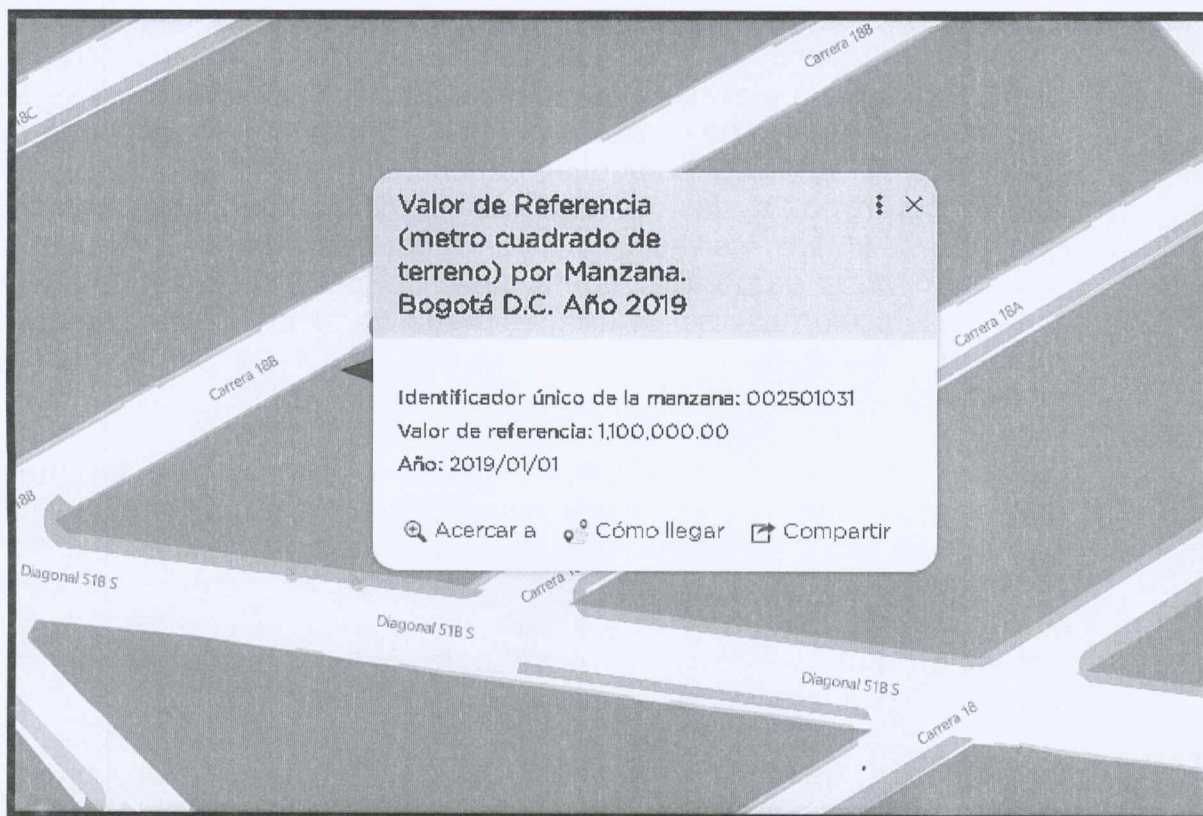


Ilustración 1: Podemos observar el valor de referencia por metro cuadrado en la manzana, el cual es: \$2.400.000 valor que corresponde al terreno sin construcción.

7.5 ACLARACIÓN DE LA TABLA DE HOMOGENIZACIÓN MEDIANTE MÉTODO COMPARATIVO DE MERCADO:

Las siguientes tablas de homogenización están compuestas por ocho (8) columnas las cuales son utilizadas para el desarrollo de la técnica valuatoria empleada, llamada metodología comparativa de homogenización. Esta tabla, garantiza que mediante las fórmulas matemáticas exactas se corrobore el valor comercial y de frutos civiles del bien teniendo como base un margen de coeficiente de variación máximo del 7,5 %, entre el valor promedio y la desviación de los valores probables, todos estos resultados derivados de las columnas que a continuación se explicaran de acuerdo con su funcionalidad y afectación total y parcial al valor final de las muestras; así:



NIT 901155072-4

Ing. SALOMON BLANCO GUTIÉRREZ
ABOGADO – AVALUADOR EXPERTO
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO
U. EXTERNADO – COMPLUTENSE

CARACTERIZACIÓN DE MUESTRAS:

Columna número 1. (CÓDIGO): Es un serial numérico mediante el cual se identifica sin margen de error los inmuebles utilizados como muestras para el desarrollo de la tabla de homogenización, este únicamente cuando se imposibilita la búsqueda de muestras físicas como primera opción en la investigación de inmuebles en el mismo barrio, localidad, sector, o UPZ del avaluado y toca recurrir a las muestras en páginas permitidas por la resolución 620 de 2008 del I.G.A.C. para este tipo de metodología.

Columna número 2. (CONTACTO): El contacto, hace referencia a la forma de ubicar la fuente de la muestra, es decir, si la muestra es física se observara el número de contacto del titular del bien inmueble o la persona encargada de su venta o alquiler dependiendo de la solicitud valuatoria, por el contrario si la muestra es percibida de manera virtual se evidenciará el link correspondiente, todo esto, para darle un sentido probatorio veraz para evitar que a pesar del paso el tiempo la muestra se mantenga incólume y así el inmueble sea vendido y/o alquilado se logre establecer que sirvió en su momento como muestra por los valores que representó.

Columna número 3. (VALOR DEL M²): El valor del m² es uno de los valores más importantes dentro de esta tabla, ya que es con el que se identifica la moda estadística, es decir, el valor del m² que más se repite en la búsqueda de muestras con características similares al objeto de avalúo mínimo cinco son las muestras de igual o similar área a la base del inmueble, que se deben escoger para la realización de la tabla de homogenización.

Columna número 4. (VALOR MUESTRA): Es el valor comercial de venta o renta que indica el precio que se debe pagar por la adquisición del inmueble, esto está consignado en la página de internet hallada o la cotización formal que realiza en el cargado de la venta o alquiler de ese inmueble.

Columna número 5. (ÁREA M²): El área del metro cuadrado evidencia el área de construcción total del inmueble muestra, importante para realizar la revisión de la diferencia en cuanto al área de nuestro inmueble a evaluar mediante el método del castigo, que consiste en sustraerle valor al inmueble si se evidencia que es mayor el área al del inmueble objeto de avalúo.



NIT 901155072-4

99
Ing. SALOMON BLANCO GUTIÉRREZ
ABOGADO - AVALUADOR EXPERTO
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO
U. EXTERNADO - COMPLUTENSE

MÉTODO DE CASTIGO:

Columna número 6. (FACTOR TAMAÑO): Esta columna intenta igualar el tamaño de la muestra ubicada, ya sea vía internet o físicamente, tomando como referencia el área en m^2 de la construcción objeto de avalúo y restándole valor a mayor diferencia de área, de lo contrario, es decir, a menor diferencia se resta un porcentaje mínimo.

Columna número 7. (FACTOR UBICACIÓN): Este factor intenta indicar la ubicación del inmueble respecto al de la muestra, es decir, si geoestacionariamente la muestra se encuentra cerca de características exógenas muy buenas, diferente al del objeto de avalúo se procede a restarle un valor mayor por esta desigualdad, de lo contrario, es decir, a menor diferencia se resta un porcentaje mínimo.

Columna número 8. (VALOR HOMOGENIZACIÓN M^2): El valor homogenizado es el resultado de la resta del valor del metro cuadrado ubicada en la tercera columna de la tabla. Este es el valor final con el que se realiza el cálculo matemático para la búsqueda del promedio, la desviación el coeficiente, al igual que los valores comerciales máximo medio y mínimo.

Promedio: Es el valor de m^2 que resulta de las promediar estadísticamente las diferentes muestras con respecto al área y teniendo en cuenta la ubicación de estas mismas con el fin de encontrar el valor más probable del mismo, con respecto a las muestras tomadas y al de nuestro inmueble.

Desviación: La desviación estándar, es la medida de dispersión más común, que indica qué tan dispersos están los datos con respecto a la media. Mientras mayor sea la desviación estándar, mayor será la dispersión de los datos. La desviación estándar se puede utilizar para establecer un valor de referencia para estimar la variación general de un proceso.

Coeficiente: Es el límite máximo de variación en el que puede oscilar el promedio y la desviación de la homogenización, teniendo en cuenta que no puede superar el 7,5% este valor.



NIT 901155072-4

Ing. SALOMON BLANCO GUTIÉRREZ
ABOGADO – AVALUADOR EXPERTO
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO
U. EXTERNADO – COMPLUTENSE

8. HOMOGENIZACIÓN AVALÚO COMERCIAL:

TABLA DE HOMOGENIZACIÓN								
CARRERA 18B # 51A – 36 SUR								
ÁREA INMUEBLE REFERENCIA: 420,81 m2								
No.	CONTACTO	VALOR M2	VALOR MUESTRA	AREA M2	FACTOR TAMAÑO	UBICACIÓN	VALOR HOMO M2	
2802441	https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta-bodega-bogota-tunjuelito-5-banos/MC2802441	\$ 2.245.146	\$1.850.000.000	824,00	1,1	1	\$ 2.469.660,19	
2080653	https://www.ciencuadras.com/inmueble/bodega-en-venta-en-santa-lucia-bogota-2080653	\$ 2.571.429	\$ 900.000.000	350,00	1	1	\$ 2.571.428,57	
6633863	https://www.fincaraiz.com.co/bodega-en-venta/bogota/san carlos-det-6633863.aspx	\$ 2.653.061	\$650.000.000	245,00	0,9	0,9	\$ 2.148.979,59	
5663808	https://www.fincaraiz.com.co/bodega-en-venta/bogota/san carlos-det-5663808.aspx	\$ 2.884.615	\$ 750.000.000	260,00	0,9	1	\$ 2.596.153,85	
6593353	https://www.fincaraiz.com.co/bodega-en-venta/bogota/san vicente f error tunjuelito-det-6593353.aspx	\$ 2.806.122	\$550.000.000	196,00	0,9	0,9	\$ 2.272.959,18	
TAMAÑO	FACTOR	UBICACIÓN	FACTOR				\$ 2.411.836,28	
0-300	0,9	MEJOR	0,9			DESVIACIÓN	\$ 173.877,40	
301-500	1	IGUAL	1			COEFICIENTE	7,21%	
>501	1,1	REGULAR	1,1			VALOR MÁX	\$ 1.088.094.173,81	
						VALOR MEDIO	\$ 1.014.924.823,92	
						VALOR MÍN	\$ 941.755.474,02	

9. VALOR TOTAL DEL AVALÚO COMERCIAL:

MIL CATORCE MILLONES NOVECIENTOS VEINTICUATRO MIL OCHOCIENTOS VEINTITRÉS PESOS CON NOVENTA Y DOS CENTAVOS MCTE. (\$1.014.924.823,92)



NIT 901155072-4

Ing. SALOMON BLANCO GUTIÉRREZ
ABOGADO - AVALUADOR EXPERTO
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO
U. EXTERNADO - COMPLUTENSE

Argumentación:

En la homogenización anterior podemos ver el promedio de metro cuadrado que es; **DOS MILLONES CUATROCIENTOS ONCE MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y SEIS PESOS MCTE (\$2.411.836)** y una desviación de **CIENTO SETENTA Y TRES MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y SIETE PESOS MCTE (\$173.877)** de estos valores se sacan tres valores así:

VALOR MÁXIMO:

$$(\$2.411.836,28 + \$173.877,40) \times 420,81 \text{ m}^2 = \$1.088.094.173,81$$

VALOR MEDIO:

$$(\$2.411.836,28) \times 420,81 \text{ m}^2 = \$1.014.924.823,92$$

VALOR INFERIOR:

$$(\$2.411.836,28 - \$173.877,40) \times 420,81 \text{ m}^2 = \$ 941.755.474,02$$

En razón a la ubicación, la cercanía a vías principales, las características de construcción, servicios públicos instalados, áreas de construcción reconocidas, el predio se encuentra debidamente legalizado mediante un sano y desinteresado criterio profesional, establezco tomar el valor medio que es: **MIL CATORCE MILLONES NOVECIENTOS VEINTICUATRO MIL OCHOCIENTOS VEINTITRÉS PESOS CON NOVENTA Y DOS CENTAVOS MCTE. (\$1.014.924.823,92)**

• EL VALOR COMERCIAL CALCULADO PARA EL INMUEBLE ES:

El valor comercial para el inmueble ubicado en la Carrera 18B # 51A -36 Sur, del barrio San Carlos, de la localidad Tunjuelito en la ciudad de Bogotá D.C., es de: **MIL CATORCE MILLONES NOVECIENTOS VEINTICUATRO MIL OCHOCIENTOS VEINTITRÉS PESOS CON NOVENTA Y DOS CENTAVOS MCTE. (\$1.014.924.823,92)**



NIT 901155072-4

Ing. SALOMON BLANCO GUTIÉRREZ
ABOGADO - AVALUADOR EXPERTO
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO
U. EXTERNADO - COMPLUTENSE

10. CONCLUSIONES.

(DE ACUERDO CON EL ARTÍCULO 406, INCISO 3 Y EN CONCORDANCIA CON EL ARTÍCULO 226 DEL C.G.P.).

De acuerdo con lo anterior:

EL VALOR INTEGRAL MÁS PROBABLE PARA LA VIVIENDA URBANA UBICADA EN LA CARRERA 18B # 51A -36 SUR, DEL BARRIO SAN CARLOS, DE LA LOCALIDAD TUNJUELITO EN LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C., ES DE:

- 1. MIL CATORCE MILLONES NOVECIENTOS VEINTICUATRO MIL OCHOCIENTOS VEINTITRÉS PESOS CON NOVENTA Y DOS CENTAVOS MCTE. (\$1.014.924.823,92)**
- 2. EL BIEN OBJETO DEL AVALÚO NO SE PUEDE DIVIDIR MATERIALMENTE DE ACUERDO CON LO REFERIDO EN EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL PARA LA UPZ DONDE ESTA UBICADA EL INMUEBLE OBJETO DE ESTUDIO.**
- 3. NO APLICA AVALÚO DE LA PARTICIÓN.**
- 4. NO SE SOLICITO AVALÚO DE MEJORAS.**



NIT 901155072-4

Ing. SALOMON BLANCO GUTIÉRREZ
ABOGADO – AVALUADOR EXPERTO
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO
U. EXTERNADO – COMPLUTENSE

11. IDENTIFICACIÓN DEL PERITO:

Asociación Lonja Nacional
de Propiedad Raíz y
Avaluadores de Colombia
"ASOLNALPRAC"
NIT.900.851.218-4
REGISTRO NACIONAL DE EXPERTO AVALUADOR

282-3256
REGISTRO NACIONAL DE EXPERTO AVALUADOR

VIGENCIA DE
15-05-2017

JOSE SALOMON BLANCO GUTIERREZ
C.C. 80.033.256

Cargos Inscritos

Perito	Perito
Avaluador	Avaluador
Inmuebles	Con normas NIIF
Urbanos,	Maquinaria industrial
Rurales y	y equipos de computo
Especiales	Negocios Activos
Vehiculos	Financieros.
y transporte	
terrestre.	

JENNIFER MESA CASTRO
Rep. Legal Asociación Lonja Nacional de
Propiedad Raíz y Avaluadores de Colombia
"ASOLNALPRAC"
Linea Unica Nacional PBX.2812313
Bogota, D.C.
Celular 3166231466

REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL

CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA
TARJETA PROFESIONAL DE ABOGADO

NOMBRE:
JOSE SALOMON

PRESIDENTE CONSEJO
SUPERIOR DE LA JUDICATURA
RICARDO H. MONROY CHURCH

APELLIDOS:
BLANCO GUTIERREZ

UNIVERSIDAD:
COOPERATIVA BOGOTA

FECHA DE DADO:
15 dic 2012

CONSEJO SECCIONAL:
CUNDINAMARCA

CEDULA:
80.033.256

FECHA DE EXPEDICION:
17 ene 2013

TARJETA:
223911

REPUBLICA DE COLOMBIA
CONSEJO PROFESIONAL NACIONAL DE INGENIERIA
COPNIA

MATRÍCULA PROFESIONAL No.
25255-294465 CND
INGENIERO DE SISTEMAS

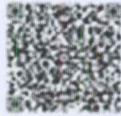
DE FECHA 22/01/2015
JOSE SALOMON
BLANCO GUTIERREZ
C.C. 80033256
UNIVERSIDAD NACIONAL ABIERTA Y
A DISTANCIA

Juan Daniel Barchi
PRESIDENTE DEL CONSEJO



NIT 901155072-4

Ing. SALOMON BLANCO GUTIÉRREZ
ABOGADO – AVALUADOR EXPERTO
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO
U. EXTERNADO – COMPLUTENSE



PDF de Validación: a2a222a1



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) JOSÉ SALOMÓN BLANCO GUTIÉRREZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 80033256, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 26 de Febrero de 2020 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-80033256.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) JOSÉ SALOMÓN BLANCO GUTIÉRREZ se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos			
Alcance 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.	Fecha 26 Feb 2020	Regimen Régimen Académico	
Categoría 2 Inmuebles Rurales			
Alcance Terranos 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.	Fecha 26 Feb 2020	Regimen Régimen Académico	
Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección			
Alcance Bienes ambientales , Lotes definidos o contemplados en el Código de Recursos Naturales Renovables	Fecha 26 Feb 2020	Regimen Régimen Académico	
Categoría 4 Obras de Infraestructura			
Alcance Estructuras especiales para proceso, puentes, túneles, acueductos y conducciones, presas, aeropuertos, muelles y demás construcciones civiles de infraestructura similar.	Fecha 17 Abr 2020	Regimen Régimen Académico	
Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos			

Página 1 de 4



NIT 901155072-4

Ing. SALOMON BLANCO GUTIÉRREZ
ABOGADO – AVALUADOR EXPERTO
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO
U. EXTERNADO – COMPLUTENSE



URL de Validación: a2af03ad



Alcance • Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.	Fecha 17 Abr 2020	Regimen Régimen Académico
Categoría 6 Inmuebles Especiales		
Alcance • Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.	Fecha 17 Abr 2020	Regimen Régimen Académico
Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil		
Alcance • 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, motocicletas, motocicletas, cuádrimotos, bicicletas y similares.	Fecha 17 Abr 2020	Regimen Régimen Académico
Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales		
Alcance • Naves, aeronaves, trenes, locomotoras, vagones, teleféricos y cualquier medio de transporte diferente del automotor descrito en la clase anterior.	Fecha 17 Abr 2020	Regimen Régimen Académico
Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares		
Alcance • Anas , Joyas , Muebles con valor histórico, cultural , Arqueológico	Fecha 26 Feb 2020	Regimen Régimen Académico
Categoría 10 Semovientes y Animales		
Alcance • Semovientes, animales y muebles no clasificados en otra especialidad.	Fecha 17 Abr 2020	Regimen Régimen Académico



NIT 901155072-4

Ing. SALOMON BLANCO GUTIÉRREZ
ABOGADO – AVALUADOR EXPERTO
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO
U. EXTERNADO – COMPLUTENSE



PIN de Validación: a2a0C9u1



<http://pac.raa.org.co>



ASOCIACIÓN COLOMBIANA DE PERITOS
CALLE 100 No. 27-28, Bogotá D.C.
Teléfono: 315 633 7590
Correo electrónico: ana@pac.raa.org.co
Código de Registro: 00000000000000000000000000000000

Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

Alcance

- Revalorización de activos, inventarios, materia prima, producto en proceso y producto terminado. Establecimientos de comercio.

Fecha

17 Abr 2020

Régimen

Régimen Académico

Categoría 12 Intangibles

Alcance

- Marcas, Patentes, Fondo de comercio

Fecha

26 Feb 2020

Régimen

Régimen Académico

Categoría 13 Intangibles Especiales

Alcance

- Daño emergente, lucro cesante, daño moral, servidumbres, derechos herenciales y litigiosos y demás derechos de indemnización o cálculos compensatorios y cualquier otro derecho no contemplado en las clases anteriores.

Fecha

17 Abr 2020

Régimen

Régimen Académico

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

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, BOGOTÁ DC

Dirección: CARRERA 5 N° 16 - 14

Teléfono: 3156337590

Correo Electrónico: salomonblanco@hotmail.com

Titulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:

Técnico Laboral Por Competencias en Auxiliar de Avalúos y Liquidación - Corporación Técnica y Empresarial Kaizen

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) JOSE SALOMÓN BLANCO GUTIÉRREZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 80033256.

El(la) señor(a) JOSE SALOMÓN BLANCO GUTIÉRREZ 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.

Página 3 de 4



NIT 901155072-4

Ing. SALOMON BLANCO GUTIÉRREZ
ABOGADO - AVALUADOR EXPERTO
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO
U. EXTERNADO - COMPLUTENSE



PIN de Validación: a2a609af



PIN DE VALIDACIÓN

a2a609af

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 dos (02) días del mes de Agosto del 2021 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: Alexandra Suarez
Representante Legal

Página 4 de 4



NIT 901155072-4

Ing. SALOMON BLANCO GUTIÉRREZ
ABOGADO – AVALUADOR EXPERTO
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO
U. EXTERNADO – COMPLUTENSE

Atentamente,

Ingeniero: **JOSÉ SALOMÓN BLANCO GUTIÉRREZ**

Cédula de Ciudadanía No. 80.033.256

Matricula Profesional 25255-294465 COPNIA

Abogado T.P. 223.911 del C.S. de la J.

Perito Avaluador

Lonja Nacional de Propiedad Raíz y Avaluadores de Colombia

Registro Nacional de Experto Avaluador No 282-3256





NIT 901155072-4

Ing. SALOMON BLANCO GUTIÉRREZ
ABOGADO – AVALUADOR EXPERTO
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO
U. EXTERNADO – COMPLUTENSE

CONSOLIDADO



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

INFORME CONSOLIDADO DE LA LOCALIZACIÓN DEL PREDIO KR 18 B 51 A 36 SUR (KR 18B 51A 34 SUR, KR 18B 51A 38 SUR)

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 Esfícabilidad
- ☐ Sectores Normativos
- ☐ Acuerdo 6
- ☐ Lotes de adición
- ☐ Malla Vial
- ☐ Lotes
- ☐ Parques Metropolitanos
- ☐ Parques Zonales
- ☐ Manzanas
- ☐ Cuerpos de Agua
- ☐ Baños

Localización

Localidad	6-TUNJUELITO
Barrio Catastral	002501-SAN CARLOS

Para desarrollar usos dotacionales permitidos, se deberá consultar el respectivo Plan Maestro. Actualmente la Secretaría Distrital de Planeación está realizando el proceso de revisión, validación y ajuste de la información de la norma urbana; en consecuencia los datos contenidos en este reporte son netamente informativos y su aplicación debe ser corroborada con los Decretos Reglamentarios de los diferentes sectores normativos de la ciudad.

2021 06 27

Página 1 de 3



NIT 901155072-4

Ing. SALOMON BLANCO GUTIÉRREZ
ABOGADO – AVALUADOR EXPERTO
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO
U. EXTERNADO – COMPLUTENSE



INFORME CONSOLIDADO DE LA LOCALIZACIÓN DEL PREDIO KR 18 B 51 A 36 SUR (KR 18B 51A 34 SUR, KR 18B 51A 38 SUR)

Manzana Catastral	00250131
Lote Catastral	0025013103
UPZ	62-TUNJUELITO

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	Código Sector: 2 Sector Demanda: C Decreto: Dec 072 de 2006 Mod.=Dec 505 de 2012
Acuerdo 6 de 1990	Actividad6: RG Tratamiento6: A Decretos: 735 de 1993 Tipología:
Subsector Uso	III
Excepciones de Norma	El predio no se encuentra en esta zona.
Subsector Edificabilidad	A

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: URBANIZACIÓN SAN CARLOS Estado: 1 Decreto: 71-U de 02-DEC-54
--------------	--

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

Urbanismo

Para desarrollar usos dotacionales permitidos, se deberá consultar el respectivo Plan Maestro. Actualmente la Secretaría Distrital de Planeación está realizando el proceso de revisión, validación y ajuste de la información de Fecha norma urbana; en consecuencia los datos contenidos en este reporte son meramente informativos y su aplicación debe ser corroborada con los Decretos Reglamentarios de los diferentes sectores normativos de la ciudad.

2021 08 27

Página 2 de 3



NIT 901155072-4

Ing. SALOMON BLANCO GUTIÉRREZ 708
ABOGADO – AVALUADOR EXPERTO
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO
U. EXTERNADO – COMPLUTENSE



INFORME CONSOLIDADO DE LA LOCALIZACIÓN DEL PREDIO KR 18 B 51 A 36 SUR (KR 18B 51A 34 SUR, KR 18B 51A 38 SUR)

Urbanístico	El predio no se encuentra en esta zona.
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, IDGER.	

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.

Para desarrollar usos dotacionales permitidos, se deberá consultar el respectivo Plan Maestro. Actualmente la Secretaría Distrital de Planeación está realizando el proceso de revisión, validación y ajuste de la información de norma urbana; en consecuencia los datos contenidos en este reporte son solamente informativos y su aplicación debe ser corroborada con los Decretos Reglamentarios de los diferentes sectores normativos de la ciudad.

Fecha 2021 08 27

Página 3 de 3

RE: Descorro traslado Avalúo

794

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

Mié 01/09/2021 16:11

Para: Hernelda Mazabel <herneldamazabel@gmail.com>

ANOTACION

Radicado No. 5348-2021, Entidad o Señor(a): HERNELDA MAZABEL SCARPE - Tercer Interesado, Aportó Documento: Memorial, Con La Solucitud: Otras, Observaciones: Descorro traslado 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



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

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: Hernelda Mazabel <herneldamazabel@gmail.com>

Enviado: martes, 31 de agosto de 2021 16:29

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

<gdofejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Asunto: Descorro traslado Avalúo

Cordial Saludo Solicito respetuosamente darle curso al memorial Adjunto

Atentamente,

HERNELDA MAZABEL SCARPETTA

cédula de ciudadanía No. 52.115.651 de Bogotá

tarjeta profesional 105396,

Teléfono: 3118580237

 21f.
OF. EJECUCION CIVIL CT

92871 1-SEP-'21 16:16

92871 1-SEP-'21 16:16


 Ministerio del Interior
 Rama Judicial - Poder Judicial
 Oficina de Registro y Estudios de Estadística
 Calle 10 de Agosto No. 100
 Bogotá D.C.

ENTRADA AL REGISTRO

En la Fecha: 08/04/2014

Pasan las diligencias de: Registro

El/la Secretario/a: [Signature]


 Ministerio del Interior
 Rama Judicial - Poder Judicial
 Oficina de Registro y Estudios de Estadística
 Calle 10 de Agosto No. 100
 Bogotá D.C.

TRABAJADO POR: 110 C. C. P.

En la fecha: 08/04/2014 se firmó el presente instrumento

conforme a lo dispuesto en el Art. 444 #2 del

C. C. P. el cual tiene a partir del 09/04/2014

y se cancela el 13/04/2014

El: