

C. Recurso de Queja



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

OFICINA DE APOYO PARA LOS JUZGADO CIVILES
MUNICIPALES DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE
BOGOTÁ D.C.

Oficio N° 29555

Bogotá D. C., 7 de mayo de 2019

Señor,
Secretario
OFICINA DE EJECUCION CIVIL DEL CIRCUITO (REPARTO).
Ciudad

RADICACIÓN DEL PROCESO: 11001-40-03-016-2009-01293-00 Juzgado 1 de Ejecución Civil Municipal ✓

TIPO DE PROCESO: EJECUTIVO

CLASE Y SUBCLASE DE PROCESO: HIPOTECARIO ✓

EFFECTO DEL RECURSO: RECURSO DE QUEJA ✓

FECHA DE PROVIDENCIA RECURRIDA: 7 DE MARZO DE 2019

FOLIOS Y CUADERNO DE LA PROVIDENCIA: FOLIO 7 AL 9 CUADERNO 1.


NÚMERO DE CUADERNOS Y FOLIOS REMITIDOS: 1 CUADERNO CON 17 FOLIOS UTILES. ✓

DEMANDANTE (S): MARTHA STELLA BAPTISTA CASALLAS C.C. 51.608.860 cesionario de VICTOR MANUEL BAPTISTA ALDANA C.C. 17.010.529 ✓

APODERADO: LUZ MARINA BAQUERO ACOSTA C.C. 41.689.585 T.P. NO 68.707 DIRECCION: CARERRA 11 No 71-41 DE BOGOTÁ.

DEMANDADO ENRIQUE JOSE VALERA ACOSTA C.C. 17.173.501 DIRECCION: CALLE 58 BIS NO 9-58 DE BOGOTÁ. ✓

APODERADO: -JORGE BODENSIEK SARMIENTO TP. TT:239



PROFESIONAL UNIVERSITARIO
Oficina de Ejecución Civil Municipal de Bogotá.
Carrera 10 No. 14-33 Piso 1°.
Tel: 2438795


OBSERVACIONES:

RECIBIDO EN LA FECHA:

FIRMA Y SELLO DEL RESPONSABLE

Handwritten signature


 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 10-05-19 se fijó el presente traslado
 conforme a lo dispuesto en el Art. 353. del
 C. G. P. el cual corre a partir del 13-05-19.
 y vence en: 15-05-19
 El secretario _____


 República de Colombia
 Rama Judicial del Poder Público
 Oficina de Apoyo a los Jueces
 del Circuito de Bogotá D. C.
ENTREGADA AL DESPACHO
 En la fecha 17 MAYO 2019
 Pasan la diligencia al Despacho de Ejecución Civil
 El Secretario _____ *tz*

Leandro Olayo Varela

JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS

Bogotá, D.C., 13 DE MAYO 2019.

Ref: Exp. No. 11001-40-03-016-2009-01293-02

Se decide el recurso subsidiario de queja interpuesto por el apoderado de la parte demandada dentro del proceso de la referencia contra la decisión adoptada por el Juzgado 1 Civil Municipal de Ejecución de Sentencias de esta ciudad, en auto del 7 de marzo de 2019 (fl. 807), mediante el cual mantuvo incólume el proveído del 15 de febrero de 2019 (fl. 802) en el que mantuvo la decisión y no concedió la alzada por estimarla improcedente.

Para resolver el medio de impugnación propuesto, bastan las siguientes,

CONSIDERACIONES

Averiguado es que el recurso regulado por los artículos 352 y 353 del CGP, tiene lugar únicamente cuando el Juez de primera instancia deniega el trámite de la alzada, motivo por el cual, la labor del *ad quem* se desarrolla en un estrecho marco, en tanto que tan solo le compete determinar si el recurso de apelación estuvo bien o mal denegado, sin que le sea dable revisar actuaciones del proceso para determinar si han sido adoptadas correctamente por su director, porque entonces desvirtuaría su alcance.

Por esa razón es que el recurso de queja, "*se ha instituido para corregir los errores en que puede incurrir el funcionario inferior cuando niega la concesión de los recursos de apelación o casación con el fin de que el superior pueda pronunciarse acerca de la legalidad y acierto de tales determinaciones*"¹, sin que, se itera, pueda inmiscuir su mirada en asuntos ajenos a aquel ajustado derrotero.

Pues bien, sentado lo anterior, se tiene que el recurrente reprocha la determinación del *a quo* vertida en auto del 7 de marzo de 2019 (fl. 807), mediante el cual se abstuvo de conceder la apelación propuesta contra el proveído de 15 de febrero del mismo año, que negó la presentación de un nuevo avalúo, por cuanto no se reúnen las causales previstas en el artículo 457 del CGP., ya que no ha trascurrido mas de un año en el que ultimo, fue aprobado.

Así, resulta palmario que la providencia recurrida en alzada no admite ese medio de impugnación vertical, dado que el artículo 321 del CGP no lo consagra, así como tampoco hay norma especial que prevea esa posibilidad, pues se rige por el principio de *taxatividad*, por tanto

¹ López Blanco Hernán Fabio. Código General del Proceso. Parte General. Pg. 880.

las providencias contra las cuales cabe el recurso de apelación son enunciadas de manera precisa, sin que pueda admitirse interpretación amplia o extensiva, entendiéndose así, que: *en materia del recurso de apelación rige el principio de taxatividad o especificidad, según el cual solamente son susceptibles de ese remedio procesal las providencias expresamente indicadas como tales por el legislador, quedando de esa manera proscrita las interpretaciones extensivas o analógicas a casos no comprendidos en ellas.*²

Circunstancia que hace que la determinación del Juzgado de primer grado haya estado ajustada al ordenamiento.

Así las cosas, se declarará bien denegado el recurso de apelación interpuesto por el adjudicatario dentro del proceso de la referencia, con la consecuente condena en costas al aparecer causadas, de conformidad con lo previsto en el artículo 365 del CGP.

En mérito de lo expuesto, juzgado,

RESUELVE

PRIMERO. Declarar bien denegado el recurso de apelación contra el proveído de fecha y origen preanotados.

SEGUNDO. Condenar en costas a la parte recurrente, para lo cual se fija la suma de 1 SMLMV. Liquidense.

TERCERO. Por la Oficina de Apoyo, remítanse las presentes diligencias al Juzgado de origen.

Notifíquese,



HILDA MARÍA SAFFON BOTERO
Jueza

OFICINA DE EJECUCIÓN CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.
NOTIFICACIÓN POR ESTADO

La anterior providencia se notifica por anotación en ESTADO
No. 33 fijado hoy 31 MAYO 2019 de 2019 a las 08:00 AM

MC



Viviana Andrea Cubillos León
Profesional Universitario G-12

² Corte Suprema de Justicia, providencia de tutela de 13 de abril de 2011 M.P.: William Namén Vargas. Rad.: 11001-02-03-000-2011-00664-00



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

SMB
3

JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS BOGOTÁ D.C.

BOGOTÁ D.C. JUNIO 10 DE 2019

OFICIO N° OCCES19-AZ03248

Señor (a)
JUEZ 1 CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE BOGOTÁ
La Ciudad.-

REF: EJECUTIVO HIPOTECARIO No. 110014003016200901293-02 (JUZGADO DE
ORIGEN 16 CIVIL MUNICIPAL) iniciado por VICTOR MANUEL BAPTISTA ALDANA
C.C. 17.010.529 contra ENRIQUE JOSÉ VARELA ACOSTA C.C. 17.173.501

De conformidad con lo ordenado en auto de fecha 30 de mayo de 2019, dictado dentro del
proceso de la referencia, en el cual se resolvió "**PRIMERO**. Declarar bien denegado el
recurso de apelación contra el proveído de fecha y origen preanotados", por lo anterior me
permite hacerle devolución de la presente actuación en **dos (2)** cuadernos contentivos de
2 y 17 folios útiles.

Lo anterior para su conocimiento y fines legales pertinentes

Despacho
Superior

OF. EJ. CIV. MUN. RADICAR2
74924 17-JUN-'19 10:26

Cabe resaltar que el presente asunto fue remitido a esta oficina judicial en virtud del
acuerdo 9984/2013 emanada del Consejo Superior de la Judicatura.

CUALQUIER ENMENDADURA O TACHÓN ANULA ESTE DOCUMENTO

Cordial Saludo,

MÓNICA VIVIANA MALDONADO SUAREZ
Profesional Universitario Grado 14





República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público
Oficina de Ejecución Civil
Municipal de Bogotá D.C.
SECRETARÍA AL DESPACHO

17 JUN 2019

03

Al despacho del Señor (a) juez (a) _____

Observaciones _____

En (la) Secretaría (a) _____

7

REPUBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL
JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCION DE SENTENCIAS DE
BOGOTA D.C.

Bogotá D.C., veintiséis (26) de junio de dos mil diecinueve (2.019)

Ejecutivo Singular No. 11001 4003 016 2009 01293 00

Obedézcase y cúmplase lo resuelto por el superior, quien declaró bien denegado el recurso de apelación.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE


OLGA LUCIA GONZÁLEZ SALAMANCA
JUEZA

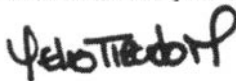
(2)

cmpa

Juzgado Primero Civil Municipal de Ejecución de Bogotá
D.C.

Bogotá D.C. 27 de junio de 2019

Por anotación en estado N° 0110 de esta fecha fue
notificado el auto anterior. Fijado a las 8:00 a.m.



YELIS YAEL TIRADO MAESTRE



SECRETARIA OF. DE EJECUCION CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA

PROCESO 11001 40 03 016 2009 01293 00
INICIADO POR VICTOR MANUEL BAPTISTA ALDANA
EN CONTRA DE ENRIQUE JOSE VALERA ACOSTA

Señor Juez: Conforme a lo ordenado en PROVIDENCIA de fecha 26 de JUNIO de 2019, procedo a realizar la liquidación de costas.

	FOLIO	CUADERNOS	VALOR
AGENCIAS EN DERECHO	2	SEG. INSTANCIA	828.116,00
NOTIFICACIONES			
PAGO POLIZA			
RECIBO DE OFICINA REGISTRO			
PAGO DE HONORARIOS SECUESTRE			
ARANCEL			
PAGO DE HONORARIOS PERITO			
ULTIMA LIQUIDACION APROBADA			
PAGO DE HONORARIOS CURADOR			
PAGO DE PUBLICACIONES			
RECIBO CERTIFICADO LIBERTAD			
RECIBO CAMARA Y COMERCIO			
RECIBO CERTIFICADO DE CATASTRAL			
PUBLICACIONES EMPLAZAMIENTO			
TRANSPORTE			
OTROS			
TOTAL			828.116,00

YELIS YAEL TIRADO MAESTRE
Secretario

AVALUOS CERTIFICADOS



Bogotá D.C. 22 de MAYO de 2018

Respetado

ENRIQUE JOSE VARELA ACOSTA


Ciudad.

De acuerdo con su solicitud tenemos el gusto de presentar a continuación, nuestro concepto sobre el valor comercial del inmueble ubicado **CALLE 58 BIS 9 – 58 LC 100**, barrio **CHAPINERO CENTRAL** de **BOGOTA**

Según informe adjunto, el avalúo arroja un valor comercial total de **CUATROCIENTOS CATORCE MILLONES, QUINIENTOS CINCUENTA Y NUEVE MIL, PESOS MDA/CTE (414.559.000,00)**

Dejamos así cumplido el encargo que ustedes sirvieron encomendarnos y quedamos a sus órdenes para resolver cualquier inquietud que surja al respecto. Esperamos poder ayudarles en otra oportunidad.

Atentamente


Ing. Christian German Diaz

Registro Nacional Avaluador

RNA 3455

Bogotá D.C. Código Postal 110831
Calle 8ª No. 69D - 17
300 3089799 - 3914992
Contacto@avalúoscertificados.com

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

1. INFORMACIÓN BÁSICA

CIUDAD BOGOTA D.C.

DÍA	MES	AÑO	No. AVALÚO
11	OCTUBRE	2017	SJGO87501

SOLICITANTE DEL AVALÚO

ENRIQUE JOSE VARELA ACOSTA

DIRECCIÓN INMUEBLE (CATASTRAL)

CL 58 BIS 9 58 LC 100

PROPIETARIOS

ENRIQUE JOSE VARELA ACOSTA

TIPO DE INMUEBLE

- APARTAMENTO
 CASA
 OFICINA
 LOCAL
 PARQUEADERO
 DEPOSITO

DEPARTAMENTO	CUNDINAMARCA	MUNICIPIO	BOGOTA	BARRIO	CHAPINERO CENTRAL
BARRIOS ALEDAÑOS	CHAPINERO OCCIDENTAL - MARIA CRISTINA - LA SASLLE - BOSQUE CALDERON - BANCO CENTRAL				
VÍAS DE ACCESO	AK 14 -CL 59 -CL 58 BIS -AK 7 -KR 9 -CL 60 A -				
TRANSPORTE	SITP PROVISIONAL -SITP URBANO -TRANSMILENIO				

SERVICIOS PÚBLICOS

- ACUEDUCTO
 ENERGÍA
 ALCANTARILLADO
 TELÉFONO
 GAS

2. ASPECTO JURIDICO

PROPIETARIOS	ENRIQUE JOSE VARELA ACOSTA						
ESCRITURA PÚBLICA	558	FECHA	18/02/2004	NOTARIA	24	DE	SANTA FE DE BOGOTÁ

MATRÍCULAS INMOBILIARIAS	PRINCIPAL	GARAJE No.1	GARAJE No.2	GARAJE No.3	DEPOSITO		
CEDS. CATASTRALES	50C-1025455						
CHIP (BOGOTÁ)	58BIS 9 9 441						
COEF. COPROPIEDAD	AAA0091JTWf						
ESCRITURA DE P.H.	N/S	FECHA	N/S	NOTARIA	N/S	DE	N/S

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

NO SUMINISTRADOS

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

AREA DE LOTE		M ²
AREA CONSTRUÍDA	118,6	M ²
AREA PRIVADA		

GARAJE No. 1	M ²
GARAJE No. 2	M ²
GARAJE No. 3	M ²
DEPOSITO	M ²

TOTAL CONSTRUIDO

118,6

Información Impuesto Predial año 2016

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 LOCAL ESTRATO N/A

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 type="checkbox"/> UNIFAMILIAR	<input type="checkbox"/> BIFAMILIAR	<input type="checkbox"/> MULTIFAMILIAR	<input checked="" 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	N/S	REMANENTE	N/S	ALTURA INMUEBLE	1
------------------------	-----	----------	-----	-----------	-----	-----------------	---

ESTADO DE CONSERVACIÓN

EL INMUEBLE SE ENCUENTRA EN BUEN ESTADO DE CONSERVACION

3.2 MATERIALES Y ACABADOS

CUBIERTA	TEJAS EN FIBROCEMENTO
FACILIDAD	ENCHAPE
ESTRUCTURA	MAMPOSTERIA ESTRUCTURAL
PAREDES	LADRILLO A LA VISTA -PAÑETADOS -PINTADOS
PISOS	BALDOSIN
CIELO RASOS	PLACA CONCRETO PAÑETADA
ESCALERAS	N/A
VENTANAS	PERFILERIA EN ALUMINIO
PUERTAS	VIDRIO TEMPLADO DE SEGURIDAD -REJAS METALICAS
CLOSETS	N/A
COCINA	N/A
BAÑOS	ENCHAPADOS -ACCESORIOS NECESARIOS

9

4. DEPENDENCIAS DE LA CONSTRUCCIÓN

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

4.1 SERVICIOS COMUNALES

LOBBY	<input type="checkbox"/>	GIMNASIO	<input type="checkbox"/>	C.C. DE TELEVISION	<input type="checkbox"/>
REPOSICIÓN	<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"/>
ASCENSOR	<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 ECONOMICO

UTILIZACIÓN ECONÓMICA ACTUAL DEL INMUEBLE	EL INMUEBLE ES DE USO COMERCIAL
ACTUALIDAD EDIFICADORA DE LA ZONA	ZONA DE COMERCIO CUALIFICADO
COMPORTAMIENTO OFERTA Y DEMANDA	BUENO ACORDE A LA DINAMICA INMOBILIARIA DEL SECTOR

6. METODOS 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.

10
1

7. VALOR COMERCIAL DEL INMUEBLE

DESCRIPCIÓN	AREA	VALOR M ²	TOTAL
AREA PRIVADA	118,6 M ²	\$ 3.495.438,45	\$ 414.559.000,00
VALOR TOTAL DEL INMUEBLE			\$ 414.559.000,00

CUATROCIENTOS CATORCE MILLONES, QUINIENTOS CINCUENTA Y NUEVE MIL, PESOS M/CTE.

Cordialmente,

Lady Catherine Tavera
Valuador Certificado
R.N.A/C-01-3068



Ing. Christian German Diaz
Registro Nacional Avaluador
RNA 3455



11

/

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. Este informe tiene como objeto dar a conocer el valor comercial del inmueble y en ningún momento como dictamen pericial. El valuador 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 tradición del bien, a no ser que se hagan arreglos previos.

LOS SIGUIENTES SON LOS ANEXOS QUE CONTIENE EL INFORME

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

B

COMPARACION INMUEBLES DETERIORO NORMAL Y BUENA FUNCIONALIDAD

VALOR DE REPOSICIÓN M2	ÁREA	CASA	
AREA CONSTRUIDA	118,6	118,6	
COSTOS DIRECTOS		\$ 3.500.000	
COSTOS INDIRECTOS		\$ 308.000	
TOTAL COSTOS		\$ 3.808.000	
COSTOS ADMINISTRATIVOS Y FINANCIEROS		5%	
GRAN TOTAL DE COSTOS		\$ 3.808.000	
TOTAL REPOSICIÓN (AREA CONSTRUIDA)		\$ 451.628.800	
UTILIDAD DEL CONSTRUCTOR			
VALOR TOTAL - OBRA NUEVA		\$ 451.628.800	
Depreciación por edad y conservación (tabla de fitto y corvini)			
VIDA ÚTIL O TECNICA	EDAD AÑOS	100	
EDAD APROXIMADA	EDAD AÑOS	26	
VIDA REMANENTE	EDAD AÑOS	74	
PORCENTAJE DE EDAD A DEPRECIAR		26%	
ESTADO DE CONSERVACIÓN	Rango de 1 a 5	3	
DEPRECIACIÓN ACUMULADA		\$ 139.508.136	30,89%
Determinación valor actual de la Construcción			
		\$ 139.508.136	
TOTAL REPOSICIÓN		\$ 451.628.800	
MENOS DEPRECIACIÓN ACUMULADA		\$ 139.508.136	
SUBTOTAL		\$ 312.120.664	
MAS UTILIDAD DEL CONSTRUCTOR		\$ 0	
VALOR APROX. DE LA CONSTRUCCIÓN		\$ 312.120.664	\$ 2.631.708,80
VALOR INTEGRAL TOTAL CONSTRUCCIÓN	100%	\$ 312.120.664	\$ 2.631.708,80
TOTAL DE CONSTRUCCIÓN		\$ 312.120.664	\$ 2.631.708,80
VALOR ADOPTADO POR M² DE	CASA	\$ 2.631.709	

VALOR DEL INMUEBLE		
COSTO REPOSICION		\$ 312.120.664
VR. M2 REPOSICION	2.631.709	

74
1

COMPARACION INMUEBLES DETERIORO

VALOR DE REPOSICIÓN M2	ÁREA	CASA	
AREA CONSTRUIDA	118,6	118,6	
COSTOS DIRECTOS		\$ 3.500.000	
COSTOS INDIRECTOS		\$ 308.000	
TOTAL COSTOS		\$ 3.808.000	
COSTOS ADMINISTRATIVOS Y FINANCIEROS		5%	
GRAN TOTAL DE COSTOS		\$ 3.808.000	
TOTAL REPOSICIÓN (AREA CONSTRUIDA)		\$ 451.628.800	
UTILIDAD DEL CONSTRUCTOR			
VALOR TOTAL - OBRA NUEVA		\$ 451.628.800	
Depreciación por edad y conservación (tabla de fitto y corvini)			
VIDA ÚTIL O TECNICA	EDAD AÑOS	100	
EDAD APROXIMADA	EDAD AÑOS	26	
VIDA REMANENTE	EDAD AÑOS	74	
PORCENTAJE DE EDAD A DEPRECIAR		26%	
ESTADO DE CONSERVACIÓN	Rango de 1 a 5	3,5	
DEPRECIACIÓN ACUMULADA		\$ 199.348.952	44,14%
Determinación valor actual de la Construcción		\$ 199.348.952	
TOTAL REPOSICIÓN		\$ 451.628.800	
MENOS DEPRECIACIÓN ACUMULADA		\$ 199.348.952	
SUBTOTAL		\$ 252.279.848	
MAS UTILIDAD DEL CONSTRUCTOR		\$ 0	
VALOR APROX. DE LA CONSTRUCCIÓN		\$ 252.279.848	\$ 2.127.148,80
VALOR INTEGRAL TOTAL CONSTRUCCIÓN	100%	\$ 252.279.848	\$ 2.127.148,80
VALOR DE CONSTRUCCIÓN		\$ 252.279.848	\$ 2.127.148,80
VALOR ADOPTADO POR M² DE	CASA	\$ 2.127.149	

VALOR DEL INMUEBLE		
COSTO REPOSICION		\$ 252.279.848
VR. M2 REPOSICION	2.127.149	
DIFERENCIA DE VALORES	\$ 59.840.816	
VALOR DEPRECIADO	59.840.816	

VALOR CON DEPRECIACION POR ESTADO	\$ 414.559.184,00	
-----------------------------------	-------------------	--



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

INFORME CONSOLIDADO DE LA LOCALIZACIÓN DEL PREDIO CL 59 9 57

15
1

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 2-CHAPINERO

Barrio Catastral 008213-CHAPINERO CENTRAL



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

INFORME CONSOLIDADO DE LA LOCALIZACIÓN DEL PREDIO CL 59 9 57

76

Manzana Catastral 00821319
Lote Catastral 0082131906
UPZ 99-CHAPINERO

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

Norma Urbana

Sector Normativo Código Sector: 1 Sector Demanda: B Decreto: 468-20/11/2006 (Gaceta 447/2006) Mod.=Res 1021/2005
Acuerdo 6 de 1990 Actividad6: M Tratamiento6: A Decretos: 735 de 1993 Tipología:
Subsector Uso II
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 59 9 57

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 Plano: Código lote: 0082131906

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

Amenazas

Amenaza Remoción masa Nivel Amenaza: baja

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: DEC394 de 28-JUL-17

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

18
1

PLANO DE LOCALIZACION DEL INMUEBLE



19
/

VIAS DE ACCESO



VIAS DE ACCESO



NOMENCLATURA



FACHADA



FACHADA



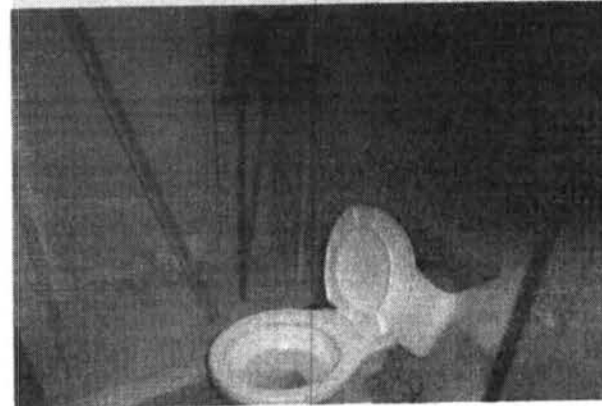
LOCAL



BAÑOS



BAÑOS



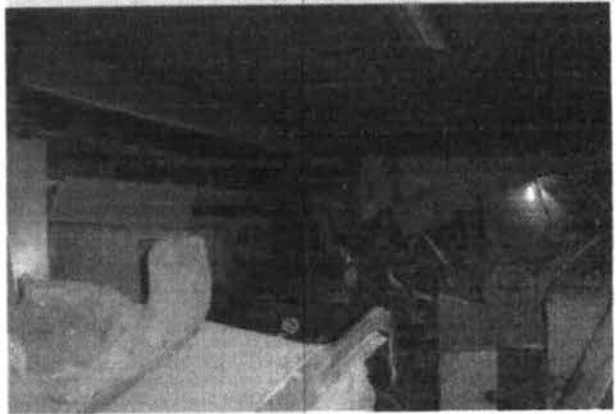
26

13

LOCAL



LOCAL



LOCAL



LOCAL



LOCAL



LOCAL



PAREDES LATERAL Y POSTERIOR



ENTORNO

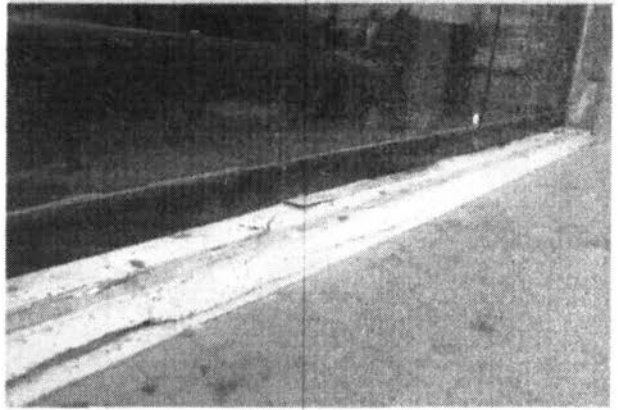


21

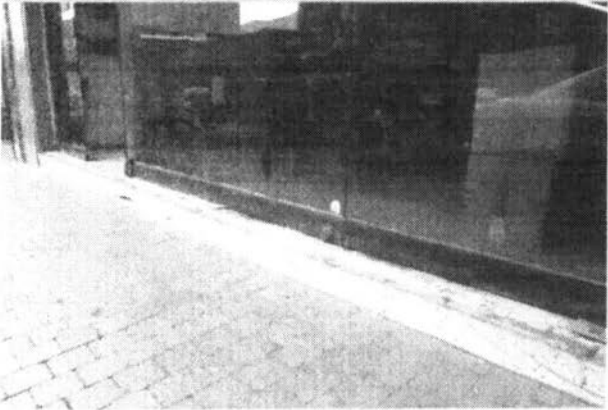
FISURA COLUMNNA



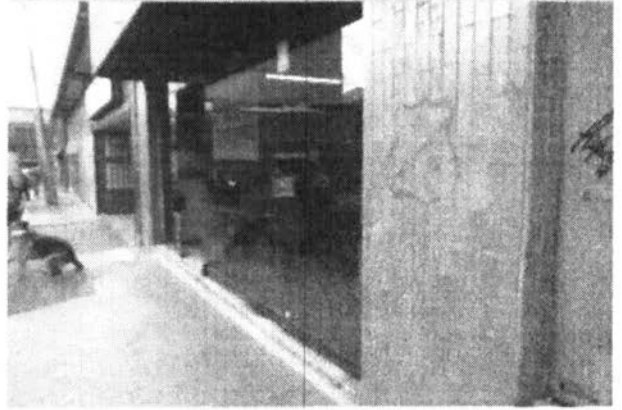
FISURA PISO



FACHADA

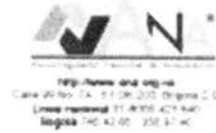


FACHADA





Código de Verificación: 811702447



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) LADY CATHERINE TAVERA TORO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1128424447, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 28 de Julio de 2017 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-1128424447.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) LADY CATHERINE TAVERA TORO se encuentra activo y se encuentra inscrito en las siguientes categorías:

- Inmuebles Urbanos

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

- Certificación expedida por Lonja de Propiedad Raíz Avaluadores y Constructores de Colombia, en la categoría Inmuebles Urbanos vigente hasta el 12 de Junio de 2021.

Los datos de contacto del Avaluador son:

Dirección: Calle 10 No. 80 F 40 Torre 1 Apto 1401

Teléfono: 3227852669

Correo Electrónico: info@avaluoscapital.com

Que revisados los archivos de antecedentes del Comité Disciplinario de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) LADY CATHERINE TAVERA TORO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1128424447.

El(la) señor(a) LADY CATHERINE TAVERA TORO 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.

JORGE BODENSIEK SARMIENTO
ABOGADO
Carrera 6ª N° 12C - 48 Oficina 506 Tel. móvil 311-6443474 Bogotá, D.C.

REMATE 7/10/18
Jorge Bodensiek
18/05/18. 23

Señor
JUEZ 1° CIVIL MUNICIPAL
DE EJECUCIÓN SENTENCIAS
E. S. D.

27/07-2018. 23
23604 28MAY'18 PM12:23

OF. E.J. CIV. MUN. REMATES

Ref.: Proceso de ejecución de VICTOR BAPTISTA contra
ENRIQUE JOSE VARELA ACOSTA

despacho
25-5-18

Rad. N° 2009-1293

ORIG. J.16C.M.

JORGE BODENSIEK SARMIENTO, apoderado del ejecutado en el expediente de la referencia, a Ud. con mi acostumbrado respeto me permito manifestarle que de conformidad con la autorización al demandado para presentar avalúo del predio trabado en el proceso, por el art. 457 del Código General del Proceso "cuando haya transcurrido más de un año desde la fecha en que el anterior avalúo quedó en firme", presento a Ud. el avalúo comercial suscrito por la evaluadora certificada LADY CATHERINE TAVERA, registro nacional evaluadora C-01-3068 de la firma AVALUOS CERTIFICADOS del inmueble de la calle 58 bis N° 9-58, local 100, de Chapinero, que asciende a la suma de CUATROCIENTOS CATORCE MILLONES, QUINIENTOS CINCUENTA Y NUEVE MIL PESOS /(\$414.559.000,00) M/cte., superior al avalúo catastral.

Lo anterior con el fin de que "sea sometido a contradicción, en la forma prevista en el artículo 444 del Código General del Proceso" por remisión de la norma citada en el preámbulo de este escrito.

COADYUVANCIA A LA SOLICITUD DE LA PARTE ACTORA

Coadyuvo la petición de la actora a fin de que se suspenda el remate en la forma antes señalada por el despacho, no solamente para que el nuevo secuestre ADMINKSTRACIONES PACHECO S.A.S. para que esta designe el secuestre, acepte el cargo, se poseione y reciba el inmueble previamente a la diligencia de remate, sino también para permitir el trámite del nuevo avalúo y también se señale la base de la licitación y demás circunstancias procesales.

Del Señor Juez, atentamente,



JORGE BODENSIEK SARMIENTO

C.C. 6.489.532 de Tuluá

T.P. N° 11.239 del C.S. de la J.

Anexo: Lo anunciado



República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público
Oficina de Ejecución Civil
Municipal de Bogotá D.C.
ENTRADA AL DESPACHO

30 MAY 2018

Al despacho de Señor Jefe de Oficina:
Observaciones Memorial al despacho
El (la) Secretario (a) con 18 folios

JP

24

REPUBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL
JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCION DE SENTENCIAS DE
BOGOTA

Bogotá D.C., seis (6) de junio de dos mil dieciocho (2018)

Radicación: Ejecutivo Hipotecario No. 110014003 016 2009 0129300

Previo a dar trámite al avalúo presentado por la parte actora mediante dictamen pericial del inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria N° 50C-1025455 aportado por la parte actora de fecha 28 de mayo de 2018, el Despacho requiere al memorialista a fin de que allegue el avalúo catastral del referido inmueble y el cual corresponda al año 2018.

NOTIFIQUESE y CUMPLASE

[Firma manuscrita]
OLGA LUCIA GONZALEZ SALAMANCA

JUEZ

Juzgado Primero Civil Municipal de Ejecución de Sentencias,
Bogotá D.C 7 de junio de 2018 Por anotación en estado N° 95
de esta fecha fue notificado el auto anterior. Fijado a las 8:00 am
Secretario.

[Firma manuscrita]
JAIRO HERNANDO BENAVIDES GALVIS

25
956



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN Y POLÍTICA TERRITORIAL

Certificación Catastral

Radicación No. W-797861

Fecha: 13/06/2018

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	ENRIQUE JOSE VARELA ACOSTA	C	17173501	100	N

Total Propietarios: 1

Documento soporte para inscripción

Tipo	Número:	Fecha	Ciudad	Despacho:	Matrícula Inmobiliaria
6	558	2004-02-18	SANTA FE DE BOGOTÁ	24	050C01025455

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 58 BIS 9 58 LC 100 - Código Postal: 110231.

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.

Dirección(es) anterior(es):

CL 58 9 58 LC 100, FECHA: 2001-12-14

Código de sector catastral:

008213 19 06 001 01087

CHIP: AAA0091JTWF

Cedula(s) Catastra(es)

58BIS 9 9 441

Número Predial Nal: 110010182021300190006901010087

Destino Catastral: 22 COMERCIO EN CENTRO COMER ✓

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

Uso: CENTRO COMERCIAL PEQUENO PH

Total área de terreno (m2)
81.39

Total área de construcción (m2)
118.6

Información Económica

Años	Valor avalúo catastral	Año de vigencia
0	115,258,000	2018
1	105,473,000	2017
2	99,178,000	2016
3	100,022,000	2015
4	77,152,000	2014
5	76,873,000	2013
6	76,874,000	2012
7	66,600,000	2011
8	74,928,000	2010
9	118,118,000	2009

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, Puntos de servicio Super CADE. Atención 2347600 Ext. 7600

Generada por Ciudadanos Registrados.

Expedida, a los 13 días del mes de Junio de 2018 por la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO.

LIGIA ELVIRA GONZALEZ MARTINEZ
GERENTE COMERCIAL Y ATENCION AL USUARIO

Para verificar su autenticidad, ingrese a www.catastrobogota.gov.co Catastro en línea opción Verifique certificado y digite el siguiente código: **5A477C58A521**.

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

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS

465

26

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL
JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE BOGOTÁ.

Carrera 10 No. 14 - 33, tercer piso.

Bogotá D.C., veinticinco (25) de junio de dos mil dieciocho (2018)

Radicación: Ejecutivo Hipotecario No. 11001 4003 016 2009 01293 00

Cumplido lo ordenado en providencia de 6 de junio de 2018¹, el Juzgado **ORDENA** correr traslado del avalúo del inmueble identificado con folio de matrícula No. **50C-1025455** aportado el 28 de mayo de 2018 por el apoderado judicial del demandado visible a folios 435 a 452 y 456, por el termino de tres (3) días, en aplicación al numeral 2° del artículo 444 del C.G.P.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

[Firma manuscrita]
JOSÉ FERNANDO MARTELO PÉREZ
JUEZ

Juzgado Primero Civil Municipal de Ejecución de Sentencias, Bogotá D.C., 26 de junio de 2018. Por anotación en estado N° 109 de esta fecha fue notificado el auto anterior. Fijado a las 8:00 am.

Secretario,

[Firma manuscrita]

JAIRO HERNANDO BENAVIDES GALVIS

¹ Folio 454, Cd. 1.

1
LUZ MARINA BAQUERO ALAYON
ABOGADA

467
2 Folios
27
Rece.
OF. EJEC. CIVIL M. PAL
3526
83030 27-JUN-18 14:09

Señor
JUEZ 1 CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCION
BOGOTA, D.C.
E.S.D.

RADICACION 2009-1293

JUZGADO DE ORIGEN: 16 CIVIL MUNICIPAL BOGOTA

REF. PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO DE VICTOR MANUEL BAPTISTA CASALLAS VS. ENRIQUE VARELA ACOSTA.

ASUNTO. DESCORRO TRASLADO AVALUO INMUEBLE IDENTIFICADO CON EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA No. 50C-1025455

LUZ MARINA BAQUERO ALAYON, conocida de autos como apoderada judicial de la parte actora, me permito descorsar el traslado del avalúo comercial del inmueble identificado en la referencia, embargado y secuestrado debidamente en el presente proceso de la siguiente forma:

1. El avalúo presentado por el demandado a través de su apoderado judicial NO cumple con los requisitos exigidos por el ARTÍCULO 226 del C.G.P. numeral I y SS.
2. El avalúo presentado, por el apoderado del Demandando Dr. Jorge Bodensiek Sarmiento, indica que los suscribe, la señora LADY CHATERINE TAVERA, con registro de evaluador C-01-3068, quien no acredita la idoneidad y la experiencia, como lo exige el art. 226 del C.G.P, y tampoco indica la dirección, número de teléfono, número de identificación y los demás datos que faciliten la localización del perito.
3. El avalúo contemplado, no presenta de manera clara, precisa, y detallada, los aspectos jurídicos mínimos, que sirvan de sustento a su avalúo. Se limita el perito a mencionar, únicamente, matrícula inmobiliaria y cédula catastral, omitiendo datos tan importantes como avalúo catastral actual, área real del local comercial, solo hace mención del área de construcción de 118.6; no menciona coeficiente de copropiedad, ni linderos, desatención que salta a vista en el numeral 3, ítem denominado "DETERMINACION FISICA DEL BIEN AVALUADO", nótese que indica que en cuanto a linderos y especificaciones : " no fueron suministrados"
4. Omite el perito evaluador, las características generales de la edificación del denominado Centro Comercial Las Malvinas, en que está ubicado el local comercial objeto de avalúo.
5. En el aspecto económico, omite factores importantes que inciden el precio del inmueble, como por ejemplo la utilización económica actual, la actividad constructora de la zona, las perspectivas de valorización, el grado de comercialización, demanda de este tipo de inmuebles en la zona, el gran número de indigentes e inseguridad en la zona, los prostíbulos gay que rodean el inmueble objeto del avalúo, desmejorando su precio, etc.
6. No indica si el inmueble tiene o adolece de servicios públicos.

LUZ MARINA BAQUERO ALAYON

ABOGADA

468

20

Por las razones brevemente expuestas, y por considerar que el avalúo presentado no se ajusta a la realidad, me apoyo en lo contemplado el artículo 228 del C.G.P. permitiéndome presentar al despacho un nuevo avalúo conforme a las reglas del artículo 444 del C.G.P. teniendo en cuenta el valor contenido en la Certificación Catastral vigente para el año 2018, en la siguiente forma:

Avalúo catastral del inmueble de la Calle 58 No. 9-58 LC 100 con folio de matrícula inmobiliaria No. 050C-01025455 para el año 2018 \$115.258.000

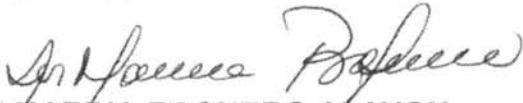
Incrementado en un 50%..... \$ 57.629.000

Total avalúo para el año 2018.....\$172.887.000

SON: CIENTO SETENTA Y DOS MILLONES OCHOCIENTOS OCHENTA Y SIETE MIL PESOS MCTE.

Adjunto: Certificado catastral año 2018

Atentamente,



LUZ MARINA BAQUERO ALAYON

T.P. 68.707 C.S.J.

CC. No. 41.689.585 de Bogotá

Correo electrónico: maryba28@hotmail.com

29 727

REPUBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL
JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCION DE SENTENCIAS DE
BOGOTA D.C.

Bogotá D.C. diecisiete (17) de agosto de dos mil dieciocho (2.018)

Radicación: Ejecutivo Singular No. 110014003 016 2009 01293 00

De conformidad con lo establecido en el numeral 2 del artículo 444 del Código General del Proceso, de las observaciones presentadas por la parte actora al avalúo allegado por la parte demandada, se ordena correr traslado por el término de tres (3) días.¹

Las copias de los oficios debidamente radicados obrantes a folios 524 a 525 y de las actuaciones de la querella adelantadas ante la Inspección Segunda "A" Distrital de Policía visibles a folios 530 a 717, se incorporan al expediente y se ponen en conocimiento del nuevo secuestre.

En cuanto al escrito presentado por el señor Santiago Varela Torres² debe indicarse que todo lo relacionado con la custodia y administración del inmueble se encuentra en cabeza de Administraciones Pacheco a quien el día 13 de julio del año en curso se le hizo entrega del mismo.

Finalmente el escrito allegado por la Defensora de Familia Zonal del barrio Unidos se ordena tener en cuenta para los fines legales.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

[Firma]
OLGA LUCIA GONZÁLEZ SALAMANCA
JUEZA

Juzgado Primero Civil Municipal de Ejecución de Sentencias, Bogotá D.C. de 21 de agosto de 2018 Por anotación en estado N°145 de esta fecha fue notificado el auto anterior. Fijado a las 8:00 am

Secretario

[Firma]
JAIRO HERNANDO BENAVIDES GALVIS

cmpa

¹ Folios 467 y 468

² Folio 721

JORGE BODENSIEK SARMIENTO

Abogado

(1)

30
724

Señor

JUEZ 1° CIVIL MUNICIPAL

DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS

E. S. D.

OF. EJEC. CIVIL MPAL.

99877 24-AUG-18 11:46

Scno
H
IF
4826.2018

**REF.: PROCESO DE EJECUCIÓN HIPOTECARIA DE VICTOR
BATISTA frente ENRIQUE JOSE VARELA ACOSTA**

Rad. 2009-1293 ORIGEN: JUZGADO 16 CIVIL MUNICIPAL

JORGE BODENSIEK SARMIENTO, apoderado del ejecutado en el proceso de la referencia, a Ud. con mi acostumbrado respeto, me permito manifestarle que procedo a descorsar el traslado que se me hace del libelo y avalúo que la apoderada del actor presentó a su despacho el 27 de junio del año que avanza.

Al respecto me permito absolver las objeciones 1ª Y 2ª en el sentido de que no se cumplen los requisitos del art. 226 del C.G del P. y que insinúa en los demás ordinales, para aclarar que no se debe confundir AVALÚO con DICTAMEN PERICIAL, aunque el segundo puede contener al primero, pero no al contrario.

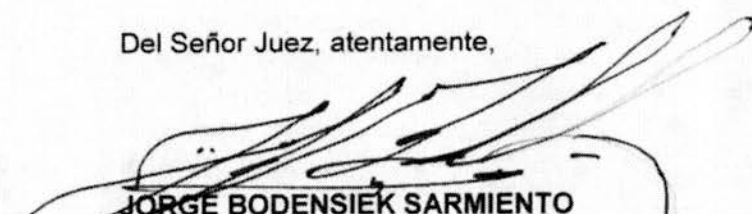
Por efecto, el art. 457 del ordenamiento procesal, no exige un DICTAMEN PERICIAL, sino un simple AVALÚO, que en este evento es comercial por razones obvias.

En el mismo documento de la firma AVALÚOS CERTIFICADOS elaborado por la valuadora LADY CATHERINE TAVERA con registro nacional de valuadora # R.N.A./C-01-3068 quien presenta el FORMATO UNICO (se relleva) de AVALÚOS URBANOS (norma NTS 503) se dice en el acápite "consideraciones finales para el avalúo" se dice explícitamente que "este informe tiene como objeto dar a conocer el valor comercial del inmueble y en ningún momento como dictamen pericial".

De este mismo apartado y al final del mismo se explican y acreditan la idoneidad y la experiencia de la valuadora y su certificación de que la firma está inscrita a la RAA (Registro abierto de valuadores) entidad reconocida de autorregulación por la Resolución 20910 de 2016 de la S.I.C. y el registro de LADY CATHERINE TAVERA TORO en la categoría de inmuebles urbanos y demás títulos lo que inspira la confianza del avalúo conforme a un Código de ética y normas de conducta y la institución que la avala es seria, imparcial, estricta y rigurosa al determinar en el caso sub-lite el valor del metro cuadrado del inmueble y su total en \$414.559.000 m/cte.

En cuanto al avalúo presentado por la parte actora es bastante inferior al valor comercial y es sustituto de la falta de presentación del comercial por el interesado, toda vez que no puede ser causa de enriquecimiento de los rematantes o de la parte actora, ni tampoco se amerita mayor sacrificio del ejecutado.

Del Señor Juez, atentamente,



JORGE BODENSIEK SARMIENTO
T.P. N° 11.239



③

Republica De Colombia
Rama Judicial Del Poder Publico
OFICINA DE EJECUCIÓN
JUZGADOS CIVILES MUNICIPALES
BOGOTÁ D.C.

En la fecha

27 AGO 2018

se agregó al

expediente el anterior escrito junto con sus anexos en todos los casos, sin necesidad de auto que lo ordene, conforme lo dispuesto en el artículo 109 C.C.P. en posesión en conocimiento de los interesados, para los fines legales pertinentes.

Secretario (a)

REPUBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL

JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCION DE SENTENCIAS DE
BOGOTA

Bogotá D.C., veintiuno (21) de septiembre de dos mil dieciocho (2018)

Radicación: Ejecutivo Número: 11001 4003 016 2009 01293 00

Se encuentran las presentes actuaciones al despacho para resolver sobre las observaciones planteadas por la parte actora 467 y 468, al avalúo allegado por la parte demandada (fls. 435 a 452 y 456).

Sin embargo revisado el dictamen allegado por el extremo demandado, se observa que éste no cumple con los requisitos fijados por el artículo 226 del Código General del Proceso en sus numerales 4, 5, 6, 7, 8, 9, pues nótese que no se allegó, ni se hace mención respecto a los siguientes puntos: i) Lista de publicaciones relacionada con la materia del peritaje, que el perito haya realizado en los últimos 10 años; ii) Lista de casos en los que haya sido designado como perito o en los que haya participado en la elaboración de un dictamen pericial en los últimos cuatro (4) años, la cual debe incluir el juzgado o despacho en donde se presentó, el nombre de las partes, de los apoderados de las partes y la materia sobre la cual versó el dictamen; iii) Si ha sido designado en procesos anteriores o en curso por la misma parte o por el mismo apoderado de la parte, indicando el objeto del dictamen; IV) Si se encuentra en incurso o no en las causales contenidas en el artículo 50, en lo pertinente; vi) Tampoco frente a las declaraciones de que tratan los numerales 8 y 9 de la citada norma.

Así las cosas, ante la inobservancia de los mencionados requisitos, el dictamen allegado por el extremo demandado se torna inexistente, tal y como lo señala el doctrinante Azula Camacho en su obra Manual de Derecho Procesal: "*La inexistencia –como ya lo expusimos en la Teoría del proceso-¹ ocurre cuando el acto no se produce por omitir los requisitos esenciales,...*"

En consecuencia ante dicha circunstancia el Despacho se abstendrá de resolver sobre las obervaciones al avalúo, planteadas por la parte actora. Por lo anterior, atendiendo los parámetros previstos en el inciso 4 del artículo 444 del CGP, se tendrá como precio real del inmueble embargado y secuestrado dentro del presente asunto, el avalúo catastral más su respectivo incremento, allegado por la parte demandada en acatamiento a lo establecido por el legislador en la citada norma², esto es \$115.258.000, aumentado en un 50%, lo que da como resultado la suma de **\$172.887.000.**

En mérito de lo expuesto el JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCION DE SENTENCIAS DE BOGOTA.

¹ JAIME AZULA CAMACHO, Manual de derecho procesal civil , t.i, Teoría general del proceso, 5ª ED., Santa Fe de Bogotá, Edit. Temis, 1995, págs..269 a 268.

² Folio456

32 2/3

RESUELVE

PRIMERO. DECLARAR Inexistente el avalúo allegado por la parte demandada (fls. 435 a 452 y 456).

SEGUNDO. ABSTENERSE de resolver sobre las observaciones al avalúo, planteadas por la parte actora.

TERCERO: FIJAR el avalúo del inmueble con folio de matrícula inmobiliaria N°50C-1025455, en la suma de \$172.887.000.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

OLGA LUCIA GONZÁLEZ SALAMANCA
JUEZA

cmpa

Juzgado Primero Civil Municipal de Ejecución de Sentencias,
Bogotá D.C. 24 de septiembre de 2018 Por anotación en
estado N°169 de esta fecha fue notificado el auto anterior.
Fijado a las 8:00 am

Secretario



JAIRO HERNANDO BENAVIDES GALVIS

JORGE BODENSIEK SARMIENTO

Abogado

33

Señora

JUEZ 1° CIVIL MUNICIPAL
DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS

E. S. D.

1

OF. EJEC. CIVIL MPAL.

83887 27-SEP-18 11:57

Sanc

3F

Jetro

REF.: PROCESO DE EJECUCIÓN CON TÍTULO HIPOTECARIO DE VICTOR BAPTISTA frente a ENRIQUE JOSE VARELA ACOSTA

Rad. 2009-1293 ORIGEN: JUZGADO 16 CIVIL MUNICIPAL

JORGE BODENSIEK SARMIENTO, apoderado de ENRIQUE JOSÉ VARELA ACOSTA, ejecutado en el proceso de la referencia, a Ud. con mi acostumbrado respeto, me permito manifestarle que contra su providencia calendada el 21 de septiembre de 2018 y notificada por anotación en el estado N° 169 del 24 del mismo mes y año, interpongo el recurso principal de REPOSICIÓN y el subsidiario de APELACIÓN, a fin de que se REVOQUE en su integridad, y por contrario imperio se acceda a lo solicitado por el suscrito apoderado.

Por efecto su despacho declaró la INEXISTENCIA del AVALÚO, muy a pesar de haberse emitido por la firma AVALÚOS CERTIFICADOS remitido por el ingeniero CHRISTIAN GERMAN DÍAZ, con registro 3455 del Registro Nacional Avaluador y suscrito por LADY CATHERINE TAVERA, con registro R..N...A./c.01-3068, empresa y personas que son precisamente las más idóneas para certificar el valor comercial de un predio, y garantes de imparcialidad, objetividad, experiencia e inscripción al REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES ante quien se presentaron los documentos, cursos, experiencias y demás circunstancias echadas de menos por el despacho a su cargo.

El juzgado pasó por alto por completo mi respuesta a las objeciones de la contraparte, lo que equivale a omitir los alegatos, el derecho de contradicción y de defensa y dejar como no presentado un documento probatorio altamente idóneo para el fin propuesto, **lo que constituye una nulidad procesal.**

Es del caso que al tener en cuenta esa oficina el art. 226 del C. G. del Pr. Por error, inducido por la parte actora y dejar de aplicar el art. 457 ibídem, se incurrió en ERROR DE DERECHO, al confundirse el DICTAMEN PERICIAL con el AVALUO que exige la última norma, lo que sería tanto como considerarlo INSPECCIÓN JUDICIAL, aunque en ciertos casos puedan ser simultáneos, y al considerar inexistentes los requisitos personales del evaluador, sería análogo a desconocer la idoneidad de un abogado, a pesar de estar inscrito en el REGISTRO NACIONAL DE ABOGADOS y ser portador de su tarjeta profesional, o el número de la misma.

El profesor MIGUEL ANTONIO ROJAS en su conocida obra "CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO comentado" 1ª edición septiembre de 2012, Escuela de Actualización Jurídica (ESAJU) Bogotá, 2012, pág. 518 al comentar el artículo 547" dice con autoridad que " Para facilitar el remate el C.G. del Pr." Mantiene la regla introducida por la ley 1395 de 2010 (art. 36) según la cual el ejecutante puede presentar NUEVO AVALÚO (relieve) si ha fracasado el remate por segunda vez, y el EJECUTADO si HA TRANSCURRIDO un año desde el avalúo (vuelvo a resaltar) anterior. La disposición tiene en cuenta el hecho de que el paso del tiempo reduce el precio de algunos bienes, como los vehículos automotores e INCREMENTA EL DE OTROS (insisto) como los IMNUEBLES, lo que determina que a la hora de realizar el remate, el avalúo se muestre elevado y desanime a los posibles postores, O QUE SEA MUY BAJO Y FAVOREZCA UNA VENTA LESIVA PARA LOS INTERESES DEL DEUDOR" (mayúsculas mías) (pág. 518)

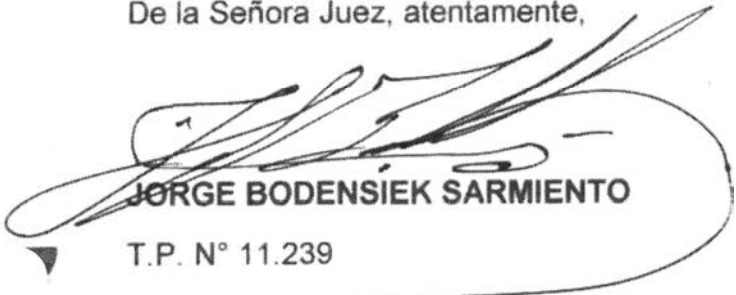
Vale decir, que para el remate, en esta instancia sólo basta con un AVALÚO sin necesidad de DICTAMEN PERICIAL.

De otra parte, si así fuera que se autorizara ese DICTAMEN, cuestión que no es de recibo, el juzgador deberá decretar de oficio dicho dictamen, si considera que el presentado no es apto para el fin propuesto, cosa que tampoco se hizo, a pesar de que el art. 42 del C.G. del Pr. establece como deber del juzgador, el decreto de pruebas de oficio (numeral 4) hacer efectiva la igualdad de las partes (numeral 2) e interpretar las normas respetando el derecho de contradicción y el principio de congruencia (numeral 5).

Por su parte el profesor JAIRO PARRA QUIJANO en su clásica obra "Derecho Procesal Civil" parte especial, 2ª edición LIBRERÍA DEL PROFESIONAL, Bogotá 1990 expresa imperativamente, que " también surge nítido de las distintas normas que regulan el PROCESO EJECUTIVO y de los fines del proceso el principio de CAUSARLE EL MINIMO SACRIFICIO PATRIMONIAL AL DEUDOR" (mayúsculas mías)

Como quizá mi libelo de réplica a las objeciones de la actora, se extravió entre los vericuetos del expediente, anexo una fotocopia del mismo, como parte integrante de este escrito y para relevarme en su transcripción.

De la Señora Juez, atentamente,



JORGE BODENSIEK SARMIENTO
T.P. N° 11.239

ANEXO: Lo enunciado



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

TRASLADOS ART. 110 C. G. P.

En la fecha 01 OCT 2018 se fija el presente traslado
conforme a lo dispuesto en el Art. 312 del
CG el cual corre a partir del 02 OCT 2018
ante el 04 2018.

secretaria. _____

Señor

JUEZ 1° CIVIL MUNICIPAL

DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS

E. S. D.

OF. EJEC. CIVIL MPAL.

99877 24-AUG-18 11:46

2
IF

REF.: PROCESO DE EJECUCIÓN HIPOTECARIA DE VICTOR
BATISTA frente ENRIQUE JOSE VARELA ACOSTA

Rad. 2009-1293 ORIGEN: JUZGADO 16 CIVIL MUNICIPAL

JORGE BODENSIEK SARMIENTO, apoderado del ejecutado en el proceso de la referencia, a Ud. con mi acostumbrado respeto, me permito manifestarle que procedo a descender el traslado que se me hace del libelo y avalúo que la apoderada del actor presentó a su despacho el 27 de junio del año que avanza.

Al respecto me permito absolver las objeciones 1ª Y 2ª en el sentido de que no se cumplen los requisitos del art. 226 del C.G del P. y que insinúa en los demás ordinales, para aclarar que no se debe confundir AVALÚO con DICTAMEN PERICIAL, aunque el segundo puede contener al primero, pero no al contrario.

Por efecto, el art. 457 del ordenamiento procesal, no exige un DICTAMEN PERICIAL, sino un simple AVALÚO, que en este evento es comercial por razones obvias.

En el mismo documento de la firma AVALÚOS CERTIFICADOS elaborado por la valuadora LADY CATHERINE TAVERA con registro nacional de valuadora # R.N.A./C-01-3068 quien presenta el FORMATO UNICO (se relleva) de AVALÚOS URBANOS (norma NTS 503) se dice en el acápite "consideraciones finales para el avalúo" se dice explícitamente que "este informe tiene como objeto dar a conocer el valor comercial del inmueble y en ningún momento como dictamen pericial".

De este mismo apartado y al final del mismo se explican y acreditan la idoneidad y la experiencia de la valuadora y su certificación de que la firma está inscrita a la RAA (Registro abierto de evaluadores) entidad reconocida de autorregulación por la Resolución 20910 de 2016 de la S.I.C. y el registro de LADY CATHERINE TAVERA TORO en la categoría de inmuebles urbanos y demás títulos lo que inspira la confianza del avalúo conforme a un Código de ética y normas de conducta y la institución que la avala es seria, imparcial, estricta y rigurosa al determinar en el caso sub-lite el valor del metro cuadrado del inmueble y su total en \$414.559.000 m/cte.

En cuanto al avalúo presentado por la parte actora es bastante inferior al valor comercial y es sustituto de la falta de presentación del comercial por el interesado, toda vez que no puede ser causa de enriquecimiento de los rematantes o de la parte actora, ni tampoco se amerita mayor sacrificio del ejecutado.

Del Señor Juez, atentamente,

JORGE BODENSIEK SARMIENTO

T. P. 11.237

1

Doctora:
OLGA LUCIA GONZALEZ SALAMANCA
JUEZ 1 CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCION
BOGOTA, D.C.
E.S.D.

Traslados
36
3 Folio
Accion
OF. EJEC. CIVIL M. PAL
15652 4-OCT-'18 15:41
5869

RADICACION 2009-1293

JUZGADO DE ORIGEN: 16 CIVIL MUNICIPAL BOGOTA

REF. PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO DE VICTOR MANUEL BAPTISTA CASALLAS VS. ENRIQUE VARELA ACOSTA

Respetada Doctora:

Por medio del presente escrito en mi calidad de apoderada de la parte actora en el referido proceso, me permito hacer las siguientes observaciones y peticiones sobre el escrito del recurso de reposición y en subsidio apelación, allegado por el DR. Jorge Bodensiek Sarmiento, apoderado del demandado.

1. Nuevamente el estimado colega Dr. Jorge Bodensiek Sarmiento, allega al Despacho un escrito interponiendo recurso de reposición contra el auto de fecha 21 de septiembre de 2018 que resolvió declarar Inexistente el avalúo allegado por la parte demandada, que si bien es permitido por la Ley, no cabe duda, que es una más de la maniobras de éste para DILATAR y entorpecer el normal curso del proceso, que considero sin fundamentos legal y realmente pregunto al Despacho, ¿ sobre el particular cuantos recursos o escritos debe interponer el demandado, si la norma indica que sobre un tema determinado se debe interponer un solo recurso.

Los escritos que allega el apoderado de turno, del demandado, los hermanos de éste, y el propio demandado; las constantes tutelas interpuestas en este proceso, llevan a concluir, que Solo busca dilatar e interrumpir el normal trámite del proceso, todos carecen de argumentos jurídicos para participar del mismo, solo presenta sus apreciaciones. DE HECHO las múltiples tutelas y recursos han sido denegados, como se puede desprender el acervo probatorio.

2. Ahora bien, en relación con quejas presentadas por el profesional del derecho representante del demandado, debo reiterar que pretende confundir al Juzgador, al afirmar que por error inducido por la actora, el despacho aplico el artículo 226 del C.G.P., y NO aplico el 457 ibidem, y asegura que se confunde DICTAMEN PERICIAL CON AVALUO, y hace una comparación inadmisibles que lo único que pretende es enredar y entorpecer el proceso, dilatando el remate del bien inmueble.

A grosso modo, debo hacer ver al Dr. JORGE BODENSIEK SARMIENTO, que:

- a) Que los argumento expuestos por el despacho para declarar inexistentes el avalúo allegado por su representado, se ajustan totalmente a derecho.
- b) Invito al profesional del derecho, para que se detenga en el estudio del artículo 457 del C.G.P., que transcribo, es claro en indicar que:

Artículo 457. Repetición del remate y remate desierto

Siempre que se impruebe o se declare sin valor el remate se procederá a repetirlo y será postura admisible la misma que rigió para el anterior.

Cuando no hubiere remate por falta de postores, el juez señalará fecha y

hora para una nueva licitación. Sin embargo, fracasada la segunda licitación cualquiera de los acreedores podrá aportar un nuevo avalúo, el cual será sometido a contradicción en la forma prevista en el artículo 444 de este código. La misma posibilidad tendrá el deudor cuando haya transcurrido más de un (1) año desde la fecha en que el anterior avalúo quedó en firme. Para las nuevas subastas, deberán cumplirse los mismos requisitos que para la primera.

QUE DICE EL ARTICULO 444?

Artículo 444. Avalúo y pago con productos

Practicados el embargo y secuestro, y notificado el auto o la sentencia que ordene seguir adelante la ejecución, se procederá al avalúo de los bienes conforme a las reglas siguientes:

1. Cualquiera de las partes y el acreedor que embargó remanentes, podrán presentar el avalúo dentro de los veinte (20) días siguientes a la ejecutoria de la sentencia o del auto que ordena seguir adelante la ejecución, o después de consumado el secuestro, según el caso. Para tal efecto, podrán contratar el dictamen pericial directamente con entidades o profesionales especializados.

2. De los avalúos que hubieren sido presentados oportunamente se correrá traslado por diez (10) días mediante auto, para que los interesados presenten sus observaciones. Quienes no lo hubieren aportado, podrán allegar un avalúo diferente, caso en el cual el juez resolverá, previo traslado de este por tres (3) días.

3. Si el ejecutado no presta colaboración para el avalúo de los bienes o impide su inspección por el perito, se dará aplicación a lo previsto en el artículo 233, sin perjuicio de que el juez adopte las medidas necesarias para superar los obstáculos que se presenten.

4. Tratándose de bienes inmuebles el valor será el del avalúo catastral del predio incrementado en un cincuenta por ciento (50%), salvo que quien lo aporte considere que no es idóneo para establecer su precio real. En este evento, con el avalúo catastral deberá presentarse un dictamen obtenido en la forma indicada en el numeral 1.

5....

6. Si no se allega oportunamente el avalúo, el juez designará el perito evaluador, salvo que se trate de inmuebles o de vehículos automotores, en cuyo caso aplicará las reglas previstas para estos. En estos eventos, tampoco habrá lugar a objeciones.

Como se desprende de la lectura de los artículos transcritos, el dictamen pericial, en este caso el avalúo debe sujetarse a los requerimientos del

artículo 226 del C.G.P., y NO como lo pretende hacer ver del apoderado del demandado.

Ahora bien en cuanto a la referencia que hace el Dr. Bodensiek del profesor MIGUEL ANTONIO ROJAS, Y JAIRO PARRA QUIJANO, nada tiene que ver con los discutido, pues de la lectura se extracta, que pone de relieve que la posibilidad de presentar un nuevo avalúo si ha fracasado el remate, o si ha pasado más de un año desde el avalúo anterior, situaciones que no aplican a lo recurrido, y que me voy a permitir NO comentar.

2. Por lo tanto y con fundamento en lo aquí brevemente, esgrimido, solicito NUEVAMENTE y en aras de darle celeridad al proceso, se de aplicación a lo normado en el artículo 79 del C.G.P. y siguientes y se compulsen copias del actuar del apoderado Dr. JORGE BODENSIEK SARMIENTO, para que se investigue disciplinariamente por falta de ética profesional, al hacer maniobras dilatorias, e incurrir en injurias y afirmaciones temerarias contra esta apoderada. Así mismo el Despacho también debe conforme lo cita el artículo 44 del C.G.P., ADOPTAR LAS MEDIDAS CONDUCENTES PARA IMPEDIR LA PARALIAZACION Y DILATACION DEL PROCESO.... PREVENIR, REMEDIAR, SOLUCIONAR, O DENUNCIAR POR LOS MEDIOS DEL CODIGO (C.G.P), LOS ACTOS CONTRARIOS A LA DIGNIDAD DE LA JUSTICIA, LEALTAD, PROBIDAD Y BUENA FE, LO MISMO QUE TODA TENTATIVA DE FRAUDE PROCESAL Subrayado mio).

Es necesario señora Juez, con todo respeto tomar las medidas necesarias para que no se continúe por parte de dicha persona el dilatar el proceso e impedir realizar la diligencia de remate.

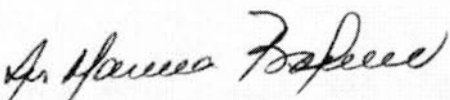
En consecuencia, señora Juez, le ruego NO REVOCAR EL AUTO IMPUGNADO Y AL CONTRARIO CONFIRMARLO EN SU TOTALIDAD.

De otro lado señora Juez y para no radicar otro memorial, me permito solicitar desde ya al Despacho, que resuelto este recurso, se fije nueva fecha y hora para llevar a cabo la diligencia de remate;

Mis agradecimientos por la colaboración.

De la señora Juez,

Atentamente,


LUZ MARINA BAQUERO ALAYO
C.C. No.41.689.585 de Bogotá
T.P. No. 68.707 del C.S.J.



República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público
Oficina de Ejecución Civil
Municipalidad de Bogotá D.C.
EM 15276 AL DESPACHO

- 8 OCT 2018

03

Al despacho del Señor (a) _____

Observaciones _____

Er (a) Secretario (a) _____

L-2

LUZ MARINA BAQUERO ALAYON
ABOGADA

Doctora
OLGA LUCIA GONZALEZ SALAMANCA
JUEZA PRIMERA CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCION
BOGOTA, D.C.
E.S.D.

RADICACION 2009-1293

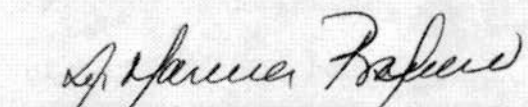
JUZGADO DE ORIGEN: 16 CIVIL MUNICIPAL BOGOTA

REF. PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO DE VICTOR MANUEL
BAPTISTA CASALLAS VS. ENRIQUE VARELA ACOSTA.

LUZ MARINA BAQUERO ALAYON, conocida de autos como apoderada judicial de la parte actora, de manera respetuosa, me permito hacer una observación a su auto de fecha 21 de Septiembre de la presente anualidad, para que su señoría, se sirva apuntar o corregir lo siguiente:

En el párrafo cuarto, renglón número seis (6), se escribió "...allegado por la parte demandada (folio 725) debiendo ser por la **parte demandante o actora**.

Atentamente,


LUZ MARINA BAQUERO ALAYON
T.P. 68.707 C.S.J.
CC. No. 41.689.585 de Bogotá
Correo electrónico: maryba28@hotmail.com

Adice
OF. EJEC. CIVIL M. PAL
14634 27-SEP-18 12:42

5684

39
14.77



República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público
Oficina de Ejecución Civil
Municipal de Bogotá D.C.
EJECUTORIAL DE DESPACHO

- 8 OCT 2018

03

Al despacho del Síndic (R) _____

Observaciones _____

El (os) Secretario (s) _____

[Handwritten signature]
2-2

REPUBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL
JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCION DE SENTENCIAS
DE
BOGOTA D.C.

Bogotá D.C., veintiséis (26) de octubre de dos mil dieciocho (2.018)

Ejecutivo Singular No. 1100 14003 016 2009 01293 00

I. ASUNTO A DECIDIR

Procede el Despacho a resolver el recurso de reposición y en subsidio apelación, interpuesto por el apoderado del demandado (fls. 727 y 728 c-1), en contra del auto del 21 de septiembre de 2018 (fls. 725 y 726 c-1), por medio del cual se declaró la inexistencia del avalúo allegado por dicha parte.

II. LA CAUSA DEL RECURSO

Como fundamento del recurso se exponen los que a continuación se sintetizan:

. El avalúo fue presentado por personas idóneas y garantes de imparcialidad, objetividad, experiencia e inscripción al registro abierto de evaluadores ante quien se presentaron los documentos, cursos experiencias y demás circunstancias echadas de menos por el despacho.

. Se pasó por alto las respuesta a las objeciones de la contraparte, lo que equivale omitir alegatos y derecho de contradicción y defensa, dejando como no presentado un documento altamente idóneo para el fin propuesto, lo que constituye nulidad procesal.

. Que al tener en cuenta el artículo 226 del C. G. del P., se está dejando de aplicar el artículo 457 ibídem, se está incurriendo en un error de derecho al confundirse el dictamen pericial con el avalúo que exige la última norma y que considerar inexistentes los requisitos personales de un evaluador sería análogo desconocer la idoneidad de un abogado, a pesar de estar inscrito en el registro Nacional de Abogados y ser portador de su tarjeta profesional, o número de la misma.

Cita comentarios del profesor Miguel Antonio Rojas sobre el artículo 547 del C. G. del Proceso, y agrega que el juzgador deberá decretar de oficio un dictamen si considera que el presentado no es apto para el fin propuesto, cosa que no se hizo.

Transcribe la cita del profesor Jairo Parra Quijano frente al principio causarle el mínimo sacrificio patrimonial al deudor.

71 735

III. CONSIDERACIONES

De entrada se evidencia el fracaso del recurso teniendo en cuenta que:

El artículo 226 del Código General del Proceso, establece: "La prueba pericial es procedente para verificar hechos que interesen al proceso y requieran especiales conocimientos científicos, técnicos o artísticos. Sobre un mismo hecho o materia cada sujeto procesal sólo podrá presentar un dictamen pericial. **Todo dictamen se rendirá por un perito.**"

A su vez el inciso 6° del artículo 226 del C. G. del P., establece: "..."

"El dictamen suscrito por el perito deberá contener, como mínimo, las siguientes declaraciones e informaciones: 1. La identidad de quien rinde el dictamen y de quien participó en su elaboración. 2. La dirección, el número de teléfono, número de identificación y los demás datos que faciliten la localización del perito. 3. La profesión, oficio, arte o actividad especial ejercida por quien rinde el dictamen y de quien participó en su elaboración. Deberán anexarse los documentos idóneos que lo habilitan para su ejercicio, los títulos académicos y los documentos que certifiquen la respectiva experiencia profesional, técnica o artística. 4. La lista de publicaciones, relacionadas con la materia del peritaje, que el perito haya realizado en los últimos diez (10) años, si las tuviere. 5. La lista de casos en los que haya sido designado como perito o en los que haya participado en la elaboración de un dictamen pericial en los últimos cuatro (4) años. Dicha lista deberá incluir el juzgado o despacho en donde se presentó, el nombre de las partes, de los apoderados de las partes y la materia sobre la cual versó el dictamen. 6. Si ha sido designado en procesos anteriores o en curso por la misma parte o por el mismo apoderado de la parte, indicando el objeto del dictamen. 7. Si se encuentra en incurso en las causales contenidas en el artículo 50, en lo pertinente. 8. Declarar si los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados son diferentes respecto de los que ha utilizado en peritajes rendidos en anteriores procesos que versen sobre las mismas materias. En caso de que sea diferente, deberá explicar la justificación de la variación. 9. Declarar si los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados son diferentes respecto de aquellos que utiliza en el ejercicio regular de su profesión u oficio. En caso de que sea diferente, deberá explicar la justificación de la variación. 10. Relacionar y adjuntar los documentos e información utilizados para la elaboración del dictamen."

Conforme a la citada norma, se tiene que para que un avalúo pueda ser tenido en cuenta, éste debe cumplir los requisitos mínimos previstos por el legislador de manera taxativa, razón por la cual el juez debe verificar la concurrencia de dichos requisitos, dado que al tenor de lo dispuesto en el artículo 13 del C. G. del P., "Las normas procesales son de orden público y, por consiguiente, de obligatorio cumplimiento, y en ningún caso podrán ser derogadas, modificadas o sustituidas por los funcionarios o particulares, salvo autorización expresa de la ley.", cuya finalidad es la de garantizar la objetividad, idoneidad e imparcialidad del perito en la elaboración del dictamen

Respecto al tema, la Doctrina ha dicho: "Así pues, para garantizar la objetividad e imparcialidad del perito se dispuso de una serie de requisitos formales que deberán acompañar el dictamen pericial contratado y aportado por la parte,

relativo a la idoneidad del experto en el ejercicio de la profesión o arte¹ y a la fundamentación metodológica de la experticia.²

AL 736

Igualmente, frente al dictamen pericial, el Tribunal Administrativo de Boyacá en sus providencias ha dicho: "En este punto resulta ilustrativo lo manifestado por el tratadista MARTÍN BERMUNDEZ MUÑOZ³, quien a propósito del tema sub examine indicó: (...) El valor del dictamen pericial de parte depende de que el mismo cumpla determinadas condiciones o requisitos objetivos tendientes a mostrar que es idóneo para acreditar las afirmaciones de la parte que lo aporta; de que se encuentre sustentado en pruebas que obren en el expediente; de que esté precedido de un procedimiento rigurosamente adelantado; de que las conclusiones se adecúen al estado del arte de la materia; y de que dichas conclusiones estén debidamente justificadas en las consideraciones. El valor del dictamen, también depende de las condiciones de idoneidad del perito, relativas a su formación profesional y a su experiencia, en el área de la ciencia que es materia del dictamen (...)".⁴

En el caso bajo estudio, nótese que los señores Cristian Germán Díaz y Lady Catherine Tavera, quienes suscriben el dictamen rendido (fl.439 c-1), ninguna manifestación hacen sobre la lista de publicaciones relacionada con la materia del peritaje, que hayan realizado en los últimos 10 años y la de casos en los que hayan sido designados como peritos o en los que hayan participado en la elaboración de un dictamen pericial en los últimos cuatro (4) años, la cual debe incluir el juzgado o despacho en donde se presentó, el nombre de las partes, de los apoderados de las partes y la materia sobre la cual versó el dictamen, tampoco indican, si han sido designados en procesos anteriores o en curso por la misma parte o por el mismo apoderado de la parte, indicando el objeto del dictamen, si se encuentra en incurso o no en las causales contenidas en el artículo 50, en lo pertinente.

Nada se dice sobre si los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuadas son diferentes respecto de aquellos que utiliza en el ejercicio regular de su profesión u oficio, ni se relacionan los documentos e información utilizados para la elaboración del dictamen, tampoco se adjuntan.

Así las cosas, si bien el inconforme afirma que el avalúo fue presentado por personas idóneas y garantes de imparcialidad, objetividad, experiencia e inscripción al registro abierto de evaluadores ante quien se presentaron los documentos, cursos experiencias, lo cierto es que para su acreditación debe darse cumplimiento a los requisitos previstos por el artículo 226 del C. G. del P., frente a los cuales no se observa su cumplimiento.

No le asiste razón al recurrente al afirmar que se están pasando por alto objeciones de la contraparte, lo que equivale omitir alegatos y derecho de contradicción y defensa, habida cuenta que del dictamen rendido se ordenó correr traslado, término dentro del que la contraparte presentó observaciones, de las cuales igualmente se corrió traslado por el término de 3 días (fl.723c-1), cumpliéndose de esta manera el trámite de contradicción que se le debe dar al

¹ Código General del Proceso. Artículo 226

² PRUEBA PERICIAL DE PARTE EN EL PROCESO CIVIL COLOMBIANO JUAN ESTEBAN OSPINA LOAIZA UNIVERSIDAD DE ANTIOQUIA FACULTAD DE DERECHO Y CIENCIAS POLÍTICAS MAESTRÍA EN DERECHO MEDELLÍN 2016

³ Bermúdez Muñoz Martín, DEL DICTAMEN JUDICIAL AL DICTAMEN DE PARTE. Su regulación en el CPACA y en el CGP. 2016, pág. 134.

⁴ Auto del 27 de septiembre de 2016, Magistrado Oscar Alfonso Granados Naranjo.

43 ~~44~~

nuevo avalúo, tal y como lo establece el artículo 457 del C. G. del P., situación diferente es que no cumpla con los requisitos mínimos que debe contener para tenerlo en cuenta.

Ahora, el artículo 444 del C. G. del P., norma que regula el avalúo establece: "Practicados el embargo y secuestro, y notificado el auto o la sentencia que ordene seguir adelante la ejecución, se procederá al avalúo de los bienes conforme a las reglas siguientes:

*"1. Cualquiera de las partes y el acreedor que embargó remanentes, podrán presentar el avalúo dentro de los veinte (20) días siguientes a la ejecutoria de la sentencia o del auto que ordena seguir adelante la ejecución, o después de consumado el secuestro, según el caso. **Para tal efecto, podrán contratar el dictamen pericial directamente con entidades o profesionales especializados.***

"..."

*4. Tratándose de bienes inmuebles el valor será el del avalúo catastral del predio incrementado en un cincuenta por ciento (50%), salvo que quien lo aporte considere que no es idóneo para establecer su precio real. **En este evento, con el avalúo catastral deberá presentarse un dictamen obtenido en la forma indicada en el numeral 1.**"*

Ahora bien, en el presente caso, la parte demandada con el fin de determinar el avalúo del inmueble, aportó un dictamen pericial obtenido en la forma indicada en el numeral 1° de la norma transcrita, circunstancia que conlleva a la aplicación del artículo 226 del C.G. del P., norma que regula los requisitos que estos deben cumplir, sin que ello implique confundir el avalúo con el dictamen como lo afirma el recurrente.

De otra parte, dado que frente a los requisitos del dictamen, estos fueron taxativamente previstos por el legislador, no es viable en este caso la aplicación de la analogía respecto a la idoneidad del abogado y la del perito, para omitir el cumplimiento de los mismos, como lo pretende el recurrente.

Para finalizar, en lo que tiene que ver con la omisión del decreto de pruebas de oficio, esa circunstancia, se trata de una facultad discrecional del Juez, que no releva de la carga probatoria a las partes, la cual en el presente caso al tenor de lo dispuesto en el artículo 444 del C. G. del P., le corresponde al extremo demandado desvirtuar la idoneidad, quien considera que el avalúo catastral no es el idóneo para establecer el previo real del inmueble.

Pues con relación a los avalúos de los bienes inmuebles, el Tribunal Superior de Bogotá ha dicho: *"Lo primero es, que en tratándose de bienes inmuebles no es necesario que su valor se fije por un profesional especializado, es más, la directriz general es que así no se proceda, pues a efectos de su avalúo el legislador ha dispuesto un medio específico, **verbi gratia**, el catastral aumentado en un porcentaje, sistema que por lo demás ha sido considerado apto."*⁵

Igualmente sobre el avalúo realizado por catastro, la doctrina se ha referido así *"Catastro es el inventario o censo, debidamente actualizado y clasificado de*

⁵ Auto del 26 de agosto 2013. Magistrada JULIA MARÍA BOTERO LARRARTE

AA 23/2

los bienes inmuebles pertenecientes al Estado y a los particulares, con el objeto de lograr su correcta identificación física, jurídica, fiscal y económica.

El aspecto económico del catastro consiste en la determinación del avalúo catastral del predio, se concreta en la determinación del valor de los predios obtenido mediante investigación, y análisis del mercado inmobiliario.

En consecuencia, los avalúos catastrales permiten conocer la riqueza inmueble de un país...⁶

Por tanto ante la observancia por parte del juzgado de la falta de los requisitos legales, era su deber declarar inexistente el avalúo allegado por la parte demandada.

Frente a la concesión del recurso de apelación, el despacho así mismo lo negara por cuanto dicho auto no se encuentra contemplado en los reseñados en el artículo 321 del C.G.P. y/o en norma especial, y por tanto no es susceptible de alzada.

Al margen de lo anterior, se corregirá dicho auto en el sentido de indicar que se tendrá como precio real del inmueble embargado y secuestrado dentro del presente asunto, el avalúo catastral más su respectivo incremento, allegado por la parte demandante y no demandada como allí se indicó.

En mérito de lo expuesto el JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCION DE SENTENCIAS DE BOGOTA.

IV. RESUELVE:

PRIMERO: NO REVOCAR el la providencia recurrida por las razones expuestas.

SEGUNDO: CORREGIR el ato recurrido en el sentido de indicar que: se tendrá como precio real del inmueble embargado y secuestrado dentro del presente asunto, el avalúo catastral más su respectivo incremento, allegado por la parte demandante y no demandada como allí se indicó.

TERCERO: NEGAR el recurso de apelación por improcedente

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

OLGA LUCIA GONZÁLEZ SALAMANCA
JUEZA

2009-1293
cmpa

Juzgado Primero Civil Municipal de Ejecución de Bogotá D.C.
Bogotá D.C. 29 de octubre de 2018
Por anotación en estado N° 193 de esta fecha fue notificado el auto anterior.
Fijado a las 8:00 a.m.
Yelis Tirado
YELIS Yael TIRADO MAESTRE

⁶ Administración de la Propiedad Horizontal. Revista Legis. Novena Edición Actualizada. ELIZABETH MEZA RIVERO jefe de la Unidad de Derecho Privado Legis.

(1)
JORGE BODENSIEK SARMIENTO

Abogado

Señora

JUEZ 1º CIVIL MUNICIPAL

DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS

E. S. D.

Adria 1P
OF. EJEC. CIVIL M. PAL

21421 22-JAN-'19 11:57

716 Despacho

REF.: PROCESO DE EJECUCIÓN DE VICTOR M. BAPTISTA frente a ENRIQUE VARELA ACOSTA

Rad. 2009-1293 ORIGEN: JUZGADO 16 CIVIL MUNICIPAL

JORGE BODENSIEK SARMIENTO, apoderado del demandado ENRIQUE JOSÉ VARELA ACOSTA, en el proceso de la referencia, a Ud. con mi acostumbrado respeto, me permito solicitarle se declare SIN VALOR NI EFECTO el ordinal segundo de su providencia calendada el 26 de octubre del año que avanza en cuanto ordena CORREGIR su providencia anterior en el sentido de ordenar que se tenga como precio real del inmueble "EL AVALÚO CATASTRAL MAS SU RESPECTIVO INCREMENTO, ALLEGADO POR LA PARTE DEMANDANTE Y NO DEMANDADA COMO ALLÍ SE INDICÓ" a petición de la actora.

Esta "corrección" efectuada a instancia de la apoderada del actor, indujo en ERROR DE HECHO al juzgado a su digno cargo, quizá con la intención de empobrecer más aún a la parte demandada.

Por efecto, el anterior titular en ese Despacho Judicial ordenó en providencia del 06 de junio de este año, visible al folio 454 del expediente (cuaderno principal) allegar el último CERTIFICADO CATASTRAL, antes de decidir el incidente solicitado por el suscrito.

En cumplimiento a la orden del Señor Juez, en memorial visible al folio 547, adjunté el más reciente avalúo Catastral, el cual se observa al folio 456 ibídem, razón que implica que es absolutamente innecesaria la corrección propiciada por el actor.

De la Señora Juez, atentamente,



JORGE BODENSIEK SARMIENTO

T.P. N° 11.239

46 ~~745~~

REPUBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL
JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCION DE SENTENCIAS DE
BOGOTA D.C.

Bogotá D.C., treinta (30) de enero de dos mil diecinueve (2.019)

Ejecutivo Singular No. 11001 4003 016 2009 01293 00

Frente a la solicitud de legalidad se deniega habida cuenta que, el legislador para obtener la revocatoria o modificación de las providencias, instituyó los mecanismos pertinentes, de los cuales en la oportunidad procesal, debió el memorialista haber hecho uso si se encontraba inconforme con la decisión que se tomó mediante auto de fecha 26 de octubre de 2018.

De otra parte, revisado el plenario se observa que la decisión se encuentra ajustada a las disposiciones legales que regulan el avalúo de bienes inmuebles, pues nótese que para fijar el avalúo del inmueble, el Juzgado justamente tuvo en cuenta el certificado catastral visible a folio 456 allegado por el demandado, tal y como se indicó en el auto del 21 de septiembre de 2018 (fl.725, 726), el cual corresponde al año 2018, año en que se efectuó dicho avalúo.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

Olga Lucia Gonzalez Salamanca
OLGA LUCIA GONZÁLEZ SALAMANCA
JUEZA
(2)

cmpa

Juzgado Primero Civil Municipal de Ejecución de Bogotá D.C.
Bogotá D.C. 30 de enero de 2019
Por anotación en estado N° 014 de esta fecha fue notificado el auto anterior. Fijado a las 8:00 a.m.
Yelis Yael Tirado Maestre
YELIS YAEL TIRADO MAESTRE

ABEL JARAMILLO ZULUAGA
Auxiliar de la Justicia

Señor(a)

**JUEZ PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCION
DE SENTENCIAS DE BOGOTÁ D.C.**

E. S. D.

REF: PROCESO EJECUTIVO

No. 11001400301620090129300

DTE: BAPTISTA ALDANA VICTOR MANUEL

CONTRA: ENRIQUE JOSÉ VARELA ACOSTA

REF. DICTAMEN PERICIAL

ABEL JARAMILLO ZULUAGA, identificado con la C.C. No. 17.139.954 de Bogotá, obrando en mi condición de **PERITO AVALUADOR DE BIENES MUEBLES E INMUEBLES**, con Licencia vigente expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, Seccional Bogotá- Cundinamarca, manifestando que el suscrito viene actuando como Auxiliar de la Justicia como Perito Avaluador desde el año 2011 y que en la actualidad cumplo con los numerales 6, 7, 8 y 9 del Código General del Proceso, por medio del presente escrito concurre ante su Despacho y por solicitud del Sr. **ENRIQUE JOSE VARELA ACOSTA**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 17.173.501 de Bogotá, y con el fin de dar cumplimiento al auto del 21 de Septiembre del 2018, quien me contactó para atender el requerimiento del **JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCION DE SENTENCIAS** en el Proceso Ejecutivo No. 2009-1293, donde aparece como demandante **BAPTISTA ALDANA VICTOR MANUEL** C.C. No. 17010529, (Según Certificado de tradición) y como demandado **ENRIQUE JOSE VARELA ACOSTA** c.c. No. 17.173.501, donde solicitan allegar nuevo avalúo del local ubicado en la Calle 58 Bis No. 9-58 Local 100 de la ciudad de Bogotá, D.C.

2

CONTENIDO

Se trata de un inmueble (Local) en buen estado de conservación, ubicado en la Calle 58 Bis No. 9-58 Local 100, el cual como se constató el día 25 de Enero de 2019, día de la primera visita practicada por el suscrito y posteriormente el día sábado 26 de Enero, fui atendido por una persona que no se identificó y se negó a que el suscrito hiciera un recorrido pormenorizado del local, a pesar de que el día anterior el suscrito ya había hecho un recorrido por todas las partes exteriores del mismo y había tomado las fotografías correspondientes.

1. **OBJETO DEL AVALUO**
2. **INFORMACION BASICA**
3. **CARACTERISTICAS GENERALES DEL SECTOR**
4. **LINDEROS GENERALES DEL INMUEBLE**
5. **AREAS GENERAL DEL INMUEBLE**
6. **DESCRIPCION**
7. **CONSIDERACIONES GENERALES:**
8. **SERVICIOS.**
9. **METODOLOGIA DEL PERITAZGO Y VALORES ADOPTADOS.**
10. **LISTADO DE PROCESOS DONDE HE SIDO DESIGNADO COMO PERITO AVALUADOR DE INMUEBLES EN LOS ÚLTIMOS 4 AÑOS:**
11. **MANIFESTACIONES DE QUE TRATA EL ARTÍCULO 226 DEL CGP (numerales 6º, 7º, 8º y 9º)**

3

12. ANEXOS

INFORME DEL AVALUO

1. OBJETO DEL AVALUO

Se trata de determinar las características y valor comercial del local ubicado Calle 58 Bis No. 9-58 Local 100 de Bogotá, que se describe a continuación, el cual es materia de proceso.

El citado inmueble y de acuerdo a lo observado en la visita y la poca colaboración del citado señor quien no se identificó, pero que el suscrito en la visita practicada el 26 de Enero de 2019, estando dentro del mismo observó sus diferentes composiciones.

Local 100 Calle 58 Bis No. 9-58. El cual en la actualidad está destinado a la venta de ropa deportiva según los planos fotográficos adjuntos y además por manifestación de quien atendió la diligencia que él se entendía únicamente con el secuestre del inmueble quien era quien tenía arrendando el local. El inmueble consta de puerta de ingreso en vidrio, de pisos baldosa Alfa, Paredes estucadas y pintadas, techo Placa de cielo raso falso y placa de cemento que lo separa del 2º piso. En la parte posterior del inmueble esto es al costado norte, se observó que el mismo cuenta con un servicio de baño y como lo manifesté anteriormente esta área se encuentra en regular estado.

2. INFORMACION BASICA:

Departamento: Cundinamarca

4

Municipio: Bogotá, D.C.
Localidad: Chapinero
Sector: Chapinero
Dirección: Calle 58 Bis No. 9-58 Local 100 - Chapinero
Propietario: El citado local donde aparece como propietario **ENRIQUE JOSE VARELA ACOSTA** corresponde al **CENTRO COMERCIAL Las MALVINAS**, Ubicado en la Calle 58 B y 59, de la carrera 9ª de la Localidad de Chapinero.

Solicitante: **JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUTO DE EJECUCION DE SENTENCIAS Y ENRIQUE JOSE VARELA ACOSTA .**

Mat. Inmobiliaria No. 50C-1025455
Cédula Catastral 589935
CHIP AAA0091JTWF

3. CARACTERISTICAS GENERALES DEL SECTOR:

3.1. LOCALIZACION.

El inmueble está ubicado en Bogotá, Barrio Chapinero

ACTIVIDADES PREDOMINANTES:

El sector presenta un uso comercial y en mínima escala vivienda residencial. En cuanto al factor comercial en su gran mayoría conformado por almacenes de diferente índole ya que se encuentra ubicado en un sector como chapinero, el cual en su gran mayoría aparece como área comercial.

(b)

El sector en la fecha del día de la visita se observó que se encuentra consolidado, a excepción de áreas que se encuentran en proyecto de edificación nueva.

Cuenta con transporte de buses, busetas y en especial los buses azules del SITP, Trasmilenio, como también el servicio de taxi.

a) **ESTRATIFICACION:** Por ser local comercial no está definido su estrato social (Según Constancia adjunta).

b) **VIAS DE ACCESO:**

Las vías principales son:

La Avenida Carrera 7ª.

La Avenida Caracas

Carrera 7ª.

Carrera 13

Y todas las vías que circundan el sector, de acuerdo a lo manifestado anteriormente por ser un sector comercial.

c) **INFRAESTRUCTURA URBANISTICA**

El sector cuenta con servicios instalados de acueducto, alcantarillado, teléfono sin identificar, energía eléctrica, alumbrado público, y recolección de basuras.

Los espacios públicos poseen zonas verdes con adecuada señalización, arborización e iluminación.

CARACTERISTICAS GENERALES DEL INMUEBLE:

6

Area del Terreno: En un área general donde se construyó el citado centro Comercial LAS MALVINAS y dentro del mismo aparece el local No. 100 que es materia de este peritaje, a ese local le pertenece un área de terreno de 81.39 mts².

AREA DE LA CONSTRUCCION: 118.60 MTS 2.

4. LINDEROS GENERALES DEL INMUEBLE:

Por el **NORTE**.- Con parte interna que hace parte del Centro Comercial **LAS MALVINAS**.

SUR .- Con la calle 58 Bis que es su frente.

Por el **ORIENTE**: Por área común y escalera que también hace parte del Centro Comercial **LAS MALVINAS**.

Por el **OCCIDENTE**: Con pared que lo separa de entrada al parqueadero, identificado con el número 1010 de la Calle 58 Bis.

Por el **CENIT**, con placa que lo separa con los locales del Centro Comercial "**LAS MALVINAS**".

Por el **NADIR**: Con placa que sirve de base a la construcción del Centro Comercial "**LAS MALVINAS**".

5. AREAS GENERAL DEL INMUEBLE: El inmueble tiene un área construida de 113.64 mts², un área de servidumbre de 4.92 mts² para un área total del terreno 118.56 mts².

a. **Area Construcción:** 118.60 MTS

b. **Matricula Inmobiliaria:** 50C-1025455



c. *Cédula Catastral:* 589935

6. DESCRIPCION:

El inmueble a que se refiere el presente peritazgo se encuentra en buen estado de conservación, respecto al área de comercio donde figura un almacén dedicado a la venta de ropa deportiva, y hacia el costado Norte un espacio un poco deteriorado por falta de mantenimiento.

7. CONSIDERACIONES GENERALES:

El recorrido hecho por el suscrito, en cuanto a su parte interior y donde el suscrito observó toda la información adicional para llevar a cabo el presente peritaje, por cuanto el recorrido fue hecho en forma visual por parte del suscrito al no obtener la colaboración de la persona que me atendió.

8. SERVICIOS.

El inmueble cuenta con servicios públicos de acueducto, redes eléctricas y línea telefónica sin identificar.

9. METODOLOGIA DEL PERITAZGO Y VALORES ADOPTADOS.

El suscrito considera que por su experiencia y ratificando en el recorrido hecho por el suscrito el inmueble se encuentra en buen estado a excepción de lo expresado anteriormente.

8

Para determinar el valor comercial del local comercial y de acuerdo a lo establecido en el Decreto N° 1420 del 24 de Julio de 1993, expedido por la Presidencia de la República, Ministerios de Hacienda y Desarrollo y la Resolución N° 620 del 23 de septiembre de 2008, expedido por el instituto Geográfico Agustín Codazzi, se aplicó el método de mercado, en el cual se busca establecer el valor comercial teniendo en cuenta la actualidad.

El suscrito previo al recorrido efectuado sobre el inmueble y revisión del mismo lo cual se tuvo en cuenta para el avalúo, su ubicación y tratándose de un sector esencialmente de comercio.

TRESCIENTOS NOVENTA MILLONES DE PESOS M/CTE- (\$390.000.000).

10. LISTADO DE PROCESOS DONDE HE SIDO DESIGNADO COMO PERITO AVALUADOR DE INMUEBLES EN LOS ÚLTIMOS 4 AÑOS:

Para efectos de demostrar mi idoneidad cito a continuación algunos de los peritazgos presentados por el suscrito en los diferentes Despachos Judiciales, incluido el Tribunal Superior de Bogotá, D.C. Sala Civil:

TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTA Proceso No. 2015-791

Proceso de **ICBF** contra: **TERESA DE JESUS PADILLA GARZON, C.C.** No. 39.555.037 de Girardot. Proceso donde fui nombrado por la Magistrada **ADRIANA SAAVEDRA LOZADA**. Inmueble ubicado en la Calle 5 C Bis No. 45-22 (Avalúo Comercial).

9

TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTA Proceso No. 2010-239

Proceso de **CODENSA S.A.- ESP** contra: **JOSÉ SEGUNDO OLMOS SIERRA Y OTROS**. Servidumbre del inmueble ubicado en la Carrera 21 No. 34-11/ 34-15. Proceso conocido por la Honorable Magistrada **MAGDALENA MOJICA RODRIGUEZ**.

JUZGADO 30 DE FAMILIA

Proceso No. 2015-756

Avalúo comercial Inmueble ubicado en la Carrera 78B No. 36-54 Y Carrera 72 No. 37-38 Sur donde aparece demandado **LUIS ORLOF MAZO ARCILA** Abogada actora Dra. **GLADYS HERNANDEZ**. Tel. 3103263807.

JUZGADO 11 DE FAMILIA. Divisorio- Avalúo comercial Inmueble ubicado en la Carrera 79 No. 71-27 Sur donde aparece demandado **PEDRO NEL RAMIREZ SANCHEZ** y demandante: **LUZ MARINA MORENO CORTES** Abogada actora Dra. **ROCIO GIRALDO SALAZAR**- T.P. No. 43943 del C.S. de la J.

JUZGADO 28 CIVIL DEL CIRCUITO. Pertenencia- Proceso 2015-496, Inmueble ubicado en la Calle 13 Sur No. 6- Este-34 Bloque 19 Apto 206. Abogado Actor: **Dr. RAMOS**. Tel. 3107625436.

Peritazgo Particular, para el Doctor **MARTIN ORTIZ**. tel. 3125443589. Inmueble ubicado en la Calle 6ª No. 6 A-53. Avalúo Inmueble.

Peritazgo Particular, para el Señor **JAVIER DIAZ TORRES** C.C. No. 3.085.219 de la Vega. Tel. 3114483941. Inmueble avalúo, adecuación Local ubicado en la Calle 19 No. 5-20/5-30/5-52. De la ciudad de Bogotá, D.C.

10

JUZGADO 16 CIVIL CIRCUITO **Proceso No. 2008-2015**
Proceso de Pertenencia donde aparece demandado FELIPE DUQUE UPEGUI y demandante: JORGE HERNAN DUQYE, avalúo comercial inmueble ubicado en la Calle 82 No. 14-45 Local Comercial. Donde figura como Abogado actor el Dr. JULIO CESAR ROMERO GRANADOS.

JUZGADO 8 CIVIL DEL CIRCUITO **Proceso Angela Martínez López C.C. 39.762.132 Bta. Avaluo Comercial Apartamento y garaje ubicados en la Calle 53 No. 45-20. Celular; 3102801245**

JUZGADO 10 CIVIL MUNICIPAL **Proceso No. 2015-860**
(Verbal. Demandante: JAIME LOPEZ QUIROZ contra CARLOS ALBERTO FIGUEREDO. Avalúo Inmueble.

JUZGADO 42 CIVIL DEL CIRCUITO
Avalúo Comercial inmuebles ubicados en la Calle 66 No. 20-37/39, solicitado por ANGIE CAROLINA PARRA ALONSO en el proceso contra ANGELA PATRICIA PARRA Y OTROS.

JUZGADO 10 CIVIL MUNICIPAL **Proceso No. 2017-090**
Donde aparece como demandada MARÍA LEONOR PEDRAZA y demandante JOSÉ IGNACIO SABOGAL. Avalúo Local comercial en Quirigua. Abogada Actora: SONIA SALGADO SILVA- T.P. 276.673 del C.S. J.

JUZGADO 11 CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCION DE SENTENCIAS.
Proceso No. 46-1998-1208. Avalúo apartamento 502, ubicado en

ABEL JARAMILLO ZULUAGA
Auxiliar de la Justicia

la Carrera 16 A No. 76-73, Proceso de la Administración y actúa como Abogada Actora la Dra. **LUISA FERNANDA PRECIADO**. Tel. 3195755032.

JUZGADO 3 CIVIL DEL CIRCUITO **Proceso No. 2006-172**

Avalúo comercial de inmueble ubicado en la Calle 53 Sur No. 35A-78 , donde aparece como demandante **LUIS ALBERTO CORTES GARZON**, y demandada **LUZ MERCEDES GAITAN Y OTRA**. Aparece como Abogado Actor el Dr. **CARLOS ALBERTO ARIAS ACOSTA**.

JUZGADO 74 CIVIL MUNICIPAL **Proceso No. 2013-1921**

Avalúo Comercial de maquinaria, ubicada en la Carrera 69 Bis No. 37B-71, donde aparece como demandado **POLY BLEND LTDA**, y demandante **GUSTAVO RIOS DIAZ**.

JUZGADO 48 CIVIL DEL CIRCUITO **Proceso No. 2014-132**
pertenencia. Origen **JUZGADO 13 CIVIL DEL CIRCUITO**. donde aparece como demandante **SANDRA LUCIA RAMIREZ ARELLANO Y OTRAS** y demandados Indeterminados.

JUZGADO 10 CIVIL MUNICIPAL **Proceso No. 2015-853**

Avalúo comercial de inmueble donde aparece como demandante **JULIO ROBERTO OTALORA VARGAS** y demandada **MARÍA ANGELICA OTRALORA VARGAS**. Abogada Actora **LILIA ESPERANZA RESFA VELEZ**. T.P. No. 123.390 del C.S.J.

JUZGADO 12 CIVIL DEL CIRCUITO DE DESCONGESTION: Proceso No. 2010-514. Avalúo Comercial de inmueble ubicado en la Calle 17 No. 32A-33. Solicitado por **EDGAR HERNANDO PORRAS GARCIA**, y aparece como demandada **ADRIANA PORRAS GARCIA Y OTRA**. actúa como abogado actor el Dr. **JOSÉ HANZ BARRETO**.

12

JUZGADO 8 CIVIL DEL CIRCUITO DE DESCONGESTION: Avalúo Comercial de inmueble ubicado en la Diagonal 2 D No. 79 G-41 donde aparece como demandante **MIGUEL ANTONIO RAMIREZ MIRANDA** contra **JORGE ERNESTO RAMIREZ MIRANDA Y OTRO.** Actúa como abogado con celular No. 3123681070.

Peritazgo solicitado por la firma **JACORA SOLUCIONES FINANCIERAS**, dirección; Carrera 46 No. 22B-20 Oficina 404 del inmueble ubicado en la Carrera 25 No. 45C-16.

JUZGADO 3 CIVIL CIRC. DESCONG. Avalúo comercial del apartamento ubicado en la Carrera 4 No. 25 C_17 donde aparece como demandante **ORIOLO CORTES RODRIGUEZ** contra **MAGDALENA MORENO** C.C. No. 40.796.855 y otros.

Pertenencia dentro del proceso de **LUCY ESPERANZA VEGA N.** contra **URBANIZACION BUENAVISTA LTDA**, del inmueble ubicado en la calle 189 B Bis No. 2 A-08 de Bogotá, donde actúa como abogado la firma **ABRIL NOVOA Y ABOGADOS.**

JUZGADO 1 CIVIL CIRCUITO EJEC. Proceso No. 1999-346
Demandante: **INVERSIONES JESIMEL (BANCO BBVA)** y demandado **PAULINO JUVENAL CASTRILLON**, abogado Actor Dr. **DANIEL CASTILLO.** Tel. 3166198439. Avalúo apartamento Ubicado en la Carrera 14 A con calle 127 (Proceso conocido en el **TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTÁ, D.C.** por la Honorable Magistrada Dr. **MIRYAN INES LIZARAZO VITAR**).

JUZGADO 10 CIVIL MUNICIPAL Proceso No. 2015-1374
Avalúo comercial designado por el Juzgado en el inmueble ubicado en la Calle 12 A No. 2-B-E-20 de la Localidad de Mosquera en

conjunto Residencial El Trebol, donde aparece como causante **MARÍA PATRICIA GOMEZ SANCHEZ.**

JUZGADO 3 CIVIL DEL CIRCUITO- JUZGADO DE ORIGEN 31.

Avalúo comercial de los inmuebles ubicados en la Transversal 79 C No. 69-04 Sur actual Carrera 13 A No. 4C-32 Barrio Piamonte. Aparece como demandante **BLANCA ANGELICA NOVOA** contra **GLORIA VARON DE PARRA** e indeterminados abogado actor **CELIANO RUIZ SILVA.**

JUZGADO 18 CIVIL MUNICIPAL DE DESCONGESTION Proceso Ordinario No. 2011-112. demandante OSCAR HERNAN MARTINEZ Y OTRA. Contra ANA DOLORES ALVAREZ TOVAR Y OTRA.

Además el suscrito he actuado como perito en otras dependencias (Juzgados de la Rama como son los siguientes y por lo tanto también para personas particulares:

JUZGADO 3 CIVIL CIRCUITO	Proceso No. 2009-225
JUZGADO 14 CIVIL MUNICIPAL	Proceso No. 2014-101
JUZGADO 28 CIVIL CIRCUITO	Proceso No. 2015-496
JUZGADO 16 CIVIL DEL CIRCUITO	Proceso No. 2017-047

11. MANIFESTACIONES DE QUE TRATA EL ARTÍCULO 226 DEL CGP (numerales 6º, 7º, 8º y 9º)

Manifiesto que no he sido designado por la misma parte o el mismo apoderado en procesos anteriores o en curso; no me encuentro incurso en las causales de exclusión de que trata el artículo 50 del CGP, los métodos utilizados para rendir el presente dictamen no difieren de los practicados en avalúos anteriores ni difieren de los practicados usualmente en el oficio.

14

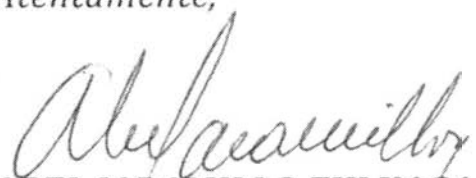
12. ANEXOS

- *Certificado de Tradición del inmueble en general*
- *Certificado Catastral*
- *Certificado expedido por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital. De fecha Enero 24 de 2019*
- *Certificado Valorización por beneficio local*
- *Informe consolidado de la localización del predio*
- *Constancia de Declaración y/o pago Impuesto Predial*
- *Consulta de pago de Impuestos Prediales*
- *Constancia Estratificación*
- *Usos permitidos para la dirección Calle 59 No. 9-57. Secretaria Distrital de Planeación. (18 folios)*
- *Fotografías del local 100. (5 folios)*
- *Copia de la licencia de auxiliar de la justicia vigente*
- *Copia cédula de ciudadanía del suscrito.*

NOTIFICACIONES

Manifiesto que para efectos de que trata el numeral 2º del artículo 226 del CGP, mi dirección de notificación será la calle 65 No. 9 - 53 Apto 402 de Bogotá, y teléfonos 2489703 o móvil 310 3035662.

Atentamente,


ABEL JARAMILLO ZULUAGA
C.C. No. 17.139.954 de Bogotá
Perito evaluador de inmueble
Lista de Auxiliares de la Justicia

15

61 ~~71~~

REPUBLICA DE COLOMBIA
 IDENTIFICACION PERSONAL
 CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO **17.139.954**
JARAMILLO ZULUAGA

APELLIDOS
ABEL

FIRMA





INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO **20-OCT-1945**
AGUADAS
 (CALDAS)

LUGAR DE NACIMIENTO
1.70 **A+** **M**
 ESTATURA G.S. RH SEXO

02-MAR-1967 BOGOTA D.C
 FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

REGISTRADOR NACIONAL
 CARLOS ARBEL SANCHEZ TORRES



A-1500150-00246387-M-0017139954-20100727 0023063714A 3 34646790

16

62

Cargos Inscritos

P.Av. B. Inmuebles
P.Av. B. Muebles

[Signature]
Jefe Centro de Servicios

[Signature]
Auxiliar de la Justicia

En caso de perdida favor devolverlo al
Despacho u Oficina Judicial más cercana



República de Colombia
Consejo Superior de la Judicatura
Sala Administrativa
Dirección Ejecutiva Seccional
de Administración Judicial
Bogotá - Cundinamarca

Centro de Servicios Administrativos

Licencia como Auxiliar de la Justicia



Vigencia de:
01/04/2015

Hasta:
01/04/2020

Valida únicamente
para posesión

ABEL JARAMILLO ZULUAGA
C.C. 17.139.954
Bogotá D.C 01/04/2016 - BOGOTA

3
7/3



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

Certificado generado con el Pin No: 190124847817642942

Nro Matrícula: 50C-1025455

Página 1

Impreso el 24 de Enero de 2019 a las 10:04:43 AM

"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 última página

CIRCULO REGISTRAL: 50C - BOGOTA ZONA CENTRO DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.
FECHA APERTURA: 26-12-1986 RADICACIÓN: 1986-117551 CON: DOCUMENTO DE: 17-09-1986
CODIGO CATASTRAL: AAA0091JTWFCOD CATASTRAL ANT: 589935

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOCAL 100 SITUADO EN EL PRIMER PISO DEL EDIFICIO CENTRO COMERCIAL LAS MALVINAS, LOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES CONSTAN EN LA ESCRITURA 3045 DE 22-10-85 NOTARIA 19, DE BOGOTA, DECRETO 1711 DEL 6 DE JULIO DE 1984.

COMPLEMENTACION:

SAFI ALUF ALFONSO: ADQUIRIO POR COMPRA DE ESTE Y 4 LOTES MAS POR COMPRA A INVERSIONES P.S. LTDA. SEGUN ESCRITURA 3505 DE -12-84 NOTARIA 19 BOGOTA, REGISTRADA EL 26-03-85 ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A PEDRO SAFI Y CIA S. EN O POR MEDIO DE LA ESCRITURA 637 DE 18-05-82. NOTARIA 19. BOGOTA, ESTE ADQUIRIO POR COMPRA A FUNDACION CLINICA DE MATERNIDAD DAVID RESTREPO, SEGUN ESCRITURA 101 DE 10-02-76. NOTARIA 19 BOGOTA, REGISTRADA AL FOLIO 316687. ESTA ADQUIRIO POR ADJUDICACION EN LA SUCESION DE DAVID RESTREPO MEJIA, SEGUN SENTENCIA DE DEL JUZGADO 1. CIVIL DEL CTO DE BOGOTA, DE FECHA 30 DE ENERO DE 1.948. QUE POR ESCRITURA 3045 DE 22-10-85 SE EFECTUO EL ENGLOBE A NOMBRE DE SAFI ALUF ALFONSO. REGISTRADA EL 17-09-86.

DIRECCION DEL INMUEBLE

- Tipo Predio: URBANO
- 2) CL 58 BIS 9 58 LC 100 (DIRECCION CATASTRAL)
- 1) CALLE 58 9-58 LOCAL 100 EDIFICIO CENTRO COMERCIAL LAS MALVINAS

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(S) SIGUIENTE(S) (En caso de integración y otros)

- 50C - 708219
- 50C - 708220
- 50C - 708221
- 50C - 708232
- 50C - 708233
- 50C - 708234

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 17-09-1986 Radicación: 117551

Doc: ESCRITURA 3045 del 22-10-1985 NOTARIA 19 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 999 ENGLOBE

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

A: SAFI ALUF ALFONSO

CC# 19230847 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 17-09-1986 Radicación:

Doc: ESCRITURA 3045 del 22-10-1985 NOTARIA 19 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 999 SERVIDUMBRE DESCONTINUA DE TRANSITO

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

A: CENTRO COMERCIAL LAS MALVINAS

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 17-09-1986 Radicación:



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

Certificado generado con el Pin No: 190124847817642942

Nro Matrícula: 50C-1025455

Pagina 2

Impreso el 24 de Enero de 2019 a las 10:04:43 AM

"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 página

Doc: ESCRITURA 3045 del 22-10-1985 NOTARIA 19 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$2,400,000

ESPECIFICACION : 101 VENTA ESTE Y OTRO

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: SAFI ALUF ALFONSO

A: NAKAR LIMITADA

NIT# 60402277 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 15-10-1986 Radicación: 86131089

Doc: OFICIO 1958 del 03-10-1986; JUZG 4 C CTO de BOGOTA

ESPECIFICACION : 401 EMBARGO ESTE Y OTRO

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: SAFI ALUF ALFONSO

A: NAKAR LTDA

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 14-04-1987 Radicación: 50409

Doc: ESCRITURA 3190 del 20-12-1986 NOTARIA 19 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$6,177,743

ESPECIFICACION : 210 HIPOTECA(ART. 1521 C.C.)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: NAKAR LIMITADA

NIT# 60402277 X

A: SAFI ALUF ALFONSO

CC# 19230847

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 26-06-1989 Radicación: 42805

Doc: ESCRITURA 1624 del 22-06-1989 NOTARIA 19 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$6,177,793

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION : 650 CANCELACION DE HIPOTECA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: SAFI ALUF ALFONSO

CC# 19230847

A: NAKAR LTDA

X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 30-06-1989 Radicación: 44733

Doc: OFICIO 1597 del 14-06-1989 JUZG. 4 C.CTO. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION : 790 CANCELACION EMBARGO EJECUTIVO ESTE Y OTRO

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: SAFI ALFONSO

A: NAKAR LTDA

X

64



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 190124847817642942

Nro Matrícula: 50C-1025455

Página 3

Impreso el 24 de Enero de 2019 a las 10:04:43 AM

"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 página

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 11-07-1989 Radicación: 46652

Doc: ESCRITURA 708 del 28-03-1989 NOTARIA 19 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$3,500,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: NAKAR LTDA

NIT# 6040277

A: MORTIGO VICTOR HERNANDO

CC# 2855049 X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 09-11-1989 Radicación: 77041

Doc: ESCRITURA 2586 del 21-09-1989 NOTARIA 19 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$5,500,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: MORTIGO VICTOR HERNANDO

CC# 2855049

A: GIRALDO FRANCO Y COMPA/IA S.EN C.

NIT# 860050919 X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 09-11-1989 Radicación: 77041

Doc: ESCRITURA 2586 del 21-09-1989 NOTARIA 19 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$4,500,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: GIRALDO FRANCO Y COMPA/IA S.EN C.

X

A: MORTIGO VICTOR HERNANDO

CC# 2855049

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 04-01-1992 Radicación: 112

Doc: ESCRITURA 3138 del 1992-09-28 00:00:00 NOTARIA 19 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$4,500,000

Se cancela anotación No: 10

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: MORTIGO VICTOR HERNANDO

CC# 2855049

A: GIRALDO FRANCO Y COMPA/IA S.EN.C

X

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 05-09-1997 Radicación: 1997-79475

Doc: OFICIO SH97433102 del 02-09-1997 GRUPO COBRANZAS de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 403 EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: DIRECCION DE IMPUESTOS DISTRITALES

A: GIRALDO FRANCO Y COMPA/IA S.EN C.

NIT# 860050919 X

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe publica



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

Certificado generado con el Pin No: 190124847817642942

Nro Matrícula: 50C-1025455

Página 4

Impreso el 24 de Enero de 2019 a las 10:04:43 AM

"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 página

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 03-09-1999 Radicación: 1999-66487

Doc: OFICIO STJE6100 del 02-09-1999 IDU de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION : 915 OTROS GRAVAMEN DE VALORIZACION POR BENEFICIO GENERAL

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: IDU

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 28-05-2003 Radicación: 2003-47888

Doc: OFICIO 3769 del 31-07-2001 IDU de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 13

ESPECIFICACION CANCELACION DE VALORIZACION: 0723 CANCELACION DE VALORIZACION

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: IDU

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 25-08-2003 Radicación: 2003-78435

Doc: OFICIO 10-3462 del 31-03-1999 DIRECCION DISTRITAL DE IMPUESTOS de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 12

ESPECIFICACION: CANCELACION EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA: 0771 CANCELACION EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: DIRECCION DISTRITAL DE IMPUESTOS

A: GIRALDO FRANCO Y COMPA/IA S.EN C.

NIT# 860050919 X

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 03-05-2004 Radicación: 2004-38964

Doc: ESCRITURA 0558 del 18-02-2004 NOTARIA 24 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$58,825,750

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: BODEGAS EMPAQUE Y TRANSPORTE BE Y T LTDA.

NIT# 8600509197

A: VARELA ACOSTA ENRIQUE JOSE

CC# 17173501 X

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 03-05-2004 Radicación: 2004-38964

Doc: ESCRITURA 0558 del 18-02-2004 NOTARIA 24 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$45,000,000

ESPECIFICACION: HIPOTECA: 0203 HIPOTECA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: VARELA ACOSTA ENRIQUE JOSE

CC# 17173501 X

A: BENITEZ SUAREZ LUIS MARIO

CC# 17085617

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 03-05-2004 Radicación: 2004-38967

59



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 190124847817642942

Nro Matrícula: 50C-1025455

Pagina 5

Impreso el 24 de Enero de 2019 a las 10:04:43 AM

"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 página

Doc: ESCRITURA 1201 del 30-03-2004 NOTARIA 24 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION A ESCRITURA 558 DE FECHA 18/08/2004 EN CUANTO A CITAR EL TITULO ADQUISICION

CORRECTO ESCRITURA 2586 DEL 21/09/1989 NOTARIA (19) DE BOGOTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

A: VARELA ACOSTA ENRIQUE JOSE

CC# 17173501 X

ANOTACION: Nro 019 Fecha: 15-03-2006 Radicación: 2006-26749

Doc: ESCRITURA 1152 del 08-03-2006 NOTARIA 24 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$45,000,000

Se cancela anotación No: 17.

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES CANCELA HIPOTECA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: BENITEZ SUAREZ LUIS MARIO

CC# 17085617

A: VARELA ACOSTA ENRIQUE JOSE

CC# 17173501 X

ANOTACION: Nro 020 Fecha: 15-03-2006 Radicación: 2006-26751

Doc: ESCRITURA 1154 del 08-03-2006 NOTARIA 24 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$35,000,000

ESPECIFICACION: HIPOTECA: 0203 HIPOTECA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: VARELA ACOSTA ENRIQUE JOSE

CC# 17173501 X

A: BAPTISTA ALDANA VICTOR MANUEL

CC# 17010529

ANOTACION: Nro 021 Fecha: 04-04-2007 Radicación: 2007-35713

Doc: OFICIO 933 del 07-07-2006 JUZGADO 25 CIVIL DEL CTO. de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION MIXTA: 0428 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION MIXTA NO. 00099

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: BANCOLOMBIA S.A.

NIT# 8909039388

A: VARELA ACOSTA ENRIQUE JOSE

CC# 17173501 X

ANOTACION: Nro 022 Fecha: 06-02-2009 Radicación: 2009-12409

Doc: OFICIO 006750 del 30-01-2009 I.D.U de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: VALORIZACION: 0212 VALORIZACION POR BENEFICIO LOCAL ACUERDO 180 DE 2005 *SE REGISTRA EL PRESENTE GRAVAMEN

DE VALORIZACION EN APROX.8.075 FOLIOS DE M.I.SEGUN LO REQUERIDO POR EL I.D.U.ART.72 Y 91 DEL ACUERDO 7 DE 1987 *CD CON LA

INFORMACION ANEXO AL OFICIO

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO

19

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe pública

H

X

proceso



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

Certificado generado con el Pin No: 190124847817642942

Nro Matrícula: 50C-1025455

Página 6

Impreso el 24 de Enero de 2019 a las 10:04:43 AM

"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 página

ANOTACION: Nro 023 Fecha: 16-06-2010 Radicación: 2010-56289

Doc: OFICIO 1839 del 04-06-2010 JUZGADO 16 CIVIL MPAL de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 21

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL EJECUTIVO MIXTO NO 00099

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio Incompleto)

DE: BANCOLOMBIA S.A VICTOR HERNANDO

A: VARELA ACOSTA ENRIQUE JOSE

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe publica

CC# 17173501 X

ANOTACION: Nro 024 Fecha: 16-06-2010 Radicación: 2010-56289

Doc: OFICIO 1839 del 04-06-2010 JUZGADO 16 CIVIL MPAL de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL: 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL NO 091293

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio Incompleto)

DE: BAPTISTA ALDANA VICTOR MANUEL

CC# 17010529

A: VARELA ACOSTA ENRIQUE JOSE

CC# 17173501 X

ANOTACION: Nro 025 Fecha: 04-10-2017 Radicación: 2017-77515

Doc: OFICIO 1241 del 27-09-2017 INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO - IDU de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA: 0444 EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA REF. PROCESO # 8170/11 AC 180/2005

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio Incompleto)

DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO

NIT# 89999990816

A: VARELA ACOSTA ENRIQUE JOSE

CC# 17173501 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *25*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: C2009-6724

Fecha: 13-05-2009

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. 0350 DE 24/07/2007 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD Y RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

...
...
...
...
...
...
...

69



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

Certificado generado con el Pin No: 190124847817642942

Nro Matrícula: 50C-1025455

Pagina 7

Impreso el 24 de Enero de 2019 a las 10:04:43 AM

"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 página

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2019-45052

FECHA: 24-01-2019

EXPEDIDO EN: BOGOTA

Registrador: JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES



SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública



Certificación Catastral

Radicación No. W-51848

Fecha: 24/01/2019

Página: 1 de 1

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.
UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE Catastro Único

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	ENRIQUE JOSE VARELA ACOSTA	C	17173501	100	N

Total Propietarios: 1

Documento soporte para inscripción

Tipo	Número:	Fecha	Ciudad	Despacho:	Matrícula Inmobiliaria
6	558	2004-02-18	SANTA FE DE BOGOTA	24	050C01025455

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.

58 BIS 9 58 LC 100 - Código Postal: 110231.

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.

Dirección(es) anterior(es):

CL 58 9 58 LC 100, FECHA: 2001-12-14

Código de sector catastral:

008213 19 06 001 01087

CHIP: AAA0091JTWf

Número Predial Nal: 110010182021300190006901010087

Destino Catastral: 22 COMERCIO EN CENTRO COMER

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

CENTRO COMERCIAL PEQUENO PH

Total área de terreno (m2) 81.39 **Total área de construcción (m2)** 118.6

Información Económica

Años	Valor avalúo catastral	Año de vigencia
0	127,920,000	2019
1	115,258,000	2018
2	105,473,000	2017
3	99,178,000	2016
4	100,022,000	2015
5	77,152,000	2014
6	76,873,000	2013
7	76,874,000	2012
8	66,600,000	2011
9	74,928,000	2010

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, Puntos de servicio Super CADE. Atención 2347600 Ext. 7600.

Generada por Ciudadanos Registrados.

Expedida, a los 24 días del mes de Enero de 2019 por la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO.

LIGIA ELVIRA GONZALEZ MARTINEZ
GERENTE COMERCIAL Y ATENCION AL USUARIO

Para verificar su autenticidad, ingrese a www.catastrobogota.gov.co Catastro en línea opción Verifique certificado y digite el siguiente código: 886F7C9DC521.

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

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**

60
707



UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO DISTRITAL

Radicación N° W-51848 Bogotá D.C., Enero 24 del 2019

No. 51848

22

EL GERENTE COMERCIAL Y DE ATENCION AL USUARIO DE LA UAEC D

CERTIFICA :

Que consultando el Sistema Integrado de Información Catastral S.I.I.C.

VARELA ACOSTA ENRIQUE JOSE, C 17173501

Se encontró inscrito en el archivo magnético de la U.A.E.C.D. como propietario(a) de bienes inmuebles en el Distrito Capital.

Adjunto un (1) certificado con la información correspondiente.

La inscripción en el Catastro no constituye título de dominio, ni sana los vicios que tenga una titulación o una posesión. Art 42. Resolución 70/2011 del IGAC.

Cordialmente,

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

Generado via web a los 24 días del mes de Enero de 2019 por Ciudadanos Registrados.

Para verificar su autenticidad, ingrese a www.catastrobogota.gov.co Catastro en línea opción Verifique certificado y digite el siguiente código: 886F7C9DC521.

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

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDIA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

Instituto

Desarrollo Urbano

NIT. 899.999.081-6

23

VALORIZACIÓN POR BENEFICIO LOCAL
PAGO POR CUOTAS

ACUERDO 180 DE 2005
FASE I



Fecha: 05-ENE-2019
Cuenta de cobro No.: 014350548

Para pago en Audiolínea y Cajeros Electrónicos

CON TU CONTRIBUCION ¡BOGOTÁ GANA!

1. Información Básica

Dirección unidad predial	Dirección de correspondencia	Nombre propietario o poseedor
CL 58 BIS 9 58 LC 100	CL 58 BIS 9 58 LC 100	ENRIQUE JOSE VARELA ACOSTA
Código interno IDU	Chip	Matrícula inmobiliaria
001223634	AAA0091JTWF	50C-1025455

2. Tasas de interés aplicadas en la liquidación de la deuda (EA y MV)

	EA	MV
Intereses de financiación	19.40%	1.49%
Intereses de mora	29.10%	2.15%

3. Estado actual de la deuda

Plazo	No. Cuotas pagadas	Cuotas pendientes
12	0	12
Cuotas en mora	Fecha último pago	Valor último pago
125	---	\$0
Valor contribución	Total deuda	
\$426,795	\$1,592,000	
Saldo en mora	Mora desde	
\$426,795	Año	Mes
	2008	SEP
		Día
		30

4. Opciones de pago

Concepto	A. Pago por cuotas	B. Pago total
Capital	\$0	\$426,795
Intereses financiación	\$0	\$25,626
Intereses en mora	\$0	\$1,139,562
Ajustes 100	\$0	\$17
Total a pagar	\$0	\$1,592,000
Pague hasta	30-ENE-2019	30-ENE-2019

Importante: Lea la información al respaldo.

IDU-CC-002-08

Chip: AAA0091JTWF
Cuenta de cobro No.: 014350548



ALCALDIA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

Instituto

Desarrollo Urbano
NIT. 899.999.081-6

Forma de pago

EFFECTIVO T. DÉBITO T. CRÉDITO

CHEQUE

Cod. Banco	No. Cheque	Valor

Opciones de pago:

PAGO POR CUOTAS \$0 PAGUE HASTA 30-ENE-2019

PAGO TOTAL \$1,592,000 PAGUE HASTA 30-ENE-2019



(415)7707263117782(8020)000014350548(3900)00000000000000(96)20190130



(415)7707263117782(8020)000014350548(3900)00000001592000(96)20190130

IDU-CC-002-08

INFORMACION DE SU CUENTA DE COBRO

Opciones de PAGO

OPCIÓN 1: Pago total sin descuentos.

OPCIÓN 2: Pago diferido, sin descuentos, aplicando intereses de financiación. El valor de las cuotas es descendente

Formas de Pago

PAGO EN ENTIDADES FINANCIERAS AUTORIZADAS

***EFECTIVO**

***CHEQUE:** Este debe ser de gerencia a nombre de: "Instituto de Desarrollo Urbano-IDU" Nit. 899.999.081-6. Recuerde escribir al respaldo del cheque sus datos personales, dirección del predio y número de la cuenta de cobro.

***TARJETA DÉBITO Y TARJETA CRÉDITO:** Visa, Master Card y Credencial, en oficinas habilitadas del Banco Davivienda, Banco de Bogotá y Banco de Occidente, Diners Club en Banco Davivienda, las cuales encontrará publicadas en la página Web del IDU.

PAGO POR MEDIOS ELECTRÓNICOS

- PSE: Ingresando a la página www.idu.gov.co/serviciosonline/paguesufactura/ digite el código del CHIP que se encuentra en el encabezado de la cuenta de cobro. Con débito a cualquier banco nacional afiliado al sistema PSE.
- A través de las audio líneas de las Entidades financieras autorizadas.
- A través de la página Web de las Entidades financieras autorizadas.

CORRESPONSALES BANCARIOS

- Almacenes Éxito
- Almacenes Carulla
- Supermercados y Droguerías Cotsubsidio.
- Otros establecimientos publicados en la página Web del IDU.

Punto de Pago

ENTIDADES FINANCIERAS AUTORIZADAS: En las siguientes entidades Bancarias:

- BANCO DE BOGOTÁ
- BANCO DE OCCIDENTE
- BANCO DAVIVIENDA

- BANCO BBVA
- BANCO HELM BANK

PAGO EN CAJEROS AUTOMÁTICO:

- *DAVIVIENDA
- *SERVIBANCA
- *RED BBVA
- *RED ATH

CENTROS ESPECIALIZADOS DE PAGO:

- *DAVIVIENDA
- *BBVA
- *BANCO DE BOGOTÁ

CADES Y SUPERCADDES

*Con entidades financieras autorizadas

PUNTOS DE ATENCIÓN

DIRECCIÓN	PUNTO
KR 30 24-90	SUPERCADE CAD
CL 22 6- 27	IDU CALLE 22

Señor contribuyente, recuerde:

1. En caso de requerir una certificación de estado de cuenta (Paz y salvo) para trámites notariales, una vez canceladas y homologadas todas las contribuciones de valorización, usted puede solicitarla e imprimirla a través de la página Web oficial del IDU: www.idu.gov.co, ingresando a la pestaña trámites y servicios, Servicios en línea valorización, Generar certificado de estado de cuenta (Paz y salvo), el cual no tiene ningún costo. Igualmente, en la Oficina Notariado y Registro, en la ventanilla única de registro (VUR), en todas las notarias del Circulo de Bogotá D.C., puede consultar los certificados de Estado de Cuenta para trámites notariales del IDU.
2. Tenga en cuenta que el tiempo de aplicación de su PAGO en nuestra base de datos depende del punto donde haya cancelado, así:

PUNTOS DE PAGO	TIEMPO DE APLICACIÓN DEL PAGO
PSE: Página Web del IDU	Inmediato
Oficinas Bancos de Occidente, Bogotá, BBVA y Davivienda	Inmediato
Otros Bancos autorizados	1 a 2 días
Cajeros automáticos	1 a 2 días

3. Si usted se atrasa en el PAGO de DOS (2) cuotas mensuales se causarán intereses de mora sobre el valor de la cuota mensual. Por el no PAGO de TRES (3) cuotas mensuales consecutivas en mora, usted perderá el derecho a cancelar por cuotas y se hará exigible el PAGO total de la obligación y se causará el respectivo interés de mora sobre el saldo de capital adeudado, su cobro pasará a la etapa de cobro prejudicial y posteriormente a cobro coactivo.

APRECIADO CONTRIBUYENTE:

Recuerde que para aclarar cualquier inquietud respecto al cobro, usted no necesita asesoría externa. Si requiere información adicional, comuníquese al CALL CENTER 3387555 o al teléfono 3386660 Extensiones: 1115 y 1117; o acérquese al punto de atención más cercano a su residencia, donde un grupo de profesionales lo atenderá.

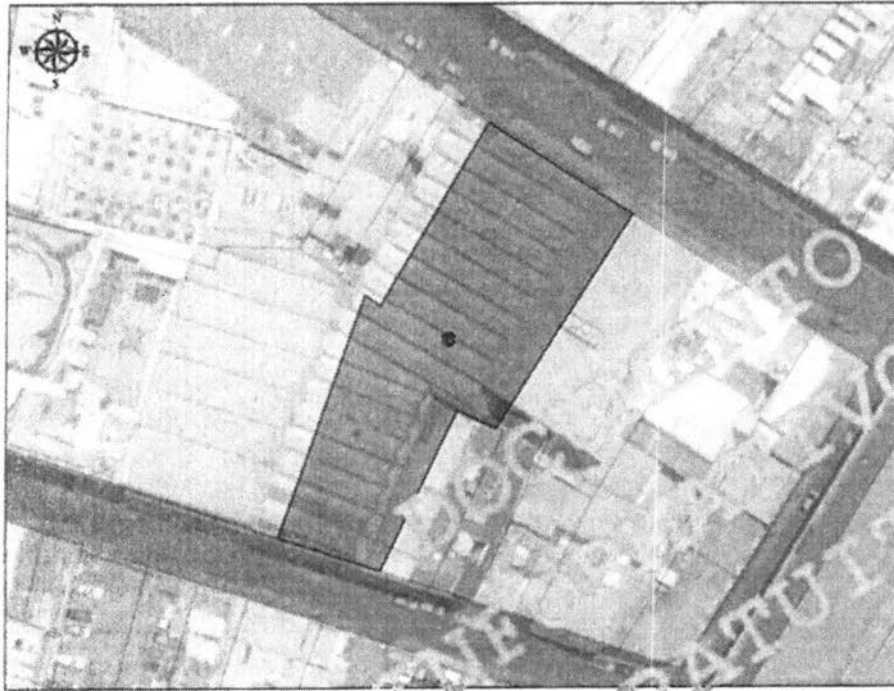
Mayor Información en: Línea 195 [ww.idu.gov.co](http://www.idu.gov.co)



20
24

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 2-CHAPINERO

Barrio Catastral 008213-CHAPINERO CENTRAL



770

77

Manzana Catastral 00821319

Lote Catastral 0082131906

UPZ 99-CHAPINERO

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: 1 Sector Demanda: B Decreto: 468-20/11/2006 (Gaceta 447/2006) Mod.=Res 1021/2005

Acuerdo 6 de 1990 Actividad6: M Tratamiento6: A Decretos: 735 de 1993 Tipología:

Subsector Uso II

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.



22/7/17

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 Plano: Código lote: 0082131906

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

Amenazas

Amenaza Remoción masa Nivel Amenaza: baja

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: DEC394 de 28-JUL-17

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.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HACIENDA

Constancia de Declaración y/o pago
del Impuesto Predial

Referencia de Recaudo:

18010095676

Formulario No.

2018201041602379723

AÑO GRAVABLE 2018			
A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO			
1. CHIP AAA0091JTWF	2. Matricula Inmobiliaria 050C01025455	3. Cédula Catastral 58BIS 9 9 441	4. Estrato 0
5. Dirección del Predio CL 58 BIS 9 58 LC 100			
B. INFORMACION AREAS DEL PREDIO		C. CLASIFICACIÓN Y TARIFA	
6. Área de terreno en metros 81.39	7. Área construida en metros 118.60	8. Destino 62-COMERCIALES URBANOS Y RURALES	
9. Tarifa 8		9.1 Porcentaje de exención 0 %	
D. IDENTIFICACIÓN DEL CONTRIBUYENTE			
10. Apellido(s) y Nombres o Razón Social ENRIQUE JOSE VARELA ACOSTA		11. Documento de Identificación (tipo y Número) CC 17173501	
12. Numero de Identificación de quien efectuó el pago CC 17173501			
E. DATOS DE LA DECLARACIÓN Y/O PAGO			
13. AUTOAVALUO (Base)	AA	115,258,000	
14. IMPUESTO A CARGO	FU	922,000	
15. SANCIONES	VS	0	
16. DESCUENTO POR INCREMENTO DIFERENCIAL		0	
F. AJUSTE PARA PREDIOS ACTUALIZADOS			
17. IMPUESTO AJUSTADO	IA	922,000	
G. SALDO A CARGO			
18. TOTAL SALDO A CARGO	HA	922,000	
H. PAGO			
19. VALOR A PAGAR	VP	0	
20. DESCUENTO POR PRONTO PAGO	TD	0	
21. INTERESES DE MORA	IM	0	
22. TOTAL A PAGAR	TP	0	
23. APOORTE VOLUNTARIO	AV	0	
24. TOTAL A PAGAR CON APOORTE VOLUNTARIO	TA	0	
FIRMA DEL DECLARANTE			
FIRMA		FECHA DE PRESENTACIÓN 16/06/2018 12.00 AM	
CALIDAD DEL DECLARANTE PROPIETARIO		CONSECUTIVO TRANSACCIÓN 4444	
NOMBRES Y APELLIDOS ENRIQUE JOSE VARELA ACOSTA		VALOR PAGADO: PRESENTADA SIN PAGO	
CC <input type="checkbox"/> NIT <input type="checkbox"/> TI <input type="checkbox"/> CE <input type="checkbox"/>		LUGAR DE PRESENTACIÓN: SECRETARÍA DISTRITAL DE HACIENDA	
17173501			

Amigo Contribuyente:

Constancia virtual de la declaración y/o pago de su impuesto, generada por la Dirección de Impuesto de Bogotá

2A 25

Consulta de Pagos Impuestos Distritales

Resultado de la Consulta

Mostrando

10

Registros

Buscar:

CHIP: AAA0091JTWf

Vigencia	Periodo	Nro. Referencia	Nro. Formulario	Entidad Financiera	Fec. Presentación	Nro. Transacción	Indicador Pago	Imprimir Certificación
2018	ANUAL	18010095676	2018201041602379723	SECRETARIA DISTRITAL DE HACIENDA	16/06/2018	4444	SIN PAGO	
2017	ANUAL	17013969659	2017201041638619193	SECRETARIA DISTRITAL DE HACIENDA	17/06/2017	4444	SIN PAGO	
2013	ANUAL	115024111	2013301010004407219	BANCOLOMBIA	21/06/2013	07586720043251	SIN PAGO	

Mostrando 1 - 3 de 3 Registros Totales

prim Anterior 1 Siguiente Ultimo

Nueva consulta

Carrera 30 N° 25-90
Teléfono (571) 338 5000 • Línea 195
webmaster@shd.gov.co • Nit. 899.999.061-9
Bogotá D.C., Colombia

Bogotá, D.C.

29



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

Fecha: 25/01/2019

Hora: 13:36:12

Señor(a)

USUARIO

CL 58 BIS 9 58 LC 100

Localidad CHAPINERO

CHIP

AAA0091JTWF

ASUNTO: Constancia de Estratificación

En atención a su solicitud, me permito informarle que el predio ubicado en la dirección arriba mencionada 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.

Cordialmente,

ARIEL CARRERO MONTAÑEZ

Dirección de Estratificación

Subsecretaría de Información y Estudios Estratégicos



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

USOS PERMITIDOS PARA LA DIRECCION CL 59 9 57

TRATAMIENTO:	CONSOLIDACION	MODALIDAD:	CON CAMBIO DE PATRON	FICHA:	1
AREA DE ACTIVIDAD:	COMERCIO Y SERVICIOS	ZONA:	ZONA DE COMERCIO CUALIFICADO	LOCALIDAD:	2 CHAPINERO
FECHA DECRETO:		No. DECRETO:	468-20/11/2006 (Gaceta 447/2006) M	CPZ:	99 CHAPINERO
				SECTOR:	1 CHAPINERO

Sector de Demanda: B

LOCALIZACION DEL PREDIO SELECCIONADO:



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

25



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

USOS PERMITIDOS PARA LA DIRECCION CL 59 9 57

USOS PERMITIDOS

SUB SECTOR USO: II							
Categoría: Principal							
Uso- Subuso	Uso Específico	Descripción	Escala	CONDICIONES GENERALES		PARQUEADEROS	
				Condiciones		Privados	Visitantes
COMERCIO - COMERCIO METROPOLITANO	ALMACENES POR DEPARTAMENTOS Y CENTROS COMERCIALES E HIPERMERCADOS CON MAS DE 6.000 M2 DE AREA DE VENTAS.	VENTA DE BIENES Y SERVICIOS COMPLEMENTARIOS: Productos alimenticios, bebidas, equipos profesionales, fotografía, calzado, productos en cuero, ropa, artículos deportivos, productos eléctricos, cacharrerías, ópticas, lámparas, muebles, medicinas, cosméticos, estéticos, metales y piedras preciosas, cristalería, juguetería, anticuarios, producción y venta de artesanías, artículos para el hogar, acabados y decoración, artículos y comestibles de primera necesidad: fruterías, panaderías, lácteos, carnes, salsamentaria, rancho, licores, bebidas, droguerías, perfumerías, papelerías, librerías, lencería, viveros, telas, cortinas, discos, pinturas, mascotas, ferreterías autopartes, repuestos, lujos y bocelería para automotores, artículos para la construcción al detal en establecimientos de escala metropolitana con servicio de transporte para atender al cliente a domicilio.	metropolitano			1 x 200 m2	1 x 25 m2
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: Productos alimenticios, bebidas, equipos profesionales, fotografía, calzado, productos en cuero, ropa, artículos deportivos, productos eléctricos, ferreterías, cacharrerías, ópticas, lámparas, muebles, medicinas, cosméticos, estéticos, metales y piedras preciosas, cristalería, juguetería, anticuarios,	urbano			1 x 200 m2	1 x 30 m2



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

USOS PERMITIDOS PARA LA DIRECCION CL 59 9 57

Uso- Subuso	Uso Especifico	Descripción	Escala	CONDICIONES GENERALES	
				Privados	Visitantes
		producción y venta de artesanías, artículos para el hogar, acabados y decoración, artículos y comestibles de primera necesidad: fruterías, panaderías, lácteos, carnes, salsamentaria, rancho, licores, bebidas, droguerías, perfumerías, papelerías, librerías, lencería, viveros, telas, cortinas, discos, pinturas, mascotas, ferreterías,, autopartes, repuestos, lujos y bocelería para automotores, Juegos localizados de suerte y azar (Bingos, videobingos, esferodromos y máquinas tragamonedas y casinos)			
COMERCIO - COMERCIO VECINAL A	LOCALES, CON AREA DE VENTAS DE HASTA 500 M2	ACTIVIDAD ECONOMICA LIMITADA EN COMERCIO. Artículos y comestibles de primera necesidad: fruterías, panaderías, confitería, lácteos, carnes, salsamentaria, rancho, licores, bebidas, droguerías, perfumerías, papelerías y misceláneas, ferreterías.	vecinal	1 x 250 m2	1 x 40 m2
COMERCIO - COMERCIO VECINAL B	TIENDAS DE BARRIO Y LOCALES CON AREA NO MAYOR DE 60 M2	ACTIVIDAD ECONOMICA LIMITADA EN COMERCIO. Artículos y comestibles de primera necesidad: fruterías, panaderías, confitería, lácteos, carnes, salsamentaria, rancho, licores, bebidas, droguerías, perfumerías, papelerías y misceláneas.	Vecinal B	No se exige	No se exige
COMERCIO - COMERCIO ZONAL	ALMACENES, SUPERMERCADOS, Y CENTROS COMERCIALES HASTA 2.000 M2 DE AREA DE VENTAS.	VENTA DE BIENES Y SERVICIOS COMPLEMENTARIOS: Productos alimenticios, bebidas, equipos profesionales, fotografía, calzado, productos en cuero, ropa, artículos deportivos, productos eléctricos, ferreterías, cacharrerías, ópticas, lámparas, muebles, medicinas, cosméticos, estéticos, metales y	zonal	1 x 250 m2	1 x 30 m2

23



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

USOS PERMITIDOS PARA LA DIRECCION
CL 59 9 57

Uso- Subuso	Uso Especifico	Descripción	Escala	CONDICIONES GENERALES		PARQUEADEROS	
				Condiciones		Privados	Visitantes
		<p>pedras preciosas, cristalería, juguetería, anticuarios, producción y venta de artesanías, artículos para el hogar, acabados y decoración, artículos y comestibles de primera necesidad: fruterías, panaderías, lácteos, carnes, salsamentaria, rancho, licores, bebidas, droguerías, perfumerías, papelerías, librerías, lencería, viveros, telas, cortinas, discos, pinturas, mascotas, autopartes, repuestos, lujos y bocelería para automotores, Juegos localizados de suerte y azar, (Bingos, videobingos, esferodrómos y maquinas tragamonedas y casinos). Compraventas o casas de empeño.</p>					

Categoría: Complementario

Uso- Subuso	Uso Especifico	Descripción	Escala	CONDICIONES GENERALES		PARQUEADEROS	
				Condiciones		Privados	Visitantes
DOTACIONAL - EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS	SALUD	Nivel 2. Hospitales, clínicas, empresas sociales de salud del estado e Instituciones privadas del régimen de salud equivalentes al segundo nivel de atención, centros de rehabilitación y reposo, centros geriátricos. Incluye servicios de salud de otros niveles desarrollados en predios hasta 5000 M2.	urbano			1 x 80 m2	1 x 180 m2
	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 CAA, empresas sociales de salud del estado e Instituciones privadas de salud equivalentes al nivel 1 de atención.	zonal			1 x 80 m2	1 x 250 m2



USOS PERMITIDOS PARA LA DIRECCION
CL 59 9 57

Uso- Subuso	Uso Especifico	Descripción	Escala	CONDICIONES GENERALES		PARQUEADEROS	
				Condiciones		Privados	Visitantes
	CULTO	Edificaciones para el culto y servicios parroquiales o complementarios entre 350 y 750 personas y /o 1500 m2 de construcción como máximo.	urbano			1 x 300 m2	1 x 80 m2
	CULTO	Edificaciones para el culto, entre 100 a 350 personas y /o 700 m2 de construcción como máximo.	zonal			1 x 150 m2	1 x 80 m2
	CULTO	Edificaciones para el culto, hasta 100 personas y/o 200 m2 de construcción como máximo.	vecinal			No se exige	No se exige
	EDUCATIVO	Centros de capacitación especial de ocupación, artísticos y de adultos. Planteles educación preescolar, básica y media, hasta 1.500 alumnos. Centros tecnológicos y técnicos y educación no formal hasta 1000 alumnos.	zonal			1 x 120 m2	1 x 200 m2
	EDUCATIVO	Planteles educación preescolar, básica y media, hasta 850 alumnos. Planteles de educación preescolar hasta 120 alumnos. Escuelas de formación artística hasta 50 alumnos	vecinal			1 x 120 m2	1 x 200 m2
	CULTURAL	Bibliotecas superiores a 250 puestos de lectura. Galerías y salas de exposición, centros cívicos, culturales, científicos y artísticos, museos. Salas de exposición, teatros, en predios hasta 10.000m2	urbano			1 x 60 m2	1 x 80 m2
	CULTURAL	Bibliotecas hasta 250 puestos de lectura. Galerías y salas de exposición, centros cívicos, culturales, científicos, artísticos, museos, teatros, casas de cultura, en predios hasta 5.000 m2. Casas juveniles	zonal			1 x 60 m2	1 x 80 m2
	CULTURAL	Salones comunales. Casas de la cultura hasta 200 m2.	vecinal			1 x 120 m2	1 x 200 m2
	BIENESTAR SOCIAL	Centros locales de atención a grupos vulnerables: la familia, la mujer, la infancia, la tercera edad y la juventud, centros Integrados comunitarios, hogares de bienestar.	zonal			1 x 60 m2	1 x 250 m2
	BIENESTAR SOCIAL	Salacunas, jardines infantiles,	vecinal			1 x 60 m2	No se exige



USOS PERMITIDOS PARA LA DIRECCION
CL 59 9 57

Uso- Subuso	Uso Especifico	Descripción	Escala	CONDICIONES GENERALES		PARQUEADEROS	
				Condiciones		Privados	Visitantes
	EDUCATIVO	guarderías, casas vecinales, hogares de bienestar hasta 20 niños, residencias para la tercera edad hasta 20 personas. Planteles de educación preescolar, básica y media, de más de 1500 alumnos. Centros de formación religiosa (Seminarios y conventos). Centros tecnológicos y técnicos y educación no formal hasta 1500 alumnos.	urbano			1 x 60 m2	1 x 100 m2
DOTACIONAL - EQUIPAMIENTOS DEPORTIVOS Y RECREATIVOS	DEPORTIVOS Y RECREATIVOS	Canchas múltiples y dotaciones deportivas	vecinal			1 x 300 m2	1 x 150 m2
DOTACIONAL - SERVICIOS URBANOS BÁSICOS	CEMENTERIOS Y SERVICIOS FUNERARIOS	Funerarias y Salas de Velación	zonal			1 x 250 m2	1 x 35 m2
	SEGURIDAD CIUDADANA	Subestaciones de policía. Estaciones de Bomberos. Unidad Operativa Cruz Roja. Unidad Operativa Defensa Civil. Comando de atención Inmediata C.A.I.	zonal			1 x 100 m2	1 x 250 m2
	DEFENSA Y JUSTICIA	Comisarias de familia. Unidad de Mediación y Conciliación.	zonal			1 x 60 m2	1 x 100 m2
	SERVICIOS DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA	Veedurías, Notarías, Curadurías. Sede de la Alcaldía Local, Juntas Administradoras Locales.	zonal			1 x 80 m2	1 x 200 m2
SERVICIOS - SERVICIOS EMPRESARIALES	SERVICIOS FINANCIEROS	CASAS MATRICES DE: Bancos, Corporaciones, Bolsa, Fiducia, Crédito, Seguros, Cooperativas.	metropolitano			1 x 40 m2	1 x 50 m2
	SERVICIOS FINANCIEROS	SUCURSALES DE: Bancos, Corporaciones, Bolsa, Crédito, Seguros, Cooperativas, Casas de cambio.	urbano			1 x 40 m2	1 x 50 m2
	SERVICIOS FINANCIEROS	Cajeros automáticos	zonal			No se exige	No se exige
	SERVICIOS A EMPRESAS E INMOBILIARIOS	OFICINAS ESPECIALIZADAS DE: Finca raíz, arrendamientos, Informática, consultoría, publicidad, mercadeo, asesorías, auditoría,	urbano			1 x 40 m2	1 x 50 m2

59



USOS PERMITIDOS PARA LA DIRECCION
CL 59 9 57

Uso- Subuso	Uso Especifico	Descripción	Escala	CONDICIONES GENERALES	PARQUEADEROS	
				Condiciones	Privados	Visitantes
	SERVICIOS DE LOGISTICA	contabilidad, bolsas y agencias de empleo, laboratorios de revelado y copias. OFICINAS Y AGENCIAS DE ATENCIÓN AL CLIENTE. Correo, Embalaje, Almacenamiento, mantenimiento, reparación, celaduría, limpieza, fumigación.	urbano		1 x 40 m2	1 x 50 m2
SERVICIOS - SERVICIOS PERSONALES	SERVICIOS DE PARQUEADERO	Estacionamientos en edificaciones especializadas en altura (dos o más pisos) o subterráneas	urbano		No se exige	No se exige
	SERVICIOS ALIMENTARIOS	Restaurantes, comidas rápidas, Casas de Banquetes.	zonal		1 x 40 m2	1 x 50 m2
	SERVICIOS PROFESIONALES, TÉCNICOS ESPECIALIZADOS	OFICINAS Y CONSULTORIOS DE: Agencias de viajes, sindicatos, asociaciones gremiales, profesionales, políticas y laborales, estudios y laboratorios fotográficos, consultorios médicos y estéticos, centros estéticos, veterinarios, venta de mascotas, gimnasios y centros de acondicionamiento cardiovascular, laboratorios médicos y odontológicos (mecánica dental), servicios de ambulancia, venta de telefonía celular, viveros.	zonal		1 x 40 m2	1 x 50 m2
	SERVICIOS DE COMUNICACIÓN Y ENTRETENIMIENTO MASIVOS	ESTABLECIMIENTOS ESPECIALIZADOS: Centros de convenciones, salas de concierto. Edificaciones de estudios de Televisión, estaciones de emisión y estudios de grabación de las empresas de comunicaciones masivas y de entretenimiento con más de 600m²	metropolitano		1 x 150 m2	1 x 20 m2
	SERVICIOS DE COMUNICACIÓN Y ENTRETENIMIENTO MASIVOS	Chance, lotería en línea, Juegos electrónicos de habilidad y destreza de pequeño formato	vecinal		No se exige	No se exige
	SERVICIOS TURÍSTICOS	ALOJAMIENTO Y HOSPEDAJE TEMPORAL EN: Hoteles y Apartahoteles de más 50 habitaciones y/o servicios	metropolitano		No se exige	No se exige



USOS PERMITIDOS PARA LA DIRECCION
CL 59 9 57

Uso- Subuso	Uso Especifico	Descripción	Escala	CONDICIONES GENERALES		
				Condiciones	CONDICIONES GENERALES	
				Privados	Visitantes	
	SERVICIOS TURISTICOS	complementarios Hotels y Apartahoteles hasta 50 habitaciones con servicios básicos Residencias estudiantiles, religiosas y de la tercera edad.	urbano		1 x 100 m2	1 x 50 m2
	SERVICIOS PROFESIONALES, TÉCNICOS ESPECIALIZADOS	ACTIVIDAD ECONÓMICA LIMITADA EN SERVICIOS: Peluquería, salas de belleza, sastrería, agencias de lavandería y tintorerías, reparación de artículos eléctricos, fotocopias, remontadora de calzado, marquerías, vidrierías, floristerías, confecciones, cafeterías, heladerías, elaboración de artesanías	vecinal		No se exige	No se exige
	SERVICIOS DE COMUNICACIÓN Y ENTRETENIMIENTO MASIVOS	Salas de concierto y exposiciones, cines, salas de audiovisuales, clubes sociales, estaciones de emisión y estudios de grabación de las empresas de comunicaciones masivas y de entretenimiento, hasta 600 m2. Casinos	urbano		1 x 150 m2	1 x 20 m2
	SERVICIOS DE COMUNICACIÓN Y ENTRETENIMIENTO MASIVOS	Alquiler de videos, servicios de Internet. Servicios de telefonía. Escuelas de baile. Billares, boleras, Juegos de habilidad y destreza y electrónicos de habilidad y destreza Juegos localizados de suerte y azar (Bingos, videobingos, esferodromos y maquinas tragamonedas)	zonal		1 x 60 m2	1 x 150 m2
VIVIENDA - VIVIENDA	VIVIENDA UNIFAMILIAR Y BIFAMILIAR	VIVIENDA UNIFAMILIAR Y BIFAMILIAR	En zonas residenciales con comercio y servicios delimitados		1 x vivienda	1 x 5 viviendas
	VIVIENDA MULTIFAMILIAR	VIVIENDA MULTIFAMILIAR	En zonas residenciales con comercio y servicios delimitados		1 x vivienda	1 x 5 viviendas

85



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

USOS PERMITIDOS PARA LA DIRECCION CL 59 9 57

Categoría: Restringido

Uso- Subuso	Uso Especifico	Descripción	Escala	CONDICIONES GENERALES	PARQUEADEROS	
				Condiciones	Privados	Visitantes
DOTACIONAL - EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS	SALUD	Nivel 3 Hospitales, clínicas, empresas sociales de salud del estado e Instituciones privadas del régimen de salud equivalentes al tercer nivel. Sanatorios, centros de rehabilitación y reposo, centros geriátricos. Incluye servicios de salud de otros niveles desarrollados en predios mayores de 5000 M2.	metropolitano		1 x 80 m2	1 x 180 m2
	CULTO	Edificaciones para el culto, de más de 750 personas y/o mas de 1500 m2 de construcción.	metropolitano		1 x 300 m2	1 x 80 m2
	CULTURAL	Museos, centros culturales y artísticos, centro de Investigación e innovación, hemerotecas, cinemateca, auditorios, planetarios, archivos generales científicos y artísticos, salas de exposición, teatros.	metropolitano		1 x 60 m2	1 x 80 m2
	EDUCATIVO	Instituciones de educación superior. Centros de investigación. Educación no formal.	metropolitano		1 x 60 m2	1 x 60 m2
DOTACIONAL - SERVICIOS URBANOS BÁSICOS	DEFENSA Y JUSTICIA	Juzgados y Tribunales. Cortes de justicia. Unidad de Fiscalías. Unidad de Defensorías. Contralorías, Personerías. Consejos, consejos superiores. Defensorías del pueblo.	metropolitano		1 x 40 m2	1 x 60 m2
	DEFENSA Y JUSTICIA	Unidad Permanente de Justicia UPJ. Casas de Justicia.	urbano		1 x 40 m2	1 x 100 m2
	SERVICIOS DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA	Sedes principales de entidades públicas y sedes administrativas de servicios públicos, centros Administrativos Nacionales, Departamentales y Distritales. Sedes Administrativas Militares y Policivas. Representaciones Diplomáticas, Organismos de Cooperación Internacional y Organismos Multilaterales con atención al público, Veeduría Distrital, Sedes Administrativas Principales en salud EPS y ARS.	metropolitano		1 x 25 m2	1 x 100 m2
	SERVICIOS DE LA ADMINISTRACIÓN	Sedes de la administración pública para la desconcentración	urbano		1 x 25 m2	1 x 100 m2

35



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

USOS PERMITIDOS PARA LA DIRECCION CL 59 9 57

Uso- Subuso	Uso Específico	Descripción	Escala	CONDICIONES GENERALES	PARQUEADEROS	
				Condiciones	Privados	Visitantes
	PÚBLICA	de la atención al ciudadano. Inspecciones de Policía				
SERVICIOS - SERVICIOS DE ALTO IMPACTO	SERVICIOS DE DIVERSIÓN Y ESPARCIMIENTO	EXPENDIO Y CONSUMO DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS y /o HORARIO NOCTURNO: Discotecas, tabernas y bares.	urbano		1 x 100 m2	1 x 20 m2
	SERVICIOS DE DIVERSIÓN Y ESPARCIMIENTO	Alojamiento por horas.	urbano		1 x 350 m2	1 x 100 m2

Nota No.:	1	<p>"NOTAS GENERALES:</p> <p>A. DOTACIONALES: Los predios con uso dotacional existente de escala metropolitana, urbana o zonal tienen la condición de permanencia otorgada por el Artículo 344 del POT Decreto 190 de 2004.</p> <p>Los predios con uso dotacional se regulan por el POT, normas reglamentarias y Decreto común reglamentaria de UPZ (Decreto 159 de 2004) y están supeditados a las condiciones y prevalencia del respectivo plan maestro. Dichos dotacionales serán susceptibles de aumentar su cobertura, de acuerdo con las disposiciones atinentes al uso dotacional. En los eventos en que los Planes de Regularización y Manejo requieran incorporar predios al uso dotacional existente, este se considera permitido dentro del área que demarque el Plan con este propósito.</p> <p>B. ACCESOS VEHICULARES: Los accesos vehiculares de los predios que tengan frente sobre las vías de la malla vial arterial (Avenida Alberto Lleras Camargo-Carrera 7a, Avenida José Celestino Mútis-Calles 63 y 64, Avenida Pablo VI-Calle 53, Avenida Francisco Miranda-Calle 45 y Avenida Caracas-Carrera 14) se rigen por el Artículo 182 del Decreto 190 de 2004 (Recopilación POT).</p> <p>C. TRATAMIENTO DE RENOVACIÓN URBANA: En el sector normativo 2, reglamentado por el Tratamiento de Renovación Urbana en la modalidad de reactivación, el Plan Parcial podrá definir nuevos usos, adicionales a los que aparecen en la presente ficha. El Plan Parcial se establecerá en un área mínima de 5000 metros cuadrados, su área de estudio se definirá al inicio del proceso del Plan Parcial en la consulta preliminar.</p> <p>D. CUÁDRO DE CONSOLIDACIÓN URBANÍSTICA: En el marco de la UPZ, se relacionan las urbanizaciones, agrupaciones o conjuntos que mantienen su norma original, las cuales son demarcadas en los respectivos planos. Las omisiones o impresiones en los números y fechas de los actos administrativos citados no invalidan la decisión de mantener la norma original.</p> <p>E. PARQUES URBANOS: Los Parques Nacional Enrique Olaya Herrera (PM-2-A) y Zonal Sucre o Hippies (PZ-64), se ubican en los Sectores 7 y 8 respectivamente, su definición, clasificación e identificación se definen por el POT artículos 70,242,243 y 244 del decreto Distrital 190 de 2004 (Compilación POT) y se regulan por los artículos 252,253,254 y 255 del mismo.</p> <p>F. Todas las actividades permitidas se encuentran sujetas a las disposiciones generales del Código de Policía, en especial las referidas a contaminación auditiva y sonora, los residuos sólidos y desechos, las rifas, los juegos, los concursos y los espectáculos públicos, bebidas embriagantes, espacio público, entre otras."</p>
-----------	---	--

SUBSECTOR EDIFICABILIDAD: A

EDIFICABILIDAD

Variable

Condiciones

TIPO FRENTE: Mayor a 15 mts

99
106



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

USOS PERMITIDOS PARA LA DIRECCION CL 59 9 57

Aislamiento Lateral (Metros)	0	<p>No se permiten predios con frente menor a 15 mt, ni área menor a 300 m2.</p> <p>La determinación de la exigencia y dimensión de los antejardines se regula por el artículo séptimo</p> <p>Se permite</p> <p>No se exige</p> <p>Se exige</p> <p>Se exige</p>
Aislamiento Posterior (Metros)	0	<p>No se permiten predios con frente menor a 15 mt, ni área menor a 300 m2.</p> <p>La determinación de la exigencia y dimensión de los antejardines se regula por el artículo séptimo</p> <p>Se permite</p> <p>No se exige</p> <p>Se exige</p> <p>Se exige</p>
Altura Máxima (Pisos)	6	<p>No se permiten predios con frente menor a 15 mt, ni área menor a 300 m2.</p> <p>La determinación de la exigencia y dimensión de los antejardines se regula por el artículo séptimo</p> <p>Se permite</p> <p>No se exige</p> <p>Se exige</p> <p>Se exige</p>
Antejardín (Metros)	0	<p>No se permiten predios con frente menor a 15 mt, ni área menor a 300 m2.</p> <p>La determinación de la exigencia y dimensión de los antejardines se regula por el artículo séptimo</p> <p>Se permite</p> <p>No se exige</p>

SECRETARÍA Distrital de Planeación
DOCUMENTO INFORMATIVO
GRATUITO
CL 59 9 57

02

USOS PERMITIDOS PARA LA DIRECCION
CL 59 9 57



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

		Se exige
		Se exige
Índice de Construcción	4.0	No se permiten predios con frente menor a 15 mt, ni área menor a 300 m2. La determinación de la exigencia y dimensión de los antejardines se regula por el artículo séptimo Se permite No se exige Se exige Se exige
Índice de Ocupación	0.7	No se permiten predios con frente menor a 15 mt, ni área menor a 300 m2. La determinación de la exigencia y dimensión de los antejardines se regula por el artículo séptimo Se permite No se exige Se exige Se exige
Subdivisión Mínima (Metros)	0	No se permiten predios con frente menor a 15 mt, ni área menor a 300 m2. La determinación de la exigencia y dimensión de los antejardines se regula por el artículo séptimo Se permite No se exige Se exige Se exige
Tipología	CONTINUA	No se permiten predios con frente menor a 15 mt, ni área menor a 300 m2. La determinación de la exigencia y dimensión de los antejardines se regula por el artículo séptimo

SECRETARÍA DISTRICTAL DE PLANEACIÓN
DOCUMENTO INFORMATIVO Y GRATUITO
CL 59 9 57

00
00



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

USOS PERMITIDOS PARA LA DIRECCION CL 59 9 57

Secretaría Distrital de Planeación

- Se permite
- No se exige
- Se exige
- Se exige

TIPO FRENTE: Mayor a 25 mts

Aislamiento Lateral (Metros) 0	<p>No se permiten predios con frente menor a 15 mt, ni área menor a 300 m2.</p> <p>Lotes con frente Mayor a 25 Metros, ubicados sobre la Avenida Caracas, Carreras 13, 9, 7 y Calles 67, 60, 57, 55 y 53.</p> <p>La determinación de la exigencia y dimensión de los antejardines se regula por el artículo séptimo</p> <p>Se permite</p> <p>No se exige</p> <p>Los predios con frente a la Avenida Caracas, Carreras 7, 9, 13 y Calles 67, 60, 57, 55, y 53, son receptores de transferencias de derechos de edificabilidad provenientes de Inmuebles de Interés Cultural, de conformidad con el artículo 317 del decreto 190 de 2004 (Compilación POT). Para tal efecto, una vez se</p> <p>Se exige</p> <p>Se exige</p>
Aislamiento Posterior (Metros) 0	<p>No se permiten predios con frente menor a 15 mt, ni área menor a 300 m2.</p> <p>Lotes con frente Mayor a 25 Metros, ubicados sobre la Avenida Caracas, Carreras 13, 9, 7 y Calles 67, 60, 57, 55 y 53.</p> <p>La determinación de la exigencia y dimensión de los antejardines se regula por el artículo séptimo</p> <p>Se permite</p> <p>No se exige</p> <p>Los predios con frente a la Avenida Caracas, Carreras 7, 9, 13 y Calles 67, 60, 57, 55, y 53, son receptores de transferencias de derechos de edificabilidad provenientes de Inmuebles de Interés Cultural, de conformidad con el artículo 317 del decreto 190 de 2004 (Compilación POT). Para tal efecto, una vez se</p> <p>Se exige</p> <p>Se exige</p>

42

DOCUMENTO INFORMATIVO GRATUITO

7/16
608



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

USOS PERMITIDOS PARA LA DIRECCION CL 59 9 57

Secretaría Distrital de Planeación
DOCUMENTO INFORMATIVO
GRATUITO
CL 59 9 57

<p>Altura Máxima (Pisos)</p> <p>8</p>	<p>No se permiten predios con frente menor a 15 mt, ni área menor a 300 m2.</p> <p>Lotes con frente Mayor a 25 Metros, ubicados sobre la Avenida Caracas, Carreras 13, 9, 7 y Calles 67, 60, 57, 55 y 53.</p> <p>La determinación de la exigencia y dimensión de los antejardines se regula por el artículo séptimo</p> <p>Se permite</p> <p>No se exige</p> <p>Los predios con frente a la Avenida Caracas, Carreras 7, 9, 13 y Calles 67, 60, 57, 55, y 53, son receptores de transferencias de derechos de edificabilidad provenientes de Inmuebles de Interés Cultural, de conformidad con el artículo 317 del decreto 190 de 2004 (Compilación POT). Para tal efecto, una vez se</p> <p>Se exige</p> <p>Se exige</p>
<p>Antejardín (Metros)</p> <p>0</p>	<p>No se permiten predios con frente menor a 15 mt, ni área menor a 300 m2.</p> <p>Lotes con frente Mayor a 25 Metros, ubicados sobre la Avenida Caracas, Carreras 13, 9, 7 y Calles 67, 60, 57, 55 y 53.</p> <p>La determinación de la exigencia y dimensión de los antejardines se regula por el artículo séptimo</p> <p>Se permite</p> <p>No se exige</p> <p>Los predios con frente a la Avenida Caracas, Carreras 7, 9, 13 y Calles 67, 60, 57, 55, y 53, son receptores de transferencias de derechos de edificabilidad provenientes de Inmuebles de Interés Cultural, de conformidad con el artículo 317 del decreto 190 de 2004 (Compilación POT). Para tal efecto, una vez se</p> <p>Se exige</p> <p>Se exige</p>
<p>Índice de Construcción</p> <p>5.0</p>	<p>No se permiten predios con frente menor a 15 mt, ni área menor a 300 m2.</p> <p>Lotes con frente Mayor a 25 Metros, ubicados sobre la Avenida Caracas, Carreras 13, 9, 7 y Calles 67, 60, 57, 55 y 53.</p> <p>La determinación de la exigencia y dimensión de los antejardines se regula por el artículo séptimo</p> <p>Se permite</p> <p>No se exige</p> <p>Los predios con frente a la Avenida Caracas, Carreras 7, 9, 13 y Calles 67, 60, 57, 55, y 53, son receptores de transferencias de derechos de edificabilidad provenientes de Inmuebles de Interés Cultural, de conformidad con el artículo 317 del decreto 190 de 2004 (Compilación POT). Para tal efecto, una vez se</p>

34

USOS PERMITIDOS PARA LA DIRECCION
CL 59 9 57



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

		Se exige
		Se exige
Índice de Ocupación	0.7	<p>No se permiten predios con frente menor a 15 mt, ni área menor a 300 m2.</p> <p>Lotes con frente Mayor a 25 Metros, ubicados sobre la Avenida Caracas, Carreras 13, 9, 7 y Calles 67, 60, 57, 55 y 53.</p> <p>La determinación de la exigencia y dimensión de los antejardines se regula por el artículo séptimo</p> <p>Se permite</p> <p>No se exige</p> <p>Los predios con frente a la Avenida Caracas, Carreras 7, 9, 13 y Calles 67, 60, 57, 55, y 53, son receptores de transferencias de derechos de edificabilidad provenientes de Inmuebles de Interés Cultural, de conformidad con el artículo 317 del decreto 190 de 2004 (Compilación POT). Para tal efecto, una vez se</p> <p>Se exige</p> <p>Se exige</p>
Subdivisión Mínima (Metros)	0	<p>No se permiten predios con frente menor a 15 mt, ni área menor a 300 m2.</p> <p>Lotes con frente Mayor a 25 Metros, ubicados sobre la Avenida Caracas, Carreras 13, 9, 7 y Calles 67, 60, 57, 55 y 53.</p> <p>La determinación de la exigencia y dimensión de los antejardines se regula por el artículo séptimo</p> <p>Se permite</p> <p>No se exige</p> <p>Los predios con frente a la Avenida Caracas, Carreras 7, 9, 13 y Calles 67, 60, 57, 55, y 53, son receptores de transferencias de derechos de edificabilidad provenientes de Inmuebles de Interés Cultural, de conformidad con el artículo 317 del decreto 190 de 2004 (Compilación POT). Para tal efecto, una vez se</p> <p>Se exige</p> <p>Se exige</p>
Tipología	CONTINUA	<p>No se permiten predios con frente menor a 15 mt, ni área menor a 300 m2.</p> <p>Lotes con frente Mayor a 25 Metros, ubicados sobre la Avenida Caracas, Carreras 13, 9, 7 y Calles 67, 60, 57, 55 y 53.</p> <p>La determinación de la exigencia y dimensión de los antejardines se regula por el artículo séptimo</p> <p>Se permite</p>

101
16



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

USOS PERMITIDOS PARA LA DIRECCION CL 59 9 57

Secretaría Distrital de Planeación

No se exige

Los predios con frente a la Avenida Caracas, Carreras 7, 9, 13 y Calles 67, 60, 57, 55, y 53, son receptores de transferencias de derechos de edificabilidad provenientes de Inmuebles de Interés Cultural, de conformidad con el artículo 317 del decreto 190 de 2004 (Compilación POT). Para tal efecto, una vez se

Se exige

Se exige

TIPO FRENTE: Menor o igual a 15 mts

Aislamiento Lateral (Metros)

0

No se permiten predios con frente menor a 15 mt, ni área menor a 300 m2.

La determinación de la exigencia y dimensión de los antejardines se regula por el artículo séptimo

Se permite

No se exige

Se exige

Se exige

Aislamiento Posterior (Metros)

0

No se permiten predios con frente menor a 15 mt, ni área menor a 300 m2.

La determinación de la exigencia y dimensión de los antejardines se regula por el artículo séptimo

Se permite

No se exige

Se exige

Se exige

Altura Máxima (Pisos)

4

No se permiten predios con frente menor a 15 mt, ni área menor a 300 m2.

La determinación de la exigencia y dimensión de los antejardines se regula por el artículo séptimo

Se permite

No se exige

54

USOS PERMITIDOS PARA LA DIRECCION
CL 59 9 57



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

		Se exige
		Se exige
Antejardín (Metros)	0	No se permiten predios con frente menor a 15 mt, ni área menor a 300 m2. La determinación de la exigencia y dimensión de los antejardines se regula por el artículo séptimo Se permite No se exige Se exige Se exige
Índice de Construcción	2.5	No se permiten predios con frente menor a 15 mt, ni área menor a 300 m2. La determinación de la exigencia y dimensión de los antejardines se regula por el artículo séptimo Se permite No se exige Se exige Se exige
Índice de Ocupación	0.7	No se permiten predios con frente menor a 15 mt, ni área menor a 300 m2. La determinación de la exigencia y dimensión de los antejardines se regula por el artículo séptimo Se permite No se exige Se exige Se exige
Subdivisión Mínima (Metros)	0	No se permiten predios con frente menor a 15 mt, ni área menor a 300 m2. La determinación de la exigencia y dimensión de los antejardines se regula por el artículo séptimo

DOCUMENTO INFORMATIVO GRATUITO

Secretaría Distrital de Planeación

CL 59 9 57

102
76

97

202
26



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

USOS PERMITIDOS PARA LA DIRECCION CL 59 9 57

SECRETARÍA Distrital de Planeación
INFORMACIÓN GRATUITA

		Se permite
		No se exige
		Se exige
		Se exige
Tipología	CONTINUA	No se permiten predios con frente menor a 15 mt, ni área menor a 300 m2. La determinación de la exigencia y dimensión de los antejardines se regula por el artículo séptimo Se permite No se exige Se exige Se exige

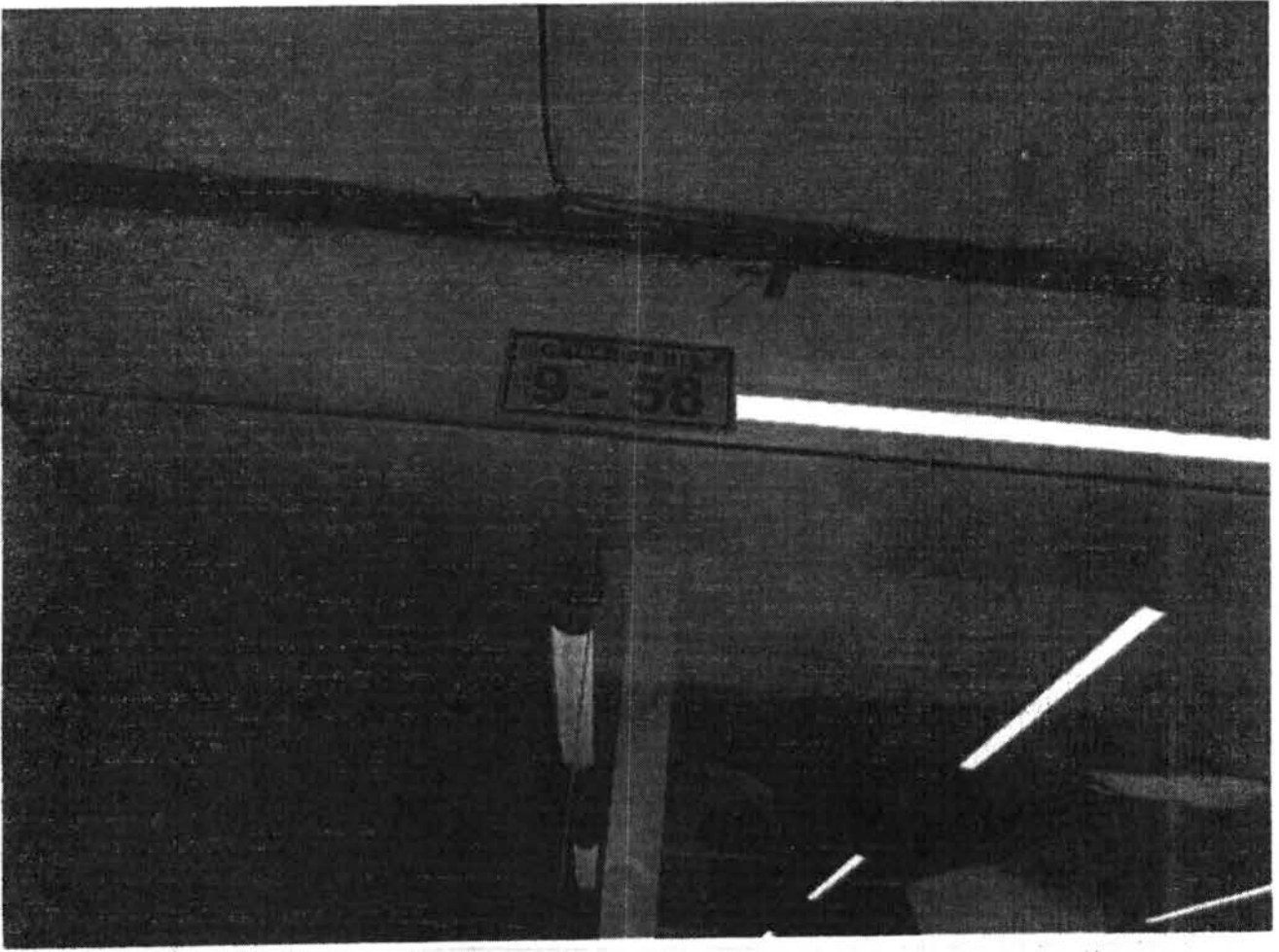
Nota No.:	1	<p>*NOTAS GENERALES:</p> <ul style="list-style-type: none"> * AISLAMIENTO POSTERIOR: Aplica Decreto común reglamentario de las UPZ (Decreto 159 de 2004). * VOLADIZOS: Aplica Decreto común reglamentario de las UPZ (Decreto 159 de 2004). * SÓTANOS Y SEMISÓTANOS: Aplica Decreto común reglamentario de las UPZ (Decreto 159 de 2004). * ANTEJARDINES: Artículo 260 del Decreto 190 de 2004 (compilación POT) y Decreto común reglamentario de las UPZ (Decreto 159 de 2004) * DOTACIONALES: Los dotacionales tienen la condición de permanencia otorgada por el artículo 344 del Decreto Distrital 190 de 2004 (compilación POT), se regulan por el POT, normas reglamentarias y Decreto común reglamentario de las UPZ (Decreto 159 de 2004). Igualmente se encuentran supeditados a las condiciones y prevalencia del respectivo plan maestro. * CUADRO DE CONSOLIDACIÓN URBANÍSTICA: En el marco de la UPZ, se relacionan las urbanizaciones, agrupaciones o conjuntos que mantienen su norma original, las cuales son demarcadas en los respectivos planos. Las omisiones o imprecisiones en los números y fechas de los actos administrativos citados no invalidan la decisión de mantener la norma original. * TRATAMIENTO DE RENOVACIÓN URBANA: En el sector normativo 2, reglamentado por el Tratamiento de Renovación Urbana en la modalidad de reactivación, el Plan Parcial podrá definir nuevos usos, adicionales a los que aparecen en la presente ficha. El Plan Parcial establecerá en un área mínima de 1.000 M2, su área de estudio se definirá al inicio del proceso del Plan Parcial en la consulta preliminar.*
Nota No.:	2	Los predios con frente a la Avenida Caracas, Carreras 7, 9, 13 y Calles 67, 60, 57, 55, y 53, son receptores de transferencias de derechos de edificabilidad provenientes de Inmuebles de Interés Cultural, de conformidad con el artículo 317 del decreto 190 de 2004 (Compilación POT). Para tal efecto, una vez se
Nota No.:	3	Lotes con frente Mayor a 25 Metros, ubicados sobre la Avenida Caracas, Carreras 13, 9, 7 y Calles 67, 60, 57, 55 y 53.

Handwritten initials in a circle.

48

94

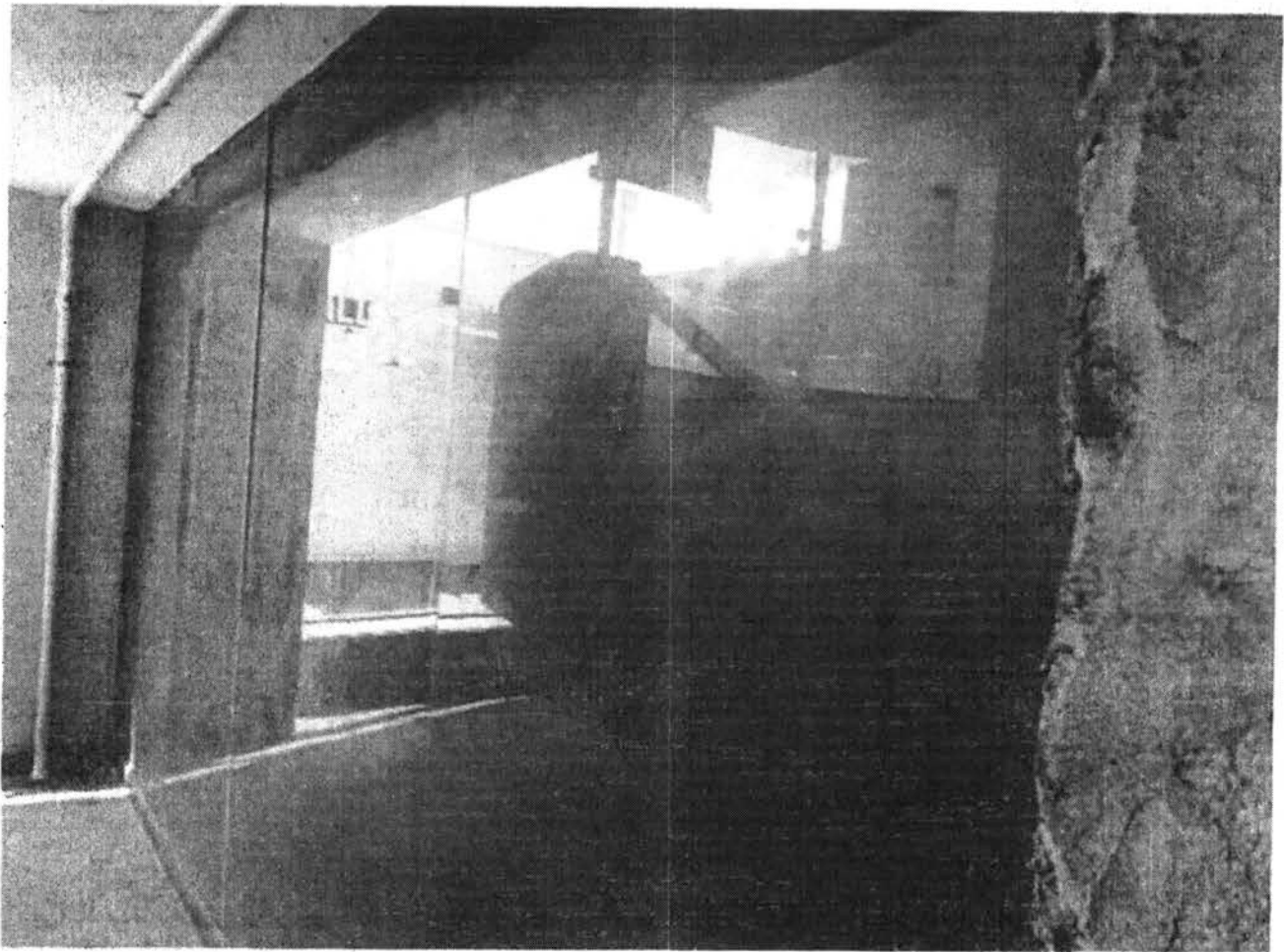
94



49

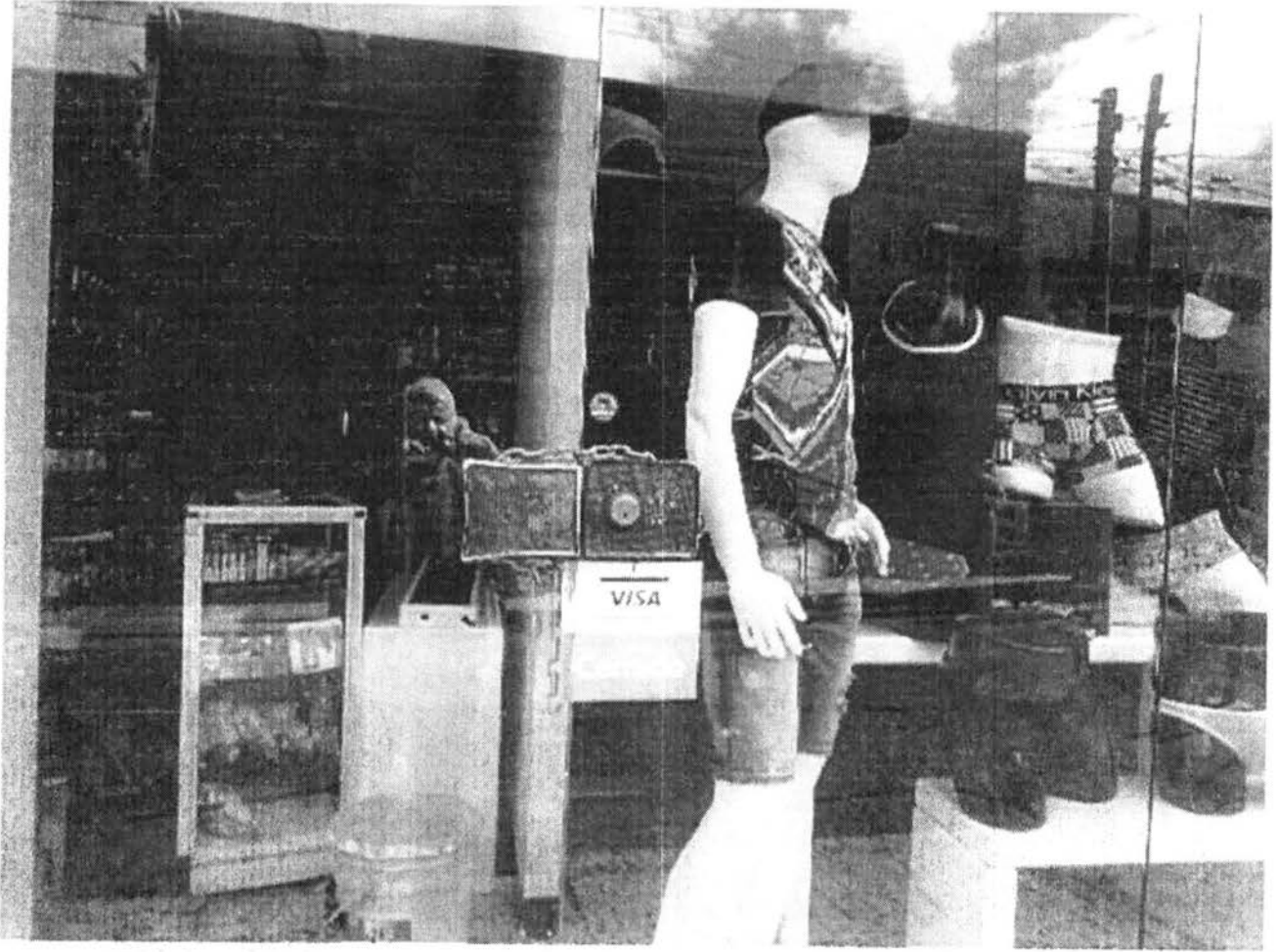
95

~~78~~



50

96
~~2014~~



(5)

F6 ~~F01~~



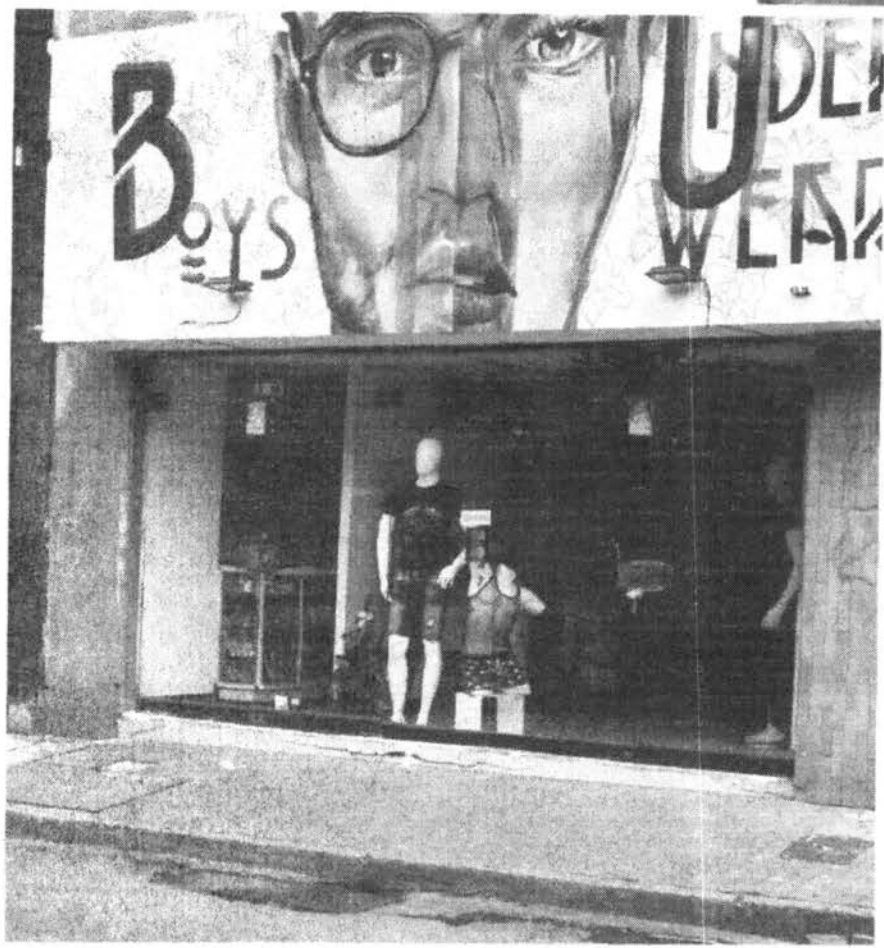
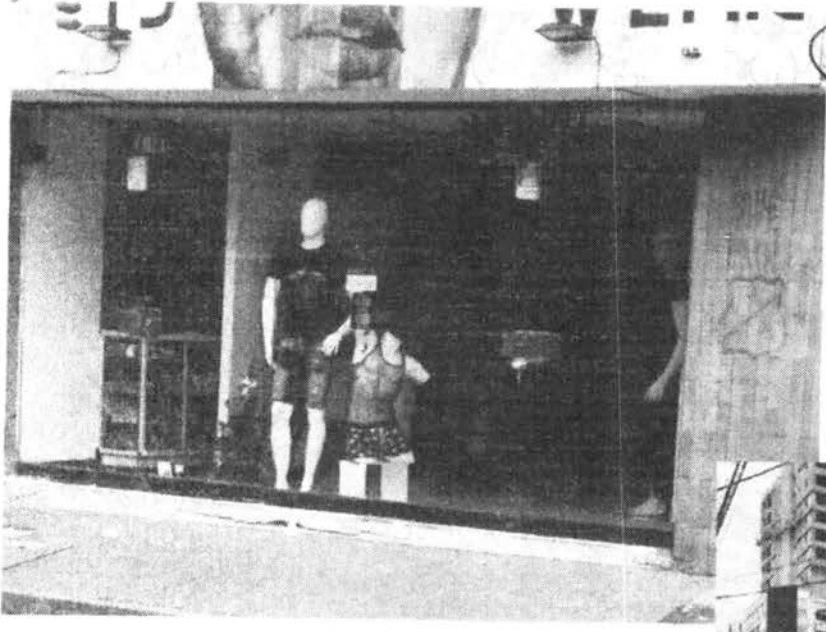
52



53

53

99 ~~79A~~



100

Certificación Catastral

Radicación No: W-51848

Fecha: 24/01/2019

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	ENRIQUE JOSE VARELA ACOSTA	C	17173501	100	N

Total Propietarios: 1

Documento soporte para inscripción

Tipo	Número:	Fecha	Ciudad	Despacho:	Matrícula Inmobiliaria
6	558	2004-02-18	SANTA FE DE BOGOTA	24	050C01025455

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 58 BIS 9 58 LC 100 - Código Postal: 110231.

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.

Dirección(es) anterior(es):

CL 58 9 58 LC 100, FECHA: 2001-12-14

Código de sector catastral:

13 19 06 001 01087

CHIP: AAA0091JTWF

Número Predial Nal: 110010182021300190006901010087

Destino Catastral: 22 COMERCIO EN CENTRO COMER

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

Uso: CENTRO COMERCIAL PEQUENO PH

Total área de terreno (m2)	Total área de construcción (m2)
81.39	118.6

Información Económica

Años	Valor avalúo catastral	Año de vigencia
0	127,920,000	2019
1	115,258,000	2018
2	105,473,000	2017
3	99,178,000	2016
4	100,022,000	2015
5	77,152,000	2014
6	76,873,000	2013
7	76,874,000	2012
8	66,600,000	2011
9	74,928,000	2010

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, Puntos de servicio Super CADE. Atención 2347600 Ext. 7600.

Generada por Ciudadanos Registrados.

Expedida, a los 24 días del mes de Enero de 2019 por la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO.

LIGIA ELVIRA GONZALEZ MARTINEZ

GERENTE COMERCIAL Y ATENCION AL USUARIO

Para verificar su autenticidad, ingrese a www.catastrobogota.gov.co Catastro en línea opción Verifique certificado y digite el siguiente código: **886F7C9DC521**

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

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**

101

AN

UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO DISTRITAL

Radicación N° W-51848 Bogotá D.C., Enero 24 del 2019

ALCALDIA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
Unidad Administrativa Especial
Catastro

No. 51848

EL GERENTE COMERCIAL Y DE ATENCION AL USUARIO DE LA UAEC D

CERTIFICA :

Que consultando el Sistema Integrado de Información Catastral S.I.I.C.

VARELA ACOSTA ENRIQUE JOSE, C 17173501

Se encontró inscrito en el archivo magnético de la U.A.E.C.D. como propietario(a) de bienes inmuebles en el Distrito Capital.

Adjunto un (1) certificado con la información correspondiente.

La inscripción en el Catastro no constituye título de dominio, ni sana los vicios que tenga una titulación o una posesión. Art 42. Resolución 70/2011 del IGAC.

Cordialmente,

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

Generado via web a los 24 días del mes de Enero de 2019 por Ciudadanos Registrados.

Para verificar su autenticidad, ingrese a www.catastrobogota.gov.co Catastro en línea opción Verifique certificado y digite el siguiente código: **886F7C9DC521**.

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

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**

JORGE BODENSIEK SARMIENTO

Abogado

31-01-19

102

Señora

**JUEZ 1º CIVIL MUNICIPAL
DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS**

E. S. D.

SGFD107
Jupuf

OF. E.J. CIV. MUN RADICA2
1019-2019-72-01
56518 31-JAN-19 11:27

REF.: Proceso de ejecución con título hipotecario de VICTOR M. BAPTISTA frente a ENRIQUE JOSE VARELA ACOSTA

Rad. 2009-1293 ORIGEN: JUZGADO 16 CIVIL MUNICIPAL

JORGE BODENSIEK SARMIENTO, apoderado del ejecutado de la referencia, a Ud. con mi acostumbrado respeto, de conformidad con los artículos 457 y 444 del C. G. del Pr., me permito presentar un **DICTAMEN PERICIAL**, con las exigencias hechas por esa autoridad judicial en sendas providencias del 21 de septiembre de 2018 y 26 de octubre del mismo año, en 53 folios, suscrito por el AUXILIAR DE LA JUSTICIA, Señor ABEL JARAMILLO ZULUAGA, quien conforma lista como PERITO AVALUADOR DE BIENES MUEBLES E INMUEBLES desde el año 2011 y con licencia vigente, expedida por el H. CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA, y con el lleno de los requisitos exigidos por el art. 226 del C.G. del Pr. y por su despacho, para darle validez al mismo y en cumplimiento de la normatividad procesal civil.

ANEXOS:

Además del dictamen en 53 folios, anexo a esta comedida solicitud, el último avalúo catastral en 2 folios.

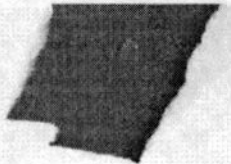
PETICIONES ESPECIALES:

- 1) Que se suspenda la fecha para el remate, si ya se ha señalado, hasta tanto se determine el valor comercial del inmueble, la base de la licitación y demás exigencias procesales, mediante el trámite y resolución del incidente y se tenga como medio de prueba el dictamen a que hago referencia.
- 2) Que se ordene al SECUESTRE DEL INMUEBLE la rendición de cuentas y consignación de arriendos a su despacho, así como la anexión del contrato de arrendamiento, o su copia autenticada al expediente de la referencia.

De la Señora Juez, atentamente,

JORGE BODENSIEK SARMIENTO

T.P. N° 11.239



REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PUBLICO

DELEGACION DE SENTENCIAS
MUNICIPAL

REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PUBLICO
VICERRECTORIA DE JUSTICIA MUNICIPAL

REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PUBLICO
VICERRECTORIA DE JUSTICIA MUNICIPAL
OFICINA DE EJECUCION CIVIL

ANEXO



República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público
Oficina de Ejecución Civil
Municipal de Bogotá D.C.
CENTRO DE DESPACHO

12 FEB 2011 03

Al despacho del Señor (E) Jefe (E) _____
Observaciones _____
El (la) Secretario (a) _____

1311

REPUBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL
JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCION DE SENTENCIAS DE
BOGOTA

Bogotá D.C. quince (15) de febrero de dos mil diecinueve (2.019)

Radicación: Ejecutivo Singular No. 110014003 016 2009 01293 00

Como quiera que no se cumplen a cabalidad los presupuestos previsto en el artículo 457 del Código General del Proceso, para que la parte demandada pueda aportar un nuevo avalúo, toda vez que no ha transcurrido un año desde la fecha en que el último avalúo quedó en firme, el Despacho deniega el trámite del dictamen allegado, pues nótese que por auto del 21 de septiembre de 2018, se fijó el último avalúo.

De otra parte, se REQUIERE al secuestre para que rinda cuentas comprobadas de su gestión respecto al inmueble con folio de matrícula inmobiliaria 50C-1025455, dejado bajo su custodia. Librese telegrama

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

OLGA LUCIA GONZALEZ SALAMANCA
JUEZA

cmpa

Juzgado Primero Civil Municipal de Ejecución de
Bogotá D.C.

Bogotá D.C. 18 de febrero de 2019

Por anotación en estado N° 26 de esta fecha fue
notificado el auto anterior. Fijado a las 8:00 a.m.

YELIS YAEL TIRADO MAESTRE

103
~~103~~

JORGE BODENSIEK SARMIENTO
ABOGADO

Señora Juez

PRIMERA CIVIL MUNICIPAL
DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS

E. S. D.

OF. EJEC. CIVIL MPAL.

00299 20-FEB-19 11:18

16-2009-1293-A
E-18-02/19

1773-90-1

803
104

**REF.: PROCESO DE EJECUCIÓN DE VICTOR BATISTA frente a
ENRIQUE VARELA ACOSTA.**

Rad. 2009-1293 ORIGEN: JUZGADO 16 CIVIL MUNICIPAL

JORGE BODENSIEK SARMIENTO, apoderado del ejecutado **ENRIQUE VARELA ACOSTA**, en el proceso de la referencia, a Ud. con mi acostumbrado respeto, me permito manifestarle que contra su última providencia notificada mediante edicto del 18 de febrero de 2019, en su primera parte, en cuanto rechaza de plano el nuevo avalúo comercial, porque a su parecer el último avalúo es del 21 de septiembre de 2018, por auto de dicha fecha, notificado el 24 del mismo mes y año, interpongo el recurso principal de **REPOSICIÓN** parcial y subsidiario de **APELACIÓN**.

Mi inconformidad se endereza a anotar que en la mencionada providencia, su Despacho se limitó a **FIJAR EL PRECIO REAL** del inmueble trabado al proceso y no se trata de un **AVALÚO COMERCIAL** y menos un **DICTAMEN PERICIAL**.

Por efecto en el auto aludido se expresó en la parte motiva lo siguiente textualmente: "POR LO ANTERIOR ATENDIENDO LOS PARAMETROS PREVISTOS EN EL ARTÍCULO 444 del CGP, se **TENDRÁ** como **PRECIO REAL** (resalto) DEL INMUEBLE EMBARGADO y SECUESTRADO DENTRO DEL PRESENTE ASUNTO, EL AVALÚO CATASTRAL MAS SU RESPECTIVO INCREMENTO ALLEGADO POR LA PARTE DEMANDADA....."

Es de anotar que el artículo 457 de C.G. del P. autoriza al demandado a "APORTAR UN NUEVO AVALÚO" que será sometido a contradicción. Este puede ser presentado, según el art. 444 **IBIDEM** en su primer ordinal, presentar un AVALUO de los bienes y agrega, "PARA TAL EFECTO PODRÁN CONTRATAR EL DICTAMEN PERICIAL" **DIRECTAMENTE CON ENTIDADES PROFESIONALES** (vuelvo a resaltar)"

Su Despacho denegó el presentado oportunamente con AVALÚO efectuado por PROFESIONAL AVALUADORA de una ENTIDAD PROFESIONAL ESPECIALIZADA como lo exige el citado artículo 444, pero su Despacho exigió un DICTAMEN PERICIAL con cumplimiento de las normas particulares para él.

En tal evento **NO EXISTE UN DICTAMEN PRERICIAL** sobre AVALÚO comercial en el expediente a partir del que la parte que represento anexó para el correspondiente incidente, y las circunstancias del art. 457 subsisten a la fecha y es obvio que la **INTERPRETACIÓN LOGICA** de la norma es a favor del demandado, cuando haya trascurrido un año, pues con mayor razón entre más tiempo trascurra más posibilidad de rehacer el verdadero valor comercial del bien, ya que mi mandante no está de acuerdo con el catastral. A propósito del mismo su Despacho no se ha pronunciado sobre el AVALÚO CATASTRAL del año 2019, que aumenta el valor de esta índole presentado por mi mandante, que correspondía al año 2018, (un año antes)

En consecuencia solicito e **REVOQUE** la primera parte de su providencia que estoy recurriendo.

De la Señora Juez, atentamente,


JORGE BODENSIEK SARMIENTO



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

TRASLADOS ART. 110 C. G. P.
 En la fecha **22 FEB 2019**, se fija el presente traslado
 conforme a lo dispuesto en el Art. _____ del
 _____ el cual corre a partir del
 _____ y ven. _____



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

TRASLADOS ART. 110 C. G. P.
 En la fecha **25 FEB 2019**, se fija el presente traslado
 conforme a lo dispuesto en el Art. **319** del
 _____ el cual corre a partir del **28 FEB 2019**
 y ven. _____

105

LUZ MARINA BAQUERO ALAYON
ABOGADA

Asian 3 Folios
OF. EJEC. CIVIL N. PAL
2010-151-1
26572 26-FEB-13 16:24
Traslado

Señor
JUEZ 1 CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCION
BOGOTA, D.C.
E.S.D.

RADICACION 2009-1293

JUZGADO DE ORIGEN: 16 CIVIL MUNICIPAL BOGOTA

REF. PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO DE VICTOR MANUEL BAPTISTA CASALLAS VS. ENRIQUE VARELA ACOSTA.

ASUNTO. DESCORRO TRASLADO RECURSO REPOSICION AVALUO INMUEBLE IDENTIFICADO CON EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA No. 50C-1025455 A SU AUTO DE FECHA 18 DE FEBRERO DE 2019. (folio 802)

LUZ MARINA BAQUERO ALAYON, conocida de autos como apoderada judicial de la parte actora y en mi calidad de cesionaria del 50% del crédito que se persigue en este proceso, me permito descorrer el traslado del escrito de "reposición parcial y subsidiario de APELACION", presentado por el apoderado del demandado Dr. JORGE BODENSIEK SARMIENTO.

En primer término, llamo la atención a la respetable Juez, para que tenga en cuenta la reiterada comisión de la falta contra la real y leal realización de justicia y los fines del Estado, prevista en el numeral 8° del artículo 33 de la Ley 1123 del 2007 (Código Disciplinario del Abogado).

Puntualmente me refiero a la conducta del Dr. Bodensiek Sarmiento, al seguir proponiendo incidentes, interponiendo recursos y formulando oposiciones en el proceso de la referencia, manifiestamente encaminados a entorpecer el desarrollo del proceso, a dilatar y demorar los trámites legales y, en general, el abuso de las vías de derecho, empleándolo en forma contraria a su finalidad, alargando de esta forma la materialización y el resultado de esta acción.

De acuerdo con la jurisprudencia del Consejo Superior de la Judicatura, en sentencia 25001110200020130147001, 01/08/18, "...esta Corporación, recordó

706

~~805~~

LUZ MARINA BAQUERO ALAYON
ABOGADA

que en cualquier actividad profesional u oficio se debe actuar con un deber objetivo de cuidado, por lo que la violación o inadvertencia de las reglas reguladoras de la profesión de abogado generan un comportamiento profesional que puede conducir a la producción de un resultado típico, en este caso, desde el punto de vista de una falta disciplinaria (M. P. Camilo Montoya Reyes)", falta disciplinaria que a mi juicio ha incurrido el estimado colega.

En segundo término y por economía procesal, para evitar discursos repetitivos, solicito comedidamente a la señora Juez, **NEGAR** de plano la solicitud del apoderado del actor, citada en referencia, toda vez que el sr. Apoderado del demandado pretende confundir y enredar al despacho; que forma clara y precisa en providencias que obran a folio 745 y 802, ajustándose a derecho, ha resuelto las inconformidades del demandado.

Sin embargo no está de más llamar la atención al estimado colega, para que lea y analice lo dispuesto por el artículo 444 del C.G.P., que otorga plena eficacia general al valor del avalúo catastral del inmueble, incrementado en un 50%, sobre el valor que aparece indicado en el certificado catastral obrante en el proceso, sumado a que **AUN NO HA TRASCURRIDO UN AÑO DESDE LA FECHA DEL ULTIMO AVALUO (SEPTIEMBRE 21/2018)**.

No es viable entonces que se pretenda revivir oportunidades o hacer uso de los mecanismos que la ley concede para objetar las providencias y términos que Usted dejo fenecer.

Como consecuencia le ruego a la señora Juez, **negar** las peticiones y/o solicitud elevada por el profesional del derecho por lo expuesto en la parte considerativa de este escrito.

PETICION ESPECIAL.

1. Con el debido respeto, le ruego al despacho fijar fecha y hora de remate, del inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria no. 50C-1025455 embargado y secuestrado en el proceso de la referencia, para lograr la efectividad de esta acción.
2. A mi consta, compulsar copias de la actuación surtida en este proceso y con destino a la Sala Disciplinaria del Consejo Superior de la Judicatura, para que esta Corporación decida sobre las reiteradas maniobras del Dr.

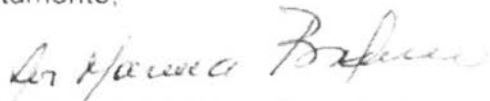
107

~~107~~

LUZ MARINA BAQUERO ALAYON
ABOGADA

Jorge Bodensiek Sarmiento, para dilatar y entorpecer el curso normal del proceso.

Atentamente,



LUZ MARINA BAQUERO ALAYON
T.P. 68.707 C.S.J.
CC. No. 41.689.585 de Bogotá
Correo electrónico: maryba28@hotmail.com



República de Colombia
Rancho Judicial del Poder Judicial
Oficina de Ejecución Civil
Municipal de Bogotá D.C.
DESPACHO

- 4 MAR 2019

LC

Al despacho del Señor (a) juez (a) _____
Observaciones _____
El (la) Secretario (a) _____

REPUBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL

JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCION DE
SENTENCIAS DE BOGOTA D.C.

Bogotá D.C. siete (7) de marzo de dos mil diecinueve (2.019)

Ejecutivo Singular No. 1100 14003 016 2009 01293 00

Se procede a resolver el recurso de reposición y en subsidio apelación, interpuesto oportunamente por el apoderado de la parte demandada (fls.803 a 806- C-1), contra el proveído del 15 de febrero de 2019 mediante el cual se negó la actualización del avalúo.

I. FUNDAMENTOS DEL RECURSO

Como sustento del recurso, el apoderado de la parte demandada, expone los fundamentos que a continuación se sintetizan:

1° El avalúo fijado por el despacho, no se trata de un avalúo comercial y menos de un dictamen comercial, por cuanto el despacho denegó el presentado oportunamente por una profesional evaluadora de una entidad profesional especializada como lo exige el artículo 444 del C. G. del P., por cuanto se exigió un dictamen pericial con el cumplimiento de las particulares para él.

Agrega que las circunstancias del artículo 457 del C. G. del P., subsisten a la fecha y es obvio que la interpretación lógica de la norma es a favor del demandado, cuando haya transcurrido un año, pues con mayor razón entre más tiempo transcurra más posibilidad de rehacer el verdadero valor comercial del bien, ya que su mandante no está de acuerdo con el catastral.

Señala que el Despacho no se ha pronunciado sobre el avalúo catastral del año 2019 que aumenta el valor de esta índole.

El apoderado de la parte actora, descorre el traslado del recurso y resalta la conducta del apoderado del demandado la cual considera encaminada a entorpecer el desarrollo del proceso y agrega que el apoderado del demandado pretende confundir y enredar al despacho.

II. CONSIDERACIONES

De entrada se anuncia el fracaso del recurso con fundamento en los siguientes argumentos:

~~82~~
100

Para resolver, cabe indicar que el artículo 457 del Código General del Proceso, establece: *"Siempre que se impruebe o se declare sin valor el remate se procederá a repetirlo y será postura admisible la misma que rigió para el anterior."*

*Cuando no hubiere remate por falta de postores, el juez señalará fecha y hora para una nueva licitación. Sin embargo, fracasada la segunda licitación cualquiera de los acreedores podrá aportar un nuevo avalúo, el cual será sometido a contradicción en la forma prevista en el artículo 444 de este código. **La misma posibilidad tendrá el deudor cuando haya transcurrido más de un (1) año desde la fecha en que el anterior avalúo quedó en firme.** Para las nuevas subastas, deberán cumplirse los mismos requisitos que para la primera."* Resaltado ajeno al texto original.

Significa lo anterior que el legislador delimito y precisó de manera expresa las oportunidades en las que los avalúos pueden actualizarse, situación que no se presenta en el caso bajo estudio, habida cuenta que no ha transcurrido un año desde la fecha en que el anterior avalúo quedó en firme, lo cual ocurrió el 14 de enero de 2019 a las 5:00 P.M., en virtud a que con ocasión de la asamblea permanente convocada por los sindicatos de la rama judicial y la vacancia judicial, los términos se suspendieron desde el 31 de octubre de 2018 y se reanudaron el 11 de enero de 2019.

Significa lo anterior que el legislador delimito y precisó de manera expresa las oportunidades en las que los avalúos pueden actualizarse, situación que no se presenta en el caso bajo estudio, habida cuenta que no ha transcurrido un año desde la fecha en que el anterior avalúo quedó en firme, lo cual ocurrió el 14 de enero de 2019 a las 5:00 P.M., en virtud a que con ocasión de la asamblea permanente convocada por los sindicatos de la rama judicial el sindicato y la vacancia judicial, los términos se suspendieron desde el 31 de octubre de 2018 y se reanudaron el 11 de enero de 2019.

Ahora, debe tenerse en cuenta que no se emitió pronunciamiento frente al avalúo catastral del año 2019, justamente por cuanto se negó la actualización del avalúo, no obstante y con el fin de resolver dicha inconformidad, una vez revisado el mismo, se observa que este no ha tenido un incremento considerable frente al del año 2018, que amerite su actualización, a la luz de la jurisprudencia de la Corte Constitucional, pues nótese que su aumento no supera el 11%.

Así las cosas, se tiene que al auto atacado se encuentra ajustado a derecho, pues como quedó visto, de una parte no se cumplen los presupuestos del artículo 457 del C. G. del P., y además no se advierte la necesidad de actualizar el avalúo pese al incumplimiento de dichos requisitos.

Frente a la concesión del recurso de apelación, el despacho así mismo lo negara por cuanto dicho auto no se encuentra contemplado en los reseñados en el artículo 321 del C.G.P. y/o en norma especial, y por tanto no es susceptible de alzada.

En mérito de lo expuesto el JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCION DE SENTENCIAS DE BOGOTA,

~~109~~
109

I. RESUELVE:

PRIMERO: NO REVOCAR la providencia recurrida por las razones expuestas.

SEGUNDO: NEGAR por improcedente el recurso de apelación.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

OLGA LUCIA GONZALEZ SALAMANCA
OLGA LUCIA GONZÁLEZ SALAMANCA
JUEZA

2009 01293
cmpa

Juzgado Primero Civil Municipal de Ejecución de Bogotá D.C.
Bogotá D.C. 08 de marzo de 2019

Por anotación en estado N° 40 de esta fecha fue notificado el
auto anterior. Fijado a las 8:00 a.m.

Yelis Tirado

YELIS YAEL TIRADO MAESTRE

110

Letra
F-8/03/19
111

Señora Juez

PRIMERA CIVIL MUNICIPAL
DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS

E. S. D.

1

OF. EJEC. CIVIL MPAL.

2564-1312

24316 13-MAR-'19 11:28

S
JR
R

REF.: PROCESO DE EJECUCIÓN DE VICTOR BAPTISTA frente a
ENRIQUE VARELA ACOSTA.

Rad. 2009-1293 ORIGEN: JUZGADO 16 CIVIL MUNICIPAL

JORGE BODENSIEK SARMIENTO, apoderado del ejecutado **ENRIQUE VARELA ACOSTA**, en el proceso de la referencia, a Ud. con mi acostumbrado respeto, me permito manifestarle que contra su providencia del 07 de marzo de 2019, notificada mediante anotación en el estado del día 8 del mismo mes y año, por el cual rechaza de plano la APELACIÓN del auto calendado el 15 de febrero de 2019, interpongo el recurso principal de REPOSICIÓN y el subsidiario de QUEJA, por las siguientes potísimas razones:

- 1) El artículo 457 del C.G. del P. que permite presentar AVALUO comercial al ejecutado, cuando no se está de acuerdo con el catastral, debe tramitarse de conformidad con el 444 íbidem.

Esta última disposición impera que "quienes no lo hubieren aportado, podrán presentar un AVALUO DIFERENTE, caso en el cual el Juez resolverá, previo traslado de este por tres (3) días".

Dispone a su turno el art. 321 del ordenamiento procesal, en su numeral 5° que es apelable el auto que "rechace de plano un incidente y el que lo resuelva".

Según el tratadista JAIME GUASP en concordancia con MANUEL DE LA PLAZA, en sus clásicas obras "Derecho procesal civil" y "Derecho procesal civil español" que los incidentes pueden considerarse como "actuaciones propias, accesorias e independientes del proceso, destinadas a dilucidar ciertos aspectos que son básicos para la decisión definitiva".

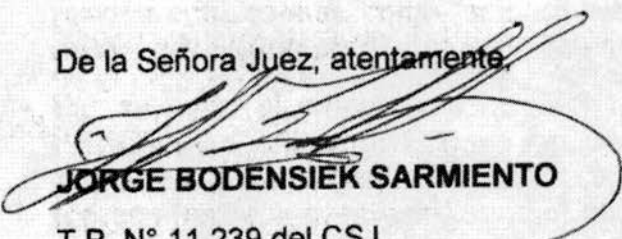
Por su parte el procesalista colombiano JAIME AZULA, en su MANUAL DE DERECHO PROCESAL CIVIL, tomo I, 6ª edición, pág. 393 expone como CONCEPTO del mismo que "los incidentes pueden concebirse como actuaciones propias, accesorias e independientes del proceso (es decir eventuales agregadas) destinadas a dilucidar ciertos aspectos que son básicos para la decisión definitiva".

En su estructura afirma que existe a) iniciación b) fase probatoria cuando se requiere y decisoria, sin que exista término para alego) y en las clases de incidentes afirma el profesor AZULA, que pueden ser TIPICOS o ATIPICOS con su propio trámite o procedimiento.

En consecuencia y acorde con el profesor uruguayo COUTURE que afirma que en caso de duda debe concederse la apelación, si es que existe incertidumbre, me permito reiterar se conceda el mentado recurso de alzada, como oportunamente se solicitó.

SUBSIDIARIAMENTE solicito se expidan copias al Superior del único y primer avalúo inicial solicitado por la parte que represento, el segundo como dictamen judicial, indicado por el juzgado, las peticiones y contestaciones y las decisiones de su Despacho.

De la Señora Juez, atentamente,


JORGE BODENSIEK SARMIENTO

T.P. N° 11.239 del CSJ

PRIMERA CIVIL MUNICIPAL
LA ELECCION DE BENTONIA



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

TRASLADOS ART. 110 C. P.

En la fecha 15 MAR 2019 se hizo el presente traslado
conforme a lo dispuesto en el Art. 310 del
Código de Procedimiento Civil del 10 MAR 2019
ante el 20 MAR 2019

Secretaría

[Handwritten signature]

JOSE ROBERTO BARRIENTE, demandado, en el proceso de ejecución civil...

En virtud de lo dispuesto en el artículo 110 del Código de Procedimiento Civil...

Se ordena al demandado que comparezca a la ejecución civil...

El presente traslado se hace en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 310 del Código de Procedimiento Civil...

Se ordena al demandado que comparezca a la ejecución civil...

El presente traslado se hace en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 310 del Código de Procedimiento Civil...

Se ordena al demandado que comparezca a la ejecución civil...

El presente traslado se hace en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 310 del Código de Procedimiento Civil...

Se ordena al demandado que comparezca a la ejecución civil...

El presente traslado se hace en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 310 del Código de Procedimiento Civil...

Se ordena al demandado que comparezca a la ejecución civil...

El presente traslado se hace en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 310 del Código de Procedimiento Civil...

Se ordena al demandado que comparezca a la ejecución civil...

El presente traslado se hace en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 310 del Código de Procedimiento Civil...

LUZ MARINA BAQUERO ALAYON
ABOGADA

Señor
JUEZ 1 CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCION
BOGOTA, D.C.
E.S.D.

RADICACION 2009-1293

JUZGADO DE ORIGEN: 16 CIVIL MUNICIPAL BOGOTA

REF. PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO DE VICTOR MANUEL BAPTISTA
CASALLAS VS. ENRIQUE VARELA ACOSTA.

ASUNTO. DESCORRO TRASLADO RECURSO REPOSICION y en subsidio
Queja presentado por el demandado obrante a folio 810

LUZ MARINA BAQUERO ALAYON, conocida de autos como apoderada judicial de la parte actora y en mi calidad de cesionaria del 50% del crédito que se persigue en este proceso, me permito descorrer el traslado del escrito de "reposición y subsidiario de QUEJA", presentado por el apoderado del demandado Dr. JORGE BODENSIEK SARMIENTO, obrante a folio 810, en los siguientes términos:

1. Respecto a la solicitud del recurrente, solicito desde ya a la respetable señora juez, se abstenga de tramitarla por carecer de fundamento legal.
2. Frente a las consideraciones trazadas por el señor Apoderado Dr. Jorge Bodensiek Sarmiento, debo manifestar que tampoco las comparto, teniendo claro que el respetable colega, no observa, o no presta atención, a lo normado en el artículo 321 del C.G.P., fundamento de derecho de la negativa del despacho de conceder el recurso de apelación, como bien lo expreso el auto impugnado.
3. Insiste el señor apoderado del demandado, en peticiones reiterativas, YA RESUELTAS.
4. Insisto en que la conducta reiterativa del apoderado del demandado, en continuar interponiendo recursos sin fundamento, está enmarcada dentro del concepto contenido en el Código General del Proceso (numeral 5) que contempla:

112
18/03/19
2F-Traslados
Amparó
OF. E.J. CIV. MUN. RADICAZ
2826 2019-7-1
68372 19-MAR-19 14:38

113

~~112~~

LUZ MARINA BAQUERO ALAYON
ABOGADA

Artículo 79. Temeridad o mala fe. Se presume que ha existido temeridad o mala fe en los siguientes casos:

1. Cuando sea manifiesta la carencia de fundamento legal de la demanda, excepción, recurso, oposición o incidente, o a sabiendas se aleguen hechos contrarios a la realidad.
2. Cuando se aduzcan calidades inexistentes.
3. Cuando se utilice el proceso, incidente o recurso para fines claramente ilegales o con propósitos dolosos o fraudulentos.
4. Cuando se obstruya, por acción u omisión, la práctica de pruebas.
5. Cuando por cualquier otro medio se entorpezca el desarrollo normal y expedito del proceso.
6. Cuando se hagan transcripciones o citas deliberadamente inexactas.

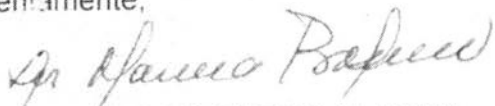
En consecuencia, debe negarse y/o rechazarse de plano la solicitud del demandado.

De otra parte respetuosamente, una vez resuelto este recurso, reitero la solicitud presentada en escrito inmediatamente anterior que hace referencia:

PETICION ESPECIAL.

1. Con el debido respeto, le ruego al despacho fijar fecha y hora de remate, del inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria no. 50C-1025455 embargado y secuestrado en el proceso de la referencia, para lograr la efectividad de esta acción.
2. A mi consta, compulsar copias de la actuación surtida en este proceso y con destino a la Sala Disciplinaria del Consejo Superior de la Judicatura, para que esta Corporación decida sobre las reiteradas maniobras del Dr. Jorge Bodensiek Sarmiento, para dilatar y entorpecer el curso normal del proceso.

Atentamente,



LUZ MARINA BAQUERO ALAYON

T.P. 68.707 C.S.J.

CC. No. 41.689.585 de Bogotá

Correo electrónico: maryba28@hotmail.com



República de Colombia
Rama Judicial del Poder Judicial
Oficina de Ejecución Civil
Municipal de Bogotá D.C.
UESFACHO

21 MAR 2019

13

Al despacho del Señor(a) _____
Condominios _____
El (la) Secretario(a) _____

REPUBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL

JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCION DE SENTENCIAS
DE BOGOTA D.C.

Bogotá D.C., once (11) de abril de dos mil diecinueve (2.019)

Radicación: Ejecutivo Singular No. 110014003 016 2009 01293 00.

Se procede a resolver el recurso de reposición y en subsidio queja (fls.810 y 811 de la presente encuadernación, interpuestos por el apoderado del ejecutado contra el auto de fecha 7 de marzo de 2019 (fls.807 a 809), por medio del cual se resolvió la reposición interpuesta contra el auto que negó la actualización del avalúo y a la vez se negó el recurso de apelación.

I. FUNDAMENTOS DEL RECURSO:

Aduce el recurrente que el artículo 457 del C. G. del P., permite presentar avalúo comercial al ejecutado, cuando no se está de acuerdo con el catastral debe tramitarse de conformidad con el artículo 444 Ibídem.

Que el artículo 444 citado, impera "Quienes no lo hubieren aportado, podrán allegar un avalúo diferente, caso en el cual el juez resolverá, previo traslado de este por tres (3) días." Y a su vez el artículo 321 en su numeral 5° establece que es apelable el auto que "rechace de plano un incidente y el que lo resuelva"

Como fundamento cita doctrina sobre el trámite incidental.

II. CONSIDERACIONES

Para resolver debe indicarse que inciso 4 del artículo 318 del Código General del Proceso, el cual en su tenor literal establece: *"El auto que decide la reposición no es susceptible de ningún recurso, salvo que contenga puntos no decididos en el anterior, caso en el cual podrán interponerse los recursos pertinentes respecto de los puntos nuevos."*

Entonces, teniendo en cuenta que en el presente caso se está presentando recurso de reposición contra el auto que resolvió la reposición y como quiera que

15

~~14~~

éste no contiene puntos nuevos, se tiene que al tenor de la citada disposición la impugnación en este caso no es procedente.

Ahora en cuanto a la concesión del recurso de apelación debe indicarse que en tratándose del recurso de apelación rige el principio de taxatividad, por cuya virtud únicamente son apelables aquellas providencias expresamente previstas por el legislador.

En el caso que ocupa la atención del Despacho, el apoderado del ejecutado considera que al tenor de lo dispuesto en el numeral 5° del art. 321 del C. G. del P., procede el recurso de alzada, no obstante debe tenerse en cuenta que en el presente caso no es viable la aplicación de dicha norma por cuanto en momento alguno la norma procesal establece que la actualización del avalúo debe tramitarse como incidente, pues debe tenerse en cuenta que a la luz del artículo 127 del C. G. del P., "Solo se tramitarán como incidente los asuntos que la ley expresamente señale; los demás se resolverán de plano y si hubiere hechos que probar, a la petición se acompañará prueba siquiera sumaria de ellos."

Así las cosas, dado que la procedencia de la apelación de las providencias es de naturaleza taxativa, no es viable extender dicho mecanismo a situaciones no previstas por el legislador, como lo pretende el recurrente en el presente caso, habida cuenta que el artículo 321 del C.G. del P., no consagra el auto que niegue el trámite a la actualización del avalúo, como apelable, sin que sea viable acudir a la analogía para su concesión.

Respecto al tema, el Tribunal Superior de Bogotá D.C. ha dicho: "*Por sabido se tiene que la apelación únicamente está habilitada para aquellos eventos taxativamente previstos por el Legislador, de donde se infiere que el sistema que acoge el ordenamiento jurídico patrio es *numerus clausus*, el que de suyo, impide conceder la impugnación de determinaciones aplicando la analogía.*"¹

Así las cosas, se concluye que la decisión adoptada se encuentra ajustada a derecho, pues los argumentos traídos por el inconforme, no son de recibo, por cuanto en momento alguno la decisión apelada rechazó un incidente.

En consecuencia, se mantendrá incólume el auto objeto de recurso, pues el auto apelado de fecha 15 de febrero de 2019, no es susceptible de alzada, habida cuenta que no se encuentra previsto en el artículo 321 del C. G. del P., ni en norma que especial que así lo disponga, pues como quedó visto, no es viable en estos casos la aplicación de la analogía, como lo pretende el recurrente.

¹ Auto del 11 de febrero de 2015, Magistrada Ponente: CLARA INÉS MÁRQUEZ BULLA

En consecuencia de conformidad con lo establecido en el parágrafo del artículo 352 y 353 del C. G. del P., se concederá la expedición de copias para que surta el recurso de queja ante el superior jerárquico.

716
CIV

En mérito de lo expuesto, el juzgado

III. RESUELVE:

Primero: No revocar el auto de fecha 7 de marzo de 2019.

Segundo: Ordenase la expedición a costa del quejoso copias de los folios 801 y siguientes de la presente encuadernación, incluyendo la presente providencia.

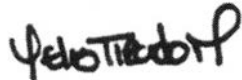
NOTIFIQUESE Y CUMPLASE


OLGA LUCIA GONZÁLEZ SALAMANCA
JUEZA

016 2009 01293
cmpa

Juzgado Primero Civil Municipal de Ejecución de Bogotá D.C.
Bogotá D.C. 12 de abril de 2019

Por anotación en estado N° 064 de esta fecha fue notificado el auto anterior. Fijado a las 8:00 a.m.



YELIS YAEL TIRADO MAESTRE



112

~~113~~

**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO PRIMERO DE EJECUCIÓN CIVIL MUNICIPAL
OFICINA DE EJECUCIÓN CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ
ACUERDO No. PSAA13-9962, 9984 y 9991 de 2013
CARRERA 10 No. 14-33 Piso 1**

**REF. EJECUTIVO No. 11001400301620090129300 de VICTOR
MANUEL BAPTISTA ALDANA CONTRA ENRIQUE JOSE VALERA
ACOSTA**

INFORME SECRETARIAL

A los 24 días del mes abril de 2019, se informa al despacho que fueron pagadas las expensas necesarias por la parte interesada para tramitar el recurso de queja, esto es folio 801 en adelante del cuaderno principal, conforme a lo ordenado mediante auto de 11 de abril de 2019.

Es de señalar que la actuación le correspondió al Juzgado primero (01) Civil Municipal de Ejecución de Bogotá, el cual fue remitido del dieciséis (16) Civil Municipal de Bogotá en virtud de los acuerdos PSAA13 N° 9962, 9984 y 9991 de 2013, que fueran emitidos por la sala administrativa del Consejo Superior de la Judicatura.


Prof. Eduardo López
Carrera 12
**PROFESIONAL UNIVERSITARIO OFICINA DE EJECUCIÓN CIVIL
MUNICIPAL DE BOGOTÁ**



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

OFICINA DE APOYO PARA LOS JUZGADO CIVILES
MUNICIPALES DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE
BOGOTÁ D.C

Oficio N° 29555

Bogotá D. C., 7 de mayo de 2019

Señor,
Secretario
OFICINA DE EJECUCION CIVIL DEL CIRCUITO (REPARTO),
Ciudad

RADICACIÓN DEL PROCESO: 11001-40-03-016-2009-01293-00 Juzgado 1 de Ejecución Civil Municipal

TIPO DE PROCESO: EJECUTIVO

CLASE Y SUBCLASE DE PROCESO: HIPOTECARIO

EFFECTO DEL RECURSO: RECURSO DE QUEJA

FECHA DE PROVIDENCIA RECURRIDA: 7 DE MARZO DE 2019

FOLIOS Y CUADERNO DE LA PROVIDENCIA: FOLIO 7 AL 9 CUADERNO 1.

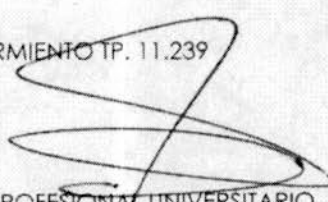
NÚMERO DE CUADERNOS Y FOLIOS REMITIDOS: 1 CUADERNO CON 17 FOLIOS UTILES.

DEMANDANTE (S): MARTHA STELLA BAPTISTA CASALLAS C.C. 51.608.860 cesionario de VICTOR MANUEL BAPTISTA ALDANA C.C. 17.010.529

APODERADO: LUZ MARINA BAQUERO ACOSTA C.C. 41.689.585 T.P. NO 68.707 DIRECCION: CARERRA 11 No 71-41 DE BOGOTÁ.

DEMANDADO ENRIQUE JOSE VALERA ACOSTA C.C. 17.173.501 DIRECCION: CALLE 58 BIS NO 9-58 DE BOGOTÁ.

APODERADO: -JORGE BODENSIEK SARMIENTO TP. 11.239


PROFESIONAL UNIVERSITARIO
Oficina de Ejecución Civil Municipal de Bogotá.
Carrera 10 No. 14-33 Piso 1°.
Tel: 2438795

OBSERVACIONES:

RECIBIDO EN LA FECHA:

FIRMA Y SELLO DEL RESPONSABLE

LUZ MARINA BAQUERO ALAYON
ABOGADA

Doctora
OLGA LUCIA GONZALEZ SALAMANCA
JUEZ PRIMERO MUNICIPAL DE EJECUCION DE SENTENCIAS
BOGOTA, D.C.
E.S.D.

RADICACION 2009-1293

JUZGADO DE ORIGEN: 16 CIVIL MUNICIPAL BOGOTA


REF. PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO DE VICTOR MANUEL BAPTISTA
CASALLAS VS. ENRIQUE VARELA ACOSTA.

ASUNTO. SOLICITUD FIJACION FECHA REMATE

LUZ MARINA BAQUERO ALAYON, conocida de autos como apoderada judicial de la parte actora y en mi calidad de cesionaria del 50% del crédito que se persigue en este proceso, con el debido respeto, me permito solicitar a la señora Juez, atender y despachar la solicitud para fijar fecha de remate del inmueble ubicado en el Centro Comercial Las Malvinas, Local número cien (100) P.H., Calle 58 no. 9-58 con matrícula inmobiliaria No. 50C-1hace 025455 de la oficina de Instrumentos Públicos de Bogotá, petición que data del mes de febrero del presente año.

Solicito comedidamente a la respetable señora Juez, dar y aplicación al artículo 41 de la Constitución Política, para dar una **justicia pronta y cumplida**, y evitar que el demandado siga dilatando injustificadamente la materialización de esta acción, en un plazo razonable.

Atentamente,


LUZ MARINA BAQUERO ALAYON
T.P. 68.707 C.S.J.
CC. No. 41.689.585 de Bogotá
Correo electrónico: maryba28@hotmail.com



República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público
Oficina de Ejecución Civil
Municipal de Bogotá D.C.
ESTRADA AL DESPACHO

13 MAY 2019

03

Al despacho del Señor (a) _____

Observaciones _____

El (la) Secretario (a) _____

República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público



DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ
JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE BOGOTÁ

REQUISITOS QUE DEBE CUMPLIR EL PROCESO PARA SEÑALAR FECHA PARA REMATE Y POSTERIOR APROBACIÓN
(ART. 448 C. G. del P. en CONCORDANCIA CONTROL LEGALIDAD ART. 132 *Ibidem.*)

NUMERO DE RADICACIÓN DEL PROCESO: 16-2009-01293 BIENES local. 100

1. SENTENCIA-AUTO (Art. 440 C.G. DEL P.)	2. EMBARGO (Art. 593, 599 C.G. DEL P.)	3. SECUESTRO (Art. 595 C.G. DEL P.)	4. AVALUO (ART. 444 C.G. DEL P.)	5. LIQUIDACION DE COSTAS Y CREDITO (Art. 446 C.G. DEL P.)	6. CESION DE CREDITO (Art. 1959 C.C. y 68 C.G. DEL P.)
J. 16 C.M. 20-8-2010	SOC-1025455	T. 6 C M de D 13-7-2009	\$ 172.887.000	costas: \$ 5.607.380 Fl. 192	① Martha stella Bartista 50% ② Luz Marina Baquero Flayon 50%
Fl. 76.	Fl. 762 a 765	Fl. 80 y 522 Administraciones Pácher	Fl. 726	credito: \$ 78.641.426.89 Fl. 198	fls. 260 y 744

7. No recursos, No incidentes, No Nulidades (Art. 455 C.G. DEL P.). ←	8. CITA ACREEDOR HIPOTECARIO (Art. 462 C.G. DEL P.) —	9. REMANENTES (Art. 466 C.G. DEL P.) J. 10001. Fl. 79	10. PRELACION DE EMBARGOS (Art. 465 C.G. DEL P.) IDU Fl. 764	11. ART. 630 ESTATUTO TRIB. —
--	---	---	--	-------------------------------------

120
819

	_____	_____	_____	_____
	_____	_____	_____	_____

REPUBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL
JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCION DE SENTENCIAS
DE BOGOTA D.C.

Bogotá D.C., veintiuno (21) de mayo de dos mil diecinueve (2.019)

Radicación: Ejecutivo Singular No. 110014003 016 2017 00804 00

En atención a la solicitud visible a folio 818 de la presente encuadernación, el despacho, por cumplirse los presupuestos del artículo 448 del C.G. del P. (fl.819) tabla de cumplimiento de requisitos, la cual hace parte integral de la providencia),

Primero: Señalar la hora de las 8:30 am. del día 17 del mes de Julio del año 2019, para llevar a cabo el remate del inmueble identificado con lo folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-1025455 de propiedad del demandado, el cual se encuentra debidamente embargado (fls. 762 y 765), secuestrado (fls.80 y 522) y avaluado (fls.726) dentro de este proceso.

Será postura admisible la que cubra el 70% del valor total del avalúo, previa consignación del porcentaje legal que es el 40%.

La presente licitación comenzará a la hora y fecha señaladas y no se cerrará hasta haber transcurrido por lo menos una hora.

Segundo: La parte interesada deberá realizar en El Tiempo, El Espectador, La Republica o El Nuevo Siglo (periódicos de amplia circulación en esta capital) la publicación del remate mediante su inclusión en un listado el día domingo con antelación no inferior a diez días a la fecha señalada o, en su defecto en los medios radiales de esta capital, en la que se deberán indicar los requisitos contenidos en el artículo 450 del C.G.P.

Tercero: Por conducto de la Oficina de Apoyo Judicial librese comunicación con destino a la Secretaria de Hacienda de Bogotá, IDU., para que informen si el bien inmueble objeto de remate presenta deudas, y de ser así indiquen el monto de las mismas; así mismo se le hace saber al posible rematante que dentro de los 5 días siguientes a la adjudicación deberá indicar los montos de los que puede solicitar su devolución, a fin de determinar la cuantía de la reserva de que trata el numeral 7° del artículo 455 del C.G.P. so pena de atenerse a lo que considere el Despacho.


122 4/21

Cuarto: REQUERIR al secuestre ADMINISTRACIONES PACHECO, para que dentro del término de ocho (8) días, contados a partir del recibo de la respectiva comunicación, proceda a rendir informe mensual y cuentas comprobadas sobre su gestión frente al bien secuestrado que le fue entregado el día 13 de julio de 2018, y para que indique al juzgado el estado actual del inmueble y sobre la custodia y administración del mismo, so pena de las sanciones de ley. Líbrese telegrama.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

OLGA LUCIA GONZÁLEZ SALAMANCA
JUEZA

cmpa

Juzgado Primero Civil Municipal de Ejecución de Bogotá D.C.
Bogotá D.C. 22 de mayo de 2019
Por anotación en estado N° 86 de esta fecha fue notificado el auto anterior. Fijado a las 8:00 a.m.

YELIS YAEL TIRADO MAESTRE