

11001400302620190046700 - ADJUNTA ACTUALIZACION AVALUO

CARLOS JAVIER POSADA GIRALDO <posada24@gmail.com>

Mar 15/08/2023 8:30

Para: Juzgado 26 Civil Municipal - Bogotá - Bogotá D.C. <cmpl26bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

CC: margothmv@hotmail.com <margothmv@hotmail.com>

 2 archivos adjuntos (190 KB)

ADJUNTA ACTUALIZACION AVALUO .pdf; Certificación Catastral-2023.pdf;

14-Agosto -2023

Señor

JUEZ VEINTISEIS (26°) CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE BOGOTAcmpl26bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

Bogotá

E. S. D.

Radicado: 11001400302620190046700

Proceso: DIVISORIO

Solicitante: **MARGOTH ARANGO BOTERO**Causante: **LUIS EDUARDO SARMIENTO PLAZAS**

ASUNTO: ADJUNTA ACTUALIZACION AVALUO

CARLOS JAVIER POSADA GIRALDO, Abogado titulado y en ejercicio, portador de la T.P. Nro. 176487 del C. S. de la J., identificado con cedula de ciudadanía nro. 98497528, obrando en mi condición de apoderado de la señora **MARGOTH ARANGO BOTERO**, me permito SIGNIFICAR:

1. Que el Decreto 1420 de 1998 señala los parámetros y criterios para la elaboración de los avalúos por los cuales se determina el valor comercial de los bienes inmuebles, para su ejecución y adquisición entre otros por enajenación forzosa (art. 1 Numeral 1), fijando la vigencia de estos de un (1) año, contado desde la fecha de su expedición (Artículo 19°).
2. Que, no obstante, advertir que el Avalúo que **milita en el Expediente es el catastral**, este se presentó por el suscrito el día 11 de Julio de 2022.
3. Que, a la fecha de presentación de este memorial, **ha transcurrido más de un año**, entendiéndose que, si bien fue presentado en el año 2023, indicándose que el valor de este incrementándose el mismo en los términos del Artículo 444 del CG, y teniéndose en cuenta de que dicho avalúo CATASTRAL se observa para el 2022 en \$71.950.000, debe advertirse con la **certificación adjunta** de que para el 2023, el mismo ha incrementado en la suma de \$81,536,000,00, según la certificación adjunta.

En consecuencia, se tiene:

1. Avalúo Total del Inmueble 100% OCHENTA Y UN MILLON QUINIENTOS TREINTA Y SEIS MIL PESOS (\$\$81.536.000,00).

De lo anterior se tiene, que de conformidad con el Artículo 444 Nral 4 del C. G del P. me permito presentar el avalúo, así

VALOR AVALÚO CATASTRAL \$81.536.000,00

NRO. DE MATRICULA	VALOR CATASTRAL 2022	VALOR CATASTRAL INCREMENTADO EN UN 50%	VALOR TOTAL INMUEBLE ACORDE CON ARTICULO 444 CGP
	100%	Art. 444 C. G del P.	
050S-40481683	\$81.536.000,00	\$40.768.000,00	\$122.304.000,00

Por lo anterior, le ruego poner en traslado del DEMANDADO el citado Avaluo en los terminos del Artículo 444 del C. G. del P. y una vez vencido el mismo, sirvase fijar fecha para la licitacion. Y **en todo caso cuantas veces sea necesario, SOBRE EL 70% del Avaluo**. Sin que se entienda que con la presente actualizacion, deba regresarse al 100% el valor inicial de postura.

Por lo anterior, le solicito al Despacho **Se sirva ordenar y autorizar** a la parte DEMANDANTE, representada por el suscrito para la **REVALORACION** del inmueble, significándose en el mismo auto que la próxima almudena se realizará sobre el 70% del valor dado al mismo, siguiendo los parámetros del Artículo 411 del CGP.

Anexo CERTIFICADO CATASTRAL CONTENTIVO DEL AVALUO VIGENCIA 2023

Reiterando el Respeto que le debo, me suscribo de Usted.

CARLOS JAVIER POSADA GIRALDO

C.C 98497528

T.P. 176487 del C. S de la J.

Copia margothmv@hotmail.com

CARLOS JAVIER POSADA GIRALDO

Abogado

Institucion Universitaria de Envigado

Cel 3136584781



Remitente notificado con
[Mailtrack](#)

ESTE CERTIFICADO TIENE VALIDEZ DE ACUERDO A LA LEY 527 de 1999 (Agosto 18)

Directiva presidencial N0.02 del 2000, Ley 962 de 2005 (antitrámites) artículo 6, Fecha:
parágrafo 3. En concordancia con la Resolución 1149 de 2021 Artículo 69
"Derecho constitucional de Habeas Data"

14/08/2023

Radicación No.: 765774

Información jurídica					
Número Propietario	Nombres y apellidos	Tipo de documento	Número de documento	% de Coopropiedad	Calidad de inscripción
1	MARGOTH ARANGO BOTERO	C	21548740	50	N
2	LUIS EDUARDO SARMIENTO PLAZAS	C	79854499	50	N
Total de propietarios: 2					

Documento soporte para inscripción

Tipo	Número	Fecha	Ciudad	Despacho	Matrícula Inmobiliaria
PARTICULAR	3263	17/03/2007	BOGOTA D.C.	29	050S40481683

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 78A 85A 85 SUR CA 78 - Código postal 110731

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

Dirección(es) anterior(es):

KR 78A 85D 15 SUR CA 78 FECHA:12/04/2010

Código de sector catastral:

Cédula(s) Catastral(es)

004513 09 01 078 01001

004513090107801001

CHIP: AAA0210AFHY

Número Predial 110010145071300090001978010001

Destino Catastral: 01 RESIDENCIAL

Estrato: 2 Tipo de Propiedad: PARTICULAR

Uso: 037 HABITACIONAL MENOR O IGUAL A 3 PISOS

Total área de terreno (m2)	Total área de construcción
33.90	52.42

Información Económica

Años	Valor Avalúo	Año de Vigencia
1	\$81,536,000	2023
2	\$71,960,000	2022
3	\$80,556,000	2021
4	\$80,043,000	2020
5	\$64,372,000	2019
6	\$62,916,000	2018
7	\$64,712,000	2017
8	\$68,437,000	2016
9	\$53,577,000	2015
10	\$46,818,000	2014

La inscripción en el catastro no constituye título de dominio, ni sana los vicios de que adolezca la titulación presentada o la posesión del interesado, y no puede alegarse como excepción contra el que pretenda tener mejor derecho a la propiedad o posesión del predio. Artículo 29 Resolución 1149 de 2021 del IGAC.

MAYOR INFORMACIÓN: <https://www.catastrobogota.gov.co/solicitudes-peticiones-quejas-reclamos-y-denuncias>, Punto de Servicio: SuperCADE. TEL. 601 2347600 Ext 7600

EXPEDIDA A LOS 14 DÍAS DEL MES DE AGOSTO DE 2023 HORA 04.42 PM



JOSE IGNACIO PEÑA ARDILA

SUBGTE PARTICIPACION Y ATENCION CIUDADAN

* Para verificar su autenticidad, ingresar a www.catastrobogota.gov.co. Catastro en línea opción Valide una certificación expedida por Catastro Bogotá y digite el siguiente código: E4B620A26621

Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital

Av. Carrera 30 No. 25 - 90

Código Postal: 111311

Torre A Pisos 11y 12 - Torre B Piso 2

Tel: 6012347600 - Info: Línea 195

www.catastrobogota.gov.co

Trámites en línea: catastroenlinea.catastrobogota.gov.co



Certificado No. SG-2020004574





14-Agosto -2023

Señor

JUEZ VEINTISEIS (26°) CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE BOGOTA

cmpl26bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

Bogotá

E. S. D.

Radicado: 11001400302620190046700

Proceso: DIVISORIO

Solicitante: **MARGOTH ARANGO BOTERO**

Causante: **LUIS EDUARDO SARMIENTO PLAZAS**

ASUNTO: ADJUNTA ACTUALIZACION AVALUO

CARLOS JAVIER POSADA GIRALDO, Abogado titulado y en ejercicio, portador de la T.P. Nro. 176487 del C. S. de la J., identificado con cedula de ciudadanía nro. 98497528, obrando en mi condición de apoderado de la señora **MARGOTH ARANGO BOTERO**, me permito SIGNIFICAR:

1. Que el Decreto 1420 de 1998 señala los parámetros y criterios para la elaboración de los avalúos por los cuales se determina el valor comercial de los bienes inmuebles, para su ejecución y adquisición entre otros por enajenación forzosa (art. 1 Numeral 1), fijando la vigencia de estos de un (1) año, contado desde la fecha de su expedición (Artículo 19°).
2. Que, no obstante, advertir que el Avalúo que **milita en el Expediente es el catastral**, este se presentó por el suscrito el día 11 de Julio de 2022.
3. Que, a la fecha de presentación de este memorial, **ha transcurrido más de un año**, entendiéndose que, si bien fue presentado en el año 2023, indicándose que el valor de este incrementándose el mismo en los términos del Artículo 444 del CG, y teniéndose en cuenta de que dicho avalúo CATASTRAL se observa para el 2022 en \$71.950.000, debe advertirse con la **certificación adjunta** de que para el 2023, el mismo ha incrementado en la suma de \$81,536,000,00, según la certificación adjunta.

En consecuencia, se tiene:

1. Avalúo Total del Inmueble 100% OCHENTA Y UN MILLON QUINIENTOS TREINTA Y SEIS MIL PESOS (\$\$81.536.000,00).

De lo anterior se tiene, que de conformidad con el Artículo 444 Nral 4 del C. G del P. me permito presentar el avalúo, así

VALOR AVALUO CATASTRAL \$81.536.000,00



Leal Posada

Abogados Titulados

NRO. DE MATRICULA	VALOR CATASTRAL 2022	VALOR CATASTRAL INCREMENTADO EN UN 50%	VALOR TOTAL INMUEBLE ACORDE CON ARTICULO 444 CGP
	100%	Art. 444 C. G del P.	
050S-40481683	\$81.536.000,00	\$40.768.000,00	\$122.304.000,00

Por lo anterior, le ruego poner en traslado del DEMANDADO el citado Avaluo en los terminos del Artículo 444 del C. G. del P. y una vez vencido el mismo, sirvase fijar fecha para la licitacion. Y **en todo caso cuantas veces sea necesario, SOBRE EL 70% del Avaluo.** Sin que se entienda que con la presente actualizacion, deba regresarse al 100% el valor inicial de postura.

Por lo anterior, le solicito al Despacho **Se sirva ordenar y autorizar** a la parte DEMANDANTE, representada por el suscrito para la **REVALORACION** del inmueble, significándose en el mismo auto que la próxima almukena se realizará sobre el 70% del valor dado al mismo, siguiendo los parámetros del Artículo 411 del CGP.

Anexo CERTIFICADO CATASTRAL CONTENTIVO DEL AVALUO VIGENCIA 2023

Reiterando el Respeto que le debo, me suscribo de Usted.

CARLOS JAVIER POSADA GIRALDO

C.C 98497528

T.P. 176487 del C. S de la J.

Copia margothmv@hotmail.com