República de Colombia

Rama Judicial
JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS
Bogotá D.C., veintiocho (28) de abril de dos mil veintitrés (2023).
EXPEDIENTE No 017-2012-00047

Para resolver, Del avalúo comercial (experticio) (fl. 203 a 212) respecto del bien inmueble identificado con F.M.I. No. **50N-20534451**, debidamente embargado (fl. 28) del presente cuaderno y secuestrado (fl. 100), dentro del presente asunto, aportado por el apoderado de la parte demandante, y que asciende a la suma de **$602.288.615,00 m/cte, se** corre traslado a las partes por el término de diez (10) días conforme lo prevé el artículo 444 del C.G.P.

Sin perjuicio de lo anterior, Por la Oficina de Apoyo, inclúyase en el micrositio web de este Juzgado la documental, la mencionada documental, para consulta de los interesados.

Finalmente, por secretaría **ofíciese (Ley 2213/22)** a la DIAN y a la ALCAIDA MUNICPAL DE COTA-CUNDINAMARCA, para que en el término de cinco (5) días, contados a partir del siguiente al recibo del oficio, informe si el(los) demandado(s) presenta(n) deudas con esa entidad, y, en caso positivo, si se adelanta cobro coactivo, si ordenó embargo, y a cuánto asciende la liquidación de la obligación.

NOTIFÍQUESE, (2)

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE
DARIO MILLAN LEGUIZAMON
JUEZ

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE BOGOTÁ D.C.
NOTIFICACIÓN POR ESTADO
La anterior providencia se notifica por anotación en **ESTADO No. 36**
Fijado hoy **2 DE MAYO DE 2023**, a la hora de las 8:00 a.m.

Lorena Beatriz Manjarrez Vera
Secretaria

LoreL

360

República de Colombia

Rama Judicial

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS

Bogotá D.C., siete (7) de junio de dos mil veintitrés (2023).

EXPEDIENTE No 017-2012-00047

En punto de lo solicitado, este Despacho de conformidad a lo establecido en el artículo 286 del C.G.P., se corrige el auto de fecha 28 de abril de 2023 (fl.354) del presente cuaderno, en el sentido de indicar que, del avalúo comercial (experticio) **F.M.I. No 50C-31373** y que asciende a la suma de **$443.360.000,00 m/cte** y no como quedo allí registrado, los demás datos quedan incólumes.

Secretaria proceda de conformidad.

NOTIFÍQUESE,

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

DARÍO MILLÁN LEGUIZAMÓN
Juez

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

NOTIFICACIÓN POR ESTADO

La anterior providencia se notifica por anotación en **ESTADO No. 49**

Fijado hoy **8 DE JUNIO DE 2023**, a la hora de las 8:00 a.m.

Lorena Beatriz Manjarres Vera
Secretaria

LoreL

Atención de inquietudes y sugerencias del usuario de manera directa por el titular del Despacho: Celular 321 4824587 (lunes a viernes de 3:00 p.m. a 5:00 p.m., **únicamente**)

438
343

Bogotá D.C. marzo 28 de 2023

Señor

JUEZ 1º CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE BOGOTÁ
La Ciudad

ASUNTO: **Proceso Ejecutivo Hipotecario**
Juzgado 1º Civil del Circuito de Ejecución de Sentencias
Radicado Nº 2012-0047
Demandante: Héctor Alfonso Ramírez Gutiérrez
Demandado: Ana Isabel Reyes Espinosa
Actualización de avalúo, liquidación de crédito y solicitud de fijación de fecha de remate

Respetado Señor Juez,

FRANCY PAOLA RAMÍREZ PABÓN, identificada con CC Nº 52.424.006 de Bogotá, abogada en ejercicio de mi profesión a través de la T.P. 108363 del C.S. de la J., en mi calidad de apoderada del señor **HÉCTOR ALFONSO RAMÍREZ GUTIÉRREZ**, me permito solicitar a su Despacho lo siguiente:

1. ACTUALIZACIÓN DEL AVALÚO DEL BIEN INMUEBLE:

Mediante auto del 15 de septiembre de 2022, su Despacho ordenó que se actualizara el avalúo del bien inmueble objeto del proceso de la referencia, acreditando el envío del mismo al apoderado de la contraparte conforme lo ordena la Ley 2213 de 2022.

El artículo 444 del C.G. del P., numeral 4, 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:

(...)

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 1º"

El inmueble que fue hipotecado a favor de mi representado, y que en virtud de este proceso ejecutivo hipotecario se encuentra embargado, se identifica con la matrícula inmobiliaria

50C-31373 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, y código catastral AAA0073HNBR.

De conformidad con el certificado catastral que se adjunta, el avalúo catastral de dicho inmueble para la vigencia 2023, es de $479'242.000, y al aplicar la fórmula del incremento del 50% del avalúo catastral, señalada en el artículo 444 del C.G. del P., implicaría que el valor del inmueble, en principio, sería de $718'863.000. Se adjunta certificado de avalúo catastral vigencia 2023.

No obstante, este valor resulta artificial y alejado de la realidad del valor del bien inmueble, imposibilitándose así la efectividad del remate al no haber interesados por el elevado e irreal valor del bien inmueble.

Por ello, se aporta la actualización del avalúo comercial realizado por la Lonja Inmobiliaria de Chía, en el cual el perito avaluador señala que el valor real del inmueble embargado para el año 2023, es de CUATROCIENTOS CUARENTA Y TRES MILLONES TRESCIENTOS SESENTA MIL PESOS M/CTE ($443'360.000)

Dentro de las varias consideraciones que el perito avaluador señala para fijar el precio del bien inmueble, son las mismas que ya había considerado en el avalúo presentado en el año 2021 y que había sido aprobado por su Despacho, entre las cuales se menciona:

> **5.5 CARACTERISTICAS DE LA CONSTRUCCIÓN**
>
> Se trata de un apartamento en el segundo piso del edificio El Recuerdo. La vetustez del edificio es una construcción de mas de 50 años por lo tanto no es un edificio sismorresistente, no cumple con las debidas normas de sismoresistencia lo cual le hace una construcción de alto riesgo, no cuenta con portería, ni vigilancia, supuestamente solo tiene espacio para un vehículo, lo cual limita la comerciabilidad, por su vetustez se haría necesario el cambio de tubería.

En razón a lo anterior, respetuosamente solicito a su Despacho tomar el valor del avalúo comercial, esto es, los CUATROCIENTOS CUARENTA Y TRES MILLONES TRESCIENTOS SESENTA MIL PESOS M/CTE ($443'360.000), como valor base para la diligencia de remate que se realice.

Se adjunta igualmente el certificado del avaluador que realizó el avalúo, expedido por el RAA, vigente para la fecha y el mes en que se realizó el avalúo.

Frente a la solicitud de notificación del avalúo a la contraparte y sus apoderados, bajo la gravedad de juramento manifiesto a su Despacho lo siguiente:

- Ni mi representado, ni yo, conocemos alguna dirección de correo electrónico de la señora ANA ISABEL REYES ESPINOSA, parte demandada y deudora de mi

representado, dentro del proceso de la referencia. Lo anterior por cuanto la hipoteca data de hace más de 10 años, y en ese entonces no se solicitaba correo electrónico; y el presente proceso data del año 2012 sin que la demandada hubiese puesto en conocimiento del Despacho Judicial, alguna dirección de correo electrónico.
- A través de la empresa de correo 4-72, por correo certificado, se le envió a la señora ANA ISABEL REYES ESPINOSA el avalúo actualizado, el auto proferido por su Despacho, así como los demás documentos relacionados en el presente numeral.
- De acuerdo con el certificado de entrega emitido por la empresa 4-72, la cual se adjunta, la señora ANA REYES recibió los documentos enviados por la suscrita y referenciados en el punto anterior, el 13 de febrero de 2023.
- A la fecha, la señora ANA ISABEL REYES ESPINOSA no ha enviado al correo electrónico de la suscrita ningún memorial relacionado con objeciones al avalúo, ni ha realizado el pago a mi representado.
- Frente a las apoderadas de la señora ANA ISABEL REYES ESPINOSA, visto el expediente procesal, se observa que la demandada en un momento confirió poder a la abogada MARLEN VALDERRAMA RODRÍGUEZ, luego remplazó el poder para que la representara la abogada KRYSTEL JIMÉNEZ ROJAS, no obstante esta profesional del derecho renunció a su mandato mediante memorial que allegó al Despacho y a su representada, el 16 de agosto de 2018.
- Desde ese entonces, la demandada ANA ISABEL REYES ESPINOSA no ha presentado poder de algún abogado que la represente.
- Por estas razones, resulta imposible notificar la actualización del avalúo a algún apoderado de la demandada.

2. ACTUALIZACIÓN DE LA LIQUIDACIÓN DEL CRÉDITO:

Solicito a su Despacho aprobar la presente actualización de la liquidación del crédito, a fecha 31 de marzo de 2023:

PERIODO		TASA DE INTERES MORATORIA APLICADA				
FECHA INICIAL	FECHA FINAL	INT. CORRIENTE (Tasa Anual) I.C.	INT. MORATORIO ANUAL (1.5 veces Int. Corriente)	INT. MORATORIO MENSUAL	VALOR CAPITAL	VALOR MENSUAL INT. MORATORIO
11/04/15	30/04/15	[illegible],37%	29,06%	2,42%	$ 70.000.000	$ 1.016.925
1/05/15	30/05/15	[illegible],37%	29,06%	2,42%	$ 70.000.000	$ 1.694.875
1/06/15	30/06/15	[illegible],37%	29,06%	2,42%	$ 70.000.000	$ 1.694.875
1/07/15	30/07/15	[illegible],26%	28,89%	2,41%	$ 70.000.000	$ 1.685.250
1/08/15	30/08/15	[illegible],26%	28,89%	2,41%	$ 70.000.000	$ 1.685.250
1/09/15	30/09/15	[illegible],26%	28,89%	2,41%	$ 70.000.000	$ 1.685.250
1/10/15	30/10/15	[illegible],33%	29,00%	2,42%	$ 70.000.000	$ 1.691.375
1/11/15	30/11/15	[illegible],33%	29,00%	2,42%	$ 70.000.000	$ 1.691.375
1/12/15	30/12/15	[illegible],33%	29,00%	2,42%	$ 70.000.000	$ 1.691.375
1/01/16	30/01/16	[illegible],68%	29,52%	2,46%	$ 70.000.000	$ 1.722.000

1/02/16	29/02/16	19,68%	29,52%	2,46%	$ 70.000.000	$ 1.722.000
1/03/16	30/03/16	19,68%	29,52%	2,46%	$ 70.000.000	$ 1.722.000
1/04/16	30/04/16	20,54%	30,81%	2,57%	$ 70.000.000	$ 1.797.250
1/05/16	30/05/16	20,54%	30,81%	2,57%	$ 70.000.000	$ 1.797.250
1/06/16	30/06/16	20,54%	30,81%	2,57%	$ 70.000.000	$ 1.797.250
1/07/16	30/07/16	21,34%	32,01%	2,67%	$ 70.000.000	$ 1.867.250
1/08/16	30/08/16	21,34%	32,01%	2,67%	$ 70.000.000	$ 1.867.250
1/09/16	30/09/16	21,34%	32,01%	2,67%	$ 70.000.000	$ 1.867.250
1/10/16	30/10/16	21,99%	32,99%	2,75%	$ 70.000.000	$ 1.924.125
1/11/16	30/11/16	21,99%	32,99%	2,75%	$ 70.000.000	$ 1.924.125
1/12/16	30/12/16	21,99%	32,99%	2,75%	$ 70.000.000	$ 1.924.125
1/01/17	30/01/17	22,34%	33,51%	2,79%	$ 70.000.000	$ 1.954.750
1/02/17	28/02/17	22,34%	33,51%	2,79%	$ 70.000.000	$ 1.954.750
1/03/17	30/03/17	22,34%	33,51%	2,79%	$ 70.000.000	$ 1.954.750
1/04/17	30/04/17	22,33%	33,50%	2,79%	$ 70.000.000	$ 1.953.875
1/05/17	30/05/17	22,33%	33,50%	2,79%	$ 70.000.000	$ 1.953.875
1/06/17	30/06/17	[illegible]	[illegible]	[illegible]	$ [illegible]	$ [illegible]
1/07/17	30/07/17	21,98%	32,97%	2,75%	$ 70.000.000	$ 1.923.250
1/08/17	30/08/17	21,98%	32,97%	2,75%	$ 70.000.000	$ 1.923.250
1/09/17	30/09/17	21,48%	32,22%	2,69%	$ 70.000.000	$ 1.879.500
1/10/17	30/10/17	21,15%	31,73%	2,64%	$ 70.000.000	$ 1.850.625
1/11/17	30/11/17	20,96%	31,44%	2,62%	$ 70.000.000	$ 1.834.000
1/12/17	30/12/17	20,77%	31,16%	2,60%	$ 70.000.000	$ 1.817.375
1/01/18	30/01/18	20,69%	31,04%	2,59%	$ 70.000.000	$ 1.810.375
1/02/18	28/02/18	21,01%	31,52%	2,63%	$ 70.000.000	$ 1.838.375
1/03/18	30/03/18	20,68%	31,02%	2,59%	$ 70.000.000	$ 1.809.500
1/04/18	30/04/18	20,48%	30,72%	2,56%	$ 70.000.000	$ 1.792.000
1/05/18	30/05/18	20,44%	30,66%	2,56%	$ 70.000.000	$ 1.788.500
1/06/18	30/06/18	20,28%	30,42%	2,54%	$ 70.000.000	$ 1.774.500
1/07/18	30/07/18	20,03%	30,05%	2,50%	$ 70.000.000	$ 1.752.625
1/08/18	30/08/18	19,94%	29,91%	2,49%	$ 70.000.000	$ 1.744.750
1/09/18	30/09/18	19,81%	29,72%	2,48%	$ 70.000.000	$ 1.733.375
1/10/18	30/10/18	19,63%	29,45%	2,45%	$ 70.000.000	$ 1.717.625
1/11/18	30/11/18	19,49%	29,24%	2,44%	$ 70.000.000	$ 1.705.375
1/12/18	30/12/18	16,40%	24,60%	2,05%	$ 70.000.000	$ 1.435.000
1/01/19	30/01/19	19,16%	28,74%	2,40%	$ 70.000.000	$ 1.676.500
1/02/19	28/02/19	19,70%	29,55%	2,46%	$ 70.000.000	$ 1.723.750
1/03/19	30/03/19	19,37%	29,06%	2,42%	$ 70.000.000	$ 1.694.875
1/04/19	30/04/19	19,32%	28,98%	2,42%	$ 70.000.000	$ 1.690.500
1/05/19	30/05/19	19,34%	29,01%	2,42%	$ 70.000.000	$ 1.692.250
1/06/19	30/06/19	19,30%	28,95%	2,41%	$ 70.000.000	$ 1.688.750
1/07/19	30/07/19	19,28%	28,92%	2,41%	$ 70.000.000	$ 1.687.000
1/08/19	30/08/19	19,32%	28,98%	2,42%	$ 70.000.000	$ 1.690.500
1/09/19	30/09/19	19,32%	28,98%	2,42%	$ 70.000.000	$ 1.690.500
1/10/19	30/10/19	19,10%	28,65%	2,39%	$ 70.000.000	$ 1.671.250
1/11/19	30/11/19	19,03%	28,55%	2,38%	$ 70.000.000	$ 1.665.125
1/12/19	30/12/19	18,91%	28,37%	2,36%	$ 70.000.000	$ 1.654.625

República De Colombia
Rama Judicial Del Poder Público
Oficina de Apoyo para los Juzgados Civiles del Circuito de Ejecución de Sentencias de Bogotá D.C.

ENTRADA AL DESPACHO
28 ABR 2023

Al la Fecha ... al Despacho con el anterior escrito.
Vencido traslado liq de crédito
El(la) Secretario(a)

RAMÍREZ & RAMÍREZ
ASOCIADOS

1/01/20	30/01/20	18.77%	28.16%	2.35%	$ 70.000.000	$ 1.642.375
1/02/20	29/02/20	19.06%	28.59%	2.38%	$ 70.000.000	$ 1.667.750
1/03/20	30/03/20	18.95%	28.43%	2.37%	$ 70.000.000	$ 1.658.125
1/04/20	30/04/20	18.69%	28.04%	2.34%	$ 70.000.000	$ 1.635.375
1/05/20	30/05/20	18.19%	27.29%	2.27%	$ 70.000.000	$ 1.591.625
1/06/20	30/06/20	18.12%	27.18%	2.27%	$ 70.000.000	$ 1.585.500
1/07/20	30/07/20	18.12%	27.18%	2.27%	$ 70.000.000	$ 1.585.500
1/08/20	30/08/20	18.29%	27.44%	2.29%	$ 70.000.000	$ 1.600.375
1/09/20	30/09/20	18.35%	27.53%	2.29%	$ 70.000.000	$ 1.605.625
1/10/20	30/10/20	18.09%	27.14%	2.26%	$ 70.000.000	$ 1.582.875
1/11/20	30/11/20	17.84%	26.76%	2.23%	$ 70.000.000	$ 1.561.000
1/12/20	30/12/20	17.46%	26.19%	2.18%	$ 70.000.000	$ 1.527.750
1/01/21	30/01/21	17.32%	25.98%	2.17%	$ 70.000.000	$ 1.515.500
1/02/21	28/02/21	17.54%	26.31%	2.19%	$ 70.000.000	$ 1.534.750
1/03/21	31/03/21	17.41%	26.12%	2.18%	$ 70.000.000	$ 1.523.375
1/04/21	30/04/21	17.31%	25.97%	2.16%	$ 70.000.000	$ 1.514.625
1/05/21	31/05/21	17.22%	25.83%	2.15%	$ 70.000.000	$ 1.506.750
1/06/21	30/06/21	17.21%	25.82%	2.15%	$ 70.000.000	$ 1.505.875
1/07/21	31/07/21	17.18%	25.77%	2.15%	$ 70.000.000	$ 1.503.250
1/08/21	31/08/21	17.24%	25.86%	2.16%	$ 70.000.000	$ 1.508.500
1/09/21	30/09/21	17.19%	25.79%	2.15%	$ 70.000.000	$ 1.504.125
1/10/21	31/10/21	17.08%	25.62%	2.14%	$ 70.000.000	$ 1.494.500
1/11/21	30/11/21	17.27%	25.91%	2.16%	$ 70.000.000	$ 1.511.125
1/12/21	31/12/21	17.46%	26.19%	2.18%	$ 70.000.000	$ 1.527.750
1/01/22	31/01/22	17.66%	26.49%	2.21%	$ 70.000.000	$ 1.545.250
1/02/22	28/02/22	18.30%	27.45%	2.29%	$ 70.000.000	$ 1.601.250
1/03/22	31/03/22	18.47%	27.71%	2.31%	$ 70.000.000	$ 1.616.125
1/04/22	30/04/22	19.05%	28.58%	2.38%	$ 70.000.000	$ 1.666.875
1/05/22	31/05/22	19.71%	29.57%	2.46%	$ 70.000.000	$ 1.724.625
1/06/22	30/06/22	20.40%	30.60%	2.55%	$ 70.000.000	$ 1.785.000
1/07/22	31/07/22	21.28%	31.92%	2.66%	$ 70.000.000	$ 1.862.000
1/08/22	31/08/22	22.21%	33.32%	2.78%	$ 70.000.000	$ 1.943.375
1/09/22	30/09/22	23.50%	35.25%	2.94%	$ 70.000.000	$ 2.056.250
1/10/22	31/10/22	24.61%	36.92%	3.08%	$ 70.000.000	$ 2.153.375
1/11/22	30/11/22	25.78%	38.67%	3.22%	$ 70.000.000	$ 2.255.750
1/12/22	31/12/22	27.64%	41.46%	3.46%	$ 70.000.000	$ 2.418.500
1/01/23	31/01/23	28.84%	43.26%	3.61%	$ 70.000.000	$ 2.523.500
1/02/23	28/02/23	30.18%	45.27%	3.77%	$ 70.000.000	$ 2.640.750
1/03/23	31/03/23	30.84%	46.26%	3.86%	$ 70.000.000	$ 2.698.500
		TOTAL INTERESES				$ 168.435.050

El valor total de la acreencia a favor de mi representado, con fecha 31 de marzo de 2023, es la siguiente:

	VALOR
VALOR APROBADO POR JUZGADO DE CONOCIMIENTO, HASTA EL 10 DE ABRIL DE 2015	$ 116.950.505
VALOR DE INTERESES GENERADOS DEL 11 DE ABRIL DE 2015 AL 31 DE MARZO DE 2023	$ 168.435.050
TOTAL DE OBLIGACIÓN A FAVOR DE ACREEDOR CON CORTE AL 31 DE MARZO DE 2023	$ 285.385.555

3. FIJACIÓN FECHA DE DILIGENCIA DE REMATE:

Acotado lo anterior, se solicita ordenar la diligencia de remate del bien hipotecado a favor de mi representado, frente a la cual, como ya se había manifestado en anteriores oportunidades, se manifiesta el interés por ejercer el derecho que le asiste a mi representado en su calidad de acreedor hipotecario de primer grado, derecho que se encuentra consagrado en el numeral 5º del artículo 468 del Código General del Proceso.

Quedo atenta a cualquier información adicional o aclaración que Ud. requiera.

Atentamente,

FRANCY PAOLA RAMÍREZ PABÓN
CC 52.424.006 Bogotá
T.P. 108363 C.S. de la J.

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 11-04-23 se fija el presente traslado conforme a lo dispuesto en el Art. 446 del C. G. P. el cual corre a partir del 12-04-23 y vence en: 14-04-23
El secretario [signature]

RAMÍREZ & RAMÍREZ
ASOCIADOS

Bogotá D.C. febrero 10 de 2023

Señora

ANA ISABEL REYES ESPINOSA
CC 41397564 Bogotá
Diagonal 24 Nº 42-44 Apartamento 201
Edificio El Recuerdo
Cl 25B No 38A-44 (Dirección Catastral)
Bogotá D.C.

ASUNTO: **Proceso Ejecutivo Hipotecario**
Juzgado 1º Civil del Circuito de Ejecución de Sentencias
Radicado Nº 2012-0047
Demandante: Héctor Alfonso Ramírez Gutiérrez
Demandado: Ana Isabel Reyes Espinosa
Traslado actualización de avalúo

Respetada Señora Reyes,

FRANCY PAOLA RAMÍREZ PABÓN, identificada con CC Nº 52.424.006 de Bogotá, abogada en ejercicio de mi profesión a través de la T.P. 108363 del C.S. de la J., en mi calidad de apoderada del señor **HÉCTOR ALFONSO RAMÍREZ GUTIÉRREZ**, me permito dar cumplimiento a lo ordenado por el Juez 1º Civil del Circuito de Ejecución de Sentencias, mediante auto del 15 de septiembre de 2022 dictado dentro del proceso de la referencia.

Para ello, y conforme lo ordenado por el Despacho, me permito remitirle los siguientes documentos, con el fin de que se corra traslado de la actualización del avalúo a Ud. como parte demandada, por el término de diez (10) días hábiles, de conformidad con el artículo 444 del C.G. del P.

Se anexa a la presente:

1. Actualización del Avalúo Comercial realizado por la sociedad LONJA INMOBILIARIA DE CHÍA – SABANA CENTRO Y NORTE, el 07 de febrero de 2023, sobre el inmueble de su propiedad hipotecado al señor Héctor Alfonso Ramírez Gutiérrez, y embargado

RAMÍREZ & RAMÍREZ
ASOCIADOS

El perito avaluador es el señor ANDRÉS FELIPE CALA A...BI, aportándose también a la presente los respectivos certificados vigentes emitidos por el RAA – Registro Abierto de Avaluadores.

Es necesario indicar que se procede al envío de estos documentos por correo certificado a la última dirección que el demandante conoce de Ud., esto es, el predio que a la fecha es de su propiedad y que está hipotecado y embargado en el proceso ejecutivo hipotecario.

No se remite esta documentación a correo electrónico, por cuanto se desconoce sus direcciones de correo electrónico.

Quedo atenta a cualquier información adicional o aclaración que Ud. requiera.

Atentamente,

FRANCY PAOLA RAMÍREZ PABÓN
CC 52.424.006 Bogotá
T.P. 108363 C.S. de la J.

LONJA INMOBILIARIA DE CHIA
SABANA CENTRO Y NORTE

LONJA INMOBILIARIA DE CHIA
SABANA CENTRO Y NORTE
ACTUALIZACIÓN

AVALUO COMERCIAL CORPORATIVO

EDIFICIO EL RECUERDO CALLE 25B N 38ª-44

APARTAMENTO 201

BARRIO EL RECUERDO

CIUDAD DE BOGOTÁ
MUNICIPIO DE CUNDINAMARCA

Calle 125 No. 11 B – 31 Celular 320 2736533. Mail: lonjainmobiliariachia@hotmail.com
Bogotá - Cundinamarca

LONJA INMOBILIARIA DE CHIA
SABANA CENTRO Y NORTE

344

CONTENIDO

1 - METODOLOGIA
2 - MEMORIA DESCRIPTIVA
3 - ASPECTO JURIDICO
4 - ESCRITURA PÚBLICA
5 - CARACTERISTICAS DEL TERRENO
5.5 – CARACTERISTICAS DE LA CONSTRUCCIÓN
6 - OTROS ASPECTOS
6.1 - NORMATIVIDAD
7 - CONSIDERACIONES FINALES
7.1 – METODOLOGIA
8 - CERTIFICACION DEL AVALUO
9- AVALUO
ANEXOS

BOGOTA, FEBRERO 07 DE 2023

Calle 125 No. 11 B – 31 Celular 320 2736533. Mail: lonjainmobiliariachia@hotmail.com
Bogotá - Cundinamarca

LONJA INMOBILIARIA DE CHIA
SABANA CENTRO Y NORTE

1. METODOLOGIA

Para la determinación del valor comercial del inmueble en referencia, se visitó formalmente con el propósito de realizar el correspondiente análisis en el sector donde se localiza y dentro de este proceso se tuvieron presentes los siguientes aspectos

a) FACTORES DE CARACTER GENERAL:

Se identificaron todos los factores, tanto del inmueble como del sector, que permiten determinar los procesos de valorización o desvalorización y que inciden sobre el inmueble en estudio.

b) FACTORES DE CARACTER ESPECÍFICO:

Permiten conocer y analizar los aspectos específicos del predio relacionados con la localización, uso del suelo dentro de la norma urbanística, infraestructura de servicios y otros aspectos inherentes al lote de terreno.

c) FACTORES DE CARACTER PROFESIONAL:

El estudio se compone de evaluaciones de tipo objetivo y medible además de subjetivos del avaluador basados en la experiencia, en el conocimiento del mercado y en las diferentes perspectivas de la zona, los cuales son de vital importancia en la calificación y descripción de detalles.

Calle 125 No. 11 B – 31 Celular 320 2736533. Mail: lonjainmobiliariachia@hotmail.com
Bogotá - Cundinamarca

LONJA INMOBILIARIA DE CHIA
SABANA CENTRO Y NORTE

2. MEMORIA DESCRIPTIVA

SOLICITANTE : PAOLA RAMIREZ PABON

DIRECCION : CALLE 25B N 38ª-44 APTO 201

BARRIO : EL RECUERDO

MUNICIPIO : BOGOTÁ

DEPARTAMENTO : CUNDINAMARCA

CLASE DE INMUEBLE : APARTAMENTO

USO ACTUAL : Se trata del apartamento 201 en el segundo piso del Edificio El Recuerdo: no pudimos realizar la visita al interior del apartamento porque la señora Ana Isabel Reyes no nos permitió el ingreso a pesar [illegible] acompañamiento de la policía según consta en el registro fotográfico adjuntado en este informe. Ni el reporte del proceso ni el auto del juzgado primero civil del circuito, que nos

Calle 125 No. 11 B – 31 Celular 320 2736533. Mail: lonjainmobiliariachia@hotmail.com
Bogotá - Cundinamarca

facilitaron tampoco nos sirvió para que la policía nos permitiera el ingreso al inmueble.

3. ASPECTO JURIDICO

PROPIETARIO : ANA ISABEL REYES ESPINOSA

MATRICULA INMOBILIARIA : 50C-31373

CEDULA CATASTRAL : SIN INFORMACION

CHIP : AAA0073HNBR

4. ESCRITURA PÚBLICA

Escritura No. 1858 del 25/04/1975. Notaria 6 de Bogotá. Compraventa

5. CARACTERISTICAS DE LA CONSTRUCCIÓN

RELIEVE: Plano

FORMA GEOMETRICA: Rectángulo.

ÁREA PRIVADA 138.55 M2

SERVICIOS PÚBLICOS: Cuenta con las acometidas de los servicios públicos básicos, tales como acueducto, alcantarillado, energía eléctrica y redes telefónicas, gas natural.

5.5 CARACTERISTICAS DE LA CONSTRUCCIÓN

Se trata de un apartamento en el segundo piso del edificio El Recuerdo. La vetustez del edifico es una construcción de mas de 50 años por lo tanto no es un edificio sismoresistente, no cumple con las debidas normas de sismoresitencia lo cual lo hace una construcción de alto riesgo, no cuenta con portería, ni vigilancia, aparentemente solo tiene espacio para un vehículo, lo cual limita la comerciabilidad, por su vetustez se hace necesario el cambio de tubería.

5.6 DEPENDENCIAS

NO SE PUDIERON DETERMINAR YA QUE NO SE NOS PERMITIO EL INGRESO A LA PROPIEDAD

5.7 ACABADOS INTERIORES

NO SE PUDIERON DETERMINAR YA QUE NO SE NOS PERMITIO EL INGRESO A LA PROPIEDAD. SOLO SE TIENE REFERENCIA, POR LA

Calle 125 No. 11 B – 31 Celular 320 2736533, Mail: lonjainmobiliariachia@hotmail.com
Bogotá - Cundinamarca

PARTE JURIDICA QUE NOS CONTRATO, QUE NO TIENE NINGUNA REMODELACION.

6.OTROS ASPECTOS

El inmueble materia de este estudio se localiza en el barrio El Recuerdo, el barrio cuenta con excelentes vías de acceso, sector de uso de vivienda casas de tres pisos donde vienen desarrollando aparta estudios y habitaciones para estudiantes por la cercanía a varias universidades, edificios de 5 y 7 pisos para vivienda, zona comercial y dotacional, hay varios hoteles por la cercanía a la feria de exposición.

Vías de acceso : Calle 26, avenida La Esperanza, carrera 30, carrera 50.

Transporte : El sector presenta diferentes rutas de transporte público las cuales conectan hacia los diferentes sectores de la ciudad.

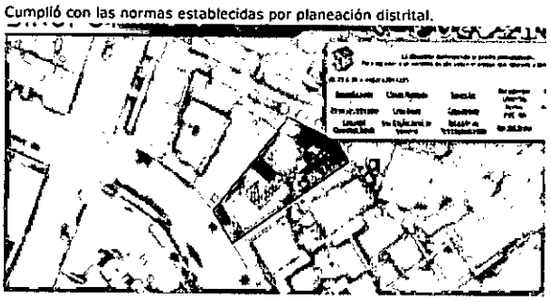
Comercialización : comerciabilidad se considera lenta por la vetustez del edificio, y el inmueble sin ningún tipo de remodelación, adicional por cuenta de la pandemia.

Oferta y demanda : La oferta de inmuebles de este tipo y de esta vetustez es baja y la demanda se torna limitada condicionada por la remodelación y también por cuenta del virus que esta afectando al mundo.

Calle 125 No. 11 B – 31 Celular 320 2736533, Mail: lonjainmobiliariachia@hotmail.com
Bogotá - Cundinamarca

6.1 NORMATIVIDAD

Cumplió con las normas establecidas por planeación distrital.



Calle 125 No. 11 B – 31 Celular 320 2736533, Mail: lonjainmobiliariachia@hotmail.com
Bogotá - Cundinamarca

345

LONJA INMOBILIARIA DE CHIA
SABANA CENTRO Y NORTE

REPORTE DEL PROCESO
11001310301720120004700

[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]

Datos del Proceso

[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	EJECUTIVO HIPOTECARIO

Sujetos Procesales

Tipo	Es Emplazado	Nombre o Razón Social
Demandante	No	[illegible]
Demandado	No	ANA ISABEL REYES ESPINOSA

Actuaciones del Proceso

LONJA INMOBILIARIA DE CHIA
SABANA CENTRO Y NORTE

Fecha de Actuación	Actuación	Anotación	Fecha Inicia Término	Fecha Finaliza Término	Fecha de Registro
2021-02-12	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
2021-02-11	[illegible]	ACTUALIZAR PROCESO			[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]			[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]			[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]			[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]			[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]			[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]			[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]			[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]			[illegible]

LONJA INMOBILIARIA DE CHIA
SABANA CENTRO Y NORTE

Fecha de Actuación	Actuación	Anotación	Fecha Inicia Término	Fecha Finaliza Término	Fecha de Registro
[illegible]	[illegible]	[illegible]			[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]			[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]			[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]			[illegible]
[illegible]	[illegible]				[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]			[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]			[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]			[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]			[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]			[illegible]

LONJA INMOBILIARIA DE CHIA
SABANA CENTRO Y NORTE

Fecha de Actuación	Actuación	Anotación	Fecha Inicia Término	Fecha Finaliza Término	Fecha de Registro
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]			[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]			[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]			[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]			[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]			[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]			[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]			[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]			[illegible]

LONJA INMOBILIARIA DE CHIA
SABANA CENTRO Y NORTE

Fecha de Actuación	Actuación	Anotación	Fecha Inicia Término	Fecha Finaliza Término	Fecha de Registro
2019-05-24	Movimiento expediente	SE ANEXA MEMORIAL NO [illegible] PASA PARA ENTRADAS-NCD			2019-05-24
2019-05-23	Recepción memorial	Radicado No. 4861-2019, Entidad o Señor(a): JORGE RUEDA - Tercer Interesado, Aporta Documento: Memorial, Con la Solicitud: Otro, Observaciones: SOLICITA NUEVO SECUESTRE			2019-05-23
2019-04-12	Oficio Elaborado	REQUERIMIENTO [illegible]			2019-04-12
2019-03-18	Elaboración de oficios	OC [illegible] OFICIAR SECUESTRE [illegible]			2019-03-18
2019-03-11	Fijación estado	Actuación registrada el 11/03/2019 a las 18:19:06.	2019-03-12	2019-03-12	2019-03-11
2019-03-11	Auto ordena oficiar	SECUESTRE			2019-03-11
2019-03-06	Al despacho	SOLICITUD REQUERIR SECUESTRE			2019-03-06
2019-03-04	Movimiento expediente	SE ANEXA MEMORIAL 4173 PASA PARA LA ENTRADA-NCE			2019-03-04
2019-03-04	Recepción memorial	Radicado No. 2041-2019, Entidad o Señor(a): JORGE RUEDA - Tercer Interesado, Aporta Documento: Memorial, Con la Solicitud: Dar Trámite, Observaciones: REQUIERE A SECUESTRE			2019-03-04

LONJA INMOBILIARIA DE CHIA
SABANA CENTRO Y NORTE

República de Colombia

Rama Judicial
JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS
Bogotá D.C., once (11) febrero de dos mil veintiuno (2021)

Radicación No. [illegible] 2012 00047 00.

Para resolver lo correspondiente a la actualización de la liquidación del crédito solicitada, se advierte al interesado que no es procedente [illegible] liquidación del crédito, [illegible] artículos 461 y 452 del C.G.P., [illegible]

A folio 111 se encuentra aprobada la liquidación del crédito actualizada.

Finalmente previo a señalar fecha para remate el interesado [illegible] a lo ordenado desde el 23 de mayo de 2018 a folio 144.

NOTIFÍQUESE

[illegible]

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE BOGOTÁ D.C.
[illegible]

LONJA INMOBILIARIA DE CHIA
SABANA CENTRO Y NORTE

República de Colombia

Rama Judicial
JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS
Bogotá D.C., quince (15) de septiembre de dos mil veintidós (2022).
EXPEDIENTE No. 017-2012-00047

Previo a continuar con la etapa de la subasta, se insta para que por cualquiera de las partes presenten avalúo actualizado del bien inmueble con F.M.I. No **50C-31373**, [illegible], toda vez que el que obra dentro del plenario [illegible] data de febrero del año 2021 (f. 212 Vto.) del presente cuaderno.

[illegible] el envío del avalúo allegado [illegible] a su contraparte, tal como lo ordena la **LEY 2213/22**, so pena de no tenerlo en cuenta.

Así mismo por la parte demandada manifieste el recibo en su correo electrónico, el traslado del avalúo.

Cumplido lo anterior se continuará con la etapa de la subasta.

NOTIFÍQUESE,

[illegible]

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE BOGOTÁ D.C.
[illegible]
Secretaria

[illegible]

LONJA INMOBILIARIA DE CHIA
SABANA CENTRO Y NORTE

7. CONSIDERACIONES FINALES

Para el valor final del avalúo, además de todas las consideraciones anteriores, se han tenido en cuenta las condiciones de rentabilidad y comercialización que el inmueble representa tanto para el presente como para el futuro.

Para obtener el concepto y el valor total del avalúo, se realizó un análisis de comportamiento del mercado de inmuebles de similares características tanto en la zona de influencia como de otros sectores con desarrollos comparables por la clase de construcciones, calidad de terminados y equipamiento tecnológico, los nuevos desarrollos de vivienda, comercio y servicios, así como también las vías de acceso al predio y las diferentes rutas de transporte que presenta; utilizamos el siguiente método valuatorio:

1. Método de comparación o de mercadeo: 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 con el del objeto del avalúo. Tales ofertas o transacciones son clasificadas analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.

Los análisis, opiniones y conclusiones comunicadas dentro de este reporte de valuación fueron desarrollados de acuerdo a nuestra interpretación de los requerimientos y directrices actuales del Uniform Standards of

Professional Appraisal Practice (USPAP), los requerimientos del Código de ética profesional y los estándares para la práctica del profesional valuador del Appraisal Institute.

La fecha de este reporte es el 07 de Febrero de 2023. Por requerimiento del cliente, esta valoración es presentada en un formato de Reporte Resumen como está definido por los estándares de USPAP Regla 2-2(b). Este formato provee un Informe Resumen con una descripción del proceso de valoración, datos del objeto de estudio, del mercado y el correspondiente análisis de la valuación.

El reporte, en su totalidad, incluyendo todos los supuestos y condiciones limitantes, es una parte integral e inseparable de esta carta. USPAP define un Supuesto Extraordinario como "un supuesto, directamente relacionado a una asignación específica, la cual, si se encuentra falso, podría alterar las opiniones o conclusiones del valuador". USPAP define una Condición Hipotética como "aquella que es contraria a lo que existe, pero es supuesta para el propósito del análisis"

Los supuestos extraordinarios y/o Condiciones hipotéticas que fueron hechos durante el proceso de valoración para llegar a nuestra opinión de valor están completamente discutidos más adelante. Se recomienda al cliente considerar cuidadosamente estas hipótesis dado el uso que se pretende dar a esta valoración, ya que este uso podría haber afectado los resultados de la asignación.

Supuestos Extraordinarios - No se estableció ningún supuesto extraordinario para esta asignación.

Condiciones Hipotéticas - No se estableció ninguna condición hipotética para esta asignación.

LONJA INMOBILIARIA DE CHIA
SABANA CENTRO Y NORTE

Enfoque Comparativo de Mercado

El Enfoque Comparativo de Mercado está basado en el principio de sustitución, el cual establece que el costo de adquirir una propiedad igualmente deseable, en la misma área de mercado. Las características de las operaciones identificadas se comparan a de la propiedad objeto de estudio bajo condiciones de ubicación, tamaño, calidad, gastos realizados en la compra, condiciones del mercado en la fecha de la venta, caracteristicas físicas, situación económica del inversionista, etc., con el objetivo de definir un rango de valores basado en una unidad de valor para compararse. En mercados activos con suficientes comparables aplicables, este enfoque es una medición adecuada del valor que mejor reflejar el comportamiento del mercado. Alternativamente, esta aproximación puede ofrecer una confiabilidad limitada porque muchas propiedades tienen características únicas que no pueden ser contabilizadas en el proceso de ajuste.

Historial de Ventas en los Últimos Tres Años - La propiedad objeto de estudio ni ninguno de sus componentes se ha vendido en los tres años anteriores a la fecha de este reporte.

Estado de Venta de la Propiedad - La propiedad actualmente se encuentra disponible para la venta.

Tiempo de Exposición al Mercado Abierto

El tiempo de exposición se presume que siempre inicia antes de la fecha efectiva de presentación del avalúo y se define como: "El tiempo estimado que una propiedad estaría ofertada en el mercado abierto antes de la consumación hipotética de la venta a partir de la fecha del avalúo. Es un análisis retrospectivo basado en eventos pasados asumiendo un mercado abierto y competitivo".

El hecho de que el tiempo de exposición al mercado se suponga siempre que este ocurre antes de la fecha efectiva de valuación se sustenta en varios

Calle 125 No. 11 B – 31 Celular 320 2736533. Mail: lonjainmobiliariachia@hotmail.com
Bogotá - Cundinamarca

LONJA INMOBILIARIA DE CHIA
SABANA CENTRO Y NORTE

factores dentro del proceso de valuación: las condiciones de oferta y demanda se refieren a la fecha de valuación; la utilización de información actual de mercado y el análisis de la información histórica de las transacciones. Es decir, toda la información utilizada en el proceso de valuación para sustentar un valor, se refiere a información actual e histórica y no futura; por esta razón el tiempo de exposición se refiere a la consumación hipotética de la venta en la fecha de valuación. Un tiempo de exposición razonable es impactado por la agresividad y efectividad de la exposición de la propiedad en el mercado participante, disponibilidad y costo de financiamiento y demanda por inversiones similares. El tiempo de exposición se establece mejor basándose en la historia reciente de periodos de mercado de ventas comparables, discusiones con participantes del mercado e información de encuestas publicadas.

La siguiente información fue tomada en consideración para desarrollar un estimado del tiempo de exposición para la propiedad estudiada.

☐ Ventas comparables en el mercado local y regional en el último año, generalmente indicando un tiempo de exposición entre 12 a 18 meses para casas y apartamentos.

Conclusión del Tiempo de Exposición – Teniendo en cuenta la información expuesta anteriormente, esta soporta un rango en el tiempo de exposición entre 6 y 12 meses para propiedades de uso residencial. La propiedad objeto de estudio se considera de buena calidad y en una condición buena. Adicionalmente, la propiedad cuenta con un buen acceso y una visibilidad buena que le garantizan una buena localización dentro de un mercado normal. Basado en estas características físicas y de ubicación, el objeto de estudio tiene un activo atractivo en general para inversionistas. Considerando estos factores, un tiempo de exposición razonable para la propiedad estudiada es de seis (6) a nueve (9) meses. En la actualidad hay predios que llevan más de 18 meses en proceso de venta sin ningún resultado.

Calle 125 No. 11 B – 31 Celular 320 2736533. Mail: lonjainmobiliariachia@hotmail.com
Bogotá - Cundinamarca

LONJA INMOBILIARIA DE CHIA
SABANA CENTRO Y NORTE

IDENTIFICACIÓN DE LA ASIGNACIÓN DE VALUACIÓN (CONTINUACIÓN)

DEFINICIONES

Esta sección resume las definiciones de valor, derechos de propiedad valorados y escenarios de valor que son aplicables para esta asignación de valuación. Todas las otras definiciones aplicables para esta asignación están localizadas en la Sección de los Anexos llamada Glosario de Valuación.

Definiciones de Valor

Dado el alcance y el uso pretendido para esta asignación, las siguientes definiciones de valor son aplicables:

Valor de Mercado

Para los propósitos de esta valoración, el valor de mercado se define como: "El precio más probable en términos de dinero que una propiedad se espera produzca en un mercado competitivo y abierto bajo todas las condiciones necesarias para una venta justa, en la que tanto el comprador como el vendedor actúan prudentemente, con conocimiento y asumiendo que el precio no está afectado por un estímulo indebido. Implícito en esta definición está la consumación de la venta en una fecha específica y el paso del título de propiedad de vendedor a comprador bajo las siguientes condiciones:

1. Comprador y vendedor están típicamente motivados; 2. Ambas partes están bien informados o asesorados, y actúan de acuerdo a lo que consideran como sus mejores intereses; 3. Un tiempo razonable de exposición en el mercado antecede la venta; 4. El pago es hecho en Pesos Colombianos o en un arreglo financiero en términos comparables; y 5. El precio representa la consideración normal para que la propiedad sea vendida y no esté afectada por una estructura de financiación no convencional o concesiones otorgadas por cualquiera de las partes asociadas con la venta.

Calle 125 No. 11 B – 31 Celular 320 2736533. Mail: lonjainmobiliariachia@hotmail.com
Bogotá - Cundinamarca

(La definición de valor de mercado es tomada del Uniform Standards of Professional Appraisal Practice adoptada por el Appraisal Standards Board of the Appraisal Foundation, 1997 Edition. Esta definición es compatible con OTS, RTC, FDIC, NCUA, y la definición de valor de mercado de la Junta Directiva del Sistema de la Reserva Federal así como la definición de valor de mercado contenida en el Dictionary of Real Estate Appraisal, Fifth Edition, ©2010).

Derechos de Propiedad Valuados

Los derechos de propiedad valuados corresponden a los derechos de dominio completos.

Escenarios de Valuación

Valor Comercial Actual "Como Está"- La estimación del valor real de la propiedad en su actual condición física, uso y zonificación en el momento del avalúo.

SUPUESTOS EXTRAORDINARIOS Y CONDICIONES HIPOTÉTICAS

Supuestos Extraordinarios y Condiciones Hipotéticas

USPAP define un supuesto extraordinario como un supuesto, el cual, si no llega a ser cierto, podría alterar las opiniones y conclusiones del valuador. Son requeridos cuando una Condición Hipotética es necesaria debido a circunstancias que no son evidentes por sí solas relativas a la propiedad valuada.

Condiciones hipotéticas incluyen valuaciones retrospectivas, renovaciones significativas a las mejoras, finalización de mejoras propuestas, etc. Para el caso se tienen los siguientes supuestos extraordinarios:

- Ningún Supuesto Extraordinario fue propuesto en este reporte devaluación.

LONJA INMOBILIARIA DE CHIA
SABANA CENTRO Y NORTE

- Las siguientes condiciones hipotéticas fueron establecidas para cumplircon el alcance del trabajo de avalúos consignado en este reporte:

- Ninguna Condición Hipotética fue propuesta en este reporte de valuación.

Limitaciones Extraordinarias

Una Limitación Extraordinaria se refiere a una modificación necesaria o exclusión de una regla estándar del Appraisal Institute. Tales situaciones especiales incluyen la inhabilidad para completar la inspección a la propiedad, la decisión de exclusión de una técnica de valuación, entre otras.

- Ninguna Limitación Extraordinaria fue invocada en este reporte de valuación.

Los Supuestos Extraordinarios, Limitaciones Extraordinarias y/o Condiciones Hipotéticas que fueron hechas durante el proceso de valuación para llegar a nuestra opinión de valor están completamente discutidos más adelante. Se recomienda al cliente considerar estos supuestos cuidadosamente teniendo en cuenta el uso que se pretende dar a esta valoración, ya que este uso podría haber afectado los resultados de la asignación.

ALCANCE DE LA VALUACIÓN

El desarrollo del avalúo y reporte de los procesos requiere la reunión y el análisis de información acerca de aquellos elementos necesarios para la asignación que permiten identificar propiamente el problema a ser resuelto. El alcance de la decisión del trabajo debe incluir la investigación y análisis que son necesarios para desarrollar unos resultados creíbles dado el uso que se pretende dar al avalúo. La información suficiente incluye la revelación de investigaciones y análisis realizados y pueden también incluir la revelación de investigaciones y análisis no realizados. El alcance del trabajo para esta asignación está descrito a continuación:

Calle 125 No. 11 B – 31 Celular 320 2736533. Mail: lonjainmobiliariachia@hotmail.com
Bogotá - Cundinamarca

LONJA INMOBILIARIA DE CHIA
SABANA CENTRO Y NORTE

- Los valuadores involucrados en la asignación analizaron los perfileseconómicos regionales y locales incluyendo empleo, población, ingreso de las familias y tendencias inmobiliarias. El área local fue estudiada más a profundidad para evaluar la calidad y condición general y tendencias de desarrollo emergente para el mercado inmobiliario. El área de mercado inmediata fue inspeccionada y examinada para considerar influencias externas sobre la propiedad objeto de estudio.

Los valuadores confirmaron y analizaron las características jurídicas y físicas del objeto de estudio incluyendo áreas del terreno, información acerca de inundaciones, riesgos de remoción en masa, usos del suelo, servidumbres y gravámenes, acceso y visibilidad del sitio. Este proceso también incluye análisis de la cobertura del lugar del objeto de estudio y tasas de parqueo comparados con estándares de mercado y una conclusión de la utilidad funcional general de la propiedad objeto de estudio.

- Los valuadores completaron un análisis del mercado de inmueblessimilares que incluyó panoramas de mercado a nivel nacional, regional y local. Los mercados inmobiliarios del Sector Sur de la ciudad analizaron las condiciones de oferta/demanda usando vacancia, absorción, cambio de oferta y estadísticas de cambios de renta. Las conclusiones fueron presentadas teniendo en cuenta la posición competitiva de la propiedad objeto de estudio dadas sus caracteristicas físicas y de ubicación, las condiciones económicas prevalentes e influencias externas.

- Para la selección de la metodologia apropiada para la valoración, losvaluadores consideraron el alcance de los requerimientos y evaluaron la aplicabilidad de cada aproximación tradicional al valor dadas las caracteristicas de la propiedad estudiada y el uso que se pretende dar al avalúo. Como resultado este avalúo desarrolló la aproximación al valor utilizando el Enfoque Comparativo de Mercado y la Técnica Residual. Los indicadores de valor resultantes fueron reconciliados dentro de las conclusiones de la sección de análisis del valor. El avalúo desarrolla una

Calle 125 No. 11 B – 31 Celular 320 2736533. Mail: lonjainmobiliariachia@hotmail.com
Bogotá - Cundinamarca

LONJA INMOBILIARIA DE CHIA
SABANA CENTRO Y NORTE

opinión de valor de la propiedad estudiada. El razonamiento para la exclusión o inclusión de las aproximaciones tradicionales al valor se desarrolló dentro de la sección de metodología de valuación.

- La preparación de este avalúo en un formato de Reporte Resumencomo es indicado en el estándar 2 de USPAP

7.1 DESARROLLO METODOLOGIA

Este método se tiene en cuenta la oferta del mercado en el sector, y la destinación dada, con el estrato, el uso del suelo. Para estimar el valor comercial del M2 de terreno se utiliza el método comparativo del mercado que consiste en establecer el valor del terreno a partir del estudio de ofertas y transacciones recientes de bienes semejantes y comparables al objeto del avalúo, así como también de encuestas realizadas a personas vinculadas a los negocios de bienes raíces y peritos avaluadores afiliados a la Lonja Inmobiliaria de Bogotá y a la Lonja Inmobiliaria de Chia. Tal información fue clasificada, analizada e interpretada para llegar a la estimación del valor.

8. CERTIFICACIÓN DEL AVALUO.

- He visitado el inmueble, he estudiado detenidamente los factores que inciden en el valor comercial de cada uno de ellos y los he analizado dentro de los parámetros que la técnica indica, para concluir en el justiprecio que permita colocarlo en el mercado abierto de Finca Raíz.

- No tengo interés presente ni futuro en la propiedad avaluada.

- No tengo interés ni prejuicios con respecto a este informe de avalúo.

Calle 125 No. 11 B – 31 Celular 320 2736533. Mail: lonjainmobiliariachia@hotmail.com
Bogotá - Cundinamarca

LONJA INMOBILIARIA DE CHIA
SABANA CENTRO Y NORTE

- Mis conclusiones no están influenciadas por los honorarios que reciba.
- He actuado dando lo mejor de mis conocimientos.
- El reporte, análisis y opiniones aquí expresadas como las conclusiones son verdaderas y correctas.
- Este Informe de Avalùo cumple con los requisitos del Código de Ética y de conducta profesional.
- Este informe se ciñe a los parámetros del Decreto 422 de 8 de Marzo de 2.000)
- De acuerdo con la Norma IVSC está prohibida la reproducción total o parcial de este Informe, sin la autorización escrita del Avaluador.
- De acuerdo con lo establecido en los Decretos 1420/ 1.998 y 422/ 2.000, expedidos por el Ministerio de Hacienda y Crédito público y Ministerio de Desarrollo Económico, el presente avalúo tiene una vigencia de Un (1) año, contado a partir de su fecha de expedición, siempre y cuando las condiciones físicas del inmueble no sufran cambios significativos, y no se presenten variaciones representativas de las condiciones del mercado inmobiliario comparable.

Calle 125 No. 11 B – 31 Celular 320 2736533. Mail: lonjainmobiliariachia@hotmail.com
Bogotá - Cundinamarca

LONJA INMOBILIARIA DE CHIA
SABANA CENTRO Y NORTE

342

9. AVALUO COMERCIAL CORPORATIVO

AREA CONSTRUIDA 138.55 M2 A $3.200.000 $443.360.000

TOTAL ESTE AVALUO $443.360.000

AVALUO COMERCIAL

SON: CUATROCIENTOS CUARENTA Y TRES MILLONES TRECIENTOS SESENTA MIL PESOS MONEDA LEGAL CORRIENTE.

Jorge Enrique Monroy
Presidente Ejecutivo

Andes Felipe Cala Ayubi
Perito avaluador
AVAL.80505797

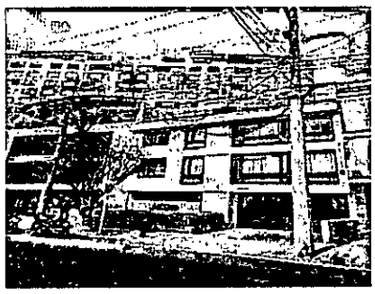
Calle 125 No. 11 B – 31 Celular 320 2736533. Mail: lonjainmobiliariachia@hotmail.com
Bogotá - Cundinamarca

LONJA INMOBILIARIA DE CHIA
SABANA CENTRO Y NORTE

REGISTRO FOTOGRAFICO

LONJA INMOBILIARIA DE CHIA
SABANA CENTRO Y NORTE

FACHADA DEL EDIFICIO



Calle 125 No. 11 B – 31 Celular 320 2736533. Mail: lonjainmobiliariachia@hotmail.com
Bogotá - Cundinamarca

LONJA INMOBILIARIA DE CHIA
SABANA CENTRO Y NORTE

Evidencia fotográfica del acompañamiento de la policía para el ingreso el cual no fue permitido

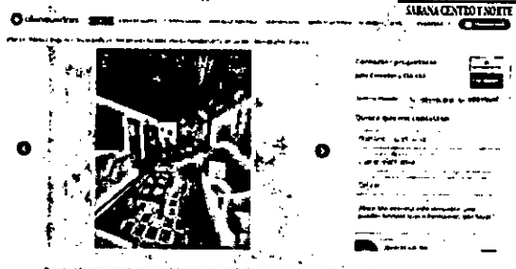
Calle 125 No. 11 B – 31 Celular 320 2736533, Mail: lonjainmobiliariachia@hotmail.com
Bogotá - Cundinamarca

LONJA INMOBILIARIA DE CHIA
SABANA CENTRO Y NORTE

ESTUDIO DE MERCADOS

Calle 125 No. 11 B – 31 Celular 320 2736533, Mail: lonjainmobiliariachia@hotmail.com
Bogotá - Cundinamarca

LONJA INMOBILIARIA DE CHIA
SABANA CENTRO Y NORTE

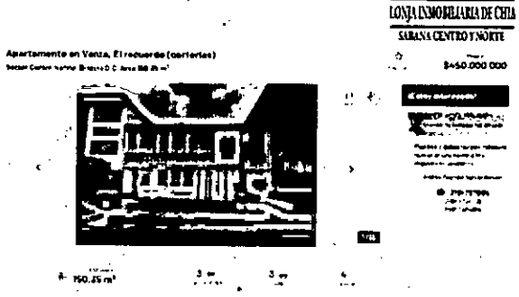


Apartamento en Venta - el Recuerdo, Bogotá

VALOR DEL METRO CUADRADO $2.980.132

Calle 125 No. 11 B – 31 Celular 320 2736533, Mail: lonjainmobiliariachia@hotmail.com
Bogotá - Cundinamarca

LONJA INMOBILIARIA DE CHIA
SABANA CENTRO Y NORTE



Apartamento en Venta, El recuerdo (corferias)

$450.000.000

VALOR DEL METRO CUADRADO $2.993.016

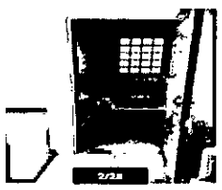
Calle 125 No. 11 B – 31 Celular 320 2736533, Mail: lonjainmobiliariachia@hotmail.com
Bogotá - Cundinamarca

348

LONJA INMOBILIARIA DE CHIA
SABANA CENTRO Y NORTE

Apartamento en Venta
Bogotá Galerías

$ 480.000.000



Calcula tu crédito Selecciona un banco para calcular tu crédito

Comparar Ubicación

Teléfono: 3228418842

Area privada: 150.00 m²	Area Canta: 157.50 m²	Precio m²: 3.047.619/m²
Estrato: 4	Estado: Bueno	Antigüedad: 16 a 30 años
Piso No.: 2	Tipo de Apartamento: Duplex	Sector: Galerías

Ver otros inmuebles de Al Frente

Descripción Código Fincaraiz.com.co: 5824546

Tiene 3 Habitaciones con armarios, 3 baños, zona de lavandería, Cocina Integral, pisos en madera como también las escaleras. No es conjunto cerrado.

Calle 125 No. 11 B – 31 Celular 320 2736533, Mail: lonjainmobiliariachia@hotmail.com
Bogotá - Cundinamarca

LONJA INMOBILIARIA DE CHIA
SABANA CENTRO Y NORTE

VALOR DEL METRO CUADRADO
$3.047.219

Calle 125 No. 11 B – 31 Celular 320 2736533, Mail: lonjainmobiliariachia@hotmail.com
Bogotá - Cundinamarca

LONJA INMOBILIARIA DE CHIA
SABANA CENTRO Y NORTE

VALOR DE METRO CUADRADO
$3.300.000

Calle 125 No. 11 B – 31 Celular 320 2736533, Mail: lonjainmobiliariachia@hotmail.com
Bogotá - Cundinamarca

LONJA INMOBILIARIA DE CHIA
SABANA CENTRO Y NORTE

VALOR DEL METRO CUADRADO
$3.800.000

DESCRIPCIÓN DEL PREDIO	TELEFONO	AREA M2	VALOR DE VENTA	VALOR DE M2
APTO EN EL RECUERDO	3182152607	151	$450.000.000,00	$2.980.132,00
APTO EN EL RECUERDO	3196723008	150.35	$450.000.000,00	$2.993.016,00
APTO EN GALERIAS	3228418842	157.50	$480.000.000,00	$3.047.219,00
APTO EN EL RECUERDO	3003173000	130	$429.000.000,00	$3.300.000,00
APTO EN EL RECUERDO	310 2311573	98	$372.400.000,00	$3.800.000,00
Numero de muestras	5			
Media Valor M2 construido	$3.224.073,00			

Calle 125 No. 11 B – 31 Celular 320 2736533, Mail: lonjainmobiliariachia@hotmail.com
Bogotá - Cundinamarca

RAA Registro Abierto de Avaluadores

ANA

Corporacion 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) ANDRES FELIPE CALA AYUBI, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 80505797, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 26 de Abril de 2018 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-80505797.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) ANDRES FELIPE CALA AYUBI se encuentra Activo y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

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

Fecha de inscripción	Regimen	Fecha de actualización	Regimen
26 Abr 2018	Régimen de Transición	10 Feb 2020	Régimen Académico

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

- Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.

Fecha de inscripción	Regimen	Fecha de actualización	Regimen
15 Feb 2021	Régimen de Transición	15 Feb 2021	Régimen Académico

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance

- Bienes ambientales, minas, yacimientos y explotaciones minerales. Lotes incluidos en la estructura ecológica principal, lotes definidos o contemplados en el Código de recursos Naturales Renovables y daños ambientales.

Fecha de inscripción	Regimen
15 Feb 2021	Régimen Académico

RAA Registro Abierto de Avaluadores

ANA

Categoría 4 Obras de Infraestructura

Alcance

- Estructuras especiales para proceso, puentes, túneles, acueductos y conducciones, presas, aeropuertos, muelles y demás construcciones civiles de infraestructura similar.

Fecha de inscripción	Regimen
15 Feb 2021	Régimen Académico

Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción	Regimen
15 Feb 2021	Régimen Académico

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

- Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.

Fecha de inscripción	Regimen	Fecha de actualización	Regimen
15 Feb 2021	Régimen de Transición	15 Feb 2021	Régimen Académico

Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

- Equipos eléctricos y mecánicos de uso en la industria, motores, subestaciones de planta, tableros eléctricos, equipos de generación, subestaciones de transmisión y distribución, equipos e infraestructura de transmisión y distribución, maquinaria de construcción, movimiento de tierra, y maquinaria para producción y proceso. Equipos de cómputo: Microcomputadores, impresoras, monitores, módems y otros accesorios de estos equipos, redes, main frames, periféricos especiales y otros equipos accesorios de estos. Equipos de telefonía, electromedicina y radiocomunicación. Transporte Automotor: vehículos de transporte terrestre como automóviles, camperos, camiones, buses, tractores camiones y remolques, motocicletas, motociclos, mototriciclos, cuatrimotos, bicicletas y similares.

Fecha de inscripción	Regimen	Fecha de actualización	Regimen
15 Feb 2021	Régimen de Transición	15 Feb 2021	Régimen Académico

RAA Registro Abierto de Avaluadores

ANA

Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

Alcance

- Naves, aeronaves, trenes, locomotoras, vagones, teleféricos y cualquier medio de transporte diferente del automotor descrito en la clase anterior.

Fecha de inscripción	Regimen
15 Feb 2021	Régimen Académico

Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares

Alcance

- Arte, joyas, orfebrería, artesanías, muebles con valor histórico, cultural, arqueológico, palenteológico y similares.

Fecha de inscripción	Regimen
15 Feb 2021	Régimen Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

- Semovientes, animales y muebles no clasificados en otra especialidad.

Fecha de inscripción	Regimen
15 Feb 2021	Régimen Académico

Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

Alcance

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

Fecha de inscripción	Regimen
15 Feb 2021	Régimen Académico

Categoría 12 Intangibles

Alcance

- Marcas, patentes, secretos empresariales, derechos autor, nombres comerciales, derechos deportivos, espectro radioeléctrico, fondo de comercio, prima comercial y otros similares.

RAA Registro Abierto de Avaluadores

ANA

Fecha de inscripción	Regimen
15 Feb 2021	Régimen Académico

Categoría 13 Intangibles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción	Regimen
15 Feb 2021	Régimen Académico

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 desde el 12 de Diciembre de 2017 hasta el 12 de Diciembre de 2021, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

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

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTA, BOGOTA DC

[redacted]

Correo Electrónico: andresca99@hotmail.com

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

Tecnico Laboral Por Competencias en Avalúos- Instituto de Educación para el Trabajo y el Desarrollo Humano Compuestudio

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporacion Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA: no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) ANDRES FELIPE CALA AYUBI, identificado(a) con la Cedula de ciudadanía No. 80505797.

El(la) señor(a) ANDRES FELIPE CALA AYUBI se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporacion Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.

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

PIN DE VALIDACION

ada60ab3

El presente certificado se expide en la Republica de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los un (01) días del mes de Febrero del 2023 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición

Firma: ____________________

Alexandra Suarez

Representante Legal

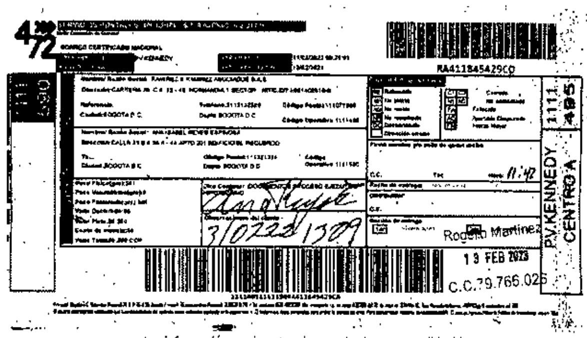
349

Certificación de entrega

Servicios Postales Nacionales S.A.

Certifica:

Que el envío descrito en la guía cumplida abajo relacionada, fue entregado efectivamente en la direccion señalada.



La información aquí contenida es autentica e inmodificable.

Código Postal: 110911
Diag 25G # 95A - 55, Bogotá D.C

Línea Bogotá: (57-1) 472 2005
Línea Nacional: 01 8000 111 210

www.4-72.com.co

Guía No RA411845429CO

Guía No RA411845429CO

Certificación Catastral

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

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

Fecha 27/03/2023

Radicación No. 257706

Información jurídica

Número Propietario	Nombres y apellidos	Tipo de documento	Número de documento	% de Copropiedad	Calidad de inscripción
1	ANA ISABEL REYES ESPINOSA	C	41397564		N

Total de propietarios: 1

Documento soporte para inscripción

Tipo	Número	Fecha	Ciudad	Despacho	Matrícula Inmobiliaria
PARTICULAR	1858	25/04/1975	BOGOTA	06	050C00031373

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 25B 38A 44 AP 201 - Código postal 111321

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

Dirección(es) anterior(es):

CL 24 42 44 AP 201 FECHA 31/01/2007

Código de sector catastral: 006201 42 05 001 02001

Cédula(s) Catastral(es): 24 42 26 2

CHIP: AAA0073HNBR

Número Predial: 110010162130100420005901020001

Destino Catastral: 01 RESIDENCIAL

Estrato: 4 Tipo de Propiedad: PARTICULAR

Uso: 037 HABITACIONAL MENOR O IGUAL A 3 PISOS

Total área de terreno (m2)	Total área de construcción
91 89	138.50

Información Económica

Años	Valor Avalúo	Año de Vigencia
1	$429,242,000	2023
2	$455,462,000	2022
3	$414,295,000	2021
4	$411,660,000	2020
5	$439,080,000	2019
6	$404,330,000	2018
7	$381,597,000	2017
8	$335,284,000	2016
9	$300,104,000	2015
10	$288,205,000	2014

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

MAYOR INFORMACIÓN: [illegible] Punto de Servicio SuperCADE. TEL. 601 2347600 Ext 7600

EXPEDIDA A LOS 27 DIAS DEL MES DE MARZO DE 2023 HORA [illegible]

JOSE IGNACIO PEÑA ARDILA

SUBGTE PARTICIPACION ATENCION CIUDADANO

* Para verificar su autenticidad, ingresar a www.catastrobogota.gov.co. Catastro en línea opción Valide una certificación expedida por Catastro Bogotá y digite el siguiente código: AAAAAF926621

Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital
Av. Carrera 30 No. 25 - 90
Código Postal: 111311
Torre A Pisos 11 y 12 - Torre B Piso 2
Tel: 6012347600 - Info: Línea 195
www.catastrobogota.gov.co
Trámites en línea: catastroenlinea.catastrobogota.gov.co

COMPAÑÍA ISO 9001:2015 CERTIFICADA

Certificado No. SC-2020004574

BOGOTÁ

RAMÍREZ & RAMÍREZ
ASOCIADOS

Bogotá D.C. marzo 28 de 2023

Señor

JUEZ 1º CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE BOGOTÁ
La Ciudad

ASUNTO: **Proceso Ejecutivo Hipotecario**
Juzgado 1º Civil del Circuito de Ejecución de Sentencias
Radicado Nº 2012-0047
Demandante: Héctor Alfonso Ramírez Gutiérrez
Demandado: Ana Isabel Reyes Espinosa
Actualización de avalúo, liquidación de crédito y solicitud de fijación de fecha de remate

Respetado Señor Juez,

FRANCY PAOLA RAMÍREZ PABÓN, identificada con CC Nº 52.424.006 de Bogotá, abogada en ejercicio de mi profesión a través de la T.P. 108363 del C.S. de la J., en mi calidad de apoderada del señor **HÉCTOR ALFONSO RAMÍREZ GUTIÉRREZ**, me permito solicitar a su Despacho lo siguiente:

1. ACTUALIZACIÓN DEL AVALÚO DEL BIEN INMUEBLE:

Mediante auto del 15 de septiembre de 2022, su Despacho ordenó que se actualizara el avalúo del bien inmueble objeto del proceso de la referencia, acreditando el envío del mismo al apoderado de la contraparte conforme lo ordena la Ley 2213 de 2022.

El artículo 444 del C.G. del P., numeral 4, 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:

(...)

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 1º"

El inmueble que fue hipotecado a favor de mi representado, y que en virtud de este proceso ejecutivo hipotecario se encuentra embargado, se identifica con la matrícula inmobiliaria

359

50C-31373 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, y código catastral AAA0073HNBR.

De conformidad con el certificado catastral que se adjunta, el avalúo catastral de dicho inmueble para la vigencia 2023, es de $479'242.000, y al aplicar la fórmula del incremento del 50% del avalúo catastral, señalada en el artículo 444 del C.G. del P., implicaría que el valor del inmueble, en principio, sería de $718'863.000. Se adjunta certificado de avalúo catastral vigencia 2023.

No obstante, este valor resulta artificial y alejado de la realidad del valor del bien inmueble, imposibilitándose así la efectividad del remate al no haber interesados por el elevado e irreal valor del bien inmueble.

Por ello, se aporta la actualización del avalúo comercial realizado por la Lonja Inmobiliaria de Chía, en el cual el perito avaluador señala que el valor real del inmueble embargado para el año 2023, es de CUATROCIENTOS CUARENTA Y TRES MILLONES TRESCIENTOS SESENTA MIL PESOS M/CTE ($443'360.000)

Dentro de las varias consideraciones que el perito avaluador señala para fijar el precio del bien inmueble, son las mismas que ya había considerado en el avalúo presentado en el año 2021 y que había sido aprobado por su Despacho, entre las cuales se menciona:

> **5.5 CARACTERISTICAS DE LA CONSTRUCCIÓN**
>
> Se trata de un apartamento en el segundo piso del edificio El Recuerdo, la vetustez del edificio es una construcción de mas de 50 años por lo tanto no es un edificio sismoresistente, no cumple con las debidas normas de sismoresistencia lo cual le hace una construccion de alto riesgo, no cuenta con portería, ni vigilancia, aparentemente solo tiene espacio para un vehículo, lo cual limita la comercialidad, por su vetustez se hace necesario el cambio de tubería.

En razón a lo anterior, respetuosamente solicito a su Despacho tomar el valor del avalúo comercial, esto es, los CUATROCIENTOS CUARENTA Y TRES MILLONES TRESCIENTOS SESENTA MIL PESOS M/CTE ($443'360.000), como valor base para la diligencia de remate que se realice.

Se adjunta igualmente el certificado del avaluador que realizó el avalúo, expedido por el RAA, vigente para la fecha y el mes en que se realizó el avalúo.

Frente a la solicitud de notificación del avalúo a la contraparte y sus apoderados, bajo la gravedad de juramento manifiesto a su Despacho lo siguiente:

- Ni mi representado, ni yo, conocemos alguna dirección de correo electrónico de la señora ANA ISABEL REYES ESPINOSA, parte demandada y deudora de mi

representado, dentro del proceso de la referencia. Lo anterior por cuanto la hipoteca data de hace más de 10 años, y en ese entonces no se solicitaba correo electrónico; y el presente proceso data del año 2012 sin que la demandada hubiese puesto en conocimiento del Despacho Judicial, alguna dirección de correo electrónico.
- A través de la empresa de correo 4-72, por correo certificado, se le envió a la señora ANA ISABEL REYES ESPINOSA el avalúo actualizado, el auto proferido por su Despacho, así como los demás documentos relacionados en el presente numeral.
- De acuerdo con el certificado de entrega emitido por la empresa 4-72, la cual se adjunta, la señora ANA REYES recibió los documentos enviados por la suscrita y referenciados en el punto anterior, el 13 de febrero de 2023.
- A la fecha, la señora ANA ISABEL REYES ESPINOSA no ha enviado al correo electrónico de la suscrita, ningún memorial relacionado con objeciones al avalúo, ni ha realizado el pago a mi representado.
- Frente a las apoderadas de la señora ANA ISABEL REYES ESPINOSA, visto el expediente procesal, se observa que la demandada en un momento confirió poder a la abogada MARLEN VALDERRAMA RODRÍGUEZ, luego remplazó el poder para que la representara la abogada KRYSTEL JIMÉNEZ ROJAS, no obstante esta profesional del derecho renunció a su mandato mediante memorial que allegó al Despacho y a su representada, el 16 de agosto de 2018.
- Desde ese entonces, la demandada ANA ISABEL REYES ESPINOSA no ha presentado poder de algún abogado que la represente.
- Por estas razones, resulta imposible notificar la actualización del avalúo a algún apoderado de la demandada.

2. ACTUALIZACIÓN DE LA LIQUIDACIÓN DEL CRÉDITO:

Solicito a su Despacho aprobar la presente actualización de la liquidación del crédito, a fecha 31 de marzo de 2023:

PERIODO		TASA DE INTERÉS MORATORIA APLICADA				
FECHA INICIAL	FECHA FINAL	INT. CORRIENTE (Efectivo Anual) SFC	INT. MORATORIO ANUAL (1.5 veces Int. Corriente)	INT. MORATORIO MENSUAL	VALOR CAPITAL	VALOR MENSUAL INT. MORATORIO
1/04/15	30/04/15	[illegible]37%	29,06%	2,42%	$ 70 000 000	$ 1.016.925
1/05/15	30/05/15	[illegible]37%	29,06%	2,42%	$ 70 000 000	$ 1 694 875
1/06/15	30/06/15	[illegible]37%	29,06%	2,42%	$ 70 000 000	$ 1 694 875
1/07/15	30/07/15	[illegible]26%	28,89%	2,41%	$ 70 000 000	$ 1 685 250
1/08/15	30/08/15	[illegible]26%	28,89%	2,41%	$ 70 000 000	$ 1 685.250
1/09/15	30/09/15	[illegible]26%	28,89%	2,41%	$ 70 000 000	$ 1 685 250
1/10/15	30/10/15	[illegible]33%	29,00%	2,42%	$ 70 000 000	$ 1 691.375
1/11/15	30/11/15	[illegible]33%	29,00%	2,42%	$ 70 000 000	$ 1 691 375
1/12/15	30/12/15	[illegible]33%	29,00%	2,42%	$ 70 000 000	$ 1 691 375
1/01/16	30/01/16	[illegible]68%	29,52%	2,46%	$ 70 000 000	$ 1 722.000

1/02/16	29/02/16	19,68%	29,52%	2,46%	$ 70 000 000	$ 1 722 000
1/03/16	30/03/16	19,68%	29,52%	2,46%	$ 70 000 000	$ 1 722 000
1/04/16	30/04/16	20,54%	30,81%	2,57%	$ 70 000 000	$ 1 797 250
1/05/16	30/05/16	20,54%	30,81%	2,57%	$ 70 000 000	$ 1 797,250
1/06/16	30/06/16	20,54%	30,81%	2,57%	$ 70 000 000	$ 1 797 250
1/07/16	30/07/16	21,34%	32,01%	2,67%	$ 70.000 000	$ 1 867 250
1/08/16	30/08/16	21,34%	32,01%	2,67%	$ 70 000 000	$ 1 867 250
1/09/16	30/09/16	21,34%	32,01%	2,67%	$ 70 000 000	$ 1.867,250
1/10/16	30/10/16	21,99%	32,99%	2,75%	$ 70 000 000	$ 1.924 125
1/11/16	30/11/16	21,99%	32,99%	2,75%	$ 70 000 000	$ 1 924 125
1/12/16	30/12/16	21,99%	32,99%	2,75%	$ 70 000 000	$ 1 924 125
1/01/17	30/01/17	22,34%	33,51%	2,79%	$ 70 000 000	$ 1.954 750
1/02/17	29/02/17	22,34%	33,51%	2,79%	$ 70 000 000	$ 1 954 750
1/03/17	30/03/17	22,34%	33,51%	2,79%	$ 70 000 000	$ 1.954 750
1/04/17	30/04/17	22,33%	33,50%	2,79%	$ 70 000 000	$ 1 953 875
1/05/17	30/05/17	22,33%	33,50%	2,79%	$ 70 000 000	$ 1.953 875
1/06/17	30/06/17	22,33%	33,50%	2,79%	$ 70 000 000	$ 1 953 875
1/07/17	30/07/17	21,98%	32,97%	2,75%	$ 70 000.000	$ 1 923.250
1/08/17	30/08/17	21,98%	32,97%	2,75%	$ 70 000 000	$ 1 923 250
1/09/17	30/09/17	21,48%	32,22%	2,69%	$ 70 000 000	$ 1 879 500
1/10/17	30/10/17	21,15%	31,73%	2,64%	$ 70 000 000	$ 1 850 625
1/11/17	30/11/17	20,96%	31,44%	2,62%	$ 70 000 000	$ 1 834 000
1/12/17	30/12/17	20,77%	31,16%	2,60%	$ 70 000 000	$ 1 817 375
1/01/18	30/01/18	20,69%	31,04%	2,59%	$ 70 000 000	$ 1 810,375
1/02/18	28/02/18	21,01%	31,52%	2,63%	$ 70 000 000	$ 1 838 375
1/03/18	30/03/18	20,68%	31,02%	2,59%	$ 70 000 000	$ 1 809 500
1/04/18	30/04/18	20,48%	30,72%	2,56%	$ 70 000 000	$ 1 792 000
1/05/18	30/05/18	20,44%	30,66%	2,56%	$ 70 000 000	$ 1 788 500
1/06/18	30/06/18	20,28%	30,42%	2,54%	$ 70 000 000	$ 1 774 500
1/07/18	30/07/18	20,03%	30,05%	2,50%	$ 70 000 000	$ 1.752 625
1/08/18	30/08/18	19,94%	29,91%	2,49%	$ 70 000 000	$ 1 744 750
1/09/18	30/09/18	19,81%	29,72%	2,48%	$ 70 000 000	$ 1.733.375
1/10/18	30/10/18	19,63%	29,45%	2,45%	$ 70 000 000	$ 1.717.625
1/11/18	30/11/18	19,49%	29,24%	2,44%	$ 70 000 000	$ 1 705 375
1/12/18	30/12/18	16,40%	24,60%	2,05%	$ 70 000 000	$ 1 435 000
1/01/19	30/01/19	19,16%	28,74%	2,40%	$ 70 000.000	$ 1 676.500
1/02/19	28/02/19	19,70%	29,55%	2,46%	$ 70 000 000	$ 1 723 750
1/03/19	30/03/19	19,37%	29,06%	2,42%	$ 70 000 000	$ 1 694 875
1/04/19	30/04/19	19,32%	28,98%	2,42%	$ 70 000 000	$ 1 690 500
1/05/19	30/05/19	19,34%	29,01%	2,42%	$ 70 000 000	$ 1 692 250
1/06/19	30/06/19	19,30%	28,95%	2,41%	$ 70 000 000	$ 1 688 750
1/07/19	30/07/19	19,28%	28,92%	2,41%	$ 70 000 000	$ 1 687,000
1/08/19	30/08/19	19,32%	28,98%	2,42%	$ 70 000 000	$ 1 690 500
1/09/19	30/09/19	19,32%	28,98%	2,42%	$ 70 000 000	$ 1 690.500
1/10/19	30/10/19	19,10%	28,65%	2,39%	$ 70 000 000	$ 1 671 250
1/11/19	30/11/19	19,03%	28,55%	2,38%	$ 70 000 000	$ 1 665 125
1/12/19	30/12/19	18,91%	28,37%	2,36%	$ 70 000 000	$ 1 654 625

1/01/20	31/01/20	18.77%	29.16%	2.35%	$ 70.000.000	$ 1.642.325
1/02/20	29/02/20	19.08%	29.59%	2.38%	$ 70.000.000	$ 1.667.250
1/03/20	31/03/20	18.95%	29.43%	2.37%	$ 70.000.000	$ 1.656.125
1/04/20	30/04/20	18.69%	29.04%	2.34%	$ 70.000.000	$ 1.635.375
1/05/20	31/05/20	18.73%	29.29%	2.27%	$ 70.000.000	$ 1.591.625
1/06/20	30/06/20	18.52%	27.18%	2.25%	$ 70.000.000	$ 1.585.500
1/07/20	31/07/20	18.72%	27.18%	2.27%	$ 70.000.000	$ 1.585.500
1/08/20	31/08/20	18.29%	27.14%	2.29%	$ 70.000.000	$ 1.600.375
1/09/20	30/09/20	18.35%	27.53%	2.24%	$ 70.000.000	$ 1.605.625
1/10/20	31/10/20	18.09%	27.14%	2.26%	$ 70.000.000	$ 1.582.375
1/11/20	30/11/20	17.84%	26.76%	2.23%	$ 70.000.000	$ 1.561.000
1/12/20	31/12/20	17.94%	26.91%	2.18%	$ 70.000.000	$ 1.527.750
1/01/21	31/01/21	17.32%	25.98%	2.17%	$ 70.000.000	$ 1.515.550
1/02/21	28/02/21	17.54%	26.31%	2.19%	$ 70.000.000	$ 1.534.750
1/03/21	31/03/21	17.41%	26.12%	2.18%	$ 70.000.000	$ 1.523.375
1/04/21	30/04/21	17.31%	25.97%	2.16%	$ 70.000.000	$ 1.514.625
1/05/21	31/05/21	17.22%	25.83%	2.15%	$ 70.000.000	$ 1.506.750
1/06/21	30/06/21	17.21%	25.82%	2.15%	$ 70.000.000	$ 1.505.875
1/07/21	31/07/21	17.18%	25.77%	2.15%	$ 70.000.000	$ 1.503.750
1/08/21	31/08/21	17.24%	25.86%	2.16%	$ 70.000.000	$ 1.508.500
1/09/21	30/09/21	17.13%	25.70%	2.14%	$ 70.000.000	$ 1.504.125
1/10/21	31/10/21	17.08%	25.62%	2.14%	$ 70.000.000	$ 1.494.500
1/11/21	30/11/21	17.22%	25.83%	2.16%	$ 70.000.000	$ 1.511.375
1/12/21	31/12/21	17.46%	26.19%	2.19%	$ 70.000.000	$ 1.527.750
1/01/22	31/01/22	17.66%	26.49%	2.21%	$ 70.000.000	$ 1.545.250
1/02/22	28/02/22	17.39%	27.39%	2.29%	$ 70.000.000	$ 1.601.250
1/03/22	31/03/22	18.47%	27.71%	2.31%	$ 70.000.000	$ 1.618.125
1/04/22	30/04/22	19.05%	28.58%	2.38%	$ 70.000.000	$ 1.666.875
1/05/22	31/05/22	19.71%	29.57%	2.46%	$ 70.000.000	$ 1.724.625
1/06/22	30/06/22	20.40%	30.60%	2.55%	$ 70.000.000	$ 1.785.000
1/07/22	31/07/22	21.24%	31.85%	2.66%	$ 70.000.000	$ 1.862.000
1/08/22	31/08/22	22.21%	33.32%	2.78%	$ 70.000.000	$ 1.941.375
1/09/22	30/09/22	23.50%	35.25%	2.94%	$ 70.000.000	$ 2.056.250
1/10/22	31/10/22	24.61%	36.92%	3.08%	$ 70.000.000	$ 2.153.375
1/11/22	30/11/22	25.78%	38.67%	3.22%	$ 70.000.000	$ 2.255.750
1/12/22	31/12/22	27.64%	41.46%	3.46%	$ 70.000.000	$ 2.418.500
1/01/23	31/01/23	28.84%	43.26%	3.61%	$ 70.000.000	$ 2.523.500
1/02/23	28/02/23	30.18%	45.27%	3.77%	$ 70.000.000	$ 2.640.750
1/03/23	31/03/23	30.84%	46.26%	3.86%	$ 70.000.000	$ 2.698.500
			TOTAL INTERESES			$ 58.435.050

El valor total de la acreencia a favor de mi representado, con fecha 31 de marzo de 2023, es la siguiente:

ÍTEM	VALOR
VALOR APROBADO POR JUZGADO DE CONOCIMIENTO, HASTA EL 11 DE ABRIL DE 2015	$ 116.950.505
VALOR DE INTERESES GENERADOS DEL 11 DE ABRIL DE 2015 AL 31 DE MARZO DE 2023	$ 168.435.050
TOTAL DE OBLIGACIÓN A FAVOR DE ACREEDOR CON CORTE AL 31 DE MARZO DE 2023	$ 285.385.555

3. FIJACIÓN FECHA DE DILIGENCIA DE REMATE:

Acotado lo anterior, se solicita ordenar la diligencia de remate del bien hipotecado a favor de mi representado, frente a la cual, como ya se había manifestado en anteriores oportunidades, se manifiesta el interés por ejercer el derecho que le asiste a mi representado en su calidad de acreedor hipotecario de primer grado, derecho que se encuentra consagrado en el numeral 5º del artículo 468 del Código General del Proceso.

Quedo atenta a cualquier información adicional o aclaración que Ud. requiera.

Atentamente,

FRANCY PAOLA RAMÍREZ PABÓN
CC 52.424.006 Bogotá
T.P. 108363 C.S. de la J.

Bogotá D.C. febrero 10 de 2023

Señora

ANA ISABEL REYES ESPINOSA
CC 41397564 Bogotá
Diagonal 24 Nº 42-44 Apartamento 201
Edificio El Recuerdo
Cl 25B No 38A-44 (Dirección Catastral)
Bogotá D.C.

ASUNTO: **Proceso Ejecutivo Hipotecario**
Juzgado 1º Civil del Circuito de Ejecución de Sentencias
Radicado Nº 2012-0047
Demandante: Héctor Alfonso Ramírez Gutiérrez
Demandado: Ana Isabel Reyes Espinosa
Traslado actualización de avalúo

Respetada Señora Reyes,

FRANCY PAOLA RAMÍREZ PABÓN, identificada con CC Nº 52.424.006 de Bogotá, abogada en ejercicio de mi profesión a través de la T.P. 108363 del C.S. de la J., en mi calidad de apoderada del señor **HÉCTOR ALFONSO RAMÍREZ GUTIÉRREZ**, me permito dar cumplimiento a lo ordenado por el Juez 1º Civil del Circuito de Ejecución de Sentencias, mediante auto del 15 de septiembre de 2022 dictado dentro del proceso de la referencia.

Para ello, y conforme lo ordenado por el Despacho, me permito remitirle los siguientes documentos, con el fin de que se corra traslado de la actualización del avalúo a Ud. como parte demandada, por el término de diez (10) días hábiles, de conformidad con el artículo 444 del C.G. del P.

Se anexa a la presente:

1. Actualización del Avalúo Comercial realizado por la sociedad LONJA INMOBILIARIA DE CHÍA – SABANA CENTRO Y NORTE, el 07 de febrero de 2023, sobre el inmueble de su propiedad hipotecado al señor Héctor Alfonso Ramírez Gutiérrez, y embargado en el proceso de la referencia. El valor de la actualización del avalúo comercial es de CUATROCIENTOS CUARENTA Y TRES MILLONES TRESCIENTOS SESENTA MIL PESOS M/CTE ($443'360.000)

El perito avaluador es el señor ANDRÉS FELIPE CALA AYALBI, aportándose también a la presente los respectivos certificados vigentes emitidos por el RAA – Registro Abierto de Avaluadores.

Es necesario indicar que se procede al envío de estos documentos por correo certificado a la última dirección que el demandante conoce de Ud., esto es, el predio que a la fecha es de su propiedad y que está hipotecado y embargado en el proceso ejecutivo hipotecario.

No se remite esta documentación a correo electrónico, por cuanto se desconoce sus direcciones de correo electrónico.

Quedo atenta a cualquier información adicional o aclaración que Ud. requiera.

Atentamente,

FRANCY PAOLA RAMÍREZ PABÓN
CC 52.424.006 Bogotá
T.P. 108363 C.S. de la J.

RE: 2012-00047 Memorial solicitudes varias

Gestion Documental Oficina Ejecucion Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C.
<gdofejeccbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>
Mié 29/03/2023 12:14

Para: Ramírez & Ramírez Asesorías <gerenciajuridica@ramirezyramirez.com.co>

351

ANOTACION

Radicado No. 3306-2023, Entidad o Señor(a): RAMIREZ Y RAMIREZ - Tercer Interesado, Aportó Documento: Memorial, Con La Solucitud: Otras, Observaciones: SOLICITUDES VARIAS//De: Ramírez & Ramírez Asesorías <gerenciajuridica@ramirezyramirez.com.co> Enviado: martes, 28 de marzo de 2023 9:57// MICS 017-2012-00047 J1 8F

INFORMACIÓN

Radicación de memoriales: gdofejeccbta@cendoj.ramajudicial.gov.co
Consulta general de expedientes: **Instructivo**
Solicitud cita presencial: Ingrese aquí

NOTA:

Se le informa que el presente correo gdofejeccbta@cendoj.ramajudicial.gov.co es el único habilitado para la recepción y radicación de solicitudes y memoriales dirigidos a los procesos cursantes en los JUZGADOS CIVILES DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE BOGOTÁ DEL 1° AL 5°. Por lo anterior abstenerse de hacer solicitudes a los correos de los JUZGADOS CIVILES DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE BOGOTÁ DEL 1° AL 5° y en su lugar hacer uso de este correo dispuesto. Se le sugiere NO hacer solicitudes repetidas a los Juzgados y al mismo tiempo al gdofejeccbta@cendoj.ramajudicial.gov.co para evitar congestionar este correo habilitado para radicaciones.

Horario de atención de lunes a viernes de 8:00 a.m. a 1 p.m. y de 2:00 p.m. a 5 p.m.

Cordialmente,

Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

ÁREA GESTIÓN DOCUMENTAL
Oficina de Apoyo para los Juzgados Civiles del Circuito de Ejecución de Sentencias de Bogotá
gdofejeccbta@cendoj.ramajudicial.gov.co
Carrera 10ª # 14-30 Pisos 2, 3, 4 y 5
Edificio Jaramillo Montoya
2437900

De: Ramírez & Ramírez Asesorías <gerenciajuridica@ramirezyramirez.com.co>
Enviado: martes, 28 de marzo de 2023 9:57
Para: Gestion Documental Oficina Ejecucion Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C. <gdofejeccbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>; Juzgado 01 Civil Circuito Ejecucion Sentencias - Bogotá - Bogotá D.C. <j01ejeccbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>
Cc: Elkin Berdugo <elkin.berdugo78@gmail.com>
Asunto: 2012-00047 Memorial solicitudes varias

Señor

JUEZ 1º CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCION DE SENTENCIAS DE BOGOTA
La Ciudad

ASUNTO: **Proceso Ejecutivo Hipotecario**
Juzgado 1º Civil del Circuito de Ejecución de Sentencias
Radicado Nº 2012-0047
Demandante: Héctor Alfonso Ramírez Gutiérrez
Demandado: Ana Isabel Reyes Espinosa
Actualización de avalúo, liquidación de crédito y solicitud de fijación de fecha de remate

Respetado Señor Juez,

En mi calidad de apoderada del DEMANDANTE, me permito presentar a su Despacho memorial de actualización del avalúo, notificación a la demandada, actualización de la liquidación de crédito, y solicitud de fijación de fecha de remate.

Agradeciendo su atención,

RAMÍREZ & RAMÍREZ
ASOCIADOS

Paola Ramírez Pabón
Cel. 3115132529
RAMÍREZ & RAMÍREZ S.A.S
Asesorías Jurídicas
gerenciajuridica@ramirezyramirez.com.co
NIT 901.402.616-0

Bogotá D.C. marzo 28 de 2023

Señor

JUEZ 1º CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE BOGOTÁ
La Ciudad

ASUNTO: **Proceso Ejecutivo Hipotecario**
Juzgado 1º Civil del Circuito de Ejecución de Sentencias
Radicado Nº 2012-0047
Demandante: Héctor Alfonso Ramírez Gutiérrez
Demandado: Ana Isabel Reyes Espinosa
Actualización de avalúo, liquidación de crédito y solicitud de fijación de fecha de remate

Respetado Señor Juez,

FRANCY PAOLA RAMÍREZ PABÓN, identificada con CC Nº 52.424.006 de Bogotá, abogada en ejercicio de mi profesión a través de la T.P. 108363 del C.S. de la J., en mi calidad de apoderada del señor **HÉCTOR ALFONSO RAMÍREZ GUTIÉRREZ**, me permito solicitar a su Despacho lo siguiente:

1. ACTUALIZACIÓN DEL AVALÚO DEL BIEN INMUEBLE:

Mediante auto del 15 de septiembre de 2022, su Despacho ordenó que se actualizara el avalúo del bien inmueble objeto del proceso de la referencia, acreditando el envío del mismo al apoderado de la contraparte conforme lo ordena la Ley 2213 de 2022.

El artículo 444 del C.G. del P., numeral 4, 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:

( )

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 1º"

El inmueble que fue hipotecado a favor de mi representado, y que en virtud de este proceso ejecutivo hipotecario se encuentra embargado, se identifica con la matrícula inmobiliaria

352

50C-31373 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, y código catastral AAA0073HNBR.

De conformidad con el certificado catastral que se adjunta, el avalúo catastral de dicho inmueble para la vigencia 2023, es de $479'242.000, y al aplicar la fórmula del incremento del 50% del avalúo catastral, señalada en el artículo 444 del C.G. del P., implicaría que el valor del inmueble, en principio, sería de $718'863.000. Se adjunta certificado de avalúo catastral vigencia 2023.

No obstante, este valor resulta artificial y alejado de la realidad del valor del bien inmueble, imposibilitándose así la efectividad del remate al no haber interesados por el elevado e irreal valor del bien inmueble.

Por ello, se aporta la actualización del avalúo comercial realizado por la Lonja Inmobiliaria de Chía, en el cual el perito avaluador señala que el valor real del inmueble embargado para el año 2023, es de CUATROCIENTOS CUARENTA Y TRES MILLONES TRESCIENTOS SESENTA MIL PESOS M/CTE ($443'360.000)

Dentro de las varias consideraciones que el perito avaluador señala para fijar el precio del bien inmueble, son las mismas que ya había considerado en el avalúo presentado en el año 2021 y que había sido aprobado por su Despacho, entre las cuales se menciona:

> **5.5 CARACTERISTICAS DE LA CONSTRUCCIÓN**
>
> Se trata de un apartamento en el segundo piso del edificio El Recuerdo, La vetustez del edificio es una construcción de mas de 50 años por lo tanto no es un edificio sismoresistente, no cumple con las debidas normas de sismoresitencia lo cual le hace una construccion de alto riesgo, no cuenta con porteria, ni vigilancia, aparentemente solo tiene espacio para un vehiculo, lo cual limita la comerciabilidad, por su vetustez se hace necesario el cambio de tuberia.

En razón a lo anterior, respetuosamente solicito a su Despacho tomar el valor del avalúo comercial, esto es, los CUATROCIENTOS CUARENTA Y TRES MILLONES TRESCIENTOS SESENTA MIL PESOS M/CTE ($443'360.000), como valor base para la diligencia de remate que se realice.

Se adjunta igualmente el certificado del avaluador que realizó el avalúo, expedido por el RAA, vigente para la fecha y el mes en que se realizó el avalúo.

Frente a la solicitud de notificación del avalúo a la contraparte y sus apoderados, bajo la gravedad de juramento manifiesto a su Despacho lo siguiente:

- Ni mi representado, ni yo, conocemos alguna dirección de correo electrónico de la señora ANA ISABEL REYES ESPINOSA, parte demandada y deudora de mi

representado, dentro del proceso de la referencia. Lo anterior por cuanto la hipoteca data de hace más de 10 años, y en ese entonces no se solicitaba correo electrónico; y el presente proceso data del año 2012 sin que la demandada hubiese puesto en conocimiento del Despacho Judicial, alguna dirección de correo electrónico.
- A través de la empresa de correo 4-72, por correo certificado, se le envió a la señora ANA ISABEL REYES ESPINOSA el avalúo actualizado, el auto proferido por su Despacho, así como los demás documentos relacionados en el presente numeral.
- De acuerdo con el certificado de entrega emitido por la empresa 4-72, la cual se adjunta, la señora ANA REYES recibió los documentos enviados por la suscrita y referenciados en el punto anterior, el 13 de febrero de 2023.
- A la fecha, la señora ANA ISABEL REYES ESPINOSA no ha enviado al correo electrónico de la suscrita, ningun memorial relacionado con objeciones al avalúo, ni ha realizado el pago a mi representado.
- Frente a las apoderadas de la señora ANA ISABEL REYES ESPINOSA, visto el expediente procesal, se observa que la demandada en un momento confirió poder a la abogada MARLEN VALDERRAMA RODRÍGUEZ, luego remplazó el poder para que la representara la abogada KRYSTEL JIMÉNEZ ROJAS, no obstante esta profesional del derecho renunció a su mandato mediante memorial que allegó al Despacho y a su representada, el 16 de agosto de 2018.
- Desde ese entonces, la demandada ANA ISABEL REYES ESPINOSA no ha presentado poder de algún abogado que la represente.
- Por estas razones, resulta imposible notificar la actualización del avalúo a algún apoderado de la demandada.

2. ACTUALIZACIÓN DE LA LIQUIDACIÓN DEL CRÉDITO:

Solicito a su Despacho aprobar la presente actualización de la liquidación del crédito, a fecha 31 de marzo de 2023:

PERIODO		TASA DE INTERES MORATORIA APLICADA			VALOR CAPITAL	VALOR MENSUAL INT. MORATORIO
FECHA INICIAL	FECHA FINAL	INT. CORRIENTE (Efectivo Anual) SFC	INT. MORATORIO ANUAL (1.5 veces Int. Corriente)	INT. MORATORIO MENSUAL		
11/04/15	30/04/15	19,37%	29,06%	2,42%	$ 70.000.000	$ 1 016 925
1/05/15	30/05/15	19 37%	29 06%	2 42%	$ 70 000 000	$ 1 694 875
1/06/15	30/06/15	19 37%	29 06%	2,42%	$ 70 000 000	$ 1 694 875
1/07/15	30/07/15	19,26%	28,89%	2,41%	$ 70 000 000	$ 1 685 250
1/08/15	30/08/15	19,26%	28 89%	2,41%	$ 70 000 000	$ 1 685 250
1/09/15	30/09/15	19,26%	28,89%	2 41%	$ 70 000 000	$ 1 685 250
1/10/15	30/10/15	19,33%	29 00%	2,42%	$ 70 000 000	$ 1 691 375
1/11/15	30/11/15	19 33%	29 00%	2,42%	$ 70 000 000	$ 1 691 375
1/12/15	30/12/15	19,33%	29 00%	2,42%	$ 70 000 000	$ 1 691 375
1/01/16	30/01/16	19 68%	29 52%	2,46%	$ 70 000 000	$ 1.722.000

1/02/16	29/02/16	19 68%	29 52%	2 46%	$ 70 000 000	$ 1 722 000
1/03/16	30/03/16	19 68%	29,52%	2 46%	$ 70 000 000	$ 1 722 000
1/04/16	30/04/16	20 54%	30,81%	2,57%	$ 70 000 000	$ 1 797 250
1/05/16	30/05/16	20 54%	30,81%	2,57%	$ 70 000 000	$ 1 797 250
1/06/16	30/06/16	20,54%	30,81%	2,57%	$ 70 000.000	$ 1 797 250
1/07/16	30/07/16	21 34%	32,01%	2,67%	$ 70 000 000	$ 1 867 250
1/08/16	30/08/16	21 34%	32 01%	2,67%	$ 70 000 000	$ 1 867 250
1/09/16	30/09/16	21,34%	32,01%	2,67%	$ 70 000 000	$ 1 867 250
1/10/16	30/10/16	21,99%	32 99%	2,75%	$ 70 000 000	$ 1 924 125
1/11/16	30/11/16	21,99%	32,99%	2,75%	$ 70 000,000	$ 1 924 125
1/12/16	30/12/16	21,99%	32,99%	2,75%	$ 70 000 000	$ 1 924 125
1/01/17	30/01/17	22 34%	33 51%	2,79%	$ 70 000 000	$ 1 954 750
1/02/17	28/02/17	22 34%	33 51%	2 79%	$ 70 000 000	$ 1 954 750
1/03/17	30/03/17	22 34%	33,51%	2,79%	$ 70 000 000	$ 1 954 750
1/04/17	30/04/17	22 33%	33 50%	2,79%	$ 70 000 000	$ 1 953 875
1/05/17	30/05/17	22 33%	33,50%	2,79%	$ 70 000.000	$ 1 953 875
1/06/17	30/06/17	22 33%	33 50%	2,79%	$ 70 000 000	$ 1 953 875
1/07/17	30/07/17	21 98%	32,97%	2,75%	$ 70 000 000	$ 1 923 250
1/08/17	30/08/17	21,98%	32,97%	2,75%	$ 70 000 000	$ 1 923 250
1/09/17	30/09/17	21 48%	32 22%	2,69%	$ 70 000 000	$ 1 879 500
1/10/17	30/10/17	21 15%	31,73%	2,64%	$ 70 000.000	$ 1 850.625
1/11/17	30/11/17	20.96%	31,44%	2,62%	$ 70 000 000	$ 1 834 000
1/12/17	30/12/17	20 77%	31,16%	2,60%	$ 70 000 000	$ 1 817 375
1/01/18	30/01/18	20 69%	31,04%	2,59%	$ 70 000 000	$ 1 810 375
1/02/18	28/02/18	21,01%	31,52%	2,63%	$ 70 000 000	$ 1 838 375
1/03/18	30/03/18	20 68%	31,02%	2,59%	$ 70 000 000	$ 1 809 500
1/04/18	30/04/18	20 48%	30 72%	2,56%	$ 70 000 000	$ 1 792 000
1/05/18	30/05/18	20 44%	30,66%	2,56%	$ 70 000 000	$ 1 788 500
1/06/18	30/06/18	20 28%	30,42%	2,54%	$ 70 000 000	$ 1 774 500
1/07/18	30/07/18	20 03%	30 05%	2 50%	$ 70 000 000	$ 1 752.625
1/08/18	30/08/18	19 94%	29 91%	2,49%	$ 70 000 000	$ 1 744 750
1/09/18	30/09/18	19,81%	29 72%	2,48%	$ 70 000.000	$ 1 733 375
1/10/18	30/10/18	19 63%	29,45%	2,45%	$ 70 000 000	$ 1 717 625
1/11/18	30/11/18	19 49%	29 24%	2,44%	$ 70.000 000	$ 1 705 375
1/12/18	30/12/18	16 40%	24 60%	2,05%	$ 70 000 000	$ 1 435 000
1/01/19	30/01/19	19 16%	28 74%	2,40%	$ 70 000 000	$ 1.676 500
1/02/19	28/02/19	19 70%	29,55%	2 46%	$ 70 000 000	$ 1.723 750
1/03/19	30/03/19	19 37%	29,06%	2,42%	$ 70 000 000	$ 1 694 875
1/04/19	30/04/19	19 32%	28,98%	2 42%	$ 70 000 000	$ 1 690 500
1/05/19	30/05/19	19 34%	29 01%	2,42%	$ 70 000 000	$ 1 692 250
1/06/19	30/06/19	19,30%	28,95%	2,41%	$ 70 000 000	$ 1 688.750
1/07/19	30/07/19	19 28%	28,92%	2,41%	$ 70 000.000	$ 1 687 000
1/08/19	30/08/19	19,32%	28,98%	2,42%	$ 70 000 000	$ 1 690 500
1/09/19	30/09/19	19 32%	28 98%	2,42%	$ 70 000.000	$ 1 690.500
1/10/19	30/10/19	19 10%	28,65%	2,39%	$ 70 000.000	$ 1 671 250
1/11/19	30/11/19	19 03%	28 55%	2,38%	$ 70 000.000	$ 1 665 125
1/12/19	30/12/19	18 91%	28 37%	2,36%	$ 70 000 000	$ 1 654 625

1/01/20	30/01/20	18.77%	28.19%	2.35%	$	70.000.000	$ 1.642.375
1/02/20	29/02/20	19.06%	28.59%	2.38%	$	70.000.000	$ 1.667.750
1/03/20	31/03/20	18.91%	28.43%	2.37%	$	70.000.000	$ 1.658.125
1/04/20	30/04/20	18.69%	28.04%	2.34%	$	70.000.000	$ 1.635.375
1/05/20	30/05/20	18.19%	27.29%	2.27%	$	70.000.000	$ 1.591.625
1/06/20	30/06/20	18.12%	27.18%	2.27%	$	70.000.000	$ 1.585.500
1/07/20	31/07/20	18.12%	27.18%	2.27%	$	70.000.000	$ 1.585.500
1/08/20	30/08/20	18.29%	27.44%	2.29%	$	70.000.000	$ 1.600.375
1/09/20	30/09/20	18.36%	27.53%	2.29%	$	70.000.000	$ 1.605.625
1/10/20	30/10/20	18.05%	27.08%	2.26%	$	70.000.000	$ 1.582.625
1/11/20	30/11/20	17.84%	26.76%	2.23%	$	70.000.000	$ 1.561.000
1/12/20	30/12/20	17.46%	26.19%	2.18%	$	70.000.000	$ 1.527.750
1/01/21	30/01/21	17.32%	25.98%	2.17%	$	70.000.000	$ 1.515.500
1/02/21	28/02/21	17.54%	26.31%	2.19%	$	70.000.000	$ 1.534.750
1/03/21	31/03/21	17.43%	26.15%	2.18%	$	70.000.000	$ 1.525.375
1/04/21	30/04/21	17.38%	25.87%	2.16%	$	70.000.000	$ 1.514.625
1/05/21	31/05/21	17.22%	25.83%	2.15%	$	70.000.000	$ 1.506.750
1/06/21	30/06/21	17.21%	25.82%	2.15%	$	70.000.000	$ 1.505.875
1/07/21	31/07/21	17.18%	25.77%	2.15%	$	70.000.000	$ 1.503.250
1/08/21	31/08/21	17.24%	25.86%	2.16%	$	70.000.000	$ 1.508.500
1/09/21	30/09/21	17.19%	25.79%	2.15%	$	70.000.000	$ 1.504.125
1/10/21	31/10/21	17.08%	25.62%	2.14%	$	70.000.000	$ 1.494.500
1/11/21	30/11/21	17.27%	25.91%	2.16%	$	70.000.000	$ 1.511.125
1/12/21	31/12/21	17.46%	26.19%	2.18%	$	70.000.000	$ 1.527.750
1/01/22	31/01/22	17.66%	26.49%	2.21%	$	70.000.000	$ 1.545.250
1/02/22	28/02/22	18.30%	27.45%	2.29%	$	70.000.000	$ 1.601.250
1/03/22	31/03/22	18.47%	27.71%	2.31%	$	70.000.000	$ 1.616.125
1/04/22	30/04/22	19.05%	28.58%	2.38%	$	70.000.000	$ 1.666.875
1/05/22	31/05/22	19.71%	29.57%	2.46%	$	70.000.000	$ 1.724.625
1/06/22	30/06/22	20.40%	30.60%	2.55%	$	70.000.000	$ 1.785.000
1/07/22	31/07/22	21.28%	31.92%	2.66%	$	70.000.000	$ 1.862.000
1/08/22	31/08/22	22.21%	33.32%	2.78%	$	70.000.000	$ 1.943.375
1/09/22	30/09/22	23.50%	35.25%	2.94%	$	70.000.000	$ 2.056.250
1/10/22	31/10/22	24.68%	36.92%	3.08%	$	70.000.000	$ 2.153.375
1/11/22	30/11/22	25.78%	38.67%	3.22%	$	70.000.000	$ 2.255.750
1/12/22	31/12/22	27.64%	41.46%	3.45%	$	70.000.000	$ 2.418.500
1/01/23	31/01/23	28.84%	43.26%	3.61%	$	70.000.000	$ 2.523.500
1/02/23	28/02/23	30.18%	45.27%	3.77%	$	70.000.000	$ 2.642.750
1/03/23	31/03/23	30.84%	46.26%	3.86%	$	70.000.000	$ 2.698.500
		TOTAL INTERÉSES					$ 168.435.050

El valor total de la acreencia a favor de mi representado, con fecha 31 de marzo de 2023, es la siguiente:

ÍTEM	VALOR
VALOR APROBADO POR JUZGADO DE CONOCIMIENTO, HASTA EL 10 DE ABRIL DE 2015	$ 116.950.505
VALOR DE INTERÉSES GENERADOS DEL 11 DE ABRIL DE 2015 AL 31 DE MARZO DE 2023	$ 168.435.050
TOTAL DE OBLIGACIÓN A FAVOR DE ACREEDOR CON CORTE AL 31 DE MARZO DE 2023	**$ 285.385.555**

3. FIJACIÓN FECHA DE DILIGENCIA DE REMATE:

Acotado lo anterior, se solicita ordenar la diligencia de remate del bien hipotecado a favor de mi representado, frente a la cual, como ya se había manifestado en anteriores oportunidades, se manifiesta el interés por ejercer el derecho que le asiste a mi representado en su calidad de acreedor hipotecario de primer grado, derecho que se encuentra consagrado en el numeral 5º del artículo 468 del Código General del Proceso.

Quedo atenta a cualquier información adicional o aclaración que Ud. requiera.

Atentamente,

FRANCY PAOLA RAMÍREZ PABÓN
CC 52.424.006 Bogotá
T.P. 108363 C.S. de la J.

Bogotá D.C. febrero 10 de 2023

Señora

ANA ISABEL REYES ESPINOSA
CC 41397564 Bogotá
Diagonal 24 Nº 42-44 Apartamento 201
Edificio El Recuerdo
Cl 25B No 38A-44 (Dirección Catastral)
Bogotá D.C.

ASUNTO: **Proceso Ejecutivo Hipotecario**
Juzgado 1º Civil del Circuito de Ejecución de Sentencias
Radicado Nº 2012-0047
Demandante: Héctor Alfonso Ramírez Gutiérrez
Demandado: Ana Isabel Reyes Espinosa
Traslado actualización de avalúo

Respetada Señora Reyes,

FRANCY PAOLA RAMÍREZ PABÓN, identificada con CC Nº 52.424.006 de Bogotá, abogada en ejercicio de mi profesión a través de la T.P. 108363 del C.S. de la J., en mi calidad de apoderada del señor **HÉCTOR ALFONSO RAMÍREZ GUTIÉRREZ**, me permito dar cumplimiento a lo ordenado por el Juez 1º Civil del Circuito de Ejecución de Sentencias, mediante auto del 15 de septiembre de 2022 dictado dentro del proceso de la referencia.

Para ello, y conforme lo ordenado por el Despacho, me permito remitirle los siguientes documentos, con el fin de que se corra traslado de la actualización del avalúo a Ud. como parte demandada, por el término de diez (10) días hábiles, de conformidad con el artículo 444 del C.G. del P.

Se anexa a la presente:

1. Actualización del Avalúo Comercial realizado por la sociedad LONJA INMOBILIARIA DE CHÍA – SABANA CENTRO Y NORTE, el 07 de febrero de 2023, sobre el inmueble de su propiedad hipotecado al señor Héctor Alfonso Ramírez Gutiérrez, y embargado en el proceso de la referencia. El valor de la actualización del avalúo comercial es de CUATROCIENTOS CUARENTA Y TRES MILLONES TRESCIENTOS SESENTA MIL PESOS M/CTE ($443'360.000)

El perito avaluador es el señor ANDRÉS FELIPE CALA AYUBI, aportándose también a la presente los respectivos certificados vigentes emitidos por el RAA – Registro Abierto de Avaluadores.

Es necesario indicar que se procede al envío de estos documentos por correo certificado a la última dirección que el demandante conoce de Ud., esto es, al predio que a la fecha es de su propiedad y que está hipotecado y embargado en el proceso ejecutivo hipotecario.

No se remite esta documentación a correo electrónico, por cuanto se desconoce sus direcciones de correo electrónico.

Quedo atenta a cualquier información adicional o aclaración que Ud. requiera.

Atentamente,

FRANCY PAOLA RAMÍREZ PABÓN
CC 52.424.006 Bogotá
T.P. 108363 C.S. de la J.

RE: 2012-0047 Memorial solicitudes varias

353

Gestion Documental Oficina Ejecucion Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C. <gdofejeccbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>
Mié 29/03/2023 12:14 .
Para: Ramírez & Ramírez Asesorías <gerenciajuridica@ramirezyramirez.com.co>

ANOTACION

Radicado No. 3306-2023, Entidad o Señor(a): RAMIREZ Y RAMIREZ - Tercer Interesado, Aportó Documento: Memorial, Con La Solucitud: Otras, Observaciones: SOLICITUDES VARIAS//De: Ramírez & Ramírez Asesorías <gerenciajuridica@ramirezyramirez.com.co> Enviado: martes, 28 de marzo de 2023 9:57// MICS 017-2012-00047 J1 8F

INFORMACIÓN

Radicación de memoriales: gdofejeccbta@cendoj.ramajudicial.gov.co
Consulta general de expedientes: **Instructivo**
Solicitud cita presencial: Ingrese aquí

NOTA:

Se le informa que el presente correo gdofejeccbta@cendoj.ramajudicial.gov.co es el único habilitado para la recepción y radicación de solicitudes y memoriales dirigidos a los procesos cursantes en los JUZGADOS CIVILES DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE BOGOTÁ DEL 1° AL 5°. Por lo anterior abstenerse de hacer solicitudes a los correos de los JUZGADOS CIVILES DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE BOGOTÁ DEL 1° AL 5° y en su lugar hacer uso de este correo dispuesto. Se le sugiere NO hacer solicitudes repetidas a los Juzgados y al mismo tiempo al gdofejeccbta@cendoj.ramajudicial.gov.co para evitar congestionar este correo habilitado para radicaciones.

Horario de atención de lunes a viernes de 8:00 a.m. a 1 p.m. y de 2:00 p.m. a 5 p.m.

Cordialmente,

Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

ÁREA GESTIÓN DOCUMENTAL
Oficina de Apoyo para los Juzgados Civiles del Circuito de Ejecución de Sentencias de Bogotá
gdofejeccbta@cendoj.ramajudicial.gov.co
Carrera 10ª # 14-30 Pisos 2, 3, 4 y 5
Edificio Jaramillo Montoya
2437900

De: Ramírez & Ramírez Asesorías <gerenciajuridica@ramirezyramirez.com.co>
Enviado: martes, 28 de marzo de 2023 9:57
Para: Gestion Documental Oficina Ejecucion Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C. <gdofejeccbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>; Juzgado 01 Civil Circuito Ejecucion Sentencias - Bogotá - Bogotá D.C. <j01ejeccbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>
Cc: Elkin Berdugo <elkin.berdugo78@gmail.com>
Asunto: 2012-0047 Memorial solicitudes varias

Señor

JUEZ 1º CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE BOGOTÁ
La Ciudad

ASUNTO: **Proceso Ejecutivo Hipotecario**
Juzgado 1º Civil del Circuito de Ejecución de Sentencias
Radicado Nº 2012-0047
Demandante: Héctor Alfonso Ramírez Gutiérrez
Demandado: Ana Isabel Reyes Espinosa
Actualización de avalúo, liquidación de crédito y solicitud de fijación de fecha de remate

Respetado Señor Juez,

En mi calidad de apoderada del DEMANDANTE, me permito presentar a su Despacho memorial de actualización del avalúo, notificación a la demandada, actualización de la liquidación de crédito, y solicitud de fijación de fecha de remate.

Agradeciendo su atención,

RAMÍREZ & RAMÍREZ
ASOCIADOS

Paola Ramírez Pabón
Cel. 3115132529
RAMÍREZ & RAMÍREZ S.A.S
Asesorías Jurídicas
gerenciajuridica@ramirezyramirez.com.co
NIT 901.402.616-0

República De Colombia
Rama Judicial Del Poder Público
Oficina de Apoyo para los Juzgados
Civiles del Circulo de Ejecucion
de Sentencias de Bogotá D.C.
ENTRADA AL DESPACHO
28 ABR. 2023
En la Fecha: _____
Pasan las diligencias al Despacho con el anterior escrito.
allegan actualizacion avalúo
El(la) Secretario(a) _____