

176

139760 – BB



INMOBILIARIA Y SERVICIOS ADMINISTRATIVOS LTDA.
Miembros de la Lonja de Propiedad Raíz de Bogotá



Calle 38 N° 13-37 piso 6 • PBX: (1) 323 0450 • Fax: (1) 285 4135 - 323 0450 Ext. 8 Bogotá, D.C.
E-mail: avaluos@isainmobiliaria.com.co • isa@isainmobiliaria.com.co
ventasyarriendos@isainmobiliaria.com.co
www.isainmobiliaria.com.co



FFV

FORMATO ÚNICO DE AVALÚOS INMUEBLES URBANOS MENOR CUANTÍA										Versión: 04 Fecha Aprobación: 30-03-15 Código: GCO-A-F-024		
FUA-IUMC												
1. INFORMACIÓN GENERAL												
CIUDAD/FECHA DEL INFORME:	Bogotá D. C.	DÍA	24	MES	FEBRERO	AÑO	2020	AVALÚO No.	139760			
CLASE DE AVALÚO:		COMERCIAL										
TIPO DE INMUEBLE:	Apartamento	☒	Casa	☐	Oficina	☐	Local	☐	Bodega	☐	Consultorio	☐
	Edificio	☐	Casa Lote	☐	Cobertizo	☐	Kiosco	☐	Depósito	☐	Parqueadero	☐
DESTINACIÓN ECONÓMICA DEL INMUEBLE:		RESIDENCIAL										
SOLICITANTE DEL AVALÚO:	MARBIN GISEL GIL CASTIBLANCO C.C. 1.070'328.059											
DESTINATARIO DEL AVALÚO:	BANCO DE BOGOTÁ - DIRECCION NACIONAL DE COBRANZA											
PROPIETARIO DEL INMUEBLE:	MARBIN GISEL GIL CASTIBLANCO C.C. 1.070'328.059 Y LUIS FELIPE GARNICA CAMARGO C.C. 1.070'325.871											
DIRECCIÓN DEL INMUEBLE (DIRECCIÓN CATASTRAL):				APARTAMENTO CUATROCIENTOS TRES (403) TORRE A CLUB HOUSE TERRAZAS DEL RECREO CALLE 2 21-46								
BARRIO O URBANIZACIÓN:	CENTRO	Municipio	LA MESA	Dpto.:	CUNDINAMARCA	Estrato	3					
2. INFORMACIÓN JURÍDICA												
ESCRITURA PÚBLICA		2259 DEL 06-10-2016 NOTARIA UNICA DE LA MESA										
MATRICULAS INMOBILIARIAS	Inmueble Principal	Garaje N°	Garaje N°	Garaje N°	Garaje N°	Depósito N°	Depósito N°					
	166-90891											
CÉDULAS CATASTRALES	Inmueble Principal	Garaje N°	Garaje N°	Garaje N°	Garaje N°	Depósito N°	Depósito N°					
	010000740035901'											
CHIP (Solo Bogotá)	Inmueble Principal	Garaje N°	Garaje N°	Garaje N°	Garaje N°	Depósito N°	Depósito N°					
	N/A											
Escritura Prop / Horizontal	773	Fecha:	25/02/2013	Notaría:	62	De:	BOGOTÁ					
COEFICIENTES DE COPROPIEDAD	Inmueble Principal	Garaje N°	Garaje N°	Garaje N°	Garaje N°	Depósito N°	Depósito N°					
	2,78%											
3. REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA												
CUMPLE CON LA REGLAMENTACION URBANISTICA PARA CLUB HOUSE TERRAZAS DEL RECREO , POR EL TIPO DE CONSTRUCCION, EN UNA ZONA RESIDENCIAL, LA CUAL FUE LEGALMENTE CONSTITUIDA MEDIANTE REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL. EL CONJUNTO CUENTA CON DOS TORRES, PLATAFORMA DE PARQUEADEROS, 36 APARTAMENTOS EN TOTAL, 4 POR PISO.												
El uso actual del inmueble cumple con la normatividad vigente?												
SI ☒ NO ☐												
4. CARACTERÍSTICAS DEL TERRENO												
Topografía:	LEVE	Forma Geométrica:	PH	Fronte:	PH	Fondo:	PH	Relación Fronte / Fondo:	PH			
LINDEROS Y DIMENSIONES:		CONTENIDOS EN LA ESCRITURA DEL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL No. 773 DEL 25 DE FEBRERO DE 2013, PROTOCOLIZADO EN LA NOTARIA 62 DEL CIRCULO NOTARIAL DE BOGOTÁ Y CONSTATADOS EN EL TITULO DE ADQUISICION ESCRITURA DE COMPRAVENTA No. 2559 DEL 06 DE OCTUBRE DE 2016 PROTOCOLIZADO EN LA UNICA DE LA MESA CUNDINAMARCA										
5. CARACTERÍSTICAS DE LA CONSTRUCCIÓN												
Vida Útil del Inmueble	100	Edad Aproximada	4	Vida Remanente:	96	Altura del Inmueble	1 PISO					
Estado de conservación		INMUEBLE EN BUEN ESTADO DE CONSERVACION Y MANTENIMIENTO.										
Tipo de Construcción:	Tradicional:	☒	Muros de carga:	☐	Industrializada:	☐	Mampostería Estructural:	☐	Prefabricada / Mixta:	☐		
Uso Específico:	Vivienda Unifamiliar:	☐	Bifamiliar:	☐	Multifamiliar:	☒	Comercial:	☐	Industrial:	☐		
Estilo Arquitectónico	Contemporáneo	☒	Moderno	☐	Republicano	☐	Bien de Interés Cultural	☐	Dotacional	☐		
SERVICIOS PÚBLICOS	Acueducto:	☒	Alcantarillado	☒	Energía eléctrica	☒	Teléfono	☒	Gas domiciliario	☒		

6. EQUIPAMIENTO COMUNAL							
Lobby / Recepción	☒	Escalera de Emergencia	☒	Tanque de Agua	☒	Bicicletero	☒
Oficina Administración	☒	Gimnasio	☐	Auditorio	☐	Terraza Comunal	☐
Salón Comunal	☐	Cancha Múltiple	☐	Sala de Televisión	☒	Lavandería Comunal	☐
Ascensor	☐	Sala de Juegos	☐	Piscina	☐	C. C. de Televisión	☐
Zonas Verdes	☒	Sala de Internet	☐	Club House	☐	Cableado Estructurado	☐
Citofono	☒	Parque Infantil	☐	BBQ	☐	Cancha de Squash	☐
						Cuarto de Bombas	☒

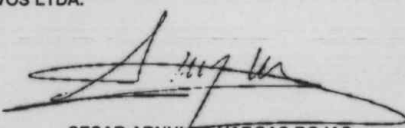
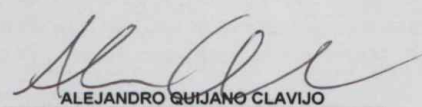
7. ESPECIFICACIONES Y ACABADOS DE LA CONSTRUCCIÓN	
Cimentación	CICLOPEA CON VIGAS Y COLUMNAS
Estructura	TRADICIONAL
Fachada	RUSTICO Y PINTURA
Muros	ESTUCADOS Y PINTADOS
Pisos	CERAMICA
Escaleras	FUNDIDAS EN CONCRETO Y REVESTIDAS (DE LA TORRE)
Cieloraso	RUSTICO Y PINTURA
Closets	TRES EN MADECOR
Puertas	EN MADERA PARA LAS PUERTAS INTERNAS, LA EXTERNA EN LAMINA METALICA
Ventanería	EN ALUMINIO CON VIDRIO PLANO TRASLUCIDO
Cocina	SEMI INTEGRAL CON MESON EN GRANITO PULIDO, MUEBLES ALTOS Y BAJOS EN MADECOR
Baños	DE LINEA NORMAL CON MOBILIARIO AHORRADOR, DIVISION DE LA ZONA HUMEDA EN VIDRIO
Cubierta	TEJA
Equipos Especiales	NINGUNO

8. DEPENDENCIAS DE LA CONSTRUCCIÓN		
Primer Piso:	SALA COMEDOR, BALCON	Segundo Piso:
	TRES ALCOBAS, COCINA CON ZONA	
	DE LAVANDERIA, UN BAÑO PRIVADO Y UN	
	BAÑO AUXILIAR	
Otros Pisos	EL INMUEBLE NO TIENE GARAJE PRIVADO O DE USO EXCLUSIVO	

9. CUADRO GENERAL DE ÁREAS									
DESCRIPCIÓN	ÁREA M²	OBSERVACIONES:							
P.H.		EL AREA PRIVADA DEL INMUEBLE SE TOMO DEL CERTIFICADO DE LIBERTAD, IMPRESO EL 18 DE DICIEMBRE DE 2019 Y COPIA SIMPLE DE LA ESCRITURA DE COMPRAVENTA No. 2259 DEL 06/10/2016 DE LA NOTARIA UNICA DE LA MESA CUNDINAMARCA							
CONSTRUCCIÓN									
AREA PRIVAD APTO 403	67,56								
CONSTRUCCIÓN TOTAL	67,56								
Garaje N°	M²	Garaje N°	M²	Garaje N°	M²	Depósito N°	M²	Depósito N°	M²

NOTA: DE ACUERDO CON EL DECRETO 1420 CAPÍTULO IV, ARTÍCULO 21, PARÁGRAFO 3; Y LA RESOLUCIÓN 620 DEL 23 DE SEPTIEMBRE DE 2008 DEL IGAC, CAPÍTULO III, ARTÍCULO 18; PARA LOS INMUEBLES SOMETIDOS A RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL; SOLO SE AVALUARÁN LAS ÁREAS PRIVADAS QUE LEGALMENTE EXISTAN, TENIENDO EN CUENTA LOS DERECHOS PROVENIENTES DE LOS COEFICIENTES DE COPROPIEDAD.

8FL

10. ASPECTO ECONÓMICO			
COMPORTAMIENTO OFERTA Y DEMANDA:	Oferta moderada para inmuebles de similares características, demanda aceptable.		
ACTIVIDAD EDIFICADORA DE LA ZONA:	Neta residencial, con inmuebles destinados a la vivienda unifamiliar		
PERSPECTIVAS DE VALORIZACIÓN:	Son buenas, el sector ha mantenido constantes trabajos de ornato y mejoramiento del amoblamiento urbano.		
INFRAESTRUCTURA VIAL / ESTADO:	Las principales vías de acceso al sector son la Diagonal 4, la Calle 8, la Carrera 10, vías en buen estado de conservación y mantenimiento, las propias del sector se encuentran con mantenimiento de la malla vial, por parte del municipio		
VECINDARIO INMEDIATO:	Toledo, con inmuebles de similares características técnicas y arquitectónica, predomina el uso de vivienda unifamiliar		
TRANSPORTE PÚBLICO:	Bueno, con rutas de transporte público como Buses, busetas, colectivos y taxis		
11. METODOLOGÍAS APLICADAS PARA EL AVALÚO			
Metodo comparativo o de Mercado: con esta tecnica se trata de establecer el valor comercial del bien, apartir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto del avaluo, metodo de mercado - RESOLUCIÓN 620 DE 2008 INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI -IGAC.			
12. VALOR COMERCIAL			
IDENTIFICACIÓN	ÁREA M2	VALOR M2	VALOR PARCIAL
AREA PRIVADA APTO 403	67,56	\$ 2.186.000,00	\$ 147.686.160,00
VALOR TOTAL DEL INMUEBLE			\$ 147.686.160,00
SON: CIENTO CUARENTA Y SIETE MILLONES SEISCIENTOS OCHENTA Y SEIS MIL CIENTO SESENTA PESOS CON 00 CENTAVOS MONEDA CORRIENTE			
Atentamente: INMOBILIARIA Y SERVICIOS ADMINISTRATIVOS LTDA. NOMBRE Y FIRMA DEL AVALUADOR REGISTRO NÚMERO  CESAR ARNULFO VARGAS ROJAS RAA - AVAL79321594 REVISIÓN TÉCNICA NOMBRE Y FIRMA REVISOR TÉCNICO REGISTRO NÚMERO  ALEJANDRO QUIJANO CLAVIJO AVAL 1010185942			

13. COSTO DE REPOSICIÓN - VALOR PARA SEGUROS

IDENTIFICACIÓN	ÁREA M2	VALOR M2	VALOR PARCIAL
AREA PRIVADA APTO 403	67,560	\$ 655.800,00	\$ 44.305.848,00
TOTAL COSTO DE REPOSICIÓN		\$	44.305.848,00

NOTA: El costo de reposición para inmuebles sometidos a propiedad horizontal incluye solamente el costo de las adecuaciones realizadas al área privada, por cuanto las áreas comunes (fachada, cubierta, estructura, placa de entepiso, muros divisorios entre unidades, etc.) deben estar asegurados por las copropiedad.

14. OBSERVACIONES FINALES PARA EL AVALÚO

El presente avalúo tiene vigencia de un año a partir de la fecha de su emisión, siempre y cuando no se presenten circunstancias o cambios inesperados de índole jurídica, técnica, económica o normativa que afecten o modifiquen los criterios analizados. En ningún caso podrá entenderse que el Avaluador pueda garantizar que el avalúo cumpla o satisfaga las expectativas, propósitos u objetivos del propietario o solicitante del mismo, para efectos de aprobación de crédito hipotecario, dación en pago, aportes, liquidaciones, sucesiones o cualquier tipo de negociación. Es importante hacer énfasis en la diferencia que pueda existir entre las cifras del Avalúo efectuado y el valor de una eventual negociación, porque a pesar de que el estudio conduce al valor objetivo del inmueble, en el valor de negociación interfieren múltiples factores subjetivos y circunstancias imposibles de prever, tales como la habilidad de los negociadores, 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 éste le vaya a dar entre otros, todos los cuales sumados distorsionan a veces hacia arriba o hacia abajo el valor de los inmuebles. El Avaluador no puede ser requerido para testimonio, ni ser llamado a juicio por razón de este avalúo, en referencia a la propiedad del mismo, a la legalidad de las áreas y a la tradición del bien, a no ser que se hagan arreglos previos.

NOTA: LA GESTIÓN DE REVISIÓN TÉCNICA PARTE DE LA PRESUNCIÓN DE BUENA FE DEL PERITO ACTUANTE, BAJO EL ENTENDIDO QUE SUS CONCLUSIONES FINALES SON DE SU EXCLUSIVA RESPONSABILIDAD Y NO COMPROMETE A LOS DEMÁS SUSCRIPTORES DEL AVALÚO

15. ANEXOS

Nota 1: Se anexan las correspondientes memorias de cálculo.

☒ SI ☐ NO

Nota 2: Se anexa registro fotográfico.

☒ SI ☐ NO

Nota 3: Se anexa plano de localización.

☒ SI ☐ NO

FECHA DEL INFORME:

Día 24 Mes FEBRERO Año 2020

16. OTRAS CONSIDERACIONES INHERENTES AL AVALÚO

EL APARTAMENTO 403 NO TIENE GARAJE PRIVADO O DE USO EXCLUSIVO, EN EL CONJUNTO SON COMUNALES. EL INMUEBLE SE CARACTERIZA POR SU BUENA ILUMINACION Y VENTILACION NATURAL, LA CALIDAD DE SUS TERMINACIONES ARQUITECTONICAS ES CONSIDERADA DE LINEA NORMAL, LOS PISOS DE LAS AREAS SOCIALES Y PRIVADAS SON EN CERAMICA, LA COCINA ES SEMI INTEGRAL CON MUEBLES ALTOS Y BAJOS EN MADECOR, MESON EN GRANITO PULIDO, ESTUFA A GAS, CAMPANA DE EXTRACCION, LOS BAÑOS TIENEN MOBILIARIO DE LINEA NORMAL, TIPO AHORRADOR, DIVISION DE LA ZONA HUMEDA TIPO CORTINA, EL INMUEBLE CUENTA CON UN AREA DE BALCON, LA CUAL NO SE RELACIONA EN LOS DOCUMENTOS APORTADOS Y SE DESCONOCE SU USO, SI ES PRIVADO O COMUN DE USO EXCLUSIVO, PARA EL ESTUDIO DEL PRESENTE ENCARGO VALUATORIO SE ANEXARON COMO DOCUMENTOS, EL CERTIFICADO DE LIBERTAD No. 166-90891 Y COPIA SIMPLE DE LA ESCRITURA DE COMPRAVENTA.

ELABORO: APP/CMGM - 30-03-2015

MEMORIA DE CALCULO

INVESTIGACION DE MERCADO

Item	Tipo - Direccion	Valor Venta	No. Parg.	Valor Parquesadero	Valor M²	Fuente	Tamaño	Factor Oferta	Factor Tamaño	Factor Acabados	Resultados
1	VENTA APARTAMENTO SECTOR 5208295	\$ 145.000.000,00	1	\$ 17.000.000,00	\$ 2.461.538,46	3143679585	52,00 M²	0,95	1,00	1,00	2.338.461,54
2	VENTA APARTAMENTO SECTOR 5158299	\$ 120.000.000,00	0	\$ -	\$ 2.181.818,18	3213869070	55,00 M²	0,95	1,00	1,00	2.072.727,27
3	VENTA APARTAMENTO MISMO CONJUNTO 4908801	\$ 150.000.000,00	0	\$ -	\$ 2.220.248,67	3202408850	67,56 M²	0,95	1,00	1,00	2.109.236,23
4	VENTA APARTAMENTO MISMO CONJUNTO 4978932	\$ 158.000.000,00	0	\$ -	\$ 2.338.661,93	3172232832	67,56 M²	0,95	1,00	1,00	2.221.728,83

Promedio	\$ 2.185.538,47
Desv. Standar	\$ 120.060,55
Coef. De Variación	5,49%

VALOR ADOPTADO POR M²	\$ 2.186.000,00
AREA DEL PREDIO	67,56 M2

FOTO ITEM 1

FOTO ITEM 2

FOTO ITEM 3

FOTO ITEM 4

FOTO ITEM 5

FOTO ITEM 6

NOTAS

FACTOR OFERTA

Se realiza un analisis a criterio del evaluador y se determina la condición de la Oferta y la condición de la demanda, se combinan los factores obtenidos para de esta manera, obtener el coeficiente más idóneo a aplicar al inmueble en relación con el mercado existente para el predio objeto de este avalúo.

FACTOR TAMAÑO

No existen formulas matematicas para aplicar el factor Tamaño. Unicamente la experiencia de cada lugar y del mejor uso que podría tener el lote o el inmueble de gran tamaño." (tomado del libro AVALUOS DE INMUEBLES URBANOS Y GARANTIAS Oscar A. Borrero)

Se determinan los siguientes rangos de acuerdo a tu tamaño.

TAMAÑO	FACTOR
1 - 2 VECES	1,00
2 - 4 VECES	0,95
4 - 6 VECES	0,90
6 - 8 VECES	0,85
8 - 10 VECES	0,80
10 - 15 VECES	0,75
15 VECES O MAS	0,70

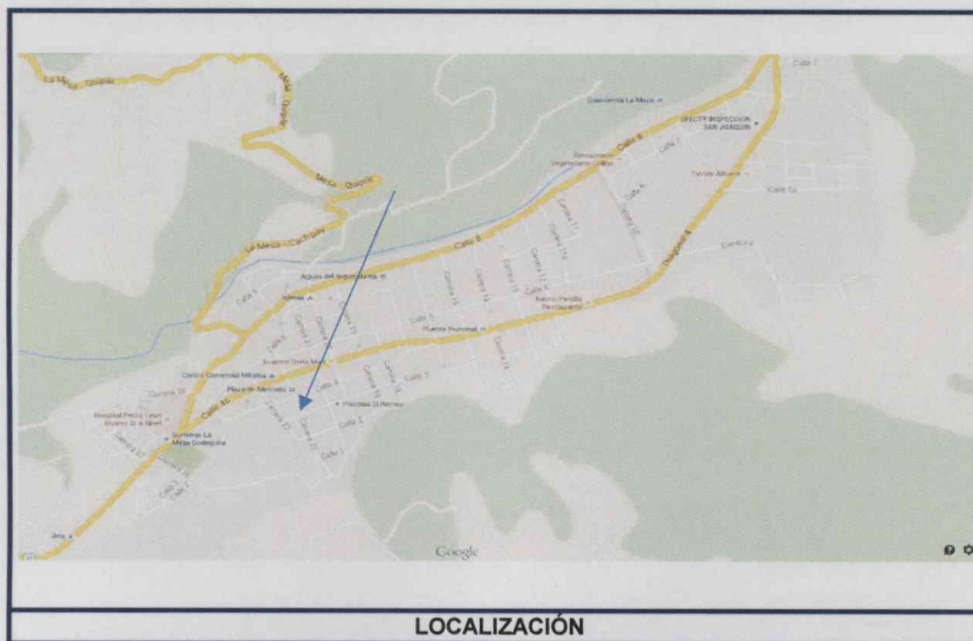
FACTOR UBICACION

Se realiza un analisis a criterio del Avaluador según la ubicación de las muestras contra las del bien avaluado, teniendo en cuenta las vías, la facilidad de acceso, la topografía y su vecindario inmediato.

180

LOCALIZACIÓN

139760



18A

REGISTRO FOTOGRÁFICO

139760



FACHADA CONJUNTO



FACHADA CONJUNTO



ENTORNO



ENTORNO

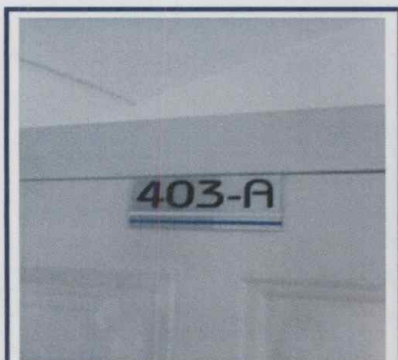


NOMENCLATURA CONJUNTO



ACCESO APTO

139760



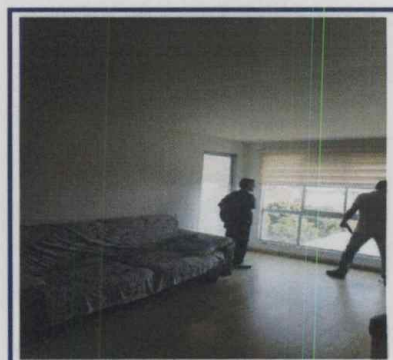
NOMENCLATURA APTO



ACCESO APTO



SERVICIOS PUBLICOS



SALA COMEDOR

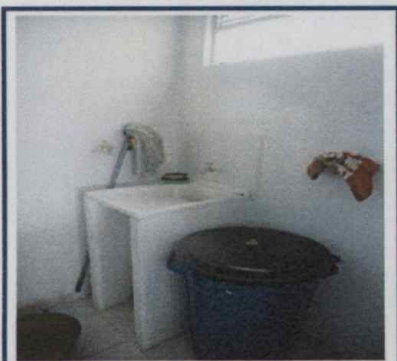


SALA COMEDOR

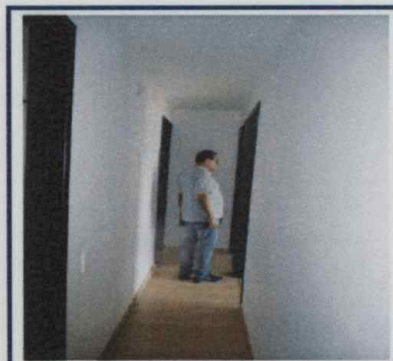


COCINA

139760



LAVANDERIA



HALL DE ALCOBAS



BAÑO AUXILIAR



ALCOBA 2



BALCON ALCOBAS



ALCOBA 2

139760



ALCOBA 3



ALCOBA 1



BAÑO PRIVADO



SALA COMEDOR

139760



ZONAS COMUNES



ZONAS COMUNES



SERVICIOS PUBLICOS



ZONAS COMUNES



PIN de Validación: b6c00acd



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



184

Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 20910 de 2016 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) CESAR ARNULFO VARGAS ROJAS, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 79321594, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 08 de Junio de 2018 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-79321594.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) CESAR ARNULFO VARGAS ROJAS se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

- Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado.

Fecha	Regimen
08 Jun 2018	Régimen de Transición

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

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

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

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

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, BOGOTÁ DC

Dirección: CALLE 26BIS # 11 - 04

Teléfono: 3118105432

Correo Electrónico: avaluovargas@gmail.com

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)



PIN de Validación: b6c00acd



señor(a) CESAR ARNULFO VARGAS ROJAS, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 79321594.
El(la) señor(a) CESAR ARNULFO VARGAS ROJAS 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

b6c00acd

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 cuatro (04) días del mes de Febrero del 2020 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

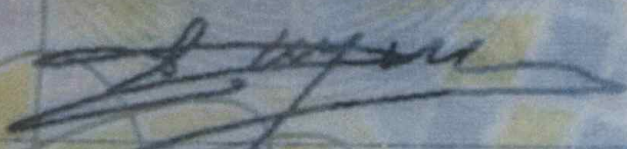
NUMERO 79.321.594

VARGAS ROJAS

APELLIDOS

CESAR ARNULFO

NOMBRES



FIRMA





INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO
SAN BERNARDO
(CUNDINAMARCA)

12-ABR-1964

LUGAR DE NACIMIENTO

1.76

O+

M

ESTATURA

G.S. RH

SEXO

20-ENE-1983 BOGOTA D.C.

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

Carlos Ariel Sánchez Torres
REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ARIEL SÁNCHEZ TORRES



A-1500150-00019024-M-0079321594-20080702

0000724257A 1

1180000251



PIN de Validación: b7650ace



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



Categoría 6 Inmuebles Especiales			
Alcance		Fecha	Regimen
Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.		01 Nov 2019	Régimen Académico
Categoría 13 Intangibles Especiales			
Alcance		Fecha	Regimen
Daño emergente, lucro cesante, daño moral, servidumbres, derechos herenciales y litigiosos y demás derechos de indemnización o cálculos compensatorios y cualquier otro derecho no contemplado en las clases anteriores.		01 Nov 2019	Régimen Académico

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 Junio de 2021, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

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

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

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, CUNDINAMARCA

Dirección: CRA 26 NO 40 75 SUR

Teléfono: 7748782

Correo Electrónico: alejo201069@gmail.com

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

Ingeniero Civil - Universidad de la Salle

Especialista en Avalúos - Universidad Distrital Francisco José de Caldas

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) ALEJANDRO QUIJANO CLAVIJO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1010185942.

El(la) señor(a) ALEJANDRO QUIJANO CLAVIJO 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.



PIN de Validación: b7650ace



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



Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 20910 de 2016 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) ALEJANDRO QUIJANO CLAVIJO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1010185942, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 31 de Agosto de 2017 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-1010185942.

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

Categoría 1 Inmuebles Urbanos		
Alcance Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado.	Fecha 31 Ago 2017	Regimen Régimen de Transición
Categoría 2 Inmuebles Rurales		
Alcance Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.	Fecha 01 Nov 2019	Regimen Régimen Académico
Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección		
Alcance Bienes ambientales, minas, yacimientos y explotaciones minerales. Lotes incluidos en la estructura ecológica principal, lotes definidos o contemplados en el Código de recursos Naturales Renovables y daños ambientales.	Fecha 01 Nov 2019	Regimen Régimen Académico
Categoría 4 Obras de Infraestructura		
Alcance Estructuras especiales para proceso, puentes, túneles, acueductos y conducciones, presas, aeropuertos, muelles y demás construcciones civiles de infraestructura similar.	Fecha 01 Nov 2019	Regimen Régimen Académico

INGRESO AL DESPACHO – 13 de marzo de 2020. En la fecha ingresa el presente proceso al Despacho, con avalúo presentado por la actora. Sírvasse proveer.

DIANA MIREYA RODRÍGUEZ TORRES
Secretaria



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO CIVIL MUNICIPAL DE LA MESA CUNDINAMARCA

La Mesa, 1 JUL 2020.

Proceso	Ejecutivo Hipotecario.
Demandante	Banco de Bogotá.
Demandado	Marbin Gisel Gil Castiblanco.
Radicación	253864003001 2018 00419 00
Decisión	Traslado avalúo.

En vista del avalúo comercial aportado por la actora (fol. 176 a 186), y previo al traslado respectivo, se instará a la actora a fin de que den estricto cumplimiento al numeral 4 del art. 444 del C. G. del Proceso, por lo que el juzgador,

RESUELVE:

ÚNICO: Se requiere a la actora a fin de dar cumplimiento al numeral 4 del art. 444 del C. G. del Proceso, esto es “...., con el avalúo catastral deberá presentarse un dictamen”. Para tal fin se ordena oficiar al I.G.A.C., para que a costa de la interesada se expida un certificado catastral del inmueble identificado con la M.I. No. 166-90891.

NOTIFÍQUESE;
El Juez,

JOSÉ DE LA CRUZ COLMENARES AMADOR



JUZGADO CIVIL MUNICIPAL DE LA MESA CUNDINAMARCA

2 - JUL 2020

Por anotación en Estado No. 1 se notifica el auto anterior,
siendo las 8 a.m.

DIANA MIREYA RODRÍGUEZ TORRES
Secretaria

República de Colombia



Rama Judicial del Poder Público
Juzgado Civil Municipal
Calle 8 No. 19-88 Piso 2º.

LA SUSCRITA SECRETARIA DEL JUZGADO CIVIL MUNICIPAL
DE LA MESA (CUNDINAMARCA), DEJO LA SIGUIENTE,

CONSTANCIA:

Que el Consejo Superior de la Judicatura, mediante los Acuerdos PCSJ20-11517 del 16 de marzo de 2020; PCSJA20-11532 del 11 de abril; PCSJA20-11546 del 25 de abril de 2020; PCSJA20-11549 del 7 de mayo; PCSJA20-11556 del 22 de mayo y PCSJA20-11567 del 5 de junio de 2020, suspendió los términos judiciales con motivo de salubridad pública y fuerza mayor con ocasión de la pandemia del CONVID-19, la cual ha sido catalogada por la Organización Mundial de la Salud, como emergencia de salud pública de impacto mundial.

En razón de ello, los TÉRMINOS JUDICIALES PERMANECIERON SUSPENDIDOS ENTRE EL 16 DE MARZO Y EL 30 DE JUNIO DE 2020.

Que en virtud del último acto administrativo - PCSJA20-11567 del 5 de junio de 2020 - los términos judiciales se habilitan a partir del miércoles primero (1º) de julio de 2020.

La Mesa, 1º. de julio de 2020.

DIANA MIREYA RODRIGUEZ TORRES
Secretaria

191

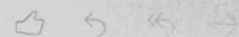
Entregado: AUTO 1-7-2020 DE BANCO DE BOGOTA VS. MARBIN GISEL CASTIBLANCO

P

postmaster@outlook.com

Vie 03/07/2020 8:11

Para: Juzgado 01 Civil Municipal - Cundinamarca - La Mesa



AUTO 1-7-2020 DE BANCO D...
47 KB

El mensaje se entregó a los siguientes destinatarios:

elkinromerob@hotmail.com (elkinromerob@hotmail.com)

Asunto: AUTO 1-7-2020 DE BANCO DE BOGOTA VS. MARBIN GISEL CASTIBLANCO

192

Señor
JUEZ CIVIL MUNICIPAL DE LA MESA – CUND.
E. S. D.

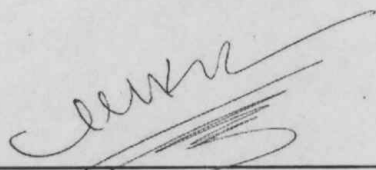
REF: PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO DE BANCO DE BOGOTA
CONTRA MARBIN GIL CASTIBLANCO.
RAD. No 2018 / 0419.

ELKIN ROMERO BERMUDEZ, en calidad de apoderado judicial de la pa
demandante en el asunto de la referencia, por medio del presente escr
solicito muy respetuosamente se digne informarme cual es el medio o trám
para retirar el oficio expedido por su Despacho con destino al IGAC, a fin
dar cumplimiento a lo ordenado mediante providencia de fecha Julio 1
2020.

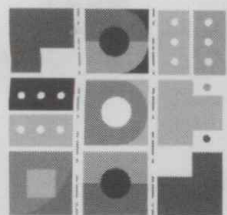
NOTA: Se envía esta solicitud como mensaje de datos.

El suscrito apoderado judicial recibe Notificaciones en los siguientes Ma
elkinromerob@hotmail.com y mabalcobros Ltda@hotmail.com

Cordialmente,



ELKIN ROMERO BERMUDEZ
C.C. No 72.231.671
T.P. No 104.148 del C.S.J.



Certificado Catastral

ESTE CERTIFICADO TIENE VALIDEZ DE ACUERDO CON LA LEY 527 DE 1999 (AGOSTO 18) Directiva presidencial No 02 de 2000, Ley 962 de 2005(Antitramites), artículo 6, parágrafo 3.

Fecha: **jueves 06 mayo 2021**

La Agencia Catastral de Cundinamarca ACC certifica que el siguiente predio se encuentra inscrito en la base de datos catastral de la agencia:

Información Física

Departamento: 25 - Cundinamarca
Municipio: 386 - La Mesa
Número predial: 253860100000000740901900000035
Número predial anterior: 25386010000740035901
Dirección: C 2 21 46 Ap 403 To A
Matrícula inmobiliaria: 166 - 90891
Área terreno: 22 M2
Área construida: 75 M2

Información Económica

Avalúo: \$ 63.992.872,00 M/cte

Información Jurídica

Nombre	Tipo de documento	Número de documento
GIL CASTIBLANCO MARBIN-GISEL	Cédula de ciudadanía	001070328059
GARNICA CAMARGO LUIS-FELIPE	Cédula de ciudadanía	001070325871

El presente certificado se expide para el interesado

Efraín Eduardo Contreras Ramírez

Nota:

La presente información no sirve como prueba para establecer actos constitutivos de posesión. De conformidad con el artículo 2.2.2.8 del Decreto 148 de 2020, inscripción o incorporación catastral. La información catastral resultado de los procesos de formación, actualización o conservación se inscribirá o incorporará en la base catastral con la fecha del acto administrativo que lo ordena. Parágrafo: La inscripción en el catastro no constituye el título de dominio, ni sana los vicios de propiedad o la tradición y no puede alegarse como excepción contra el que pretenda tener mejor derecho a la propiedad o posesión del predio. La base de datos de la Agencia Catastral de Cundinamarca corresponde a los 71 municipios de su jurisdicción de acuerdo con la resolución 1000 expedida el 30 de noviembre de 2020 por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi.

Elaboró: Jenny Molina

Autenticación:

Para verificar la autenticidad de este certificado puede revisar en la página web acc.gov.co/#/autenticidad e ingresar este serial: 7baac72e-1000-4d3b-9ac7-49c30d52b12a



JUZGADO CIVIL MUNICIPAL
LA MESA -CUNDINAMARCA

La Mesa (Cundinamarca), cinco (5) de agosto de dos mil veintiuno (2021).

Proceso	EJECUTIVO HIPOTECARIO
Demandante	Banco de Bogotá
Demandado	Marbin Gisel Gil Castiblanco y Otro
Radicado	2538640030012018/00419-00
Decisión	Ordena fijación traslado

Encontrándose el presente asunto para resolver la solicitud de remate presentada por la parte actora, dentro de la función de control de legalidad que el artículo 448 del Código General del Proceso impone al operador judicial, advierte el Despacho que si bien el traslado del avalúo se surtió con total apego al ritual procesal general, no es menos que brilla por su ausencia la carga asignada al actor por el Art. 3º del Decreto 806 de 2020, actuación que en este momento se realizará por Secretaría.

En estas condiciones y en aras de no afectar de nulidad la actuación preámbulo a la almoneda, se dejará sin efectos el auto adiado el 22 de julio último, para dar paso al inciso 3º. del acto legislativo enunciado.

Dese la respectiva publicidad a través de la página web del C.S.J.

NOTIFÍQUESE,

El Juez,

JOSÉ DE LA CRUZ COLMENARES AMADOR

Firmado Por:

Jose De La Cruz Colmenares Amador

Juez Municipal

Civil 001

Juzgado Municipal

Cundinamarca - La Mesa

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación:

9c319711c756d09552c6ea97293654e67974cf17bdae116556b3ef2301445cca

Documento generado en 05/08/2021 10:06:18 PM

Valide éste documento electrónico en la siguiente URL: <https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>



República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público
Juzgado Municipal
Cundinamarca

El anterior...

No.

El Secretario(a),

6 AGO 2021

