



Cons.	EXPEDIENTE	CLASE	DEMANDANTE	DEMANDADO	TIPO DE TRASLADO	FECHA INICIAL	FECHA FINAL
1	009 - 2017 - 00704 - 00	Ejecutivo Singular	HUMBERTO VASQUEZ MONTOYA	LUIS FERNANDO ACERO POVEDA Y OTROS	Traslado del avalúo	25/10/2021	08/11/2021
2	014 - 2011 - 00376 - 00	Ejecutivo Singular	GILBERTO CARRERRO QUINTERO	LUIS MIGUEL RUIZ GUITIERREZ	Traslado Liquidación Credito Art. 446 C.G.P.	25/10/2021	27/10/2021
3	022 - 2018 - 00511 - 00	Ejecutivo con Título Hipotecario	MARLY JANNETH BERMUDEZ BLANCO	NELLY CACERES SEPULVEDA	Traslado Art. 110 C.G.P.	25/10/2021	27/10/2021
4	029 - 2015 - 00043 - 00	Ejecutivo con Título Hipotecario	MERCEDES RAVE DE VALENCIA	JOSE HELIODORO CRISTANCHO MELO	Traslado Art. 110 C.G.P.	25/10/2021	27/10/2021
5	030 - 2007 - 00020 - 00	Ordinario	JOSE MANUEL GRILLO	MARIA SAGRARIO LEAL DE SILVA	Traslado Recurso Reposición Art. 319 C.G.P.	25/10/2021	27/10/2021
6	035 - 2014 - 00349 - 00	Ejecutivo Singular	BANCO DE OCCIDENTE S. A.	EMPRESAS MONTECRISTO S. A.	Traslado Liquidación Credito Art. 446 C.G.P.	25/10/2021	27/10/2021
7	036 - 2016 - 00798 - 00	Ejecutivo con Título Hipotecario	LUZ MARINA GIRALDO MONTOYA	JORGE ALIRIO AREVALO CARRASCAL	Traslado Recurso Reposición Art. 319 C.G.P.	25/10/2021	27/10/2021

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 2021-10-22 A LA HORA DE LAS 08:00 A.M.

EN CASO DE PRESENTAR INCONVENIENTES AL MOMENTO DE VISUALIZAR LOS TRASLADOS, REMITIR SU SOLICITUD AL CORREO JREYESMO@CENDOJ.RAMAJUDICIAL.GOV.CO

JENNIFER ALEJANDRA ZULUAGA ROMERO  
SECRETARIO(A)



República De Colombia  
 Rama Judicial Del Poder Judicial  
 Oficina de Apoyo para el Juzgado  
 Civil del Circuito de Bogotá  
 de Sentencias de Bogotá

ENTRADA AL DESPACHO

01 NOV. 2019

En la Fecha:

Señalada del expediente de Despacho No. [ ] de [ ] de [ ]

Por Secretaría: Alega avellán

68.

Señor

**JUEZ (04) CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCION DE SENTENCIAS**  
E. S. D.

184

**REFERENCIA:** Exp. N° 110013103-009-2017-00704-00

**DEMANDANTE:** HUMBERTO VASQUEZ MONTOYA

**DEMANDADO:** HENRY EDUARDO CASTRO NUÑEZ Y OTROS

**ASUNTO:** CERTIFICADO CATASTRAL

**LUDWING JOSEPH CASTRO CASTAÑEDA**, mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con la cedula de ciudadanía número 73.197.464 de Cartagena, Abogado en ejercicio portador de la Tarjeta Profesional número 136.303 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, actuando como apoderado de la parte demandante en el proceso de la referencia, de manera respetuosa, con fundamento en el artículo 444 numeral 4 del Código General del Proceso el cual indica que "Tratándose de bienes inmuebles el valor será el del avalúo catastral del predio incrementado en un cincuenta por ciento (50%)", aporto el certificado catastral actualizado del predio cautelado con FMI N° 50N-474435. Emitido por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital, de conformidad al auto del 1 de octubre de 2019.

**ANEXO**

Copia del certificado catastral del inmueble ubicado en la CL 171 # 47 19 AP como dirección oficial (principal), y siendo la CL 171 # 44 19 AP la dirección anterior

**Atentamente,**

**LUDWING JOSEPH CASTRO CASTAÑEDA,**  
C.C. No 73.197.464  
T P No 136.303 C S de la J.

61948 8-OCT-19 9:24  
DE EJECUCION CIVIL 07



nal . . .





ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
HACIENDA

Unidad Administrativa Especial de  
Catastro Distrital

# Certificación Catastral

## Registro Alfanumérico

ESTE CERTIFICADO TIENE VALIDEZ DE ACUERDO A LA LEY 527 de 1999 (Agosto 18) Directiva Presidencial No.02 del 2000, Ley 962 de 2005 (antitrámites) artículo 6, parágrafo 3. En concordancia con la Resolución 70 de 2011 Artículo 157 "Derecho Constitucional de Habeas Data".

Radicación No.: 1112658

Fecha: 07/10/2019

*192*

### Información Jurídica

Matrícula Inmobiliaria	Escritura Pública y/o Otros	Fecha Documento	Notaría
050N00474435	2422	18/10/2013	41

### Información Física

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

CL 171 47 19 AP - Código postal: 111166

**Dirección secundaria y/o incluye:** "Secundaria" es una puerta adicional en su predio, en donde se encuentra instalada su placa domiciliaria.

**Dirección(es) anterior(es):**

CL 171 44 19 AP FECHA:12/12/2005

**Código de sector catastral:** Cédula(s) Catastral(es)

009129 06 01 001 01002 SB 170 44 1

CHIP: AAA0126RJC�

Número Predial Nal: 110010191112900060001901010002

### Información Económica

Años	Valor avalúo catastral	Año de vigencia
1	\$ 326,572,000	2019

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

EXPEDIDA, A LOS 07 DIAS DEL MES DE OCTUBRE DEL AÑO 2019

*Ligia González*

LIGIA ELVIRA GONZALEZ MARTINEZ  
GERENTE COMERCIAL Y ATENCION AL USUARIO

\* Para verificar su autenticidad, ingrese a [www.catastrobogota.gov.co](http://www.catastrobogota.gov.co). Catastro en línea opción Verifique certificado y digite el siguiente código: 25628D9DC521

Señora:

JUEZ 4 CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCION DE SENTENCIAS  
BOGOTÁ D.C.

E.

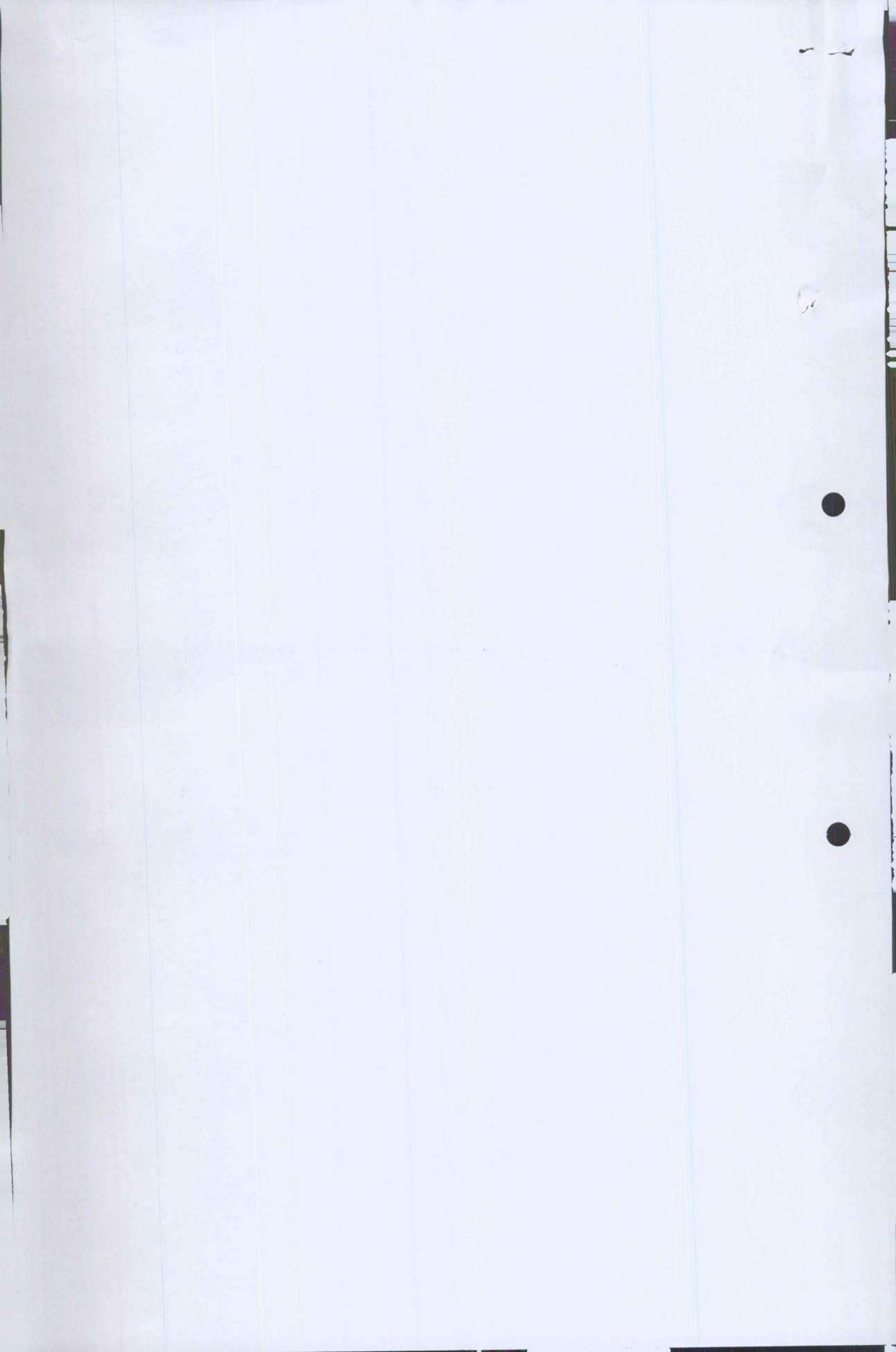
S.

D.

REF. PROCESO EJECUTIVO N° 110013103-014-2011-00376-00  
JUZGADO DE ORIGEN 14 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ  
DTE. GILBERTO CARRERO QUINTERO  
Vs. LUIS MIGUEL RUIZ GUTIERREZ

En mi calidad de apoderado de la parte demandante dentro del asunto de la referencia, comedidamente me dirijo a la señora Juez para manifestarle que de conformidad por lo dispuesto por su despacho mediante auto de fecha 24 de Septiembre y notificado por Estado N° 66 fijado el 27 de Septiembre de 2021, procedo a presentar la actualización del crédito en la forma y términos indicados, de la siguiente manera:

Capital	Fecha	Interés	Días	Valor
60000000	Del 1 al 30 de Julio de 2018	2,49	31	1543800
60000000	Del 1 al 31 de Agosto de 2018	2,49	31	1543800
60000000	Del 1 al 30 de Septiembre de 2018	2,47	30	1482000
60000000	Del 1 al 31 de Octubre de 2018	2,44	31	1512800
60000000	Del 1 al 30 de Noviembre de 2018	2,43	30	1458000
60000000	Del 1 al 31 de Diciembre de 2018	2,41	31	1494200
60000000	Del 1 al 31 de Enero de 2019	2,38	31	1475600
60000000	Del 1 al 28 de Febrero de 2019	2,46	31	1525200
60000000	Del 1 al 31 de Marzo de 2019	2,41	31	1494200
60000000	Del 1 al 31 de Abril de 2019	2,41	30	1446000
60000000	Del 1 al 31 de Mayo de 2019	2,41	31	1494200
60000000	Del 1 al 30 de Junio de 2019	2,40	30	1440000
60000000	Del 1 al 31 de Julio de 2019	2,40	31	1488000
60000000	Del 1 al 31 de Agosto de 2019	2,41	31	1494200
60000000	Del 1 al 30 de Septiembre de 2019	2,41	30	1446000
60000000	Del 1 al 31 de Octubre de 2019	2,38	31	1475600
60000000	Del 1 al 30 de Noviembre de 2019	2,37	30	1422000
60000000	Del 1 al 31 de Diciembre de 2019	2,35	31	1457000
60000000	Del 1 al 31 de Enero de 2020	2,34	31	1450800



60000000	Del 1 al 28 de Febrero de 2020	2,37	28	1327200
60000000	Del 1 al 31 de Marzo de 2020	2,35	31	1457000
60000000	Del 1 al 30 de Abril de 2020	2,32	30	1392000
60000000	Del 1 al 31 de Mayo de 2020	2,26	31	1401200
60000000	Del 1 al 30 de Junio de 2020	2,26	30	1356000
60000000	Del 1 al 30 de Julio de 2020	2,26	31	1401200
60000000	Del 1 al 31 de Agosto de 2020	2,28	31	1413600
60000000	Del 1 al 30 de Septiembre de 2020	2,28	30	1368000
60000000	Del 1 al 31 de Octubre de 2020	2,25	31	1395000
60000000	Del 1 al 30 de Noviembre de 2020	2,22	30	1332000
60000000	Del 1 al 31 de Diciembre de 2020	2,17	31	1345400
60000000	Del 1 al 31 de Enero de 2021	2,16	31	1339200
60000000	Del 1 al 28 de Febrero de 2021	2,19	31	1357800
60000000	Del 1 al 31 de Marzo de 2021	2,17	31	1345400
60000000	Del 1 al 30 de Abril de 2021	2,14	30	1284000
60000000	Del 1 al 31 de Mayo de 2021	2,14	31	1326800
60000000	Del 1 al 30 de Junio de 2021	2,14	30	1284000
60000000	Del 1 al 30 de Julio de 2021	2,14	31	1326800
60000000	Del 1 al 31 de Agosto de 2021	2,14	31	1326800
60000000	Del 1 al 30 de Septiembre de 2021	2,14	30	<u>1284000</u>
				55'206.800

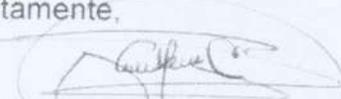
RESUMEN:

Liquidación hasta Junio 30 de 2018 (capital e intereses)	\$178'663.915,42
Intereses moratorios de Julio 1/2018 a Septiembre 30/2021	\$ <u>55'206.800,00</u>
Total capital e intereses moratorios	\$233'870.715,42

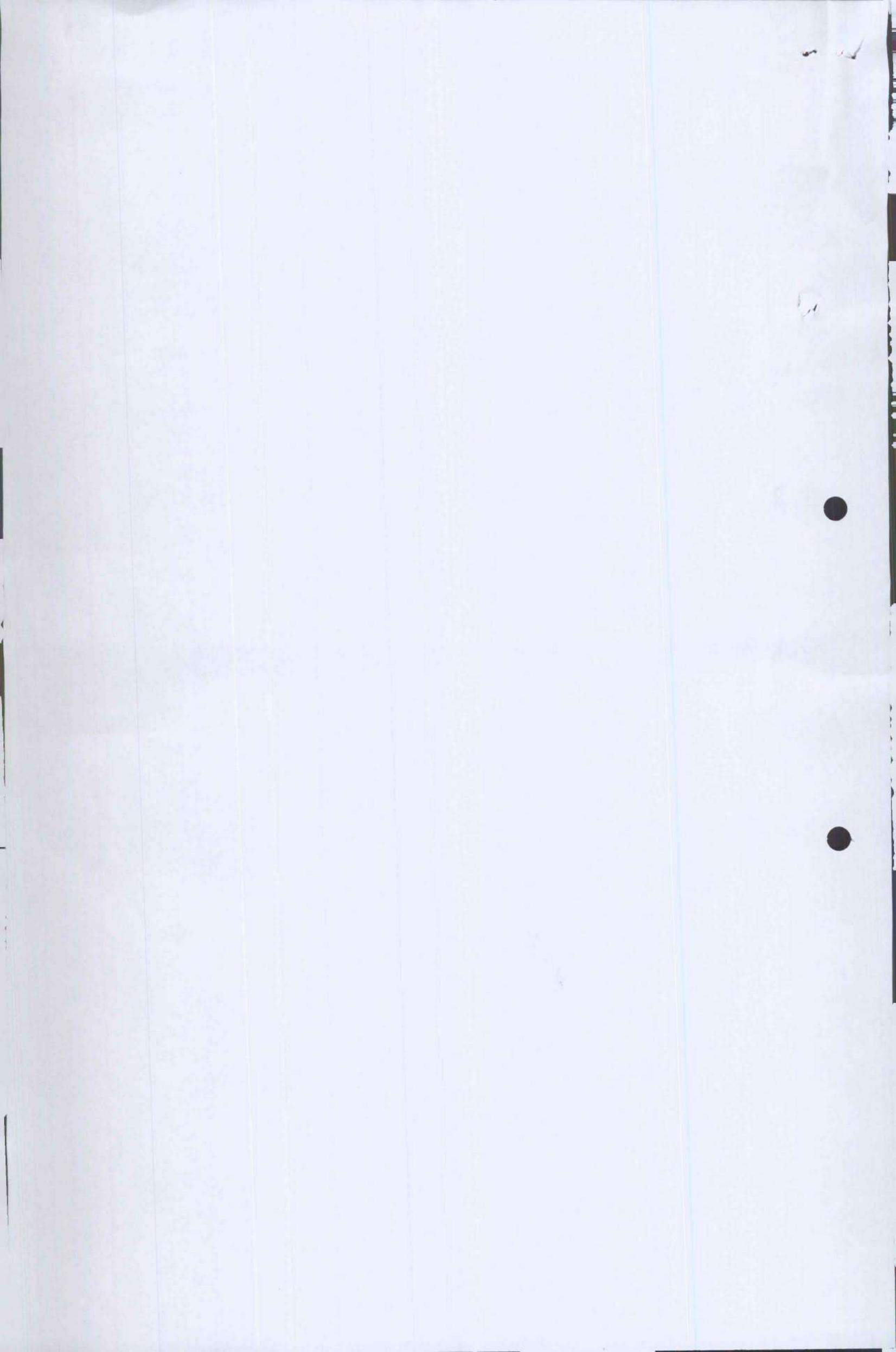
SON: DOSCIENTOS TREINTA Y TRES MILLONES OCHOCIENTOS SETENTA MIL SETECIENTOS QUINCE CON CUARENTA Y DOS PESOS MCTE

Quedo atento a la cita que me agende la oficina de apoyo, tal como se dispuso en la mencionada providencia.

Atentamente,



JAIME HERNANDEZ CANCHON  
 C.C.N° 3.093.423 de Madrid Cund.  
 T.P.N° 49.636 del C.S.J.



SOLICITUD

Jaime Hernandez <jaimhernandezabogado@hotmail.com>

Mar 12/10/2021 16:27

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

Buenas tardes, envío oficio de actualización del crédito dentro del proceso Ejecutivo N°110013103-014-2011-00376-00 juzgado 4 Civil del Circuito de Ejecución de Sentencias

JUZGADO DE ORIGEN 14 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA

DEMANDANTE GILBERTO CARRERO QUINTERO

CONTRA LUIS MIGUEL RUIZ GUTIERREZ

Atentamente,

JAIME HERNANDEZ CANCHON

C.C.N° 3.093.423 de Madrid Cund.

T.P.N° 49.636 del C.S.J.

Apoderado parte demandante

OFICINA DE APOYO PARA LOS JUZGADOS CIVILES DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE BOGOTÁ

RADICADO	
Fecha Recibido	12/10/2021
Numero de Folios	3
Quien Recepciona	DEHT



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

TRASLADO N.º 110 C. G. P.

En la fecha 26-10-21 se hizo traslado  
conforme a lo dispuesto en el Art. 496 del  
C. G. P. el cual corre a partir del 25-10-21  
y vence en: 27-10-21  
El secretario: R

**FORMATO UNICO DE AVALÚOS URBANOS DE ACUERDO A NORMA NTS S03**

**1. INFORMACIÓN BÁSICA**

CIUDAD	BOGOTA D.C.	OBJETO DEL AVALÚO	VALOR COMERCIAL
FECHA DE VISITA		DÍA	MES
FECHA DE INFORME		22	9
		AÑO	2021
		DÍA	MES
		23	9
		AÑO	2021
SOLICITANTE DEL AVALÚO		NELLY CACERES SEPULVEDA CC:52.014.785	
DIRECCIÓN INMUEBLE (CATASTRAL)		CALLE 60A SUR # 64-86	
PROPIETARIOS		NELLY CACERES SEPULVEDA CC:52.014.785	
TIPO DE INMUEBLE	<input type="checkbox"/> APARTAMENTO <input checked="" type="checkbox"/> CASA <input type="checkbox"/> OFICINA <input type="checkbox"/> LOCAL <input type="checkbox"/> PARQUEADERO <input type="checkbox"/> DEPOSITO		
DEPARTAMENTO	CUNDINAMARCA	MUNICIPIO	BOGOTA D.C.
BARRIO	MADELENA		
RRIOS ALEDAÑOS	RAFAEL ESCAMILLA, ISLA DEL SOL, ATLANTA, GUADALUPE		
VÍAS DE ACCESO	CL 60S, KR 65, CL 60A S, KR 64		
TRANSPORTE	TRANSPORTE PUBLICO TRADICIONAL, SITP, TRANSMILENIO		
SERVICIOS PÚBLICOS	<input checked="" type="checkbox"/> ACUEDUCTO <input checked="" type="checkbox"/> ENERGÍA <input checked="" type="checkbox"/> ALCANTARILLADO <input checked="" type="checkbox"/> TELÉFONO <input checked="" type="checkbox"/> GAS		

**2. ASPECTO JURIDICO**

PROPIETARIOS	NELLY CACERES SEPULVEDA CC:52.014.785						
ESCRITURA PÚBLICA	5117	FECHA	05/09/2015	NOTARIA	68	DE	BOGOTA D.C
MATRÍCULAS INMOBILIARIAS	PRINCIPAL	GARAJE No.1	GARAJE No.2	GARAJE No.3	DEPOSITO		
	50S-520808						
CEDS. CATASTRALES	N/S						
CHIP (BOGOTÁ)	AAA0017MHFZ						
COEF. COPROPIEDAD	N/A						
ESCRITURA DE P.H.	N/A	FECHA	N/A	NOTARIA	N/A	DE	N/A

**2.1 NORMAS URBANAS**

DE ACUERDO AL AUTO DEL CONSEJO DE ESTADO 624 DEL 27-03-2014. SE DECRETO LA SUSPENSIÓN PROVISIONAL DE LOS EFECTOS DEL DECRETO 364 DEL 26-08-2013. RAZON POR LA CUAL SE RETOMA LO CONTENIDO EN EL DECRETO 190. DEL ANTIGUO POT.

---

EL INMUEBLE CUMPLE CON LAS NORMAS QUE RIGEN ACTUALMENTE PARA EL SECTOR  
 SI  
 NO

### 3. DETERMINACIÓN FÍSICA DEL BIEN AVALUADO

#### LINDEROS Y ESPECIFICACIONES

POR EL NORTE EN 6.00 MTS CON EL LOTE No. 24, POR EL SUR EN EXTENSIÓN DE 6.00 MTS CON LA CL 60A SUR, ZONA VERDE PUBLICA DE POR MEDIO POR EL OCCIDENTE EN EXT DE 16.00 MTS CON EL LOTE No.3, POR EL ORIENTE EN EXT DE 4.00 MTS CON PARTE DEL LOTE No. 25 Y EN EXT DE 12.00 MTS CON PARTE DEL LOTE No.5

TOPOGRAFÍA	PLANA	FORMA GEOMÉTRICA	RECTANGULAR	FRENTE	N/A	FONDO	N/A
------------	-------	------------------	-------------	--------	-----	-------	-----

AREA DE LOTE	96	M <sup>2</sup>
AREA CONSTRUÍDA	147,34	M <sup>2</sup>
AREA LIBRE CUBIERTA	34,68	M <sup>2</sup>

GARAJE No. 1	M <sup>2</sup>
GARAJE No. 2	M <sup>2</sup>
DEPOSITO	M <sup>2</sup>

TOTAL CONSTRUIDO	182,02	M <sup>2</sup>
------------------	--------	----------------

EXTRAIDA CERTIFICADO DE TRADICIÓN Y LIBERTAD

Los bienes sometidos a régimen de propiedad horizontal, el avalúo se practicará únicamente para las áreas privadas que legalmente existan. De acuerdo a la resolución 620 del 23 de Septiembre del año 2008 del IGAC, capítulo 3 Artículo 18

### 3.1 DETALLE DE LA CONSTRUCCION

TIPO INMUEBLE	Casa	ESTRATO	3	ESTADO CONSERVACIÓN	BUEN ESTADO ACTUAL
---------------	------	---------	---	---------------------	--------------------

TIPO DE CONSTRUCCIÓN	<input checked="" type="checkbox"/> TRADICIONAL	<input type="checkbox"/> MUROS DE CARGA	<input type="checkbox"/> PREFABRICADA MIXTA	<input type="checkbox"/> MAMPÓS/ ESTRUCTU
USO ESPECIFICO	<input checked="" type="checkbox"/> UNIFAMILIAR	<input type="checkbox"/> BIFAMILIAR	<input type="checkbox"/> MULTIFAMILIAR	<input type="checkbox"/> COMERCIAL
ESTILO ARQUITECTONICO	<input checked="" type="checkbox"/> CONTEMPORANEO	<input type="checkbox"/> MODERNO	<input type="checkbox"/> REPUBLICANO	<input type="checkbox"/> INTERES CULTURAL

VIDA ÚTIL DEL INMUEBLE	100	VETUSTEZ	15	REMANENTE	85	ALTURA INMUEBLE	2
------------------------	-----	----------	----	-----------	----	-----------------	---

### 3.2 MATERIALES Y ACABADOS

CUBIERTA
FACHADA
ESTRUCTURA
PAREDES
PISOS
CIELO RASOS
ESCALERAS
VENTANAS
PUERTAS
CLOSETS
COCINA
BAÑOS

TEJA DE BARRO
FACHALETA VERTICAL
CONFINADA EN COLUMNAS DE CONCRETO Y VIGAS DE AMARRE
REVOCADAS Y PINTADAS
CERAMICA
TABLILLA EN MADERA, PLACA ENTREPISO, REVOCADADA Y PINTADA
CERAMICA, PASAMANOS METALICO Y MADERA
PERFILERIA METALICA
INGRESO: METALICA, INTERIORES: MADERA
MADERA
INTEGRAL, MESÓN EN ACERO INOXIDABLE, CAJONERAS EN MADERA
ENCHAPADOS, DIVISIÓN EN CORTINA IMPERMEABLE, BATERIAS SANITARIAS FUNCIONALES

#### 4. DEPENDENCIAS DE LA CONSTRUCCIÓN

	PISOS					PISOS					PISOS			
	1	2	3	4		1	2	3	4		1	2	3	4
SALA	1				ALCOBA DE SERVICIO					HALL ACCESO				
COMEDOR	1				ALCOBAS	1	5			HALL ALCOBAS		1		
COCINA	1				BAÑO DE SERVICIO					GARAJE CUBIERTO	2			
ZONA DE ROPAS					BAÑOS ALCOBAS					GARAJE DESCUBIERTO				
BODEGAS					BAÑO SOCIAL	2	1			OFICINA				
PATIO	1				ESTAR TV					TERRAZA				
DEPOSITO	1				ESTUDIO					LOCAL				

#### 4.1 SERVICIOS COMUNALES

LOBBY	<input type="checkbox"/>	GIMNASIO	<input type="checkbox"/>	C.C. DE TELEVISION	<input type="checkbox"/>
RECEPCIÓN	<input type="checkbox"/>	ZONAS HUMEDAS	<input type="checkbox"/>	EQUIPOS DE PRESION	<input type="checkbox"/>
SALÓN COMUNAL	<input type="checkbox"/>	PISCINA	<input type="checkbox"/>	PARQUEADERO VISITANTES	<input type="checkbox"/>
ZONAS VERDES	<input type="checkbox"/>	CANCHA DE TENIS	<input type="checkbox"/>	SHUT BASURAS	<input type="checkbox"/>
ADMINISTRACION	<input type="checkbox"/>	BBQ	<input type="checkbox"/>	SUBESTACION	<input type="checkbox"/>
SENSOR	<input type="checkbox"/>	SQUASH	<input type="checkbox"/>	TERRAZA COMUNAL	<input type="checkbox"/>
CITOFONO	<input type="checkbox"/>	PARQUE INFANTIL	<input type="checkbox"/>	CUARTO DE BOMBAS	<input type="checkbox"/>

#### 5. ASPECTO ECÓNOMICO

UTILIZACIÓN ECONÓMICA ACTUAL DEL INMUEBLE	EL INMUEBLE ES DE USO RESIDENCIAL
	DE ACUERDO A LO ESTABLECIDO EN LA LEY 142 DE 1994
ACTUALIDAD EDIFICADORA DE LA ZONA	ZONA DELIMITADA POR INMUEBLES RESIDENCIALES
COMPORTAMIENTO OFERTA Y DEMANDA	BUENO ACORDE A LA DINÁMICA INMOBILIARIA DEL SECTOR

#### 6. MÉTODOS APLICADOS

Método comparativo o de mercado     Método de costo o Reposición     Método de capitalización de rentas     Método Residual

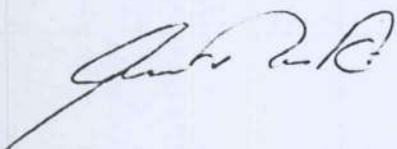
**MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO.** Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo.

**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.

**7. VALOR COMERCIAL DEL INMUEBLE**

DESCRIPCIÓN	AREA		VALOR M <sup>2</sup>	TOTAL
CONSTRUCCIÓN	182,02	M <sup>2</sup>	\$ 1.157.861,07	\$ 210.753.871,20
TERRENO	96	M <sup>2</sup>	\$ 2.464.000,00	\$ 236.544.000,00
<b>VALOR TOTAL DEL INMUEBLE</b>				<b>\$ 447.297.871,20</b>

**CUATROCIENTOS CUARENTA Y SIETE MILLONES, DOSCIENTOS NOVENTA Y SIETE MIL, OCHOCIENTOS SETENTA Y UN PESOS M/CTE.**



**Ing. Christian German Díaz**  
**Valuador Certificado**  
**Registro Abierto de Avaluadores**  
**AVAL 79924586**  
**RNA: 3455**



**CONSIDERACIONES FINALES PARA EL AVALUO**

Las descripciones de hechos presentadas 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 (y de haberlos, estarán especificados) en el bien objeto de estudio. El presente avalúo se llevo a cabo conforme a un código de ética y normas de conducta. El valuador ha cumplido los requisitos de formación de su profesión y tiene la experiencia en el mercado local y tipología de bienes que se están valorando. Nadie con excepción de las personas especificadas en el informe, ha proporcionado asistencia profesional en la preparación del informe.

Es muy importante hacer énfasis en la diferencia que existe entre las cifras del avalúo efectuado por nuestro

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

**LOS SIGUIENTES SON LOS ANEXOS QUE CONTIENE EL INFORME**

- MEMORIA FOTOGRAFICA
- MEMORIAS DE CALCULO
- MAPA DE UBICACIÓN DEL INMUEBLE

**MEMORIAS DE CALCULO PARA BIEN INMUEBLE (TERRENO)**

TELEFONO	VALOR VENTA	VALOR M <sup>2</sup> TERRENO	TAMAÑO M <sup>2</sup> TERRENO	VALOR M <sup>2</sup> CONSTRUCCIÓN	TAMAÑO M <sup>2</sup> CONSTRUCCIÓN	FACTOR NEGOCIACIÓN	FACTOR TAMAÑO	UBICACIÓN	FACTOR UBICACIÓN	HOMOGENIZACIÓN
3134988899	\$ 588.000.000	\$ 2.835.417	96	\$ 1.100.000,00	288	0,95	1	MADELENA	1	\$ 2.693.646
3102343802	\$ 490.000.000	\$ 2.440.278	144	\$ 700.000,00	198	1	1	MADELENA	1	\$ 2.440.278
3177010804	\$ 250.000.000	\$ 2.290.390	77	\$ 700.000,00	105,2	1	1	MADELENA	1	\$ 2.290.390
3126441241	\$ 410.000.000	\$ 2.353.846	130	\$ 800.000,00	130	1	1	MADELENA	1	\$ 2.353.846
3142867602	\$ 500.000.000	\$ 2.591.667	120	\$ 900.000,00	210	0,98	1	MADELENA	1	\$ 2.539.833

PROMEDIO	2.502.319,38
DESVIACION ESTANDAR	217.798,32
COEFICIENTE DE VARIACIÓN	8,70%

VALOR M <sup>2</sup> TERRENO	2.463.599
VALOR M <sup>2</sup> PARQUEADERO	
VALOR M <sup>2</sup> DEPOSITO	
VALOR M <sup>2</sup> OPTADO	2.464.000,00

PROMEDIO	2.463.599
DESVIACION ESTANDAR	159.157,37
COEFICIENTE DE VARIACIÓN	6,46%

VALOR TOTAL	236.544.000
-------------	-------------

AREA	96
------	----

DEPRECIACIÓN CONSTRUCCIÓN

VALOR DE REPOSICIÓN M2	ÁREA	CONSTRUCCIÓN	
AREA CONSTRUIDA		147,34	
COSTOS DIRECTOS		\$ 1.200.000	
COSTOS INDIRECTOS		\$ 300.000	
TOTAL COSTOS		\$ 1.500.000	
COSTOS ADMINISTRATIVOS Y FINANCIEROS		5%	
GRAN TOTAL DE COSTOS		\$ 1.500.000	
TOTAL REPOSICIÓN (AREA CONSTRUIDA)		\$ 221.010.000	
UTILIDAD DEL CONSTRUCCTOR			
VALOR TOTAL - OBRA NUEVA		\$ 221.010.000	
Depreciación por edad y conservación (tabla de fitto y corvini)			
VIDA ÚTIL O TECNICA	EDAD AÑOS	100	
EDAD APROXIMADA	EDAD AÑOS	15	
VIDA REMANENTE	EDAD AÑOS	85	
PORCENTAJE DE EDAD A DEPRECIAR		15%	
ESTADO DE CONSERVACIÓN	Rango de 1 a 5	2	
DEPRECIACIÓN ACUMULADA		\$ 24.156.393	10,93%
Determinación valor actual de la Construcción			
		\$ 24.156.393	
TOTAL REPOSICIÓN		\$ 221.010.000	
MENOS DEPRECIACIÓN ACUMULADA		\$ 24.156.393	
SUBTOTAL		\$ 196.853.607	
MAS UTILIDAD DEL CONSTRUCTOR		\$ 0	
VALOR APROX. DE LA CONSTRUCCIÓN		\$ 196.853.607	\$ 1.336.050,00
VALOR INTEGRAL TOTAL CONSTRUCCIÓN	100%	\$ 196.853.607	\$ 1.336.050,00
TOTAL DE CONSTRUCCIÓN		\$ 196.853.607	\$ 1.336.050,00
VALOR ADOPTADO POR M² DE	CONSTRUCCIÓN	\$ 1.336.050	

VALOR DEL INMUEBLE		\$ 447.297.871
COSTO REPOSICION		\$ 196.853.607
VR. M2 REPOSICION.	1.336.050	
COSTO TERRENO		\$ 236.544.000
VR. M2 TERRENO	2.464.000	
COSTO TERRENO		\$ 13.900.264
VR. M2 TERRENO	400.815	

PLANO DE LOCALIZACION DEL INMUEBLE GENERAL





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

# INFORME CONSOLIDADO DE LA LOCALIZACIÓN DEL PREDIO CL 60 A SUR 64 86

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

## LOCALIZACIÓN DEL PREDIO SELECCIONADO:



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

## Localización

Localidad	19-CIUDAD BOLIVAR
Barrio Catastral	002415-MADELENA

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 netamente informativos y su aplicación debe ser corroborada con los Decretos Reglamentarios de los diferentes sectores normativos de la ciudad.



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

## INFORME CONSOLIDADO DE LA LOCALIZACIÓN DEL PREDIO CL 60 A SUR 64 86

Manzana Catastral 00241556  
Lote Catastral 0024155618  
UPZ 65-ARBORIZADORA

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

### Norma Urbana

Sector Normativo Código Sector: 2 Sector Demanda: V Decreto: Dec 241 de 2005  
Acuerdo 6 de 1990 Actividad6: RG Tratamiento6: A Decretos: 735 de 1993 Tipología:  
Subsector Uso I  
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 El predio no se encuentra en esta zona.

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

### Urbanismo

Urbanístico El predio no se encuentra en esta zona.



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

# INFORME CONSOLIDADO DE LA LOCALIZACIÓN DEL PREDIO CL 60 A SUR 64 86

Topográfico El predio no se encuentra en esta zona.

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

## Zonas Antiguas y Consolidadas

Sector Consolidado El predio no se encuentra en esta zona.

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

## Amenazas

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

Amenaza Inundación El predio no se encuentra en esta zona.

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

## Sistema de Áreas Protegidas

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

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

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

## Reserva Vial

Reserva Vial El predio no se encuentra en esta zona.

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

## Estratificación

Atípicos El predio no se encuentra en esta zona.

Estrato 3 Acto Administrativo: DEC551 de 12-SEP-19

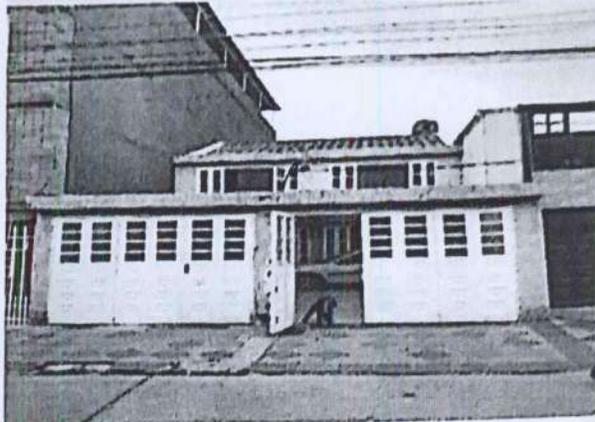
Fuente: Secretaría Distrital de Planeación - Dirección de Estratificación.

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

VIA ACCESO



FACHADA



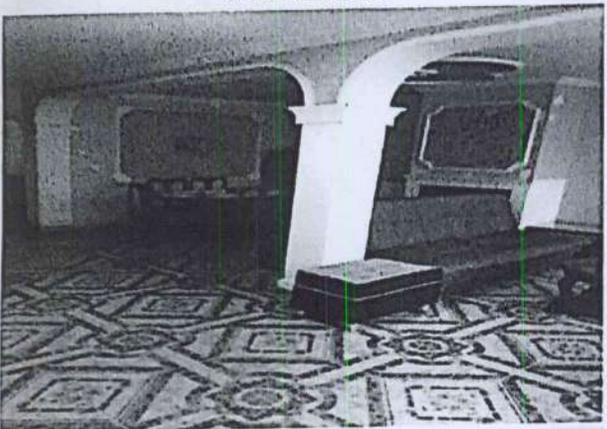
NOMENCLATURA



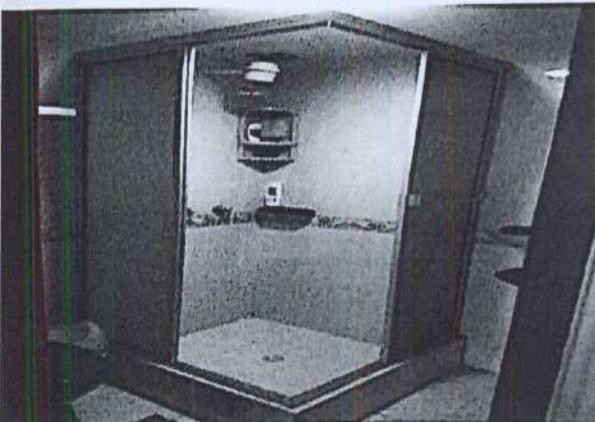
GARAJE DOBLE



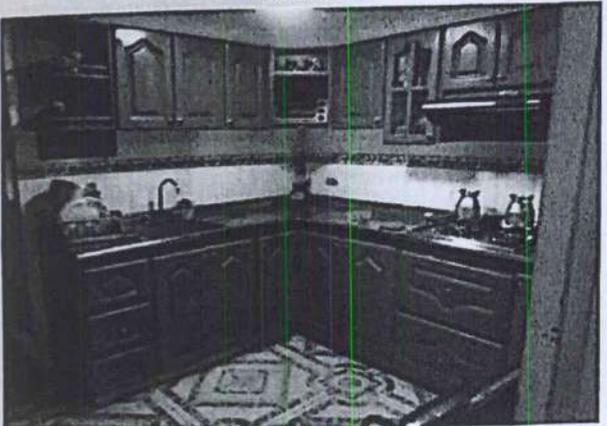
SALA COMEDOR



BAÑO SOCIAL



COCINA



ALCOBA



REGISTRO FOTOGRAFICO

BAÑO SOCIAL



PATIO



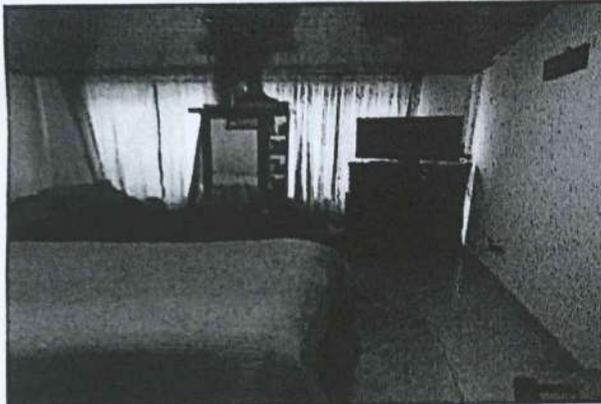
DEPOSITO



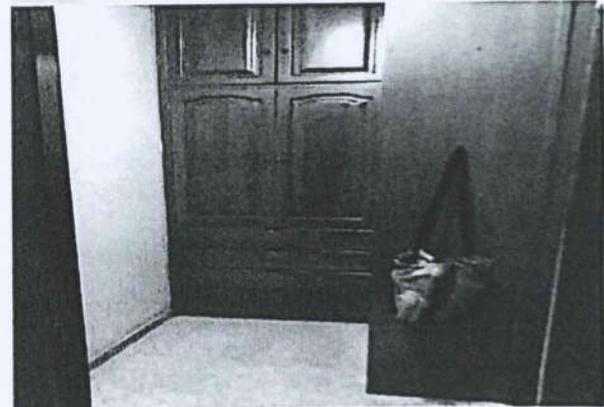
ESCALERA 2 PISO



ALCOBA PRINCIPAL



VESTIER



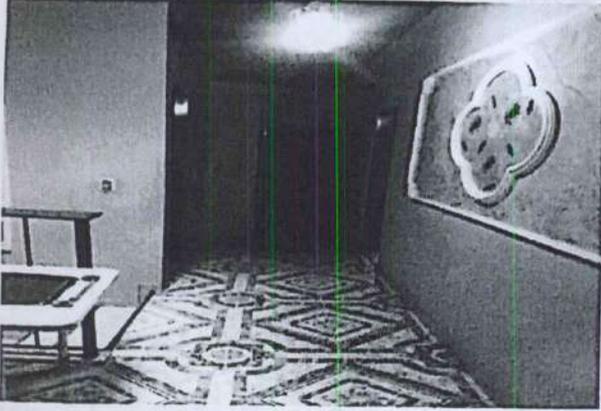
BAÑO ALCOBA



ALCOBA



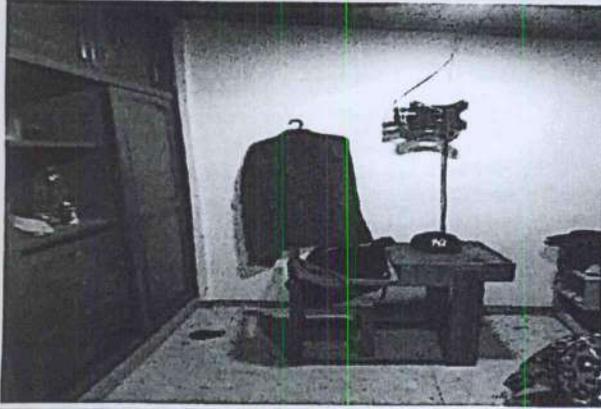
HALL ALCOBAS



ALCOBA



ALCOBA



BAÑO SOCIAL







Pin de Validación: #b0e0a56



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



<b>Categoría 6 Inmuebles Especiales</b>		
<b>Alcance</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.</li> </ul>	<b>Fecha</b> 29 Oct 2019	<b>Regimen</b> Régimen Académico
<b>Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil</b>		
<b>Alcance</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Equipos eléctricos y mecánicos de uso en la industria, motores, subestaciones de planta, tableros eléctricos, equipos de generación, subestaciones de transmisión y distribución, equipos e infraestructura de transmisión y distribución, maquinaria de construcción, movimiento de tierra, y maquinaria para producción y proceso. Equipos de cómputo: Microcomputadores, impresoras, monitores, módems y otros accesorios de estos equipos, redes, main frames, periféricos especiales y otros equipos accesorios de estos. Equipos de telefonía, electromedicina y radiocomunicación. Transporte Automotor: vehículos de transporte terrestre como automóviles, camperos, camiones, buses, tractores, camiones y remolques, motocicletas, motociclos, mototriciclos, cuatrimotos, bicicletas y similares.</li> </ul>	<b>Fecha</b> 29 Oct 2019	<b>Regimen</b> Régimen Académico
<b>Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares</b>		
<b>Alcance</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Arte, joyas, orfebrería, artesanías, muebles con valor histórico, cultural, arqueológico, paleontológico y similares.</li> </ul>	<b>Fecha</b> 29 Oct 2019	<b>Regimen</b> Régimen Académico
<b>Categoría 10 Semovientes y Animales</b>		
<b>Alcance</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Semovientes, animales y muebles no clasificados en otra especialidad.</li> </ul>	<b>Fecha</b> 29 Oct 2019	<b>Regimen</b> Régimen Académico
<b>Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio</b>		
<b>Alcance</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Revalorización de activos, inventarios, materia prima, producto en proceso y producto terminado. Establecimientos de comercio.</li> </ul>	<b>Fecha</b> 29 Oct 2019	<b>Regimen</b> Régimen Académico
<b>Categoría 12 Intangibles</b>		
<b>Alcance</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Marcas, patentes, secretos empresariales, derechos autor, nombres comerciales, derechos deportivos, espectro radioeléctrico, fondo de</li> </ul>	<b>Fecha</b> 29 Oct 2019	<b>Regimen</b> Régimen Académico



PIN de Validación: abce0a56



comercio, prima comercial y otros similares.

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

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Urbanos vigente hasta el 30 de Abril de 2017, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

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

Régimen de Transición Art. 6º párrafo (1) de la Ley 1673 de 2013  
Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, BOGOTÁ DC  
Dirección: CALLE 8A NO. 69 D - 17  
Teléfono: 3143628528  
Correo Electrónico: german8202@yahoo.es

**Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:**  
Técnico Laboral por Competencias en Avalúos - El Centro de Altos Estudios Inmobiliarios

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) CHRISTIAN GERMAN DÍAZ AVENDAÑO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 79924586.

El(la) señor(a) CHRISTIAN GERMAN DÍAZ AVENDAÑO se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.

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

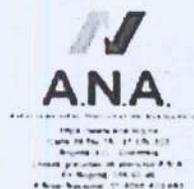


PIN DE VALIDACIÓN

abce0a56

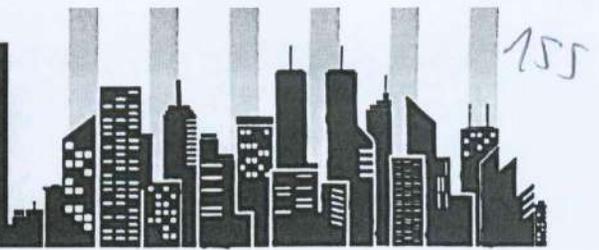


PIN de Validación: abce0a56



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 Septiembre del 2021 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

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



Señor  
JUEZ CUARTO (4) CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE  
SENTENCIAS DE BOGOTÁ  
CIUDAD

E. S. D.

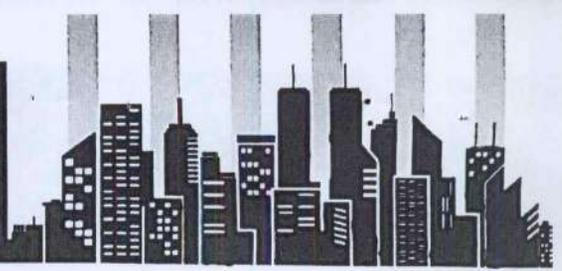
**DEMANDANTE:** Marly Janeth Bermúdez Blanco  
**DEMANDADA:** Nelly Cáceres Sepúlveda  
**REFERENCIA:** Proceso Ejecutivo Rad. No. 11001310302220180051100  
**ORIGEN:** Juzgado 22 Civil del Circuito de Bogotá

**Asunto.** Observaciones avalúo

Mayra Alejandra Moreno Pedroza, identificada con cedula de ciudadanía No. 1.026.293.071 de Bogotá, abogada en ejercicio y portadora de la tarjeta profesional No. 331.134 del C.S. J., obrando en mi calidad de apoderada de la señora Nelly Cáceres Sepúlveda, me permito dirigirme a usted, con el fin de presentar las observaciones al avalúo allegado por la parte demandante de la siguiente manera:

Inicialmente, el abogado de la señora Marly Janeth Bermúdez Blanco manifiesta haber carecido de autorización por parte de mi poderdante para realizar el avalúo, pese a no haber elevado solicitud alguna, sin embargo, sea pertinente aludir que quien goza actualmente de la administración es el señor Arnold David Bran Florián, secuestre designado en el asunto, motivo por el cual era este último a quien debía dirigir su solicitud.

Ahora bien, respecto de lo aportado por la parte demandante, sea pertinente anotar que el avalo catastral es una **tasación no comercial** de un inmueble, que tiene como función determinar el valor del impuesto predial, razón por la cual es notablemente inferior al costo comercial del mismo. En ese sentido y de acuerdo al caso que nos ocupa, el monto puesto avante por la parte activa es considerablemente inferior a la valía real del inmueble, depreciando de forma injusta el bien y vulnerando los derechos patrimoniales de mi poderdante.



Por tal motivo, es necesario el dictamen de un profesional especializado que determine el costo real del bien bajo cautela, razón por la cual anexo el mismo al presente escrito con el fin de poner en evidencia el verdadero valor del predio secuestrado, que en todo caso es de CUATROCIENTOS CUARENTA Y SIETE MILLONES DOSCIENTOS NOVENTA Y SIETE MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y UN MIL VEINTE PESOS (\$447.297.871,20)

Cordialmente,

MAYRA ALEJANDRA MORENO PEDROZA  
C.C. No. 1.026.293.071 de Bogotá  
T.P. No. 331.134 del C.S. de la J.

tras/en  
7/8  
4 de  
observ.

**Radicación observaciones al avalúo proceso ejecutivo 22-2018-511**

Inmobiliaria Prosperar <inmobiliariaprosperrar@gmail.com>

Mié 20/10/2021 15:04

Para: Juzgado 04 Civil Circuito Ejecucion Sentencias - Bogotá - Bogotá D.C. <j04ejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>; Gestion Documental Oficina Ejecucion Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C. <gdofejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Reciba un cordial saludo, mediante la presente comunicación me permito allegar las observaciones al avalúo dentro del proceso ejecutivo con título hipotecario identificado a continuación:

JUEZ CUARTO (4) CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE

BOGOTÁ DEMANDANTE: Marly Janeth Bermúdez Blanco

DEMANDADA: Nelly Cáceres Sepúlveda

REFERENCIA: Proceso Ejecutivo Rad. No. 11001310302220180051100

ORIGEN: Juzgado 22 Civil del Circuito de Bogotá

Agradezco el acuse de recibido, atentamente,

Mayra Alejandra Moreno Pedroza

APODERADA

OFICINA DE APOYO PARA LOS JUZGADOS CIVILES DEL CIRCUITO DE EJECUCION DE SENTENCIAS DE BOGOTÁ:

RADICADO	
Fecha Recibido	04 20 de 2021
Número de Folios	11 folios
Quien Recepciona	A2



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 25-10-21 se fija el presente traslado  
conforme a lo dispuesto en el Art. 499 del

C. G. P. el cual corre a partir del 25-10-21

y vence en: 27-10-21

El secretario R

**AVALUO COMERCIAL DE  
INMUEBLE UBICADO EN LA CRA  
24 G No. 20 – 42 SUR DEL  
BARRIO EL RESTREPO  
LOCALIDAD No.15 BOGOTA D.C.**

DEMANDANTE: MERCEDES RAVE DE VALENCIA

**PROCESO:** EJECUTIVO HIPOTECARIO

DEMANDADO: JOSE HELIODORO CRISTANCHO MELO

**ASUNTO:** AVALUÓ COMERCIAL DE INMUEBLE

Bogotá, D.C. Octubre de 2021

**DEMANDANTE:** MERCEDES RAVE DE VALENCIA

**DEMANDADO:** JOSE HELIODORO CRISTANCHO MELO

Ing. Gustavo Caicedo Lozano  
Auxiliar de la Justicia c.s.j.  
Avalúador Corpolonjas  
Calle 157 No. 157-100 Bogotá D.C.  
Cel: 3123177194

Bogotá, D.C. Octubre de 2021

AVALUOCOMERCIAL



INMUEBLE UBICADO EN LA Cra 24 G No. 20-42 Sur DEL BARRIO EL RESTREPO DE  
LA LOCALIDAD No. 15 DE BOGTA D.C.

SOLICITADO POR: JOSE HELIODOROCRISTANCHO MELO.

Bogotá D.C., 12 de Octubre de 2021

Ing. Gustavo Caicedo Lozano  
Auxiliar de la Justicia c.s.j.  
Avaluador Corpolonjas  
[Ingustavocaicedo@gmail.com](mailto:Ingustavocaicedo@gmail.com)  
Cel.: 3123177194

Página 3

❖ PRESENTACION

❖ IDONEIDAD DEL PERITO

❖ INFORME PERICIAL PARA AVALUO COMERCIAL

## **CONTENIDO**

❖ AVALUO COMERCIAL

❖ **CARATULA**

❖ CONCLUSIONES

❖ **PORTADA**

❖ DOCUMENTOS

❖ **CONTENIDO**

❖ SOPORTES IDONEIDAD

❖ **PRESENTACION**

❖ **IDONEIDAD DEL PERITO**

❖ **INFORME PERICIAL PARA AVALUO COMERCIAL**

❖ **AVALUO COMERCIAL**

❖ **CONCLUSIONES**

Ing. Gustavo Caicedo Lozano

Auxiliar de la Justicia c.s.j.

Avaluator

Cel.: 3123177194

Página 4

❖ **DOCUMENTOS**

❖ **SOPORTES IDONEIDAD**

## PRESENTACION

GUSTAVO CAIEDO LOZANO con C.C. No. 5.881.126 de Chaparral Tolima, de profesión Ingeniero Civil con matrícula profesional No. 25202-14244 CND, domiciliado en la Dirección Cra 3 No.30 - 112 sur, conjunto residencial, Ambalema Torre 22 Apto 102 de la ciudadela Maipore de Soacha Cundinamarca, con registro nacional de Avaluador de bienes inmuebles con Matricula No.01-3143 e inscrito en Corpolonjas de Colombia e inscrito como Auxiliar de la Justicia en el oficio de perito Judicial, ante el Consejo Superior de la Judicatura, para los cargos de avalúos de bienes inmueble, automotores, maquinaria pesada, daños y perjuicios, intangibles, Dictámenes de controversias contractuales, de Responsabilidad civil, Inspecciones a modo judicial para pertenencias, avalúos agrarios, para el distrito capital y cabeceras de municipios de Cundinamarca, con bastantes años de experiencia, en los diferentes áreas de la ingeniería con énfasis en estructuras de concreto, e hidrosanitarias, ahora como auxiliar de la justicia, estoy ayudando con mi saber y entender a resolver problemas que tienen que ver en áreas de ingeniería civil y los relacionados con procesos donde hay intervención de ingeniería y avalúos comerciales y de mejoras para efectos de sucesión y ejecutivos, daño emergente y lucro cesante por afectación de causas inherentes a las construcciones etc.

### PARA EL PRESENTE TRABAJO PERICIAL MANIFIESTO:

- 1°. No soy cónyuge ni pariente por consanguinidad o afinidad, dentro del cuarto grado civil de ninguna de las partes en diferencia ni de sus Abogados.
- 2°. No tengo interés directo o indirecto en el asunto o en otro semejante.
- 3°. No estoy ni he estado en situación de dependencia o de comunidad o contraposición de intereses con alguna de las partes ni con sus Abogados.
- 4°. No tengo amistad íntima o enemistad con ninguna de las partes ni con Abogados
- 5°. No creo que exista ninguna circunstancia que me haga desmerecer en el concepto profesional.

Por tanto declaro bajo juramento (o bajo promesa) decir verdad, que he actuado y, en mi caso actuare con la mayor objetividad posible, tomando en consideración, tanto lo que pueda favorecer como lo que sea susceptible de causar perjuicio a cualquiera de las partes, y que conozco las sanciones penales en las que podría incurrir si incumpliere mi deber como perito.

### DEBO CUMPLIR COMO PERITO EN LO SIGUIENTE:

- 1°. Hacer Exposición completa del dictamen y cuando esa exposición requiera la

realización de otras operaciones, complementarias del escrito aportado, mediante el empleo de los documentos y soportes materiales.

2°. Hacer Explicación del dictamen o de alguno o algunos de sus puntos, cuyo significado no se considerase suficientemente expresivo a los efectos de la prueba.

3°. Dar Respuestas a preguntas y objeciones, sobre método, premisas, conclusiones y otros aspectos del dictamen.

4°. Dar Respuestas a solicitudes de ampliación del dictamen a otros puntos conexos, por si pudiera llevarse a cabo en el mismo acto y a efectos, en cualquier caso, de conocer mi opinión sobre la posibilidad y utilidad de la ampliación, así como del plazo necesario para llevarla a cabo.

<b>IDONEIDAD DEL PERITO.</b>				
<b>EXPERIENCIA LABORAL COMO AUXILIAR DE LA JUSTICIA C.S.J. ENTRE OTROS</b>				
<b>ASIGNACION EN EL CARGO DE INGENIERO CIVIL - DICTAMENES PERICIALES EN LA RAMA JUDICIAL</b>				
<b>ENTIDAD JUDICIAL</b>	<b>EXPEDIENTE</b>	<b>DEMANDANTE</b>	<b>DEMANDADO</b>	<b>ASUNTO</b>
TRIBUNAL ADMINISTRATIVO DE CUNDINAMARCA SECCION TERCERA SUBSECCION "C" DE DESCONGESTION	No. 2010-00207	UNIDADES RESIDENCIALE MODERNAS	INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO "IDU"	REPARACION DIRECTA (DAÑOS Y PERJUICIOS)
TRIBUNAL ADMINISTRATIVO DE CUNDINAMARCA SECCION TERCERA SUBSECCION "C" DE DESCONGESTION	No. 2012-00501	CONSTRUCTORA ARKOS LTDA	DPTO CUNDINAMARCA Y EMPRESAS P. DE CUND.	REPARACION DIRECTA (DAÑOS Y PERJUICIOS)
TRIBUNAL ADMINISTRATIVO DE CUNDINAMARCA SECCION TERCERA SUBSECCION "A" DE DESCONGESTION	No. 2015-03024	CONSORCIO INFRAESTRUCTURA DE CUNDINAMARCA	INSTITUTO INFRAESTRUCTURA Y CONCESIONES DE CUNDINAMARCA "ICCU"	CONTROVERCIA ONTRACTUALE
TRIBUNAL ADMINISTRATIVO DE CUDINAMARCA SECCION TERCERA-SUBSECCION C	Mo. 2016-626	YANIL ALFONSO MONTENEGRO CALDERON	INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO "IDU"	CONTROVERCIA ONTRACTUAL
TRIBUNAL ADMINISTRATIVO DE CUNDINAMARCA SECCION TERCERA SUBSECCION "C" DE DESCONGESTION	No. 2011-0139-01	DAVID ALBERTO SOLANO MALDONADO Y OTRO	EMPRESA COLOMBIANA DE PETROLEOS "ECOPETROL Y OTROS	ACCION DE REPARACION DIRECTA (DAÑOS Y PERJUICIOS)
TRIBUNAL ADMINISTRATIVO DE ANTIOQUIA SALA TERCERA DE ORALIDAD	No. 2018 - 01098	MUNICIPIO DE MEDELLIN	EDU-BERNARDO ANCÍZAR OSSA Y OTROS	MEDIO DE CONTROL CONTROVERCIAS CONTRACTUALES

558

TRIBUNAL ADMINISTRATIVO DE CUNDINAMARCA SECCION TERCERA-SUBSECCION B	No. 2019 - 0626	YAMIL ALONSO MONTENEGRO CALDERON	INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO "IDU"	MODO DE CONTROL CONTROVERCIA CONTRACTUAL
JUZGADO 38 ADMINISTRATIVO ORAL DEL CIRCUITO JUDICIAL DE BOGOTA D.C.	No. 2015 - 00162	PEDRO JULIO PEDRAZA	DIRECCION DE IMPUESTOS NACIONALES	REPARACION DIRECTA
JUZGADO 2 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA D.C.	No. 2010-00395	OLGA MARLEN RAMOS Y OTROS	NOHORA PATRICIA OLAYA Y OTROS Y DEMAS PERSONAS INDETERMINADAS.	PROCESO ABREVIADO DE PERTENENCIA BARRIO EL SOCPRO LOCALIDAD KENNEDY
JUZGADO 2 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA D.C.	No. 2017 - 0824	HILDA LEAL RODRIGUEZ	HEREDEROS INDETERMIADOS DE	PROCESO DE PERTENENCIA BARRIO EL BUENOS AIRES
JUZGADO 4 CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCION DE SENTENCIAS DE BOGOTA D.C.	No. 2016 - 061-	JOSE MACDONELL LENIS GALLEG0	DANIEL ALBERTO ACOSTA SALAZAR.	Ejecutivo Singular (Juzgado de origen 28 Civil del Circuito) PRESENTADO AL JUZGADO 4 CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCION DE SENTENCIAS BOGOTA D.C.
JUZGADO 7 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA D.C.	No. 2016 - 00784 - 00	GLORIA ALEA Y JAVIER ALVARADO	HEREDEROS INDETERMINADOS DE HECTOR ALFONSO BARRERO MARTINEZ Y DETERMINADOS: FABIOLA BARRERO, GABRIEL BARRERO, CARLOS BARRERO, ANDRES BARRERO Y NATALIA ARANGO BARRERO	DECLARATIVO DE PERTENENCIA
JUZGADO 23 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA D.C	No. 2017 - 824	ANA LILIA DIAZ UYASABA Y NELSON LOZANO ACOSTA	MIGUEL ATONIO VEGA, NOE GIRALDO CABRERA ROMO Y CLAUDIA MARIA GOMEZ GARCIA	DECLARATIVO DE RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRACONTRACTUAL (DAÑOS Y PERJUICIOS).
JUZGADO 2 CIVIL MUNICIPAL DE GIRARDOT CUNDINAMARCA DICTAMEN PERICIAL DE PERTENENCIA PROCESO 2017 - 0584	No. 2017 - 0584	HILDA LEAL RODRIGUEZ	HEREDEROS INDETERMIADOS DE JAIRO PULIDO GALVIS Y PERSONAX INDETERMINADAS.	PERTENENCIA DE VIVIENDA Y AVALUO DE INMUEBLE
JUZGADO CUARENTA Y SEIS CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA D.C.	No. 2011 - 010	GLORIA ALVARES LINARES	CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUES DE LA FLORESTA I ETAPA P.H.,	PERTURBACION A LA POSESION Y AVALUO DE DAÑOS Y PERJUICIOS.

Avalúo Comercial localidad No. 15 Antonio Nariño Barrio  
Restrepo sector 2 Bogotá D.C.

JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE GIRARDOT CUNDINAMARCA	No. 2017 - 0053	EDUIN SANCHEZ MORENO Y MAGDA LORENA ORTIZ OROZCO.	EMPRESAS DE AGUAS DE GIRARDOT RICAURTE Y LA REGION ACUAGIR S. A. - E.S.P.	PROCESO VERBAL DE RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRA CONTRACTUAL
JUSGADO CINCUENTA Y UNO CIVIL DEL CIRCUITO DE DE DESCONGESTION DE BOGOTA D.C.	No. 2013 - 00443	NELSA MARINA VILLAMIL ROJAS	CARLOS EDUARDO SANABRIA CUERVO Y OTROS	VALUO DE FRUTOS CIVILES
JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA D.C.	No. 2015 - 01042	CLAUDIA PATRICIA LOPEZ AVILA Y OTRO	MARIA STELLA LOPEZ MALAVER Y OTROS	INCIDENTE DE RECLAMACION ,PAGO DE MEJORAS IMPUESTOS Y OTROS (AVALUO CASA Y BODEGA)
RAMA DEL PODER PÚBLICO - JUZGADO 51 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA D.C	No. 2014-509	BLANCA CECILIA SANCHEZ SALGADO	PASCUAL SOLANO PEREZ. Y PERSONAS INDETERMINADAS	PERTENENCIA Y AVALUO DE INMUEBLE
JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA D.C.	No. 2010-00395	OLGA MARLEN RAMOS Y OTROS	NOHORA PATRICIA OLAYA Y OTROS Y DEMAS PERSONAS INDETERMINADAS	PROCESO ABREVIADO DE PERTENENCIA
JUSGADO SETENTA Y DOS CIVIL MUNICIPAL BOGOTA D.C.	No. 2014 - 1307	GONZALO OSPINA HERNANDEZ Y CIA	INES LUNA TOVAR DE HERGETT	RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO
JUZGADO TREINTA Y CUATRO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA D.C.	No. 2015/1203	COPROPIEDAD ZONA FRANCA DEL CAUCA	SOCIEDAD ASEGURADORA SOLIDARIA DE COLOMBIA S.A.	PROCESO ORDINARIO DE PERTENENCIA
JUZGADO 34 CIVIL DEL CIRCUITO BOGOTA D.C.	No. 1054/2015	: JOSE LUIS URRIZA EGAÑA	EDIFICIO IRAZU P.H.	PROCESO POR IMPUGNACION CONTRA EL ACTA DE ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE PROPIETARIOS AÑO 2015 DEL EDIFICIO IRAZU, PROPIEDAD HORIZONTAL,
JUZGADO 4 CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCION DE SENTENCIAS DE BOGOTA D.C.	No. 2016 - 00061-00	JOSE MACDONELL LENIS GALLEG0	DANIEL ALBERTO ACOSTA SALAZAR.	PROCESO Ejecutivo Singular
JUZGADO 2 CIVIL DEL CIRCUITO TRANSITORIO DE BOGOTA D.C .JUZGADO DE ORIGEN 47 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA DC.	No 7-2013-00735	ALIRIO GONZALEZ JIMENES YROSALBA URRIAGO URRIAGO	CONMIL S.A. (Hoy PRODESA & CIA S.A.)	PROCESO ORDINARIO
JUZGADO 36 CIVIL DEL CIRCUITO	No. 2018-634	TERECITA DEL NIÑO JESUS Y JORGE PRADO DIAZ	SERVICONFORT LTDA	RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRA CONTRACTUAL (DAÑOS Y PERJUICIOS)
JUZGADO 39 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA D.C.	No. 2016-0149	JOSE HERNANDO GONZALES Y OTRO	PERSONAS INDETERMINADAS	PROCESO DE PETENENCIA POR PRESCRIPCION ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA
JUZGADO SETENTA Y DOS CIVIL MUNICIPAL BOGOTA D.C.	No. 2014 - 1307	GONZALO OSPINA HERNANDEZ Y CIA	INES LUNA TOVAR DE HERGETT	RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO
JUZGADO TREINTA Y DOS CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA D.C.	No. 2013 - 1143	LAUREANO RODRIGUEZ BALLETEROS	PROEQUIPOS S.A.	RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO

Juzgado NOVENNO CIVIL DEL CIRCUITO DE DE DESCONGESTION PARA TRAMITE Y FALLO	No. 2010 - 0085	CECILIA GAITA YAGUE	INVERSIONES LA GUADIA S.A.Y CONCRETO S.A.	RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRA CONTRACTUAL (DAÑOS Y PERJUICIOS Y DETRIMENTO PATRIMONIAL)
JUZGADO CUARENTA Y NUEVE CIVIL MUNICIPAL BOGOTA D.C.	No. 2009 - 1713	JORGE ALEJANDRO PALACIOS GOMEZ	EDIFICIO ENTREPINOS P.H. Y OTROS	PRUEBA ANTICIPADA (DAÑOS Y PERJUICIO Y DETRIMENTO PATRIMONIAL)
JUZGADO 39 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA D.C.	No. 2018-264	JUSTO PUENTES MATEUS Y NARIA DESPOSORIO PINEDA ROJAS	SERVICONFORT LTDA	DECLARATIVO DE RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRA CONTRACTUAL (DAÑOS Y PERJUICIOS).
JUZGADO VEINTINUEVE CIVIL DEL CIRCUITO BOGOTA D.C.	No. 2002 - 0828	PATRIMONIO AUTONOMO JAGUAYAN Y FIDUCIARIA POPULAR S.A.	MAZUERA INGENIEROS LTDA Y CONFIANZA COMPAÑIA ASEGURADORA DE FIANZAS S.A.	RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRA CONTRACTUAL (DAÑOS Y PERJUICIOS Y DETRIMENTO PATRIMONIAL)
JUZGADO 51 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOBOTA D.C.	No. 2013-0727 (medida cautelar)	ARISTOBULO SILVA MARTINEZ	señor Antonio Silva Cortes..	PROCESO DE PERTENENCIA
JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE DESCONGESTION DE BOGOTA D.C.	No. 2003 - 0283	MIGUEL EUGENIO CIPRIAN POVEDA	DORA SILVA	RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRA CONTRACTUAL (DAÑOS Y PERJUICIOS Y DETRIMENTO PATRIMONIAL)
<b>ASIGNACION EN EL CARGO DE INGENIERO CIVIL Y PERITO AVALUADOR EN LA RAMA JUDICIAL</b>				
JUZGADO CINCUENTA Y UNO CIVIL DEL CIRCUITO DE DE DESCONGESTION DE BOGOTA D.C.	No. 2013 - 00443	NELSA MARINA VILLAMIL ROJAS	CARLOS EDUARDO SANABRIA CUERVO Y OTROS	VALUO DE FRUTOS CIVILES
JUSGADO VEINTIUNO CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA	No. 2014 - 00643	ZULMA LILIANA AREVALLO HUERTAS Y OTROS	CAJA DE VIVIENDA POPULAR Y LA DEPAE	PRUEBA ANTICIPADA (DAÑO EMERGENTE Y LUCRO CESANTE E INDEMNIZACION Y , DETRIMENTO PATRIMONIAL)
JUGGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA D.C.	No. 2015 - 01042	CLAUDIA PATRICIA LOPEZ AVILA Y OTRO	MARIA STELLA LOPEZ MALAVER Y OTROS	INCIDENTE DE RECLAMACION ,PAGO DE MEJORAS IMPUESTOS Y OTROS (AVALUO CASA Y BODEGA)
JUZGADO 12 CIVIL DEL CIRCUITO BOGOTA D.C.	No. 2017 - 00564	GINA PAOLA ALVAREZ RAMIREZ	GINA PAOLA ALVAREZ RAMIREZ	AVALUODE FRUTOS CIVILES
JUZGADO 18 DE FAMILIA	No. 2001 - 0967	EDITH DEL SOCORRO PARDO TREJOS	LUZ MARINA VARGAS ACOSTA Y LUIZA FERNANDA LOPEZ VARGAS	SUCESION INTESTADA AVALUO COMERCIAL VEHICULO AUTOMOTOR.
JUZGADO 46 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA D.C.	No. 1998 - 1120	EDGARD HERNANDO CLAVIJO CLAVIJO	HHELVER ANTONIO CLAVIJO ESPITIA	DIVISORIO EN REMATE AVALUO COMERCIAL DE INMUEBLE Y MEJORAS
Juzgado PRIMERO DE DESCONGESTION PARA TRAMITE Y FALLO DEL CIRCUITO DE BOGOTA D.C.	No. 2010 - 00437	EMPRESA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO Y ASEO DE BOGOTA D.C.	DULIO CIFUENTES SIERRA Y OTROS	AVALUO LOTE (RONDA DE QUEBRADA )- PROCESO DE EXPROPIACION

ASIGNACION EN EL CARGO DE INGENIERO CIVIL - DICTAMENES PERICIALES - INSPECCIONES DE POLICIA				
INSPECCION DISTRITAL 16 D DE POLICIA- PUENTE ARANDA BOGOTA D.C.	QUERELLA No 012 - 03492	VICTOR EMILIO SAAVEDRA PAZ	DISTRACOM S.A. DE TEXACO	PERTURBACION A LA POSESION (DAÑOS Y PERJUICIOS)
JUZGADO 51 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA D.C	No. 2013 - 727	ARISTOBULO SILVA MARTINEZ	BENJAMIN HILARIO BONILLA Y OTROS	PROCESO DE PERTENENCIA
INSPECCION DISTRITAL 15 "C" DE POLICIA- BARRIOS UNIDOS BOGOTA D,C,	QUERELLA No 2015 - 16626	JUSTO PUENTES MATEUS	SERVICONFOR LTDA (LUZ ALBA ORDOÑEZ Repte legal	PERTURBACION A LA POSESION (DAÑOS Y PERJUICIOS)
INSPECCION DISTRITAL 11 "D" DE POLICIA- SUBA BOGOTA D.C.	QUERELLA No 2014 - 15223	MARTHA LEONOR MONRROY DIAZ	NANCY RINCON DIAZ	PERTURBACION A LA POSESION POR HUMEDADES
INSPECCION DISTRITAL 11 "A" DE POLICIA- SUBA BOGOTA D.C.	QUERELLA No 2015 - 01580	PAGERMAN MARTINEZ RICARDOZ	IRMA CCECLIA GALVIZ MEGIA Y ESTEBAN MARTINEZ GALVIZ	PERTURBACION A LA POSESION (DAÑO EN COSA AGENA)
INSPECCION DISTRITAL 10 "C" DE POLICIA- ENGATIVA BOGOTA D.C.	QUERELLA No. 2015- 12216	MARIA ESTER PORRAS DE NIETO	NANCY FABIOLA RINCON MARTINEZ	PERTURBACION A LA POSESION ( DAÑOS Y PERJUICIOS)
INSPECCION DISTRITAL 2 "A" DE POLICIA- CHAPINERO	QUERELLA No 2014 - 6144	CARLOS GABRIEL HOLGUIN ORDOÑEZ	HERIBERTO ANGULO ORDOÑEZ	PERTURBACION A LA POSESION EN ZONAS COMUNES ESENCIALES P. H.
INSPECCION DISTRITAL 11 "C" DE POLICIA- SUBA	QUERELLA No 2014 - 15244	HILDEBRANDO SALAZAR BUITRAGO	JOSE DOMINGO GUTIERREZ NIVIA	PERTURBACION A LA POSESION (ALINDERACION Y AMOJONAMIENTO)
INSPECCION DISTRITAL 2 "C" DE POLICIA- CHAPINERO	QUERELLA No 2012 - 5645	CECILIA SANCHEZ HIDALGO	CONSTRUCTORA MODENA 64 S.A.	PERTURBACION A LA POSESION(DAÑOS Y PERJUICIOS)
INSPECCION DISTRITAL 15 "A" DE POLICIA- ANTONIO NARIÑO	QUERELLA No 2015 - 8384	MARIA DEL CARMEN MORENO	MAURICIO CARMEN ARISTIZABAL	PERTURBACION A LA POSESION (OCUPACION DE ZONAS COMUNES P.H.)

## INFORME PERICIAL

Este informe se desarrollará de acuerdo al objeto de la prueba que consiste en tazar el valor comercial del inmueble de la carrera 24 G No. 20 - 42 Sur

El procedimiento que se sigue para el desarrollo de este trabajo es como a continuación se describe.

1. - Visita de inspección ocular al sitio de ubicación del inmueble, en la carrera 24 G No. 20 - 42 Sur (dirección catastral) de la actual nomenclatura catastral de Bogotá D.C., del barrio Restrepo segundo Sector de la Localidad No.15 Antonio Nariño de Bogotá D.C., inmueble bodega de dos plantas área administrativa, mesanine área para cargue y descargue de materia prima,, área de

maquinaria etc., de propiedad del Señor José Heliodoro Cristancho Melo, para materializar y observar y describir el bien inmueble objeto de avalúo.

2. - Recolección de información escrita actualizada tales como:

- Copia Certificado de Tradición y Libertad AÑO 2021.
- Certificado catastral AÑO 2021.
- Factura de impuesto predial unificado AÑO 2021.
- Escritura pública No.5683 de 27 de Octubre de 1994 Notaria cuarta de Bogotá D.E.
- Registro fotográfico del inmueble.
- CD con inventario del inmueble.

3.- planeamiento, organización y desarrollo del trabajo valuatorio.

4.- Conclusiones.

## PROCEDIMIENTOS Y RESULTADO

Para el cálculo del avalúo comercial se procederá a determinar el valor referente de M2 del terreno por manzana sugerido por la entidad catastral quien reporta el dato hasta el año 2019, pero hay que Actualizarlo (indexarlo) hasta el día de hoy, es decir llevarlo a valor presente desde el año 2019 a 2021, y el valor de M2 de construcción que se realizara por el método de reposición afectando el lote y la construcción por sus aéreas.

Para el caso de hallar el valor de reposición de obra, se tiene en cuenta la vetustez del inmueble, la vida técnica, la vida remanente, el estado del inmueble, la depreciación del inmueble y así obtener el valor de reposición del inmueble que adicionado al valor del terreno obtendremos el valor comercial del mismo.

A través de este escrito procedemos a absolver la solicitud hecha por el apoderado del demandado.

1. Sírvase determinar a cuánto asciende el valor comercial del inmueble objeto del proceso ejecutivo, ubicado en el Barrio Restrepo sector II de la ciudad de Bogotá D.C., con nomenclatura catastral No. 24 G No. 20 – 42 Sur (dirección catastral), de la localidad No. 15 Antonio Nariño.

Una vez estudiados y analizados los documentos suministrados para el avalúo y realizadas la inspección ocular al inmueble, se procede a determinar el avalúo comercial del inmueble, usando como método de realización del presente avalúo, las comparaciones y las reposiciones del valor del mismo con base al área y valores de construcción, con todo el material documental suministrado, ya que me servirán en buena parte para concluir sobre la

solicitud planteada por la parte demandada.

Procedemos a realizar el trabajo valuatorio.

## **AVALUO COMERCIAL**

### **1. - MEMORIA DESCRIPTIVA.**

#### **1.1.- PROPIETARIO.**

José Heliodoro Cristancho Melo

#### **1.2.- UBICACIÓN GEOGRAFICA DEL MUNICIPIO.**

El Distrito Capital de Bogotá, se encuentra ubicado en una meseta de la Cordillera Oriental de los Andes a 2.640 Mts de altura sobre el nivel del mar.

Área total : 1.732 Km<sup>2</sup>

Área Urbana : 421 Km<sup>2</sup>

Área Rural : 1.311 Km<sup>2</sup>

Clima : Homogéneo con lluvias aisladas durante los meses de Abril, y Mayo.

Temperatura media anual de 14°C.

Longitud : 74° 4' Oeste Greenwich.

Latitud : 4° 35' Norte.

Límites : Norte: Municipio de Chía.

Oriente: Cerros orientales y los municipios de La Calera, Choachí, Ubaque, Chipaque, Une y Gutiérrez.

Sur: Departamentos de Meta y Huila.

Occidente: Río Bogotá, y municipios de la cabecera, Venecia, San Bernardo, Arbeláez, Pasca, Sibate, Soacha, Mosquera, Funza y Cota.

Árbol : Caucho sabanero.

Escudo : Lo otorgó Carlos V para el nuevo reino de Granada. El águila simboliza la firmeza, las 9 granadas representan el valor y la intrepidez.

Bandera : Mediante el decreto 555 de Octubre 09 de 1.952, se adoptó oficialmente la bandera de la Ciudad. Se compone de dos franjas horizontales de color amarillo y rojo. El amarillo simboliza Justicia, clemencia, virtud y benignidad. El rojo representa libertad, salud y caridad.

Himno : Se adoptó mediante decreto No. 1000 de 1974, fue compuesto por Pedro Medina Avendaño y musicalizado por Roberto Pineda Duque.

División Político Administrativa : La ciudad está regida por un alcalde Mayor y 20 alcaldías menores, que es el número de localidades en las cuales se divide la Ciudad

1.3 UBICACIÓN DEL PREDIO DENTRO DEL MUNICIPIO.

El predio motivo del avalúo se ubica en el Sur de la ciudad de Bogotá D.C., en el Barrio Restrepo segundo Sector, de la localidad No. 15 ANTONIO NARIÑO, se distingue con el número 20 - 42 Sur de la Cra 24 G de la actual nomenclatura urbana del Distrito Capital de Bogotá.

1.4. UBICACIÓN DEL PREDIO SEGÚN SECTOR.

El inmueble se ubica en el Barrio Restrepo segundo sector, de la localidad No. 15 ANTONIO NARIÑO, al Sur de la Ciudad de Bogotá D.C.





### 1.5. DESTINACION ACTUAL DEL INMUEBLE.

El inmueble al momento de realizar la visita (Oct. 6 de 2021), se encuentra desocupada pero estuvo funcionando allí una fábrica de accesorios y utensilios para cocina elaborados en madera de pino, donde su manutención de fabricación comenzaba desde el aserrijo de la madera de pino hasta la terminación del acabado de los productos, por lo tanto estaba destinada a uso industrial.

### 1.6. DOCUMENTOS SUMINISTRADOS PARA EL AVALUO.

- ❖ Certificado de tradición y libertad del 6 de octubre del año 2021.
- ❖ Certificado Catastral del 6 de Octubre del año 2021
- ❖ Recibo de impuesto predial AÑO 2021
- ❖ Registro fotográfico AÑO 2021.
- ❖ Escritura pública 5683 del 27 de Octubre de 1994 Notaria 4 del circuito de Bogotá D.C.

### 1.7. PROPOSITO DEL AVALUO.

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

## 2. ASPECTOS JURIDICOS.

### 2.1 TITULACION.

El inmueble motivo del avalúo, se adquirió por compra a hecha a tres propietarios todos vecindarios con lotes de terrenos con sus anexidades, para luego ser englobado en la escritura No.5.683 del 27 de octubre de 1994, donde hoy se encuentra construida una bodega con extensión de 552.50 metros cuadrados, entre ellos todos vendedores, **A.-** La señora María Cristancho Melo, bajo escritura pública No. 8.558 del 23 de Diciembre de 1988 en la notaria cuarta de Bogotá D.C., con Matricula inmobiliaria No. 50S - 0100419, **B.-** También a la señora La señora María Cristancho Melo, bajo escritura pública No. 8.557 del 23 de Diciembre de 1988 en la notaria cuarta de Bogotá D.C., con Matricula inmobiliaria No. 50S - 0135831, **C.-** al Señor Carlos Arturo Torres Díaz y Wilson González Camacho bajo escritura pública No. 316 del 27 de Enero de 1994, en la notaria cuarta de Bogotá D.C., con Matricula inmobiliaria No. 50S-910848, todos vendieron al Señor Heliodoro Cristancho Melo con C.C. No. 17035881.

### 2.2 MATRICULAS INMOBILIARIAS.

50S-40199569

### 2.3 BOLETIN CATASTRAL

Chip No.AAA0012HXPA

### 2.4 GRAVAMENES.

Según la información suministrada, en el certificado de tradición y libertad de fecha 6 de Octubre de 2021, en la anotación No. 3, el inmueble se encuentra embargado por un proceso ejecutivo hipotecario, con radicado No. 2015 - 004300 en el juzgado 29 civil del circuito de Bogotá y ahora en el juzgado 4 Civil del Circuito de ejecución de sentencias de Bogotá y este está en proceso de remate.

NOTA: Este Trabajo de avalúo, no corresponde a un estudio de títulos

## 3 LINDEROS.

Estos linderos actualizados, se desprenden de la visita de Inspección ocular realizada por el perito Avaluador Auxiliar de la Justicia, al sitio de ubicación del inmueble.

**POR EL NORTE:** En 36.8333 m.l., con predio de la Cra 24 G No. 20 - 30 Sur

**POR EL SUR:** En 36.8333 M.L, con predio de la Cra 24 G No. 20 - 50 Sur.

**POR EL ORIENTE:** En 15.00 M.L. con predio de LA Cra F No. 20 - 43 Sur

**POR EL OCCIDENTE:** En 15.00 M.L. con vía pública vehicular Cra G.

#### 4 AREAS.

##### 3.1 AREA DEL LOTE.

552.50 Metros Cuadrados.

##### 3.2 AREAS DE CONSTRUCCION.

552.50 Metros Cuadrados.

##### 3.3 FUENTE

- Levantamiento topográfico con cinta, Inspección Ocular y Certificado Catastral, certificado de tradición y libertad y escritura pública No. 5683 de Octubre 27 de 1994.

#### 5.0 CARACTERISTICAS GENERALES DEL SECTOR DE LOCALIZACION.

##### 5.1. DELIMITACION DEL BARRIO.

**POR EL NORORIENTE;** Con la ronda del río Fucha entre la Avenida Caracas y la carrera 11 y en línea recta por el Centro de la manzana entre Calle 13 y Calle 14 Sur y la Avenida Carrera 10.

**POR EL SUROCCIDENTE;** con la Avenida primero de mayo y los barrios

Sosiego Sur y San José.

**POR EL SURORIENTE;** Con la carrera 10<sup>a</sup> 24G No. 20-42 Sur, no tiene asignado

**POR EL NOROCCIDENTE;** Con la Avenida Caracas y los barrios Carlos

Eugenio Restrepo y Luna Park.

##### 5.2. ACTIVIDADES PREDOMINANTES DEL SECTOR.

El sector es una zona de actividad múltiple, con comercio de incidencia zonal, actividades Industriales y actividad Institucional en todas sus facetas.

##### 5.3. TIPOS DE EDIFICACIONES DEL SECTOR.

Edificaciones institucionales, locales comerciales, viviendas unifamiliares modificadas, Multifamiliares, locales Bancarios y centros comerciales, bodegas industriales y fábricas de calzado y textiles.

##### 5.4. ESTRATIFICACION.

El predio ubicado en la dirección Cra 24G No. 20-42 Sur, no tiene asignado estrato. Se aclara que el estrato aplica exclusivamente si el inmueble es de uso residencial, de acuerdo con lo establecido en la Ley 142 de 1994.

## 5.5. VIAS DE ACCESO AL SECTOR.

En sentido Oriente - Occidente y viceversa la Avenida Calle 22 /Primero de mayo), que próximamente se construirá el metro sobre la primera de mayo que viene del occidente y en sentido Norte - Sur y viceversa La Cra Decima, Caracas, Cra 24 y 27.

## 5.6 TIPO DE VÍA.

Son vías de tipo V-6 y V-7, es decir Avenidas de 4 y 6 carriles.

## 5.7. ESTADO DE CONSERVACION.

Muy Buen estado

## 5.8. VIA FRENTE A LA PROPIEDAD.

El predio tiene al frente La Carrera 24 G, con calzada pavimentada.

## 5.9. INFRAESTRUCTURA URBANISTICA.

### 5.9.1 VIAS

Las vías en el predio están en buen estado.

### 5.9.2 ANDENES

Los andenes en el predio están en buen estado.

### 5.9.3 SARDINELES.

Se encuentran en el predio en buen estado.

### 5.9.4 ALUMBRADO PUBLICO.

Postes de iluminación en buen estado, situados a distancias adecuadas.

### 5.9.5 REDES DE SERVICIOS PUBLICOS.

El sector cuenta con buena infraestructura de servicios públicos.

### 5.9.6 TRANSPORTE PÚBLICO DEL SECTOR.

El sector cuenta con un sistema masivo de transporte de pasajeros: TRANSMILENIO, por la Cra Decima y Caracas, amén de numerosas rutas de buses y busetas del SITP que permiten llegar y salir sin ningún inconveniente al predio, se proyecta la red del metro por la Avenida primero de mayo.

## 6.0. PERSPECTIVAS DE VALORIZACION.

Aceptables dentro del actual esquema económico, por construcción del

Metro sobre la avenida primero de mayo.

## 7.0. COMENTARIOS GENERALES.

El sector en los últimos años ha sufrido una gran transformación urbanística, sobresaliendo la recuperación del espacio público, el sector comercial juega un papel preponderante en la cotidianidad del sector, la salud está cubierta por clínicas del centro y sur oriente, de las diferentes EPS, El sector financiero cuenta con oficinas de los principales bancos y corporaciones de ahorro y vivienda. El sector cuenta con instituciones educativas y universidades importantes, En esta UPZ, se desarrollan actividades empresariales con pequeñas, medianas y grandes fábricas de uso del cuero y calzado, en esta se ubica el museo del cuero como también fábricas de manejo textil y confecciones.

## 8.0. REGLAMENTACION URBANISTICA.

### 9.0. AUERDOS Y / O DECRETOS REGLAMENTARIO

Creada por decreto Distrital 562 del Viernes 28 de septiembre de 2018, Por medio del cual se corrigen las Planchas 2 de 3 y 3 de 3 de la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 38 Restrepo, adoptada por el Decreto Distrital 298 del 9 de julio de 2002 actualizada por el Decreto Distrital 224 de 2011, y se dictan otras.

El decreto Distrital 224 de 2011, Por la cual se actualiza la reglamentación de la Unidad de Planeamiento Zonal No.38 RESTREPO, ubicada en la Localidad de Antonio Nariño

UPZ 38 Restrepo: la compone los barrios; Eduardo Frei 1 la fragua 1 la fraguita 1, luna park 1, Restrepo ,1 Restrepo occidental 1, san Antonio 1, san Jorge central ii, sector 1, Santander 1, Santander sur 1, Sena 1, villa mayor oriental 1,

Antonio Nariño contiene dos UPZ, de las cuales una es de tipo residencial consolidado y la otra se clasifica con centralidad urbana. La UPZ Restrepo tiene la mayor extensión.

En la localidad Antonio Nariño se desarrollan diferentes usos del suelo: comercial y Residencial e industrial principalmente.

### 9.1. AREA DE ACTIVIDAD

Industrial, comercial y de servicios.

### 9.2. USOS PERMITIDOS DEL SECTOR

Tratamiento de actualización, Actividad Industrial y comercial, Residencial General con Tipología continua y altura de seis pisos, actividad comercial zonal e industrial local complementada con el uso institucional.

## 10. CARACTERISTICAS GENERALES DEL TERRENO.

### 10.1. TIPO DE INMUEBLE.

Urbano

### 10.2. FORMA.

Rectangular.

### 10.3. TOPOGRAFIA.

Plana en toda su extensión.

### 10.4. DISPOSICION DEL INMUEBLE.

Medianero sobre la carrera 24 G No. 20 - 42 Sur.

## 11. CARACTERISTICAS DE LA CONSTRUCCION.

### 11.1. NÚMERO DE PISOS

De un Piso con bodega, mesanine y dos pisos para área administrativa.

### 11.2. DISTRIBUCION DEL INMUEBLE.

Está construido en toda su extensión con una bodega desde el frente hasta el fondo, a la entrada en el costado sur se encuentra un área construida de 170 M2 en dos pisos, para funcionamiento administrativo; arriba (archivo, recepción, biblioteca, 2 baños, cafetería gerencia y secretaria), y abajo; (zona de depósito de material terminado, dos baterías de baño, cafetería, zona de control de tableros eléctricos de acometidas trifásica y monofásica), hacia el fondo se encuentra un mesanine para el servicio de funcionamiento de máquinas, para fabricación de productos de madera, debajo del mesanine, bodega de materia prima (madera acerrada), a continuación, zona de aserrío de madera, depósitos de materiales y oficinas con todo su equipamiento, sus pisos, entresijos, muros, cubierta y acabados y se distribuye de la siguiente forma.

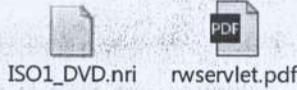
## INVENTARIO DE LA BODEGA

**Avalúo Comercial localidad No. 15 Antonio Nariño Barrio  
Restrepo sector 2 Bogotá D.C.**

101 Cocina primer piso	1 Mesón integral en acero inoxidable con poceta y llave, con espacio para estufa 1 Estufa Aceb nueva, a gas, para instalar Instalación de gas natural funcionando 1 Gabinete inferior en madera con 3 cajones de corredera, 6 puertas y 1 entrepaño general 1 Gabinete superior en madera 6 puetas, entrepaño gral y espacio p. campana extractora 1 Toma trifásica (estufa) 1 Interruptor doble 2 Tomas dobles -- El registro de paso para la cocina, está ubicado en el baño para caballeros, bajo el lavamanos
102 Baño caballeros	1 Sanitario completo 1 Papelera 1 Ducha con 2 registros y 1 llave terminal 1 Registro de paso para la ducha (en espacio de la ducha) 3 Gancho para toalla 2 Orinales 2 Lavamanos en fibra de vidrio, mesón integral y 2 llaves terminales (registro de paso debajo del lavamanos, para los baños y la cocina) 1 Jabonera 1 Interruptor doble 1 Toma doble 1 Poyo para lokers 2 Espejos
103 Baño Damas	1 Sanitario completo 1 Papelera 1 Ducha con 2 registros y una llave terminal 1 Registro de paso, en espacio de ducha 3 Tres lavamanos en fibra de vidrio, mesón integral, 3 llaves terminales 1 Jabonera 1 Interruptor sencillo 1 Toma doble 1 Poyo para lokers 1 Espejo 3 Ganchos para toalla
104 Aseo	1 Lavadero en fibra de vidrio 1 Poceta lavatrapos con llave terminal y rejilla al piso 1 Jabonera 1 Mueble con entrepaños para enseres de aseo
105 Bodega Terminados	3 Tomas dobles 2 Lámparas fluorescentes 1 Toma seguridad 1 Toma telefónica 2 Puertas de corredera
106 Ala norte	1 Toma eléctrica doble 1 Toma telefónica 2 Luminarias Metalhalide
107 Bodega General	3 Tableros de control de electricidad 8 Lámparas fluorescentes 7 Tomas dobles 6 Tomas Trifásica 1 Rack caleado estructurado con bifurcación 1 Tablero principal para iluminación Metalhalide MANEJO SEGÚN INSTRUCCIONES 5 Cajas de inspección (desagues) 2 interruptores sencillos 5 interruptores dobles 3 interruptores triples 3 llaves terminales con rosca
108 Hall entrada	2 Jardineras con sifones 1 Espacio para fuente con sifón de desagüe e instalación hidráulica 1 Toma doble en descanso de escalera 1 Interruptor doble
109 Fachada Exterior	1 Timbre con campana interior 5 Luminarias Exteriores 1 Intercomunicador a planta telefónica y un timbre 1 puerta doble altura en lámina, con ajuste perfecto, puerta pequeña y buzón interno en madera
201 Baño Gerencia	1 Ducha 1 Jabonera 1 Registro de paso para la ducha 1 Sanitario completo con registro de paso individual 1 Lavamanos en fibra de vidrio, mesón integral y 2 llaves terminales 1 Registro de paso, debajo del mueble a la derecha 1 Mueble en madera con 3 puertas, vidrios azul oscuro y un entrepaño interior 1 Toma doble 1 Espejo 2 Ganchos para toalla 1 Toallero 1 Papelera 1 Varilla en madera para cortina ducha
202 Gerencia	2 interruptores dobles 5 Tomas dobles 4 Tomas telefónicas 1 Toma TV 1 Biblioteca en madera de pared a pared con 19 compartimentos, 20 puertas, c/u con sus entrepaños y pines; 3 cajones pequeños con cerraduras y 6 gavetas con correderas para archivo tamaño oficio 1 Cortinero grande y su cortina 1 Cortinero pequeño y su cortina
203 Oficina general	3 interruptores dobles 1 Interruptor triple 8 Tomas dobles 1 Caja de piso para videocámara exterior, con tapa interna en baldosa 1 Módulo secretarial conformado por 3 secciones, cubiertas con fórmica gris, el resto enchapado en hojilla de madera color natural y 2 cajones con cerradura 1 Mueble en madera con 4 gavetas con corredera, para archivo; 2 cajones superiores pequeños y 1 vidrio protector
203 Oficina general	1 Escalera en madera para acceso al cuarto de archivo 2 Cortineros grandes y sus cortinas 1 Cortinero mediano y su cortina 7 Tomas telefónicas 1 Aparato telefónico - conmutador 4 Aparatos telefónicos para extensiones
204 Contabilidad y sistemas	1 Interruptor doble 1 Interruptor sencillo 5 Tomas dobles 2 Tomas telefónicas
205 Oficina general	1 Planta de telefonos Panasonic modelo 610 2 Cortineros medianos y sus cortinas 1 Mesón en acero inoxidable con lavaplatos, una llave y un fogón eléctrico 1 Toma para estufa 1 Recipiente inferior, en acero (bajo estufa) 1 Mueble inferior en madera con 4 cajones con correderas, espacio central para nevera y a la derecha puerta con entrepaño. Sobre la nevera 1 bandeja auxiliar en madera con corredera. 1 Registro de paso en la parte inferior derecha del mueble 1 Nevera marca Haceb, color marfil con 3 parrillas 1 Toma doble para nevera 1 Mueble superior en madera, con dos compartimentos laterales, cada uno con puerta y entrepaño interno y un espacio central para horno o entrepaño 1 Registro superior (para tanque agua)
206 Aseo	1 Poceta 1 llave terminal y rejilla al piso
207 Baño Gral. oficinas	1 Sanitario completo 1 Lavamanos integral en fibra de vidrio, con 2 llaves terminales 1 Jabonera 1 Papelera 1 Espejo 1 Gabinete superior en madera, con dos puertas y entrepaño

Ing. Gustavo Caicedo Lozano  
Auxiliar de la Justicia c.s.j.  
Avaluador Corpolonjas  
IngustavoCaicedo@gmail.com  
Cel.: 3123177194

15	31,5	472,50
5	16	80,00
AREA LOTE		552,50
Mesanine		183,00
Oficinas		105,00
		288,00
Piso 1		552,50
Piso 2		288,00
		840,50



**11.2.1 PRIMER PISO:** Zona de Cargue y descargue, zona de aserrío, en los bajos de mesanine, Depósito de madera aserrada,

**MEZANINE:** Se llega allí por una escalera metálica de lámina corrugada de calibre un octavo.

El entramado de cerchas y correas de soporte de piso de madera de abarco, donde Se ubica la maquinaria pesada para la elaboración de los productos, es en cerchas metálicas construidas en ángulos de 3" y varillas de 5/8" colocados cada 40 cms.

**11.3. VETUSTEZ**

Veintiséis (26) años aproximadamente.

**11.4. ESTADO DE CONSERVACION**

En buen estado

**11.5. ESPECIFICACIONES DE CONSTRUCCION:**

Su construcción es sismoresistente, en pórticos de concreto de resistencia 4.500 P.S.I.

Altura de 9 metros, de uso mixto perfiles de hierro y ángulos de alta resistencia.

**11.6. CIMENTACIÓN:** Antisísmica.

**11.7. ESTRUCTURA:** En ladrillo Tolete común y metálica en cubierta y mesanine.

**11.8. CUBIERTA:** Mixta consistente en teja de eternit, y tragaluces en vidrio.

**11.9. FACHADA:** En ladrillo tolete pañetado, estucado y pintado.

**11.10. MAMPOSTERÍA:** En ladrillo tolete común.

**11.11 VENTANEARÍA:** Marco metálico y vidrio plano transparente en toda la edificación.

**11.11. PUERTAS EXTERIORES:** Metálicas.

**11.12. PUERTAS INTERIORES:** De cocina y baños,, oficinas, en madera de pino

11.13 **PISOS:** Se en cerámica en la zona administrativa, de cemento rustico fundido en Parques en las zonas de bodega, en madera guayacán e piso del mesanine.

11.13. **BAÑO:** todos enchapados sus muros y mesones en aluminio y madera con cerámica, Lavamanos y tasas en loza.

11.14. **COCINA:** Terminados en cerámica, aluminio y madera de pino, sus accesorio en loza y Aluminio

11.15. **INSTALACIONES:** Hidráulicas sanitarias hidráulicas y eléctricas tubería p.v.c. y eléctrica En aluminio.

11.16. **INSTALACIONES ELÉCTRICAS:** mixta Trifásica y Monofásica.

11.17. **CARPINTERÍA:** Metálica, aluminio anodizado y Madera de pino.

11.18. **ACABADOS:** De calidad en baños, pisos, mesanine y bodega en general.

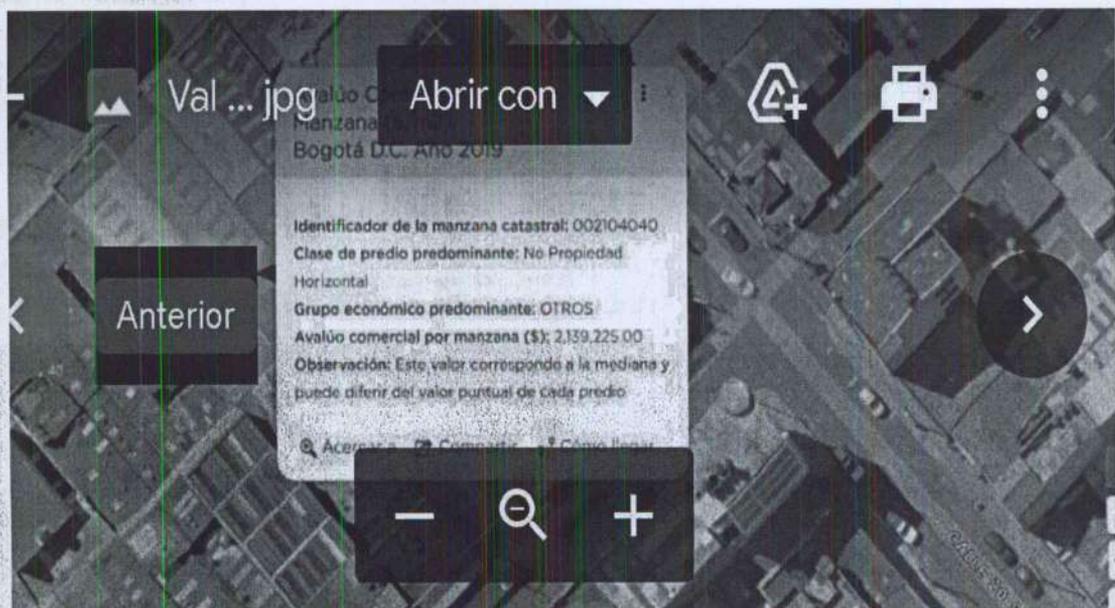
## 12. AVALUO COMERCIAL

### 12.1. VALOR DEL TERRENO

#### Área del terreno.

**552.50 M2 aproximadamente**

Como se desconoce la tendencia de precios para el valor M2 de terreno, en el sector urbanístico, se recurre a tener en cuenta el valor sugerido por catastro para el sector del Restrepo valor por manzana del año 2019.



Se opta como valor de M2 de terreno el valor llevado a valor presente calculado, partiendo del valor del año 2019 la cual correspondiente a \$ 2.139.225.000 Pesos.  
**INDEXACION A VALOR PRESENTE EL VALOR SUGERIDO POR CATASTRO DEL AÑO 2019 AL AÑO 2021**

**PROCEDIMIENTO:** La indexación es una técnica que consiste en traer a valor presente Una cantidad de dinero, ajustando así su valor de tal forma que conserve su capacidad adquisitiva, relacionando un producto, valor o variable a las modificaciones de un determinado índice.

Para indexar una cantidad de dinero que se ubica en un tiempo atrás se toma como factor el resultado de dividir el índice de precios al consumidor final entre el índice de precios al Consumidor inicial, quedando actualizado a valor presente.

Total, Índice de Precios al Consumidor (IPC)																			
Índices - Serie de Empaje																			
2003 - 2021																			
Base Diciembre de 2018 = 100,00																			
Mes	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Enero	50,42	53,54	56,45	59,02	61,80	65,51	70,21	71,69	74,12	76,75	78,28	79,95	83,00	89,19	94,07	97,53	100,60	104,24	105,91
Febrero	50,98	54,18	57,02	59,41	62,53	66,50	70,80	72,28	74,57	77,22	78,63	80,45	83,96	90,33	95,01	98,22	101,18	104,94	106,58
Marzo	51,51	54,71	57,46	59,83	63,29	67,04	71,15	72,46	74,77	77,31	78,79	80,77	84,45	91,18	95,46	98,45	101,62	105,53	107,12
Abril	52,10	54,96	57,72	60,09	63,85	67,51	71,38	72,79	74,86	77,42	78,99	81,14	84,90	91,63	95,91	98,91	102,12	105,70	107,76
Mayo	52,36	55,17	57,95	60,29	64,05	68,14	71,39	72,87	75,07	77,66	79,21	81,53	85,12	92,10	96,12	99,16	102,44	105,36	108,84
Junio	52,33	55,51	58,18	60,48	64,12	68,73	71,35	72,95	75,31	77,72	79,39	81,61	85,21	92,54	96,23	99,31	102,71	104,97	108,78
Julio	52,26	55,49	58,21	60,73	64,23	69,06	71,32	72,92	75,42	77,70	79,43	81,73	85,37	93,02	96,18	99,18	102,94	104,97	109,14
Agosto	52,42	55,51	58,21	60,96	64,14	69,19	71,35	73,00	75,39	77,73	79,50	81,90	85,78	92,73	96,32	99,30	103,03	104,96	109,62
Septiembre	52,53	55,67	58,46	61,14	64,20	69,06	71,28	72,90	75,62	77,96	79,73	82,01	86,39	92,68	96,36	99,47	103,26	105,29	110,04
Octubre	52,56	55,66	58,60	61,05	64,20	69,30	71,19	72,84	75,77	78,08	79,52	82,14	86,98	92,62	96,37	99,59	103,43	105,23	
Noviembre	52,75	55,82	58,66	61,19	64,51	69,49	71,14	72,98	75,87	77,98	79,35	82,25	87,51	92,73	96,55	99,70	103,54	105,08	
Diciembre	53,07	55,99	58,70	61,33	64,82	69,80	71,20	73,45	76,19	78,05	79,56	82,47	88,05	93,11	96,92	100,00	103,80	105,48	

Formula:

Dividimos el IPC final (Septiembre 2021) = 100.04, entre el IPC inicial (Enero 2019) = 100.60

$110.04 / 100.60 = 1.10$

Este cociente lo multiplicamos por la suma a indexar, así:

$$1.10 \times 2.139.225.000 = \$ 2.353.147,50$$

**\$ 2.353.147,50** es la suma indexada, o actualizada.

Luego el valor del terreno será:

<b>Valor por m2 terreno</b>	<b>\$ 2.353.147,50</b>
<b>Área de Terreno</b>	<b>552.50 Metros cuadrados Aprox.</b>

Costos Administrativos y Financieros: 747.000,00  
 Gran total de Costos: 5.727.800,00  
 Valor reemplazo (obra nueva): 3.164.167.500,00

**Avalúo Comercial localidad No. 15 Antonio Nariño Barrio  
 Restrepo sector 2 Bogotá D.C.**

<b>Valor Total Terreno indexado a Vr. presente</b>	<b>\$ 1.300.113.993.00</b>
--	----------------------------

**12.2. METODO DE REPOSICIÓN**

**12.2.1. ÁREA DE CONSTRUCCIÓN.**

552.50 Metros Cuadrado

Fecha: Octubre 12 de 2021	Número Avalúo	
Municipio: Bogota D.C.	Fecha Avalúo	12/10/2021
Dirección: Cra 24 G No. 20-42 Sur		
Barrio: Restrepo II Sector	Area construida M2	552,50

Valor de Reposición m2		
Costos Directos	80%	\$ 4.150.000,00
Costos Indirectos	20%	\$ 830.000,00
<b>Costos Totales de La Construcción</b>	<b>100%</b>	<b>\$ 4.980.000,00</b>

Costos Administrativos y Financieros	15%	\$ 747.000,00
<b>Gran total de Costos</b>		<b>\$ 5.727.000,00</b>
<b>Valor reposición (Obra Nueva)</b>		<b>\$ 3.164.167.500,00</b>
Utilidad del Constructor	10%	\$ 316.416.750,00
<b>Valor Total Construcción (Obra Nueva)</b>		<b>\$ 3.480.584.250,00</b>

**Depreciación por Edad y Conservación**

Vida Util o Técnica	años	80
Edad aproximada	años	26
Vida remanente	años	54
Porcentaje de edad a depreciar		15%
Estado de conservación	( de 1 a 5 )	2
<b>Depreciación Acumulada</b>	<b>15,00%</b>	<b>\$ 522.087.637,50</b>

**Determinación Valor Actual de la Construcción**

Valor de reposición obra nueva	\$ 3.480.584.250
Menos depreciación acumulada	\$ 522.087.638
<b>SubTotal</b>	<b>\$ 2.958.496.613</b>
<b>Valor de la Construcción</b>	<b>\$ 2.958.496.613</b>
Valor por M2	\$ 5.354.745
Valor Adoptado por M2	\$ 5.354.745
<b>Valor Total Construcción</b>	<b>\$ 2.958.496.613</b>

**12.2.2. VALOR TOTAL CONSTRUCCIÓN.**

**11. VALOR FINAL DEL AVALUO METODO COMBINADO**

<b>Area de la Construcción:</b>	<b>552.20</b>
<b>Valor M2 de construcción:</b>	<b>\$ 5.354.745.00</b>
<b>Valor de construcción:</b>	<b>\$ 2.958.496.613</b>

**VALOR DE TERRENO + VALOR DE CONSTRUCCION.**

**\$1.300.113.993.00 + \$ 2.958.496.613 = \$ 4.258.610.606, 00**

**SON: CUATRO MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y OCHO MILONES SEISCIENTOS DIEZ MIL SEISCIENTOS SEIS PESOS.**

**12. METODOLOGIA EMPLEADA**

Para la fijación de precios, se empleó una combinación de métodos de aceptación universal, este fue: Método de comparación de mercado y encuestas Directas a profesionales conocedores del tema de avalúos, que dieron como consecuencia una tendencia histórica de comportamiento de los precios de la tierra en el sector, comparada con el precio del terreno sugerido por Catastro valor del año 2019 llevado a valor presente para ese sector, se realizó también un análisis de costos y cotizaciones de la construcción de la vivienda existente y de precios unitarios en revistas especializadas como Guía Inmobiliaria y Construdata. Metro cuadrado, Adicionalmente se calculó por el método de reposición el valor de metro cuadrado de construcción, determinando el valor optado para este caso valor comercial de la bodega, como también se consultó la opinión de profesionales especializados y la base de datos de **W.R. INGENIEROS AVALUADORES.**

**15. SUSTENTACIÓN DEL AVALUO.**

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

No obstante; se consideraron también los centros de atracción económica existentes, la categoría de los servicios públicos, la infraestructura vial y su conductibilidad, la geometría del predio, las obras en ejecución y proyectadas, los usos del suelo, su posible rentabilidad, el mayor y mejor uso, la estratificación y el entorno.

**Nota:** De acuerdo a lo establecido por los Decretos 1420 de 1998 y 422 del 2000, expedidos por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público y Ministerio de Desarrollo Económico, el presente avalúo comercial tiene una vigencia de un (1) año, contando desde la fecha de su expedición. Siempre y cuando las condiciones físicas del inmueble

avaluado no sufran cambios significativos, así como tampoco se presente variaciones representativas de las condiciones del mercado inmobiliario comparable.

#### 16. CERTIFICACION DEL AVALUO.

Por medio de la presente certifico que:

1. No tengo interés presente ni futuro de la propiedad en cuestión.
2. Este reporte de avalúo ha sido elaborado de conformidad con la normatividad y la ley y está sujeto a los requerimientos del Código de ética y los estándares de conducta profesional como Auxiliar de la Justicia del C.S.J.,

#### 17. BIBLIOGRAFIA.

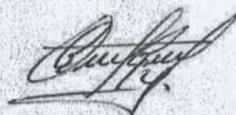
- Acuerdo 6 de 1.990 y Decretos reglamentarios 318, 319,320 de 1992.
- "AVALUOS. METODOLOGIAS PRACTICAS" William Robledo.
- BASE DE DATOS DE "W, R INGENIEROS AVALUADORES".
- ESTUDIO DE VALOR DEL SUELO URBANO
- COPIA DEL CERTIFICADO DE TRADICIÓN Y LIBERTAD 2021
- COPIA DEL PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL AÑO 2021
- CERTIFICADO CATASTRAL 2021

#### CONCLUSIONES

Desarrollada esta experticia, dando cumplimiento a la parte pasiva para que obre dentro del proceso ejecutivo hipotecario, me permito concluir que:

- ❖ La bodega objeto de avalúo comercial de 552.50 m2 de área y construcción, esta técnicamente construida y su diseño es para fábrica de tipo industria, para lo que fue construida.
- ❖ Su ubicación esta en zona industrial del barrio Restrepo.
- ❖ Su valor obedece al diseño, entorno, calidad de los materiales, características y especificaciones de construcción.
- ❖ Es una construcción de tipo especial.
- ❖ El valor del avalúo comercial corresponde a **CUATRO MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y OCHO MILONES SEISCIENTOS DIEZ MIL SEISCIENTOS SEIS PESOS. (\$ 4.258.610.606, 00 ).**

FIN DEL AVALUO COMERCIAL



**Ing. GUSTAVO CAICEDO LOZANO**  
Auxiliar de la Justicia- Avaluador  
SON: 22 FOLIOS

Avalúo Comercial localidad No. 15 Antonio Nariño Barrio  
Restrepo sector 2 Bogotá D.C.

**Ing. GUSTAVO CAICEDO LOZANO**  
Auxiliar de la Justicia- Avaluador  
SON: 22 FOLIOS

# REGISTRO FOTOGRAFICO

# REGISTRO FOTOGRAFICO

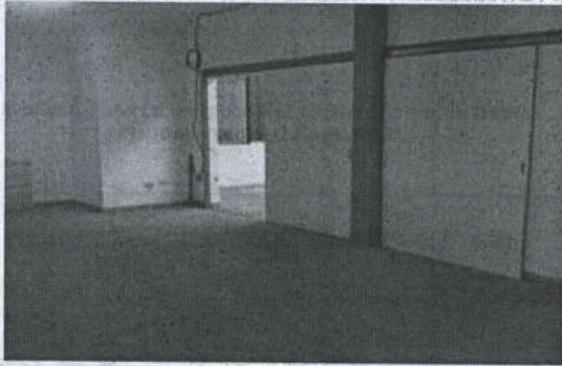
Ing. Gustavo Caicedo Lozano  
Auxiliar de la Justicia c.s.j.  
Avaluator Corpolonjas  
Instituto Registral y Catastral  
Cel: 3123177194

Código: 11

REGISTRO FOTOGRAFICO BODEGA CRA 24G NO. 20-42 BARRIO RESTREPO

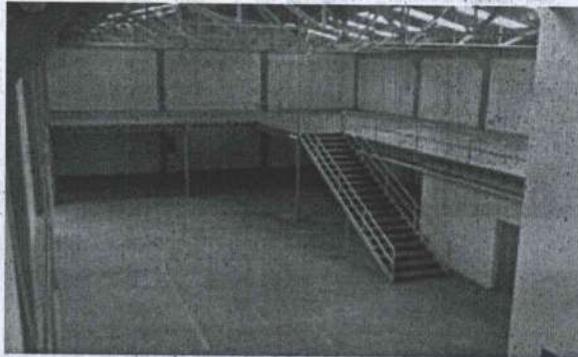


Fachada principal bodega

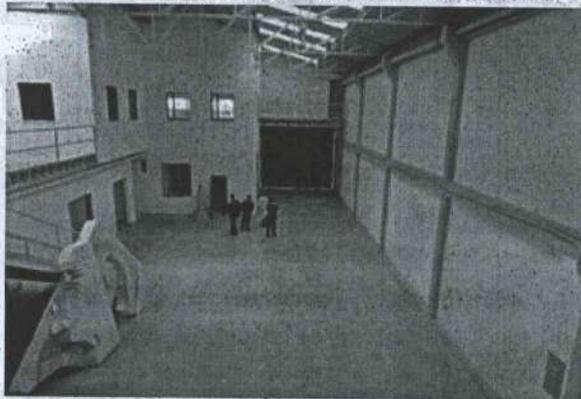


PISO Y MURO BODEGA

REGISTRO FOTOGRAFICO BODEGA CRA 24G NO. 20-42 BARRIO RESTREPO

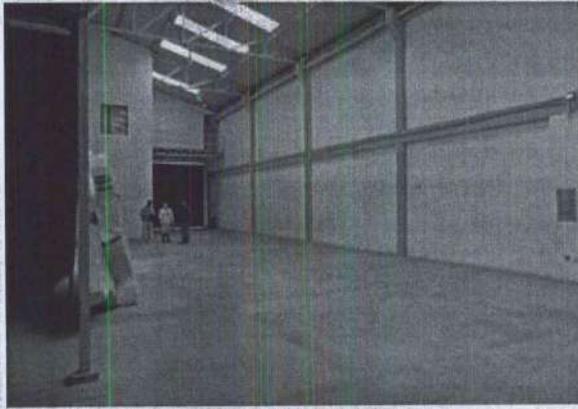


Escalera acceso a mesanine con piso madera de abarco

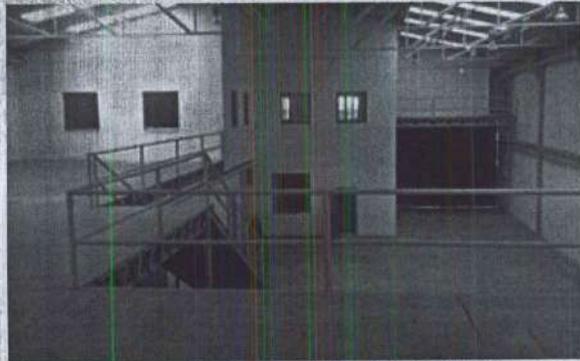


Vista bodega de oriente a occidente, den fondo hacia el frente

REGISTRO FOTOGRAFICO BODEGA CRA 24G NO. 20-42 BARRIO RESTREPO



Interior de bodega vista del fondo hacia el cpstado norte

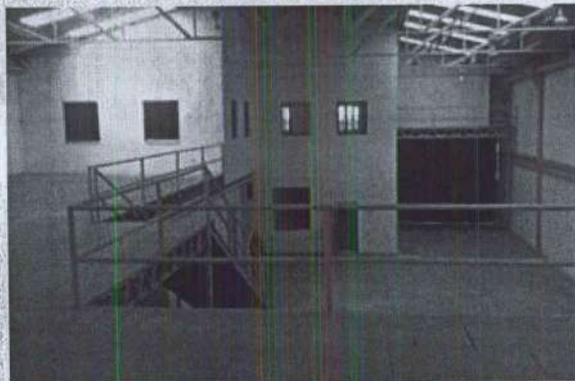


Vista del mesanine de arriba hacia abajo, baranda metalica

REGISTRO FOTOGRAFICO BODEGA CRA 24G NO. 20-42 BARRIO RESTREPO



Interior de bodega vista del fondo hacia el cpstado norte



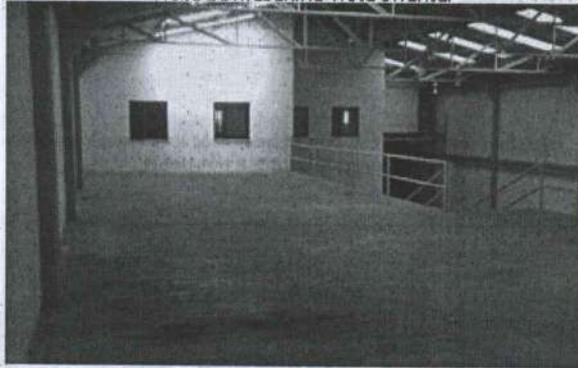
Vista del mesanine de arriba hacia abajo, baranda metalica

Ing. Gustavo Caicedo Lozano  
Auxiliar de la Justicia c.s.j.  
Avaluador Corpolonjas  
Bogotá D.C. Colombia  
Cel.: 3123177194

REGISTRO FOTOGRAFICO BODEGA CRA 24G NO. 20-42 BARRIO RESTREPO

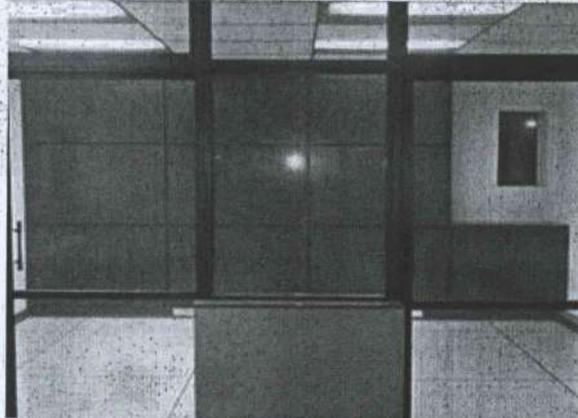


Vista de mesanine vista oriental

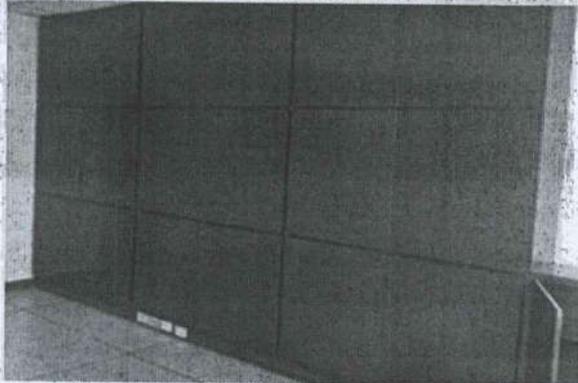


Mesanine vista Occidental

REGISTRO FOTOGRAFICO BODEGA CRA 24G NO. 20-42 BARRIO RESTREPO

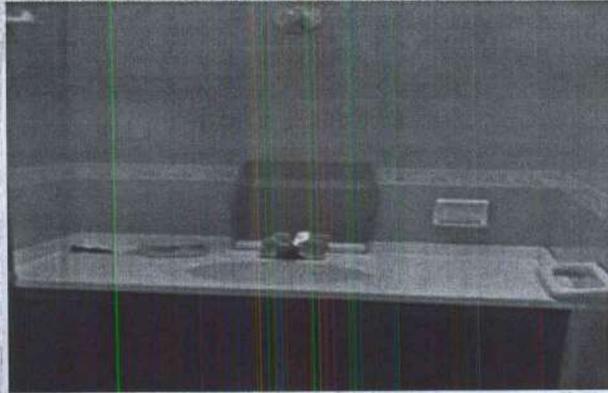


Biblioteca area administrativa



Vista lateral biblioteca

REGISTRO FOTOGRAFICO BODEGA CRA 24G NO. 20-42 BARRIO RESTREPO

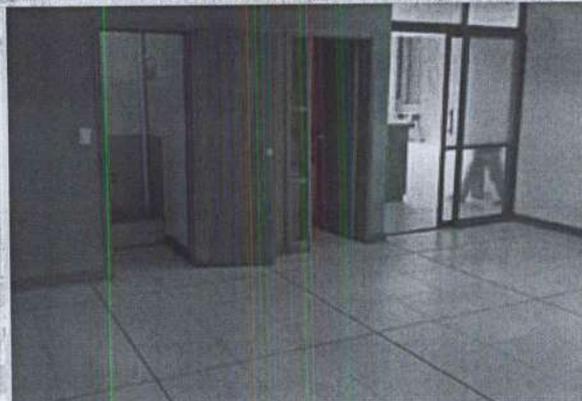


Gerencia área administrativa

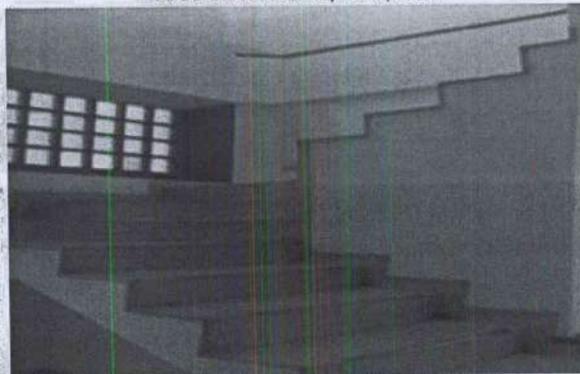


Cocina area administrativa

REGISTRO FOTOGRAFICO BODEGA CRA 24G NO. 20-42 BARRIO RESTREPO

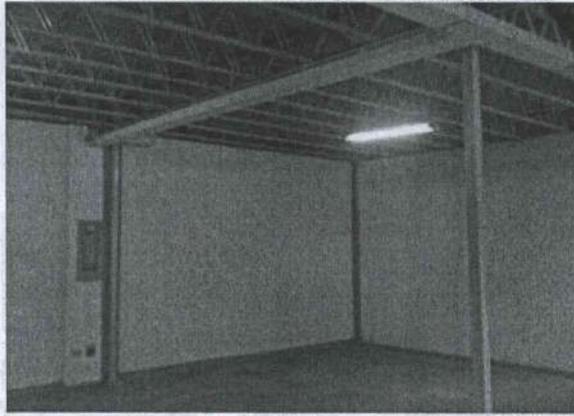


Área de secretariay recepcion



Escalera de acceso área administrativa

REGISTRO FOTOGRAFICO BODEGA CRA 24G NO. 20-42 BARRIO RESTREPO

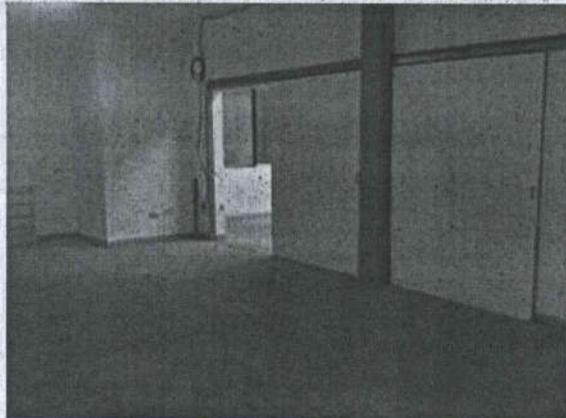


Mesanine bifurcadón costado sur y oriente



Servicio de cocina de trabajadores

REGISTRO FOTOGRAFICO BODEGA CRA 24G NO. 20-42 BARRIO RESTREPO

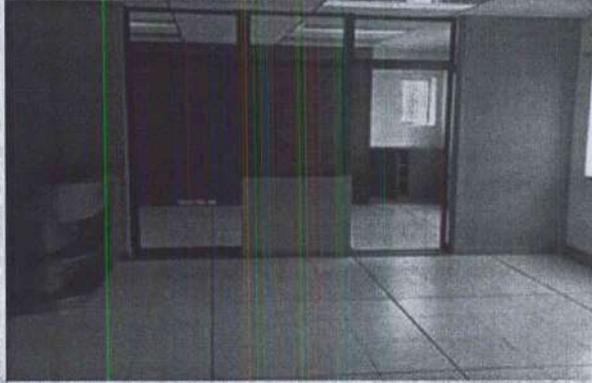


Vista interna bodega

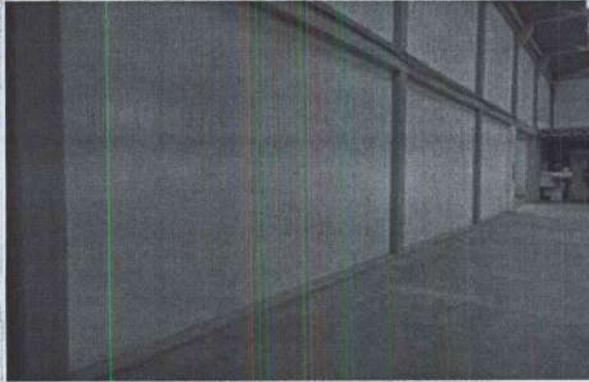


Luminaria bodega cubierta de ja termoacustica

REGISTRO FOTOGRAFICO BODEGA CRA 24G NO. 20-42 BARRIO RESTREPO

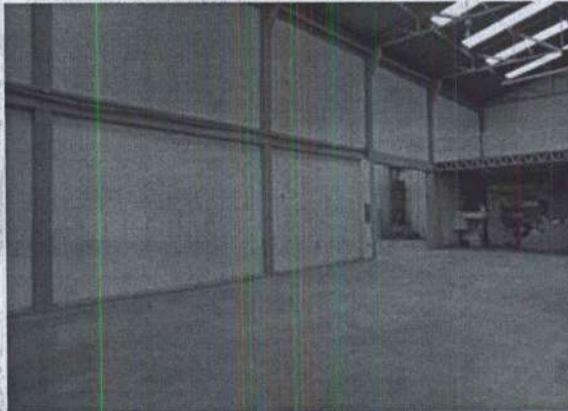


Frente gerencia

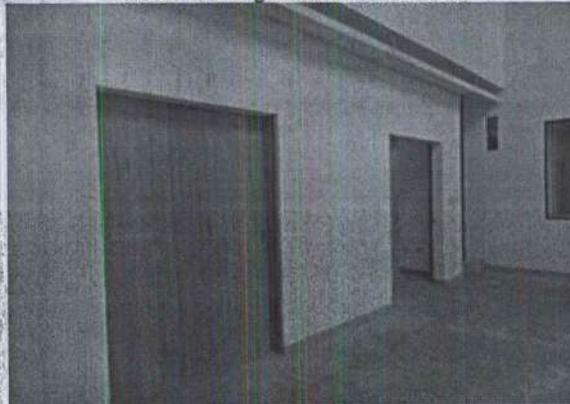


Vista muro bodega lateral costado norte

REGISTRO FOTOGRAFICO BODEGA CRA 24G NO. 20-42 BARRIO RESTREPO



Vista de bodega accesos zona laboral



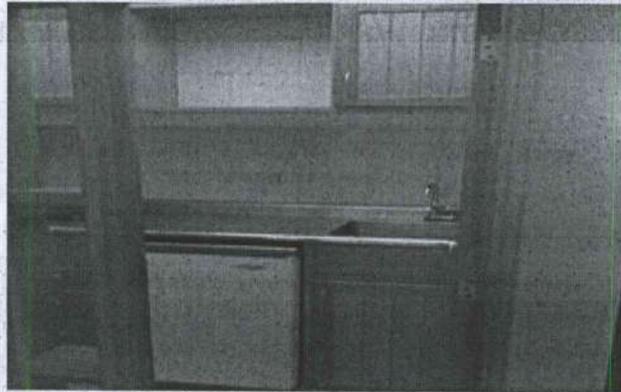
Depósitos de materias primas

Ing. Gustavo Caicedo Lozano  
Auxiliar de la Justicia S.S.J.  
Avaluator Corpolonjas  
Ing. Miguel Ángel Restrepo  
Cel.: 3123177194

REGISTRO FOTOGRAFICO BODEGA CRA 24G NO. 20-42 BARRIO RESTREPO



Tablero de control eléctrico trifásico área de maquinas en mesanina

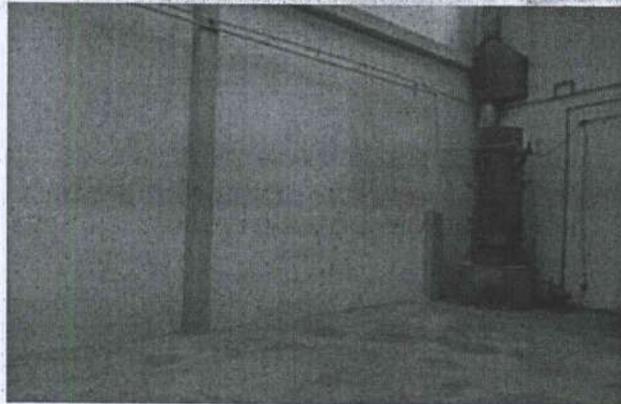


Área de cafetería sección administrativa

REGISTRO FOTOGRAFICO BODEGA CRA 24G NO. 20-42 BARRIO RESTREPO



Cocina de sección de trabajadores



Caldera

---

DOCUMENTOS  
SOPORTES AVALUO  
COMERCIAL

**DOCUMENTOS  
SOPORTES AVALUO  
COMERCIAL**

Ing. Gustavo Caicedo Lozano  
Auxiliar de la Justicia c.s.j.  
Avaluator Corpolonjas  
Ingustavocaicedo@gmail.com  
Cel: 3123177194

573

**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR  
CERTIFICADO DE TRADICION DE  
MATRICULA INMOBILIARIA**  
Nro Matricula: 50S-40199569

Página 1  
Impreso el 08 de Octubre de 2021 a las 09:50:49 a.m

**ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION**  
No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima pagina

CIRCULO REGISTRAL: 50S BOGOTA ZONA SUR DEPTO:BOGOTA D.C. MUNICIPIO:BOGOTA D. C. VEREDA:BOGOTA D. C.  
FECHA APERTURA: 24-11-1994 RADICACION: 1994-79154 CON: ESCRITURA DE: 27-10-1994  
CODIGO CATASTRAL: AAA0012HXPA COD. CATASTRAL ANT.:  
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

-----  
**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**  
Contenidos en ESCRITURA Nro 5683 de fecha 27-10-94 en NOTARIA 4 de SANTAFE DE BOGOTA CARRERA 24B #20-42 SUR con  
area de 552.50 MTS2 (SEGUN DECRETO 1711 DE JULIO 6/84).  
**COMPLEMENTACION:**

-----  
**DIRECCION DEL INMUEBLE** Tipo Predio: URBANO  
1) KR 24B 20 42 S (DIRECCION CATASTRAL)  
2) KR 24G 20 42 SUR (DIRECCION CATASTRAL)

-----  
**MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) MATRICULA(s)** (En caso de Integracion y otros)  
100419

-----  
**ANOTACION: Nro 1** Fecha: 02-11-1994 Radicacion: 1994-79154 VALOR ACTO: \$  
Documento: ESCRITURA 5683 del: 27-10-1994 NOTARIA 4 de SANTAFE DE BOGOTA  
ESPECIFICACION: 913 ENGLOBE  
**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO** (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)  
A: CRISTANCHO MELO JOSE HELIODORO 17035881 X

-----  
**ANOTACION: Nro 2** Fecha: 14-02-2014 Radicacion: 2014-14569 VALOR ACTO: \$  
Documento: ESCRITURA 1531 del: 11-02-2014 NOTARIA VEINTINUEVE de BOGOTA D. C.  
ESPECIFICACION: 0204 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA, VALOR CREDITO \$50.000.000 (GRAVAMENES)  
**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO** (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)  
DE: CRISTANCHO MELO JOSE HELIODORO 17035881 X  
A: RAVE DE VALENCIA MERCEDES 20221173

-----  
**ANOTACION: Nro 3** Fecha: 30-07-2015 Radicacion: 2015-61923 VALOR ACTO: \$  
Documento: OFICIO 2378 del: 27-07-2015 JUZGADO 029 CIVIL DE CIRCUITO de BOGOTA D. C.  
ESPECIFICACION: 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL REF: 2015-0043 (MEDIDA CAUTELAR)  
**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO** (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)  
DE: RAVE DE VALENCIA MERCEDES 20221173  
A: CRISTANCHO MELO JOSE HELIODORO 17035881 X

-----  
**NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*3\***

-----  
**SALVEDADES:** (Informacion Anterior o Corregida)



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

Nro Matricula: 50S-40199569

Página 2

Impreso el 06 de Octubre de 2021 a las 09:50:49 a.m

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

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

Anotacion Nro: 0 Nro correccion: 1 Radicacion: C2010-35809 fecha 14-12-2010  
SE ACTUALIZA NUMERO CATASTRAL CON EL C.H.I.P., SE INCLUYE DIRECCION ACTUAL,  
SUMINISTRADA POR LA U.A.E.C.D., SEGUN RES. NO. 0360 DE 24/07/2007 PROFERIDA  
POR ESA ENTIDAD Y RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.  
Anotacion Nro: 0 Nro correccion: 2 Radicacion: ICARE-2018 fecha 22-12-2018  
SE ACTUALIZA NOMENCLATURA Y/O CHIP, CON LOS SUMINISTRADOS POR LA  
U.A.E.C.D., RES. 2011-101743 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 5386 DE  
14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

USUARIO: CAJER239 Impreso por: CAJER239

TURNO: 2021-385760

FECHA: 06-10-2021

El Registrador Principal EDGAR JOSE NAMEN AYUB :



**SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
Y REGISTRO**  
LA GUARDA DE LA FE PUBLICA





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

## Certificación Catastral

Radicación No. W-1087261

Fecha: 06/10/2021

Página: 1 de 1

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

### Información Jurídica

Número Propietario	Nombre y Apellidos	Tipo de Documento	Número de Documento	% de Copropiedad	Calidad de Inscripción
1	JOSE HELIODORO CRISTANCHO MELO	C	17035881	100	N

Total Propietarios: 1

Documento soporte para inscripción

Tipo	Número:	Fecha	Ciudad	Despacho:	Matrícula Inmobiliaria
6	5683	1994-10-27	BOGOTÁ D.C.	04	050S40199569

### Información Física

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

KR 24G 20 42 SUR - Código Postal: 111511.

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

KR 24G 20 44 SUR

**Dirección(es) anterior(es):**

KR 24B 20 42 SUR, FECHA: 2011-10-10

**Código de sector catastral:**

002104 40 08 000 00000

CHIP: AAA0012HXPA

**Cedula(s) Catastra(es)**

22S 24A 37

**Número Predial Nal:** 110010121150400400008000000000

**Destino Catastral:** 21 COMERCIO EN CORREDOR COM

**Estrato:** 0 **Tipo de Propiedad:** PARTICULAR

**Uso:** CORREDOR COMERCIAL NPH O HASTA 3 UNID PH

**Total área de terreno (m2)** 552.5 **Total área de construcción (m2)** 552.5

### Información Económica

Años	Valor avalúo catastral	Año de vigencia
0	1,968,153,000	2021
1	1,953,695,000	2020
2	1,812,476,000	2019
3	1,627,499,000	2018
4	1,437,131,000	2017
5	1,414,295,000	2016
6	1,241,021,000	2015
7	1,019,809,000	2014
8	603,163,000	2013
9	545,065,000	2012

La inscripción en Catastro no constituye título de dominio, ni sanea los vicios que tenga una titulación o una posesión, Resolución No. 070/2011 del IGAC.

MAYOR INFORMACIÓN: correo electrónico [contactenos@catastrobogota.gov.co](mailto:contactenos@catastrobogota.gov.co). Puntos de servicio Super CADE. Atención 2347600 Ext. 7600.

Generada por SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO.

Expedida, a los 06 días del mes de Octubre de 2021 por la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO.

*Ligia González*  
**LIGIA ELVIRA GONZALEZ MARTINEZ**  
GERENTE COMERCIAL Y ATENCION AL USUARIO

Para verificar su autenticidad, ingrese a [www.catastrobogota.gov.co](http://www.catastrobogota.gov.co) Catastro en línea opción Verifique certificado y digite el siguiente código: **D1B8FE181621**.

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



**BOGOTÁ**

575

- 2 NOV 1994



República de Colombia  
Departamento de Cundinamarca

# Notaría Cuarta

del Círculo de Santafé de Bogotá, D.C.

Calle 13 No. 8-39 • Interiores 2 - 3 - 5 y 7

TELEFONOS:

- DESPACHO: 342 2390 • JURIDICA: 243 6111 • SECRETARIA: 243 6765 - 341 4224
- AUTENTICACIONES: 282 0539 • PROTOCOLO y REGISTRO CIVIL: 283 5350

la. COPIA DE LA ESCRITURA N° 5.683 FECHA: 27 de Octubre de 1.994

CLASE DE CONTRATO:

ENGOBE POR :

JOSE HELIODORO CRISTANCHO MELO

*Delia Elsa Ospitia de Poes*

SB 926073



CONTRATO: ENGLOBE POR JOSE HELIODORO

CRISTANCHO MELO.-----

No.5.683 . - - - - - NUMERO:

CINCO MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y TRES . - -

En la ciudad de Santafé de Bogotá,

Distrito Capital, República de

Colombia, a veintisiete ( 27 ) de Octubre - - - - -

- de mil novecientos noventa y cuatro (1.994), ante mí

DELIA ELSA OSPITIA DE PAEZ, Notaria cuarta ( 4a. ) del círculo Bogotá

compareció el señor JOSE HELIODORO CRISTANCHO MELO, varón,

mayor de edad, vecino de Santafé de Bogotá Distrito Capital,

identificado con la cédula de ciudadanía número 17.035.881

de Bogotá, mayor de cincuenta (50) años, de estado civil

casado y con sociedad conyugal vigente, y dijo:-----

PRIMERO.- Que es propietario de los siguientes bienes

inmuebles a saber : - (A) - Una casa de habitación ,junto con

el lote de terreno en que esta construida y sus demás

mejoras y anexidades, lote de terreno que tiene una

extensión superficialia aproximada de ciento cincuenta y

siete punto cincuenta metros cuadrados (157.50 mts 2 )

distinguido todo en la nomenclatura urbana con el número

veinte treinta y dos Sur (20-32/Sur ) y veinte treinta y

seis Sur (20-36 Sur ), de la carrera veinticuatro B. (24B.)

Barrio Carlos E. Restrepo y registro catastral número 22S

24A 20 y comprendido dentro de los siguientes linderos

tomados del título de adquisición: Por el FRENTE, en cinco

metros(5.00 mts ), distinguido con el número veinte treinta

y dos (20-32) y veinte treinta y seis Sur (20-36Sur ); por

el SUR, con la carrera veinticuatro A. (24A.) y con una

longitud de treinta y un metros cincuenta centímetros (31.50

metros (5.00 mts ), con la casa número S 20-29-67 Sur, de la carrera veinticuatro A. (24A.) y por el OCCIDENTE, que es su frente en extensión de cinco metros (5.00 mts ), con la carrera veinticuatro B. (24B.) de esta ciudad .- - - -  
- - Este inmueble fue adquirido por el compareciente siendo casado por compra que hizo a María Elena Cristancho Melo, según consta en la escritura pública número ocho mil quinientos cincuenta y ocho (8.558) de veintitres (23) de diciembre de mil novecientos ochenta y ocho (1.988), de la notaría Cuarta de Bogotá, registrada la copia respectiva en la oficina de registro de instrumentos públicos de Bogotá, bajo la matrícula inmobiliaria número 050-0100419.- - - - -  
(B).- Un lote de terreno junto con su casa de habitación en él construida, situado en el barrio Restrepo de esta ciudad de Bogotá Distrito Especial, y el cual se distingue en la actual nomenclatura urbana de Bogotá, con el número veinte cuarenta y dos Sur (20-42Sur ) de la carrera veinticuatro B. (24B.), con una cabida o extensión superficial aproximada de trescientos quince metros cuadrados (315.00 mts 2 ), con registro catastral número 22S 24A 23 y comprendido dentro de los siguientes linderos tomados del título de adquisición: Por el NORTE, en extensión de treinta y un metros con cincuenta centímetros (31.50 mts ), con propiedad de Adelmo Cantor; por el SUR, en extensión de treinta y un metros cincuenta centímetros (31.50 mts ), con propiedad de Roberto Castro, por el ORIENTE, en extensión de diez metros (10.00 mts ), con propiedad de Luis López, por el OCCIDENTE, en extensión de diez metros (10.00 mts ), con la carrera veinticuatro B. (24B.) de esta ciudad.- - - - -

SB 926074



quinientos cincuenta y siete (8 557 ) de  
veintitres (23 ) de diciembre de mil  
novecientos ochenta y ocho (1.988) de la  
notaría Cuarta de Bogotá, registrada la  
copia respectiva en la oficina de  
registro de instrumentos Públicos de

Bogotá, bajo la matrícula inmobiliaria número 050-0135831.

C).-Un lote de terreno que hace parte de otro de mayor  
extensión icado en esta ciudad de Santafé de Bogotá Distrito  
Capital, formado por la mitad norte del lote No.4, de la  
manzana F.586 del plano distinguido en la nomenclatura  
urbana de Bogotá con el número veinte veintiseis sur (20-26  
Sur ), de la carrera veinticuatro B. (24B) e incluye el  
veinte treinta Sur ( 20-30Sur ) de la misma carrera  
veinticuatro B. (24B.), con registro catastral número 22S  
24A , lote de terreno materia de esta venta que para efectos  
de matrícula se distinguió con el nombre SAN JOSE, con  
extensión superficial aproximada de ochenta metros  
cuadrados (80.00 mts 2 ) y comprendido dentro de los  
siguientes linderos especiales : Por el NORTE, en diez y  
seis metros (16.00 mts ), con fincas de propiedad de Marco  
F. González y Clementina Castiblanco de Huertas, según  
título de adquisición; por el SUR, en extensión de diez y  
seis metros (16.00 mts ), con actual propiedad de José  
H.Cristancho M; por el ORIENTE, en extensión de cinco  
metros (5.00 MTS ) con el lote número doce (12 ), norte de la  
urbanización y por el OCCIDENTE, en cinco metros (5.00 mts  
) , con la propiedad demarcada con los números veinte  
veintiseis/treinta sur (20-26/30 Sur ), de la carrera

Es primera Copia, tomada de su original  
La expido y autorizo en 6 hojas útiles  
con destino a Intercambio  
Dada en Santafé de Bogotá D. C.  
Notaría Cuarta  
DTO. 1534/89

31 OCT 1994

JUAN GUILLERMO HERRERA L.  
SECRETARIO GENERAL



JUAN GUILLERMO HERRERA L.  
Secretario  
Bogotá, D. C.

**USOS PERMITIDOS PARA LA DIRECCION**  
**KR 24 G 20 42 SUR**  
(CR. 24G 20 44, 5071)

**ALCALDIA MAYOR DE BOGOTA D.C. PLANEACION**

**TREATAMIENTO:** CONSOLIDACION

**AREA DE ACTIVIDAD:** COMERCIO Y SERVICIOS

**FECHA DECRETO:**

**FICHA:** 2

**LOCALIDAD:** 15 ANTONIO NARIÑO RESTREPO

**SECTOR:** 2 RESTREPO

**MODALIDAD:** CON CAMBIO DE PATRON

**ZONA:** ZONA DE COMERCIO CUALIFICADO

**No. DECRETO:** 224-08/08/2011 Modifica el 208-09/07/

**Sector de Demandas:** C

**LOCALIZACION DEL PREDIO SELECCIONADO:**



**Legend:**

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

Para desarrollar usos de actividades permitidas, se deberá consultar el respectivo Plan Maestro. Actualmente la Secretaría Distrital de Planeación realiza la zonificación de la localidad de norma urbana, en consecuencia los usos autorizados en esta zonificación deberán ser compatibles con la zonificación de norma urbana y su aplicación debe ser corroborada con los Decretos Reglamentarios de los diferentes sectores normativos de la ciudad.

**Fecha:** 2017 11 08 Página 1 de 5

**USOS PERMITIDOS PARA LA DIRECCION  
KR 24 G 20 42 SUR  
(KR 24 G 20 44 (S7R))**

**USOS PERMITIDOS**

SUB SECTOR USO: III		CONDICIONES GENERALES		CONDICIONES GENERALES	
Categoría:	Principales	Condiciones	Condiciones	Privados	Visitantes
Uso- Subuso	Uso Especifico	Descripción	Escala	Privados	Visitantes
COMERCIO - COMERCIO URBANO	ALMACENES SUPERMERCADOS Y CENTROS COMERCIALES DE MÁS DE 2.000 M2 HASTA 6.000 M2 DE AREAS DE VENTA.	VENTA DE BIENES Y SERVICIOS COMPLEMENTARIOS. (Los mismos productos del comercio urbano) (Productos alimenticios, bebidas, equipos profesionales, fotografía, calzados, productos en cuero, ropa, artículos deportivos, productos electrónicos, herramientas, cacharrerías, ópticas, lamparas, muebles, neobonos, cosméticos, estéticos, ropales y pedras preciosas, cristalería, joyas, accesorios, artesanías y venta de producción y venta de artesanías de producción artesanal, artesanías y complementos de primera necesidad: frutas, pastelerías, helados, carnes, salami, embutidos, panes, pizzas, bebidas, degustarías, perfumaría, papelerías.	urbano	1x200 m2 área de ventas	1x35 m2 área de ventas
COMERCIO - COMERCIO ZONAL	VENTA DE BIENES Y SERVICIOS COMPLEMENTARIOS	ALMACENES, SUPERMERCADOS, Y CENTROS COMERCIALES DE MÁS 500 M2 HASTA 2000 M2 DE AREA DE VENTAS.	zonal	1 X 250 m2 de área de venta	1 X 35 m2 de área de venta
Categoría:	Complementario				
Categoría:	Principales	Condiciones	Condiciones	Privados	Visitantes
Uso- Subuso	Uso Especifico	Descripción	Escala	Privados	Visitantes
DOTACIONAL EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS	SALUD	Nivel 1. Centro de atención médica inmediata CAMI, unidad básica de atención en salud UBA, unidad primaria de atención en salud UPA, centro de atención ambulatoria CCA, empresas sociales de salud del estado e instituciones privadas de salud equivalentes al nivel 1 de atención.	zonal	1 X 60 m2	1 X 60 m2

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 los usos dotacionales y su aplicación deberá ser concordada con los Directores Regionales de los diferentes sectores mancomunales de la ciudad.

Fecha: 2017 11 08 Página 2 de 5

(KR 24G 20 44 SUR) KR 24 G.20 42 SUR

**USOS PERMITIDOS PARA LA DIRECCION**  
**KR 24 G 20 42 SUR**  
 (KR 24G 20 44 SUR)



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

Uso-Subuso	Uso Especifico	Descripción	Escala	CONDICIONES GENERALES	
				Privados	Visitantes
DOTACIONAL - SERVICIOS URBANOS BASICOS	DEFENSA Y JUSTICIA	Unidad Permanente de Justicia U.P.J., Casas de Justicia, Comisarías de familia, Unidad de Medición y conciliación, Sedes de la administración pública para la descomunicación de la atención al ciudadano, Inspecciones de Policía.	urbano	1 x 60 m2	1 x 60 m2
	DEFENSA Y JUSTICIA	Unidad Permanente de Justicia U.P.J., Casas de Justicia, Comisarías de familia, Unidad de Medición y conciliación, Sedes de la administración pública para la descomunicación de la atención al ciudadano, Inspecciones de Policía.	zonal	1 x 60 m2	1 x 60 m2
SERVICIOS DE LA ADMINISTRACION PUBLICA	SERVICIOS DE LA ADMINISTRACION PUBLICA	Financiamiento, Unidades de Medición y Conciliación, Sede de la Alcaldía Local, Juntas Administrativas Locales	urbano	1 x 60 m2	1 x 60 m2
	SERVICIOS DE LA ADMINISTRACION PUBLICA	Financiamiento, Unidades de Medición y Conciliación, Sede de la Alcaldía Local, Juntas Administrativas Locales	zonal	1 x 60 m2	1 x 60 m2
SERVICIOS DE ALTO IMPACTO	SERVICIOS DE DIVERSION Y ESPARCIMIENTO	SALAS DE DIVERSION Y JUEGO DE ESCALA ZONAL: Salas de Bala, Juegos de Salón, electrónicas, de habilidad y destreza, boomer, pinball, gimnasio	zonal	1 x 250 m2	1 x 60 m2
	SERVICIOS DE DIVERSION Y ESPARCIMIENTO	ACTIVIDADES CON ALCOHOL Y BEBIDAS AEROSOLIZADAS Y/o HORARIO NOCTURNO. Discotecas, boomer y bares.	urbano	1 x 200 m2	1 x 20 m2
SERVICIOS EMPRESARIALES	SERVICIOS DE DIVERSION Y ESPARCIMIENTO	SALAS DE DIVERSION Y JUEGO DE ESCALA URBANA: Bingo, billares.	urbano	1 x 250 m2	1 x 60 m2
	SERVICIOS FINANCIEROS	SUCURSALES DE Bancos, Corporaciones, Bases, Crédito, Seguros, Cooperativas, Casas de cambio.	urbano	1 x 60 m2	1 x 60 m2
SERVICIOS DE LOGISTICA	SERVICIOS DE ATENCION AL CLIENTE	Oficinas, Entregas, Almacenamiento, cobros, impreza, furgonetas, Cajeros automáticos	urbano	1 x 60 m2	1 x 60 m2
	SERVICIOS FINANCIEROS A EMPRESAS E INMOBILIARIOS	OFICINAS ESPECIALIZADAS DE Fincas rúst, arrendamientos, informática, consultoría, publicación, mercadeo, asesoría, auditoría, contabilidad, bases y agencias de empleo, laboratorios de revelado y copias.	zonal	1 x 60 m2	1 x 150 M2

Para desarrollar usos adicionales permitidos, se deberá consultar el respectivo Plan Maestro. Asimismo la Secretaría Distrital de Planeación podrá autorizar usos de menor escala, uso de menor densidad y usos de menor altura de la relación de usos urbanos, en concordancia con los criterios establecidos en este reporte con fundamento en los Decretos Reglamentarios de los diferentes sectores normativos de la ciudad.





---

# SOPORTES IDONEIDAD PERITO AVALUADOR AUXILIAR DE LA JUSTICIA



# Curso de Formación para Auxiliares de la Justicia

**Abogados Litigantes y Auxiliares de la Justicia**

Nombres

**GUSTAVO**

Apellidos

**CAICEDO**

Cargo

**AUXILIAR JUDICIAL**

Sede **BOGOTÁ**

Inicio **22-09-2016** Fin **23-09-2016**





Rama Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia

Consejo Superior de la Judicatura  
Escuela Judicial "Rodrigo Lara Bonilla"

EJCA16-265

### Certificación Académica

La suscrita Directora de la Escuela Judicial "Rodrigo Lara Bonilla" hace constar que revisadas las bases de datos correspondientes al Registro Académico, se estableció que el Doctor GUSTAVO CAICEDO LOZANO, identificado con cédula de ciudadanía N°5.881.126 participó en el Curso de Formación que se relaciona a continuación:

Como Discente

COMPONENTE TEMÁTICO	LUGAR DE REALIZACIÓN	FECHA INICIAL	FECHA FINAL	INTENSIDAD HORARIA
Curso de Formación para Auxiliares de la Justicia	Bogotá	22-SEP-16	23-SEP-16	16 Horas Presenciales

Dada a solicitud del interesado el día Junes, 28 de noviembre de 2016

*Myriam Avila de Ardila*  
MYRIAM AVILA DE ARDILA  
Directora

Verificación  
Jefa División Académica

Nombre: Erika Maritza Méndez Acaro

Firma: *Erika Méndez Acaro*

Coordinador Académico  
Responsable de Programa

Nombre: Luz Marlen Lara Landínez

Firma: *Luz Marlen Lara Landínez*

Responsable de  
Registro Académico

Nombre: Nilson Hernando Bolívar Torres

Firma: *Nilson Torres*

Elaboración  
Registro Académico

Nombre: Luz Dary Figueredo Gutiérrez

Firma: *Luz Dary Figueredo Gutiérrez*

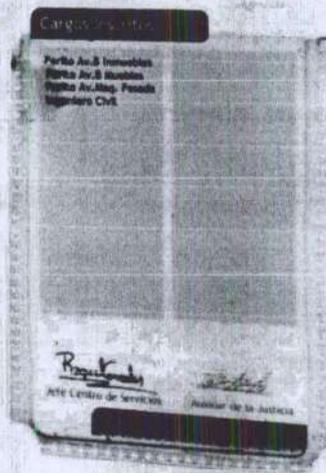
EJRLB/MADA/EMMA/NHBT/LDFG

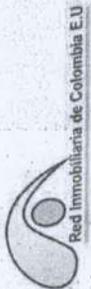
Calle 11 No. 9A - 24 Tels: 3 364025 - 3 410147 - 3 410758  
www.ramajudicial.gov.co





Ing. Gustavo Caicedo Lozano  
Auxiliar de la Justicia c.s.j.  
Avaluator Corpolonjas  
Ingustavocaicedo@gmail.com  
Cel: 3123177194





Red Inmobiliaria de Colombia E.U.



CORPORACIONES DE COLOMBIA

OTORGA EL PRESENTE  
**CERTIFICADO**

Al Señor (a)

**GUSTAVO CAICEDO LOZANO**

Que asistió al

**SEMINARIO INTEGRAL DE AVALÚOS**

Conceptos Básicos Generalidades y métodos AVALÚOS URBANOS, RURALES, INDUSTRIALES,  
ESPECIALES: (Lotes cuña y valor de plottage), AVALÚOS DE CONSTRUCCIONES USADAS,  
EDIFICABILIDAD Y VALOR DEL SUELO URBANO.

Dictado en el auditorio de La Universidad LA GRAN COLOMBIA del 10 al 14 de Septiembre de 2012, con una duración de veinte (20) horas

  
Ing. William Robledo Giraldo  
Corporación

  
Gustavo Caicedo Lozano



CORPORACIONES DE COLOMBIA

Corporación de Colombia

S0024034 - R.N.A. 04107075

Bogotá, D.C., 09 de Noviembre de 2012

Doctora:  
**GUSTAVO CAICEDO LOZANO**  
Ciudad

Asunto: Entrega Credencial

Apreciada Doctora.

Adjunto estamos enviando su Registro-Matrícula No. **R.N.A/C.C-01-3143**, que la acredita como miembro activo de la entidad **CORPORACION COLOMBIANA DE LONJAS Y REGISTROS "CORPOLONJAS DE COLOMBIA"** Entidad Gremial Nacional legalmente constituida en Colombia conferida por los artículos 14 y 144 bajo los preceptos del decreto 2150 de 1995 y de la sentencia de la Corte Constitucional No. 492 de 1996 e inscrita en la Cámara de Comercio con el No. S0024034 del libro I de las entidades sin ánimo de lucro con R.N.A de la Superintendencia de Industria No. 04107075 y suscrita mediante la escritura pública No. 5941, del 21 de Octubre de 2004 de la Notaria 6 de Bogotá, D.C

Esperamos contar con su aporte en las diferentes actividades desarrolladas por nuestro gremio y buscar así una integración efectiva dentro de la membresía ¡Bienvenida!

Cordialmente,

  
**PATRICIA GONZALEZ GUIO**

Gerente Administrativo

Auxilio Registro-Matrícula Ambahor  
G.L.M.

SEDE NACIONAL: Carrera 11 No. 95 - 75 Oficina 302A - PBX: 480 59 59 Fax: 256 52 52  
Celular: 310 571 12 00 - 300 785 50 44 - 315 315 4305 - Bogotá D.C. - Colombia  
E-mail: [corpolygonasdecolombia@yahoo.es](mailto:corpolygonasdecolombia@yahoo.es)



CORPOLONJAS DE COLOMBIA

Corpolygonjas de Colombia

S0024034 - R.N.A. 04107075

## SE CERTIFICA QUE:

El Señor: **GUSTAVO CAICEDO LOZANO**  
C.C. No. 5.881.126

Eventualmente trabaja para esta Entidad como **PERITO AVALUADOR EXTERNO** desde hace **cinco (5)** años, siendo un Trabajador idóneo en el cargo que realiza.

También asistió satisfactoriamente al **SEMINARIO INTEGRAL DE AVALUOS: Urbanos - Rurales - Masivos - Industriales (maquinaria y equipo) y Especiales**, dictado en la ciudad de **Bogotá**, por la organización del **10 al 14 de Septiembre de 2012**, con una duración de **Veinte (20) horas**.

Se expide a solicitud del Interesado, en la ciudad de **Bogotá** a los **13 días** del mes de **Noviembre** de **2012**.

Cordialmente,

  
**PATRICIA GONZALEZ GUIO**  
Gerente Administrativo

C. Copia de Archivo

SEDE NACIONAL: Carrera 11 No. 95 - 75 Oficina 302A - PBX: 480 59 59 Fax: 256 52 52  
Celular: 310 571 12 00 - 300 785 50 44 - 315 315 4305 - Bogotá D.C. - Colombia  
E-mail: corpolygonjasdecolombia@yahoo.es



**REGISTRO NACIONAL  
DE AVALIADOR**  
SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO  
P.O. BOX 840001 BOGOTÁ D.C. COLOMBIA  
80024034

**GUSTAVO  
CAICEDO LOZANO**  
C.C. 5.881.126  
REGISTRO MATRÍCULA No.  
R.N.A. / C.C. - 01 - 3143  
VENCE : 15 DE NOVIEMBRE DE 2014



Esta credencial es personal e intransferible. Identifica a los asociados de **CORPOLONJAS DE COLOMBIA** \* Corporación Colombiana de lonjas y registros, obligándose así al titular al cumplimiento de las normas estatutarias a los principios éticos y reglamentos inherentes al desarrollo y ejercicio de la Actividad inmobiliaria. El manejo y/o uso de la presente credencial es responsabilidad exclusiva del titular.

Cualquier irregularidad favor comunicarla a la Cra. 53 No. 103 B - 42  
ED. GRUPO 7 OF. 506 PBX: 4820060 FAX 2368252  
E-mail: [corpolygonasdecolombia@yahoo.es](mailto:corpolygonasdecolombia@yahoo.es)  
Celular: 310-5711200 300-7853044 en Bogotá D.C. COLOMBIA.

  
Gerardo Administrativo

Señores:

**Juzgado 04 Civil Circuito de Ejecución de Sentencias de Bogotá**

E.S.D.

Exp 11001310-029-2015-00043-00

DTE: MERCEDES RAVE DE VALENCIA

DDO: JOSE HELIODORO CRISTANCHO MELO

**Asunto: OBSERVACIONES DICTAMEN PRESENTADO POR LA PARTE ACTORA Y PRESENTACIÓN DE NUEVO AVALÚO COMERCIAL**

Estando dentro del término legal y en cumplimiento del auto proferido por el despacho, de fecha 04 de octubre de 2021, respetuosamente me permito presentar las observaciones al dictamen presentado por la parte actora del cual se me está corriendo traslado, de la siguiente manera:

1. Tal como lo dice el despacho en el punto No. 3 del auto referido, la apoderada de la parte demandante presentó un avalúo catastral respecto del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria 50S-40199569. Avalúo este que no corresponde a la realidad, teniéndose en cuenta que el mismo se encuentra desactualizado, y además es de tenerse en cuenta que el sector donde está ubicado es históricamente comercial "Barrio Restrepo".
2. Por esta razón es que estamos allegando las observaciones al avalúo presentado por la demandante, el cual no es técnico ni se tuvo en cuenta para su elaboración de avalúo comercial, no se tuvo en cuenta el entorno, las especificaciones de calidad de la construcción, parámetros que nos arrojan un verdadero estudio técnico para dicha elaboración, donde allí tiene que ver el estado del inmueble en cuanto respecta a su vetustez, su área, calidad de materiales, toda vez que ese inmueble fue construido para el uso de una fabrica de elaboración de utensilios y accesorios para cocina en material de madera de pino, la cual exigía para su construcción la instalación de todos los sistemas eléctricos trifásicos y monofásicos para el manejo de maquinaria pesada e

*[Handwritten signature]*

sin desmoronarse para la construcción de la bodega que tiene 552.50 mts<sup>2</sup> de área, cuyos planos y especificaciones fueron diseñados para el uso específico para el cual se construyó con dirección técnica italiana, exigencias superiores a las nacionales.

Los materiales, tanto como la cubierta fueron importados, dentro de los materiales de construcción el material, capacidad portante y resistencia iluminación de la bodega, además de estar esta distribuida técnicamente en zonas administrativas construidas en dos pisos y zonas de trabajo, además de las de cargue y descargue de materiales de insumo, para ubicarlos en los depósitos.

Además de haber construido allí un mezzanine de 90 mts<sup>2</sup>, donde se instaló la maquinaria para la elaboración de dichos productos.

No obstante de tener áreas dentro de la bodega para circulación de camiones que llegaban a la bodega.

Sin desconocer que para la construcción de la bodega que tiene 552.50 mts<sup>2</sup> de área, cuyos planos y especificaciones fueron diseñados para el uso específico para el cual se construyó con dirección técnica italiana, exigencias superiores a las nacionales.

Los materiales, tanto como la cubierta fueron importados, dentro de los materiales de construcción el material, capacidad portante y resistencia de las estructuras de concreto en la cimentación son aptas para soportar el peso del material de la estructura de concreto y metálicas.

Con resistencias de concreto equivalentes a 4.500 PSI, resistencias que se usan para estructuras especiales, no obstante de manifestar que el mezzanine construido allí está soportado de tal manera para resistir los pesos de la maquinaria pesada, que en su funcionamiento producen vibraciones en la elaboración de los productos allí fabricados, todos estos elementos pesados se encuentran sobre el mezzanine cuyo piso está elaborado en madera de abarco y su entramado está elaborado en material de ángulo de hierro de 2 pulgadas y media, con hierro de  $\frac{3}{4}$  de pulgada, materiales estos que fueron usados para la elaboración de las cerchas cuya función operan como correas separadas aproximadamente 40 cms entre una y otra.

Y de igual manera también se elaboraron cerchas y correas para utilizarlas como soportes de la cubierta.

En términos generales la bodega funcionaba con una fabrica como ya se dijo, cuyos materiales eran solo de madera de pino, cuyo proceso de elaboración iniciaba desde utilizar los bloques que venían de los aserríos de la montaña hasta el aserradero instalado en la misma bodega para llevar los bloques a procesarlos sacando tablas, estos a su vez eran tallados hasta para terminar el producto para sacar al mercado.

Todos estos aspectos tanto técnicos como comerciales, hacen que el avalúo basado en el certificado catastral presentado por la parte actora no sea idóneo para establecer el precio real comercial.

Con el fin de sustentar al despacho estos breves argumentos se contrató por la parte demandada, una experticia técnica con el propósito de establecer el valor real comercial del inmueble, para ello al Ingeniero Civil GUSTAVO CAICEDO LOZANO identificado con C.C. 5.881.126 y Matricula Profesional No. 2520214244 del CND, debidamente acreditado como profesionalmente, con formación certificada como "Auxiliar de la Justicia", con idoneidad como perito evaluador judicial debidamente acreditado por el Consejo Seccional de la Judicatura.

El cual finalmente el perito estableció en la suma de \$ 4.258.610.606.00 (CUATRO MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y OCHO MILLONES SEISCIENTOS DIEZ MIL SEISCIENTOS SEIS PESOS) Suma esta muy superior a la presentada por el avalúo de la parte actora, motivo suficiente para las observaciones efectuadas al dictamen presentado por la activa.

Avalúo comercial este que se presenta en 59 folios, el cual ruego al despacho se le corra traslado a la contraparte en los términos de ley.

En esta forma presento las observaciones al dictamen.

NOTA: Mediante el presente escrito renuncio a los términos restantes del traslado, con el propósito de acelerar el impulso procesal.

Cordialmente, el Consejo Seccional de la Judicatura.

*Leopoldo Campos Sánchez*  
**LEOPOLDO CAMPOS SÁNCHEZ**  
C.C. 5.882.367  
T.P. 51.386 DEL C.S.J.

*Leopoldo Campos Sánchez*  
**LEOPOLDO CAMPOS SÁNCHEZ**  
C.C. 5.882.367



**RV: Objeciones al dictamen presentado por la parte actora proceso No. 2015-0043 ,**

Leopoldo Campos Sanchez <leopoldocampos-abogados@hotmail.com>

Vie 15/10/2021 9:23

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

Adjunto escrito de objeción o observaciones dentro del Ejecutivo hipotecario No. 2015 0043 de Mercedes Rave de Valencia contra José Eliodoro Cristancho Melo. En memorial en 3 folios.

Ruego al señor secretario, por no tener acceso al expediente y no tener el correo electrónico de la contra parte, se sirva enviarle el contenido de este memorial a la apoderada de la parte actora.

*Cordialmente,*

**Leopoldo Campos Sanchez**

**Abogado Especializado**

**De:** Leopoldo Campos Sanchez <leopoldocampos-abogados@hotmail.com>

**Enviado:** jueves, 14 de octubre de 2021 01:19 p. m.

**Para:** j04ejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co <j04ejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

**Asunto:** Objeciones al dictamen presentado por la parte actora proceso No. 2015-0043 ,

Adjunto escrito de objeción o observaciones dentro del Ejecutivo hipotecario No. 2015 0043 de Mercedes Rave de Valencia contra José Eliodoro Cristancho Melo. En memorial en 3 folios.

Ruego al señor secretario, por no tener acceso al expediente y no tener el correo electrónico de la contra parte, se sirva enviarle el contenido de este memorial a la apoderada de la parte actora.

*Cordialmente,*

**Leopoldo Campos Sanchez**

**Abogado Especializado**

OFICINA DE APOYO PARA LOS JUZGADOS CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE BOGOTÁ	
RECIBIDO	15 Oct 21
Fecha Recibida	32
Número de Folios	Ant.
Quien Recibió	



Libre de virus. [www.avast.com](http://www.avast.com)



Señores:

**JUZGADO 4º. CIVIL DE EJECUCION DE SENTENCIAS DE BOGOTA D.C.**

Ciudad.

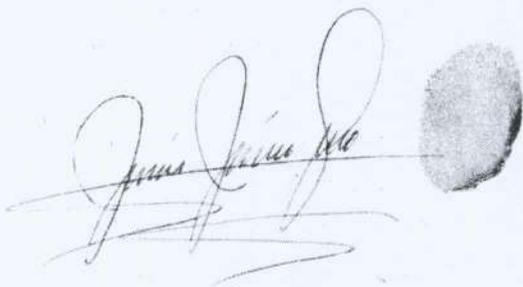
REF: Proceso Ejecutivo No. 110013103-030-2007-00020-00  
(continuación del ordinario).

**JOSE JOAQUIN GOMEZ CUERVO**, mayor de edad. con domicilio en esta ciudad, identificado con la C. C. No. 19.275.971 de Bogotá D.C., actuando a título personal, interpongo recurso de Reposición y en subsidio Apelación, respecto al numeral 4º. Del auto de 6 de octubre de 2021 y lo sustentó con las siguientes razones:

- En mi petición de 26 de marzo de 2021, hago referencia a simples planteamientos, pero no a acusaciones directas contra la señora Juez, si ello fuera así las había hecho ante la autoridad competente respectiva.
- Mi escrito referido anteriormente contiene reflexiones acerca de situaciones complejas que se presentan en el devenir de puntos jurídicos controvertibles, igual puede ocurrir con Jurisprudencias de las altas cortes y no por ello se puede decir que se está denunciando directamente ante autoridad competente una situación de controversias jurídicas y distintos puntos de reflexión y conceptualización de una o varias situaciones jurídicas que a menudo suceden en el mundo complejo en la aplicación de derecho, se acusa formalmente a una persona cuando se acude ante la instancia judicial correspondiente y juramentada con hechos consumados.

Por las razones anteriormente expuesta solicito se revoque la decisión recurrida.

Amablemente con todo respeto.



**José Joaquín Gómez Cuervo**

T.P. No. 83.072 del C. S. de la J.

C. C. No. 19.275.971 de Bogotá D.C.

Email: [josejoaquinomezcuervo@hotmail.com](mailto:josejoaquinomezcuervo@hotmail.com)

Cellular No. 320 - 3840433



Juzgado 4o. Civil de Ejecucion Bta. D. . RECURSO de REPOSICION y en Subsidio Recurso de Apelacion Auto de 6 octubre/21

jose joaquin gomez cuervo <josejoaquingomezcuervo@hotmail.com>

Mar 12/10/2021 16:38

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

Juzgado 4o. Civil de Ejecucion Bta. D. C . RECURSO de REPOSICION y en Subsidio Recurso de Apelacion Auto de 6 octubre/21

OFICINA DE APOYO PARA LOS JUZGADOS CIVILES DEL CIRCUITO DE EJECUCION DE SENTENCIAS DE BOGOTÁ	
RADICADO	
Fecha Recibido	12/10/2021
Numero de Folios	2
Quien Recepciono	DE HT



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

TRASLADO ART. 140 C. G. P.

En la fecha 22-10-11 se le ha presentado traslado

conforme a lo dispuesto en el Art. 319 del

C. G. P. el cual corre a partir del 20-10-11

y vence en: 27-10-11

El secretario N



VÍCTOR GUILLERMO CAÑON BARBOSA  
Litigio Empresarial

Señor  
JUZGADO 4 CIVIL CIRCUITO DE EJECUCION DE BOGOTA  
E. S. D.

PROCESO: EJECUTIVO SINGULAR  
DEMANDANTE: BANCO DE OCCIDENTE (SUBROGATORIO PARCIAL FONDO NACIONAL DE GARANTIAS "FNG" (CESIONARIO CENTRAL DE INVERSIONES S.A.)  
DEMANDADO: EMPRESAS MONTECRISTO S A - MONTECRISTO S A  
J. ORIGEN: 3 5 CIVIL CIRCUITO DE BOGOTA  
RADICADO: 11001310303520140034900

Asunto: Aporto Liquidación del Crédito

VICTOR GUILLERMO CAÑON BARBOSA, identificado civil y profesionalmente como aparece al pie de mi firma, en mi condición de apoderado CENTRAL DE INVERSIONES S.A. dentro del proceso de la referencia, atentamente me permito aportar actualización de Liquidación del Crédito conforme al Artículo 446 C.G.P.

Del señor Juez,

VICTOR GUILLERMO CAÑON BARBOSA  
C.C. 79.433.540 de Bogotá  
T.P. No 99265 del Consejo Superior de la Judicatura.

Email: [asisvgc@gmail.com](mailto:asisvgc@gmail.com)

RESOLUCION	VIGENCIA		INTERES CORRIENTES		INTERES MORA		CAPITAL	DIAS	LIQUIDACION INTERESES MORATORIOS
	DESDE	HASTA	ANUAL	MENSUAL	ANUAL	MENSUAL			
1707	30-oct-14	31-oct-14	19,17	1,60	28,76	2,40	\$ 117.511.217,00	12	\$ 287.761.872,41
1707	1-nov-14	30-nov-14	19,17	1,60	28,76	2,40	\$ 117.511.217,00	30	\$ 287.761.872,41
1707	1-dic-14	30-dic-14	19,17	1,60	28,76	2,40	\$ 117.511.217,00	30	\$ 287.761.872,41
2359	1-ene-15	31-ene-15	19,21	1,60	28,82	2,40	\$ 117.511.217,00	31	\$ 287.761.872,41
2359	1-feb-15	28-feb-15	19,21	1,60	28,82	2,40	\$ 117.511.217,00	28	\$ 287.761.872,41
2359	1-mar-15	31-mar-15	19,21	1,60	28,82	2,40	\$ 117.511.217,00	31	\$ 287.761.872,41
0369	1-abr-15	30-abr-15	19,37	1,61	29,06	2,42	\$ 117.511.217,00	30	\$ 287.761.872,41
0369	1-may-15	31-may-15	19,37	1,61	29,06	2,42	\$ 117.511.217,00	31	\$ 287.761.872,41
0369	1-jun-15	30-jun-15	19,37	1,61	29,06	2,42	\$ 117.511.217,00	30	\$ 287.761.872,41
0913	1-jul-15	31-jul-15	19,26	1,61	28,89	2,41	\$ 117.511.217,00	31	\$ 287.761.872,41
0913	1-ago-15	31-ago-15	19,26	1,61	28,89	2,41	\$ 117.511.217,00	31	\$ 287.761.872,41
0913	1-sep-15	30-sep-15	19,26	1,61	28,89	2,41	\$ 117.511.217,00	30	\$ 287.761.872,41
1341	1-oct-15	31-oct-15	19,33	1,61	29,00	2,42	\$ 117.511.217,00	31	\$ 287.761.872,41
1341	1-nov-15	30-nov-15	19,33	1,61	29,00	2,42	\$ 117.511.217,00	30	\$ 287.761.872,41
1341	1-dic-15	30-dic-15	19,33	1,61	29,00	2,42	\$ 117.511.217,00	30	\$ 287.761.872,41
1788	1-ene-16	31-ene-16	19,68	1,64	29,52	2,46	\$ 117.511.217,00	31	\$ 287.761.872,41
1788	1-feb-16	28-feb-16	19,68	1,64	29,52	2,46	\$ 117.511.217,00	28	\$ 287.761.872,41
1788	1-mar-16	31-mar-16	19,68	1,64	29,52	2,46	\$ 117.511.217,00	31	\$ 287.761.872,41
0334	1-abr-16	30-abr-16	20,54	1,71	30,81	2,57	\$ 117.511.217,00	30	\$ 287.761.872,41
0334	1-may-16	31-may-16	20,54	1,71	30,81	2,57	\$ 117.511.217,00	31	\$ 287.761.872,41
0334	1-jun-16	30-jun-16	20,54	1,71	30,81	2,57	\$ 117.511.217,00	30	\$ 287.761.872,41
0811	1-jul-16	31-jul-16	21,34	1,78	32,01	2,67	\$ 117.511.217,00	31	\$ 287.761.872,41
0811	1-ago-16	31-ago-16	21,34	1,78	32,01	2,67	\$ 117.511.217,00	31	\$ 287.761.872,41
0811	1-sep-16	30-sep-16	21,34	1,78	32,01	2,67	\$ 117.511.217,00	30	\$ 287.761.872,41
1233	1-oct-16	31-oct-16	21,99	1,83	32,99	2,75	\$ 117.511.217,00	31	\$ 287.761.872,41
1233	1-nov-16	30-nov-16	21,99	1,83	32,99	2,75	\$ 117.511.217,00	30	\$ 287.761.872,41
1233	1-dic-16	30-dic-16	21,99	1,83	32,99	2,75	\$ 117.511.217,00	30	\$ 287.761.872,41
1612	1-ene-17	31-ene-17	22,34	1,86	33,51	2,79	\$ 117.511.217,00	31	\$ 287.761.872,41
1612	1-feb-17	28-feb-17	22,34	1,86	33,51	2,79	\$ 117.511.217,00	28	\$ 287.761.872,41
1612	1-mar-17	31-mar-17	22,34	1,86	33,51	2,79	\$ 117.511.217,00	31	\$ 287.761.872,41
0488	1-abr-17	30-abr-17	22,33	1,86	33,50	2,79	\$ 117.511.217,00	30	\$ 287.761.872,41

0488	1-may-17	31-may-17	22,33	1,86	33,50	2,79	\$	117.511.217,00	31	\$	3.389.366,24
0488	1-jun-17	30-jun-17	22,33	1,86	33,50	2,79	\$	117.511.217,00	30	\$	3.280.031,84
0907	1-jul-17	31-jul-17	21,98	1,83	32,97	2,75	\$	117.511.217,00	31	\$	3.336.241,38
0907	1-ago-17	31-ago-17	21,98	1,83	32,97	2,75	\$	117.511.217,00	31	\$	3.336.241,38
0907	1-sep-17	30-sep-17	21,98	1,83	32,97	2,75	\$	117.511.217,00	30	\$	3.228.620,69
1155	1-oct-17	31-oct-17	21,48	1,79	32,22	2,69	\$	117.511.217,00	31	\$	3.260.348,72
1155	1-nov-17	30-nov-17	21,48	1,79	32,22	2,69	\$	117.511.217,00	30	\$	3.155.176,18
1155	1-dic-17	31-dic-17	21,48	1,79	32,22	2,69	\$	117.511.217,00	31	\$	3.260.348,72
1890	1-ene-18	31-ene-18	20,69	1,72	31,04	2,59	\$	117.511.217,00	31	\$	3.140.438,31
1890	1-feb-18	28-feb-18	20,69	1,72	31,04	2,59	\$	117.511.217,00	28	\$	2.836.524,93
1890	1-mar-18	31-mar-18	20,69	1,72	31,04	2,59	\$	117.511.217,00	31	\$	3.140.438,31
0398	1-abr-18	30-abr-18	20,48	1,71	30,72	2,56	\$	117.511.217,00	30	\$	3.008.287,16
527	1-may-18	31-may-18	20,44	1,70	30,66	2,56	\$	117.511.217,00	31	\$	3.102.491,98
687	1-jun-18	30-jun-18	20,28	1,69	30,42	2,54	\$	117.511.217,00	30	\$	2.978.909,35
820	1-jul-18	31-jul-18	20,03	1,67	30,05	2,50	\$	117.511.217,00	31	\$	3.040.260,00
954	1-ago-18	31-ago-18	19,94	1,66	29,91	2,49	\$	117.511.217,00	31	\$	3.026.599,32
1112	1-sep-18	30-sep-18	19,81	1,65	29,72	2,48	\$	117.511.217,00	30	\$	2.909.871,51
1294	1-oct-18	31-oct-18	19,63	1,64	29,45	2,45	\$	117.511.217,00	31	\$	2.979.545,87
1521	1-nov-18	30-nov-18	19,49	1,62	29,24	2,44	\$	117.511.217,00	30	\$	2.862.867,02
1708	1-dic-18	30-dic-18	19,40	1,62	29,10	2,43	\$	117.511.217,00	30	\$	2.849.647,01
1872	1-ene-19	31-ene-19	19,16	1,60	28,74	2,40	\$	117.511.217,00	31	\$	2.908.206,77
111	1-feb-19	28-feb-19	19,70	1,64	29,55	2,46	\$	117.511.217,00	28	\$	2.700.799,47
263	1-mar-19	31-mar-19	19,37	1,61	29,06	2,42	\$	117.511.217,00	31	\$	2.940.081,69
574	1-abr-19	30-abr-19	19,32	1,61	28,98	2,42	\$	117.511.217,00	30	\$	2.837.895,89
697	1-may-19	31-may-19	19,34	1,61	29,01	2,42	\$	117.511.217,00	31	\$	2.935.528,13
829	1-jun-19	30-jun-19	19,30	1,61	28,95	2,41	\$	117.511.217,00	30	\$	2.834.958,11
1018	1-jul-19	31-jul-19	19,28	1,61	28,92	2,41	\$	117.511.217,00	31	\$	2.926.421,01
1018	1-ago-19	31-ago-19	19,32	1,61	28,98	2,42	\$	117.511.217,00	31	\$	2.932.492,42
1145	1-sep-19	30-sep-19	19,32	1,61	28,98	2,42	\$	117.511.217,00	30	\$	2.837.895,89
1293	1-oct-19	31-oct-19	19,10	1,59	28,65	2,39	\$	117.511.217,00	31	\$	2.899.099,65
1474	1-nov-19	30-nov-19	19,03	1,59	28,55	2,38	\$	117.511.217,00	30	\$	2.795.298,07
1603	1-dic-19	31-dic-19	18,91	1,58	28,37	2,36	\$	117.511.217,00	31	\$	2.870.260,44
1768	1-ene-20	31-ene-20	18,77	1,56	28,16	2,35	\$	117.511.217,00	31	\$	2.849.010,49
94	1-feb-20	28-feb-20	19,06	1,59	28,59	2,38	\$	117.511.217,00	28	\$	2.613.057,76
205	1-mar-20	31-mar-20	18,95	1,58	28,43	2,37	\$	117.511.217,00	31	\$	2.876.331,85

351	1-abr-20	30-abr-20	18,69	1,56	28,04	2,34	\$ 117.511.217,00	30	\$ 28.274.355,81
437	1-may-20	31-may-20	18,19	1,52	27,29	2,27	\$ 117.511.217,00	31	\$ 27.276.975,01
505	1-jun-20	30-jun-20	18,12	1,51	27,18	2,27	\$ 117.511.217,00	30	\$ 27.266.1629,07
605	1-jul-20	31-jul-20	18,12	1,51	27,18	2,27	\$ 117.511.217,00	31	\$ 27.275.350,03
685	1-ago-20	31-ago-20	18,29	1,52	27,44	2,29	\$ 117.511.217,00	31	\$ 27.277.615,54
769	1-sep-20	30-sep-20	18,35	1,53	27,53	2,29	\$ 117.511.217,00	30	\$ 27.269.5413,54
869	1-oct-20	31-oct-20	18,09	1,51	27,14	2,26	\$ 117.511.217,00	31	\$ 27.274.5796,47
947	1-nov-20	30-nov-20	17,84	1,49	26,76	2,23	\$ 117.511.217,00	30	\$ 26.262.500,14
1034	1-dic-20	31-dic-20	17,46	1,46	26,19	2,18	\$ 117.511.217,00	31	\$ 26.650.171,72
1215	1-ene-21	31-ene-21	17,32	1,44	25,98	2,17	\$ 117.511.217,00	31	\$ 26.262.892,78
64	1-feb-21	28-feb-21	17,54	1,46	26,31	2,19	\$ 117.511.217,00	28	\$ 26.240.671,20
161	1-mar-21	31-mar-21	17,41	1,45	26,12	2,18	\$ 117.511.217,00	31	\$ 26.264.2582,46
305	1-abr-21	30-abr-21	17,31	1,44	25,97	2,16	\$ 117.511.217,00	30	\$ 26.254.2648,96
407	1-may-21	31-may-21	17,22	1,44	25,83	2,15	\$ 117.511.217,00	31	\$ 26.2613.743,24
509	1-jun-21	30-jun-21	17,21	1,43	25,82	2,15	\$ 117.511.217,00	30	\$ 26.2527.960,06
622	1-jul-21	31-jul-21	17,18	1,43	25,77	2,15	\$ 117.511.217,00	31	\$ 26.2607.671,83
804	1-ago-21	31-ago-21	17,24	1,44	25,86	2,16	\$ 117.511.217,00	31	\$ 26.2616.778,95
931	1-sep-21	30-sep-21	17,19	1,43	25,79	2,15	\$ 117.511.217,00	30	\$ 26.2525.022,28
1095	1-oct-21	19-oct-21	17,08	1,42	25,62	2,14	\$ 117.511.217,00	19	\$ 26.1588.947,51
<b>INTERESES MORA</b>									
<b>CAPITAL INSOLUTO</b>									
<b>INTERESES DE PLAZO</b>									
<b>TOTAL LIQUIDACION CREDITO</b>									
									\$ 362.059.404,03

RESUMEN DE LIQUIDACION	
DEMANDADO	EMPRESAS MONTECRISTO S A - MONTECRISTO S A
No DE PROCESO	2014-00349
FECHA DE LIQUIDACION	19/10/2021
INTERESES DE MORA	\$ 244.548.187,03
CAPITAL INSOLUTO	\$ 117.511.217,00
INTERESES DE PLAZO	\$ -
<b>TOTAL LIQUIDACION</b>	<b>\$ 362.059.404,03</b>

172

Proceso rad 2014-00349

VICTOR GUILLERMO CAÑON BARBOSA <asisvgc@gmail.com>

Mar 19/10/2021 16:21

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

Cordial saludo,

JUZGADO 4 CIVIL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE BOGOTÁ

Respetado señor Juez

Adjunto memorial liquidación del crédito rad 2014-00349.

Cordialmente,

--

VICTOR GUILLERMO CAÑON BARBOSA.  
DERECHO PROCESAL Y PROBATORIO.

Proceso rad 2014-00349

VICTOR GUILLERMO CAÑON BARBOSA <asisvgc@gmail.com>

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

Cordial saludo,

JUZGADO 4 CIVIL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE BOGOTÁ

Respetado señor Juez

Adjunto memorial liquidación del crédito rad 2014-00349.

Cordialmente,

--

VICTOR GUILLERMO CAÑON BARBOSA.  
DERECHO PROCESAL Y PROBATORIO.

OFICINA DE GESTIÓN DOCUMENTAL PARA LOS JUZGADOS CIVILES DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE BOGOTÁ	
Fecha:	19 Oct 21
Nº:	3
Por:	MT



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

TRASLADO ART. 110 C. G. P.

En la fecha 22-10-21 se fija el presente traslado  
conforme a lo dispuesto en el Art. 996 del

C. G. P. el cual corre a partir del 25-10-21

y vence en: 27-10-21

El secretario R

210

Juez 4 Civil del Circuito de Ejecución

Proceso 11001310303620160079800  
de Luz Marina Giraldo  
contra Jorge Alirio Arévalo

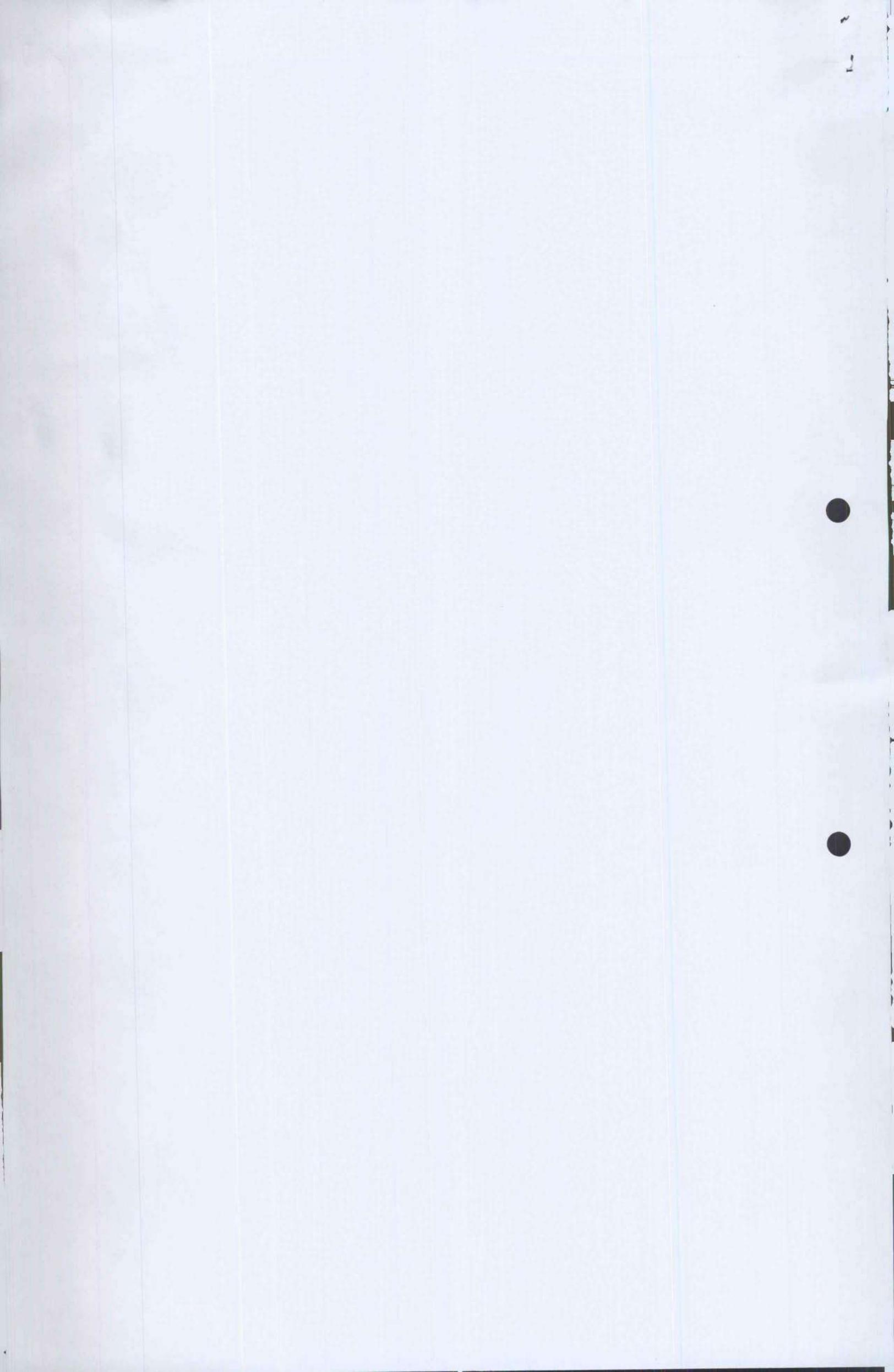
Interpongo recurso de reposición contra el auto que negó la apelación .

En subsidio interpongo el recurso de queja y pido ordenar la reproducción de las piezas procesales necesarias y remitirlas al superior.

El auto impugnado viola lo dispuesto en la sentencia de segunda instancia.

Pido revocar el auto impugnado y conceder la apelación.

Juan Manuel Silva, t.9065



211

Juez 4 Civil del Circuito de Ejecución

Proceso 11001310303620160079800  
de Luz Marina Giraldo  
contra Jorge Alirio Arévalo

Interpongo recurso de reposición contra el auto que negó la apelación .

En subsidio interpongo el recurso de queja y pido ordenar la reproducción de las piezas procesales necesarias y remitirlas al superior.

El auto impugnado viola lo dispuesto en la sentencia de segunda instancia.

Pido revocar el auto impugnado y conceder la apelación.

Juan Manuel Silva, t.9065

214



4 Ejec.  
Rec.  
AZ

**Fw: Queja 110013103036201600798**

juanl silva <juanmanuelsilvanigrinis@yahoo.com>

Mar 19/10/2021 12:34

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

----- Forwarded Message -----

**From:** juanl silva <juanmanuelsilvanigrinis@yahoo.com>

**To:** j04ejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co <j04ejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

**Sent:** Monday, April 12, 2021, 12:30:46 PM GMT-5

**Subject:** Queja 110013103036201600798

OFICINA DE APOYO PARA LOS JUZGADOS  
CIVILES DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE BOGOTÁ.

RADICADO	
Fecha Recibe	19 de oct de 2021
Número de Folios	3 Fols.
Quita Recepcion	A 2



República de El Salvador  
Rama Judicial del Poder Judicial  
Oficina de Recurso Extraordinario de Casación de Bayona D.C.

TRASLADO ART. 110 C. G. O.

En la fecha 22 10 2014 se fija el presente traslado

conforme a lo dispuesto en el Art. 319 del

C. G. P. el cual corre a partir del 25 10 2014

y vence en: 27 10 2014

El secretario