Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

TRASLADO N°. 45
28 de marzo de 2023

JUZGADO 001 DE EJECUCION CIVIL DEL CIRCUITO

Cons.	EXPEDIENTE	CLASE	DEMANDANTE	DEMANDADO	TIPO DE TRASLADO	FECHA INICIAL	FECHA FINAL
1	010 - 2013 - 00671 - 00	Ejecutivo Singular	BANCO DAVIVIENDA S. A.	C.I. CONIMEX S.A.S.	Traslado Recurso Reposición Art. 319 C.G.P.	29/03/2023	31/03/2023
2	012 - 2003 - 00399 - 01	Ejecutivo con Título Hipotecario	CENTRAL DE INVERSIONES S.A.	LUZ MARINA LARA CASTILLO	Traslado Recurso Reposición Art. 319 C.G.P.	29/03/2023	31/03/2023
3	012 - 2019 - 00459 - 00	Ejecutivo Singular	JUAN FRANCISCO ARANGO CASTRO	OMAR ORLANDO CASTRO CABALLERO	Traslado Liquidación Credito Art. 446 C.G.P.	29/03/2023	31/03/2023
4	021 - 2018 - 00063 - 00	Ejecutivo con Título Hipotecario	CESAR CAMILO CUERVO ACERO	MARIA ANGELA SIERRA PEÑA	Traslado Art. 110 C.G.P.	29/03/2023	31/03/2023
5	040 - 2001 - 00441 - 01	Ejecutivo con Título Hipotecario	COLMENA ESTABLECIMIENTO BANCARIO S.A	MARTHA EUGENIA CRUZ DE BOTERO	Traslado Recurso Reposición Art. 319 C.G.P.	29/03/2023	31/03/2023
6	041 - 2012 - 00734 - 00	Ejecutivo con Título Hipotecario	TITULARIZADORA COLOMBIANA S. A.	CONSUELO MORA AVELLA	Traslado Recurso Reposición Art. 319 C.G.P.	29/03/2023	31/03/2023

EN CASO DE PRESENTAR INCONVENIENTES AL MOMENTO DE VISUALIZAR LOS TRASLADOS, REMITIR SU SOLICITUD AL CORREO entradasofajcctoesbta@cendoj.ramajudicial.gov.co

DE CONFORMIDAD CON LO PREVISTO EN EL ART. 110 DEL CODIGO GENERAL DEL PROCESO, SE FIJA EL PRESENTE TRASLADO EN LUGAR PÚBLICO DE LA SECREATARÍA, HOY 2023-03-28 A LA HORA DE LAS 08:00 A.M.

LORENA BEATRIZ MANJARRES VERA
SECRETARIO(A)

República de Colombia

Rama Judicial

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS

Bogotá D.C., diecisiete (17) de marzo de dos mil veintitrés (2023).

EXPEDIENTE No 010-2013-00671

En punto de lo solicitado, y previo al impulso de la etapa de subasta, se requiere a las partes, para que actualicen el avalúo del bien inmueble con F.M.I. No. **226-7152**, como quiera que, el que obra dentro del plenario datan de febrero del año 2022 (fl. 248-268) del presente cuaderno.

En segundo lugar, acredite el envío del avalúo allegado en oportunidad a su contraparte, tal como lo ordena la **EL ARTICULO 3 DE LA LEY 2213/22**, so pena de no tenerlo en cuenta.

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

Sin perjuicio de lo anterior, se pone de presente que, de aquel solo se correrá traslado una vez acredite el cumplimiento de la norma citada.

Finalmente, por secretaría **ofíciese (Ley 2213/22)** a la DIAN y a la ALCALDIA MUNICIPAL DE TENERIFE-MAGDALEMNA, 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,

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

DARIO MILLAN ESGUERRA
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. 24**
Fijado hoy **21 DE MARZO DE 2023**, a la hora de las 8:00 a.m.

Lorena Beatriz Manjarrez Vera
Secretaria

Lore

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**)

291

ajr

Álvaro José Rojas Ramírez
Abogado

Señor
JUEZ PRIMERO (1°) CIVIL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE BOGOTÁ DISTRITO CAPITAL
E. S. D.

Ref: PROCESO EJECUTIVO SINGULAR DE BANCO DAVIVIENDA S.A. contra SOCIEDAD C.I CONIMEX SAS, RICARDO DAVID TURBAY YAMIBN Y C.I INVERSIONES LIBANO S.AS.

Radicación: 2.013-00671 (PROVENIENTE DEL JUZGADO 10 CIVIL CIRCUITO)

Respetado Señor Juez:

Como apoderado de la parte actora y de conformidad con el auto de fecha 17 de marzo de 2.023, notificado por estado e 21 de marzo de 2.023. me permito presentar recurso de reposición parcial en cuanto a los parágrafos 2, 3 y 4

Lo anterior, basado en que no se pudo enviar el avaluo a la parte demandada, de conformidad con lo establecido en el art. 3 de la ley 2213 de 2.022. por las siguientes razones:

Impisiblidad de cumplir con este mandato ya que se desconoce los canales digitales de los demandados; pues el demandado CONIMEX S.A.S, se notifico por aviso y no se presentó al proceso, por lo tanto, jamás se conoció ni se suministró el canal digital donde recibiera notificaciones y/o cpai d ellos meoriales que se radican en este proceso.

Y los demandados C.I. Inversiones Libano y Ricardo David Turbay Yamin fueron notificados a través de curador ad-litem, siendo representados por la doctora Amparo Barrios González, quien no ha suministrado el canal digitala donde se le puede enviar copia de los memoriales que se radican.

Establece el artículo 3 de la ley 2213 de 2.022:

"...ARTÍCULO 3°. DEBERES DE LOS SUJETOS PROCESALES EN RELACIÓN CON LAS TECNOLOGÍAS DE LA INFORMACIÓN Y LAS COMUNICACIONES. Es deber de los sujetos procesales, realizar sus actuaciones y asistir a las audiencias y diligencias a través de medios tecnológicos. Para el efecto deberán suministrar a la autoridad judicial competente, y a todos los demás sujetos procesales, los canales digitales elegidos para los fines del proceso o trámite y enviar a través de estos un ejemplar de todos los memoriales o actuaciones que realicen, simultáneamente con copia incorporada al mensaje enviado a la autoridad judicial.

- Calle 61 # 9 – 83 Of. 302 – Tel / Fax: 2118187 – 2353712 -

e-mail:aljoserojas@yahoo.com

Identificados los canales digitales elegidos, desde allí se originarán todas las actuaciones y desde estos se surtirán todas las notificaciones, mientras no se informe un nuevo canal. Es deber de los sujetos procesales, en desarrollo de lo previsto en el artículo 78 numeral 5 del Código General del Proceso, comunicar cualquier cambio de dirección o medio electrónico, so pena de que las notificaciones se sigan surtiendo válidamente en la anterior.

Todos los sujetos procesales cumplirán los deberes constitucionales y legales para colaborar solidariamente con la buena marcha del servicio público de administración de justicia. La autoridad judicial competente adoptará las medidas necesarias para garantizar su cumplimiento...".

Quiere ello decir, que para cumplir con esa labor es necesario conocer los canales digitales de las partes, Situación que no acontece en el presente proceso, por lo tanto, no se puede exigir este mecanismo para dar traslado al avalúo

Así las cosas, de forma respetuosa solicito al despacho revocar los parágrafos 2, 3 y 4 del auto de fecha 17 de marzo de 2.023 y en su lugar ordenar correr el traslado del avalúo

Del señor Juez,

Atentamente.

Álvaro José Rojas Ramírez
C.C. N°. 79.347.087 de Bogotá
T.P. 110269 del C.S.J.

RE: memorial presentado recurso reposicion contra Auto del 17/03/2023 dentro del proceso ejecutivo de Banco Davivienda S.A. contra C.I. Inversiones Libano, C.I. Conimex y Ricardo David Turbay Yazmin radicación 2.013-00671 Proveniente del Juzgado 10 Civ...

292

Gestion Documental Oficina Ejecucion Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C. <gdofejeccbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>
Jue 23/03/2023 16:16

Para: Alvaro Jose Rojas Ramirez <aljoserojas@yahoo.com>

ANOTACION

Radicado No. 3061-2023, Entidad o Señor(a): ÁLVARO ROJAS - Tercer Interesado, Aportó Documento: Memorial, Con La Solucitud: Memorial, Observaciones: RECURSO DE REPOSICIÓN **//010-2013-671 J 1 CTO EJEC//**De: Alvaro José Rojas Ramirez <aljoserojas@yahoo.com> Enviado: jueves, 23 de marzo de 2023 11:10**//JARS//02 FLS**

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: Alvaro José Rojas Ramírez <aljoserojas@yahoo.com>
Enviado: jueves, 23 de marzo de 2023 11:10
Para: Gestion Documental Oficina Ejecucion Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C. <gdofejeccbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>
Cc: Juzgado 01 Civil Circuito Ejecucion Sentencias - Bogotá - Bogotá D.C. <j01ejeccbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>
Asunto: memorial presentado recurso reposicion contra Auto del 17/03/2023 dentro del proceso ejecutivo de Banco Davivienda S.A. contra C.I. Inversiones Libano, C.I. Conimex y Ricardo David Turbay Yazmin radicación 2.013-00671 Proveniente del Juzgado 10 Civil d...

Señores:
Juzgado Primero (1°) Civil del Circuito de Ejecución de Sentencias de Bogotá

Respetados Señores:

De forma atenta y en archivo adjunto, envío memorial presentado recurso reposicion contra Auto del 17/03/2023 dentro del proceso ejecutivo de Banco Davivienda S.A. contra C.I. Inversiones Libano, C.I. Conimex y Ricardo David Turbay Yazmin radicación 2.013-00671 Proveniente del Juzgado 10 Civil del Circuito

Atentamente,

Alvaro Jose Rojas Ramirez
Tel. 2 118187 y 2 353712
aljoserojas@yahoo.com

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

TRASLADO ART. 110 C. G. P.

Fecha fecha 28-03-23 se fija el presente traslado conforme a lo ordenado en el Art. 319 del C. G. P. en cual corre a partir del 29-03-23 y vence en 31-03-23

El secretario

República de Colombia

Rama Judicial

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS

Bogotá D.C. diecisiete (17) de marzo de dos mil veintitrés (2023).

Radicación 110013 1030 012 2003 00399 00

Procede este Despacho a pronunciarse sobre la nulidad planteada en este asunto por la parte demandada.

RESUMEN SOLICITUD DE NULIDAD

En síntesis, el apoderado de la parte demandada solicita la nulidad por la falta de reestructuración del crédito de vivienda que acá se ejecuta.

RESUMEN ARGUMENTOS PARTE ACTORA AL DESCORRRER EL TRASLADO DEL ESCRITO DE NULIDAD.

En concreto, la parte activa no acreditó que hubiese realizado la restructuración del crédito; tan solo, se limitó a oponerse argumentando que lo procedente era realizar el pago total de la obligación.

LO PROBADO

Para resolver la nulidad planteada, del examen del expediente, se tiene por probado en el expediente lo siguiente: i) Que el crédito que dio lugar a este proceso se otorgó mediante escritura pública No 77 del 13 de enero de 1997, en la que se registró la venta e hipoteca, correspondiendo a un crédito de vivienda mutuado por BANCO CENTRAL HIPOTECARIO. ii) Que el crédito fue re liquidado antes de presentar nuevamente la demanda pues se presentó en UVR iii) Que no se hizo reestructuración de la obligación, pues no obra en el cartular.

CONSIDERACIONES

1. La Corte Constitucional, en la Sentencia SU-787 de 2012, estableció reglas exactas respecto de la materialización de la figura jurídica de la reestructuración del crédito:

> *"(...) del artículo 42 de la Ley 546 de 1999, se extrae el deber ineludible para las entidades financieras, de reliquidar y reestructurar los créditos de vivienda en UPAC, vigentes al 31 de diciembre de 1999 y con saldos en mora, cuya recuperación pretendían ante los estrados judiciales, pues, para esa fecha todos ellos quedaron con la posibilidad de replantear la forma de pago, de acuerdo con las condiciones económicas de los propietarios que estaban en peligro de perder su lugar de habitación. El incumplimiento de esa carga, en consecuencia, se constituye en un obstáculo insalvable para el inicio y el impulso de los procesos hipotecarios estrictamente relacionados con créditos de vivienda*

CL

inicialmente concedidos en UPAC, por formar parte de un título ejecutivo complejo cuya acreditación se hace imprescindible, para obtener la orden de apremio en caso de mora de los deudores o si, llevado a cabo ese trabajo, es manifiesta la imposibilidad de satisfacción de éstos con sus actuales ingresos. Si tal falencia no es advertida al momento de librar mandamiento de pago, exige un pronunciamiento de los talladores a petición de parte o por vía del examen oficioso de los instrumentos representativos del crédito cobrado, aún en segunda instancia, por tratarse de un tópico relacionado con la exigibilidad de las obligaciones hipotecarias que llevan inmersos los elevados derechos a la vivienda digna e igualdad entre los deudores de ese sistema (...)". Negritas y subrayas por fuera de texto.

2. Igualmente, en sentencia STC-5248 / 2021, la Corte Suprema de Justicia, sostiene lo que se cita a continuación:

«(...) esta Corporación ha sido enfática en precisar que, en relación con el cobro ejecutivo de una obligación contraída antes del 31 de diciembre de 1999 en UPAC e incluso en pesos con capitalización de intereses para la adquisición de vivienda, que no ha sido reestructurada en los términos de la Ley 546 de 1999, es deber de los operadores judiciales atender la solicitud del deudor, tendiente a que se cumpla esta exigencia, pues tal olvido le resta exigibilidad a la obligación.

Así mismo, se ha señalado que el documento que recoge la reestructuración, junto con el título valor base de ejecución, forma un "título complejo", cuya ausencia impide seguir con el cobro compulsivo, sin que para ello resulte relevante verificar la fecha de iniciación del proceso, si este corresponde a la primera ejecución, o si se trata de un crédito al día o en mora para el 31 de diciembre de 1999.

Sobre el particular, la Sala sostuvo lo siguiente:

"De conformidad con el criterio sentado en sentencia STC8902 de 9 de julio de 2014, la Ley 546 de 1999, que trata exclusivamente el tema de vivienda, concedió a las entidades financieras un plazo de tres meses para redenominar en Unidades de Valor Real (UVR) los créditos concedidos antes del 31 de diciembre de ese año y pactados en UPAC. Así mismo, en los artículos 40 y 41, consagró un beneficio para los deudores de las obligaciones vigentes, contratadas con establecimientos de crédito y destinadas a la financiación de vivienda individual a largo plazo, consistente en la reliquidación desde la fecha del respectivo desembolso hasta el 31 de diciembre de 1999, como si siempre hubieran estado pactadas en la forma convertida. Obtenido el resultado y confrontado con la forma como se venía cuantificando, la diferencia se convertía en un alivio que debía compensar el Gobierno, como paliativo a la responsabilidad oficial en la situación social existente, eso sí, con la restricción de que su aplicación era "para un crédito por persona".

De igual manera, instituyó el derecho a la reestructuración concertada para el pago diferido de los saldos, tomando en cuenta las verdaderas condiciones económicas de los afectados, como una manera de conjurar la crisis social existente y con el ánimo de evitar que las familias siguieran perdiendo sus hogares.

Bajo esos parámetros ningún beneficio reportaba a los ejecutados la terminación de los litigios, sin que existiera la posibilidad de replantear las condiciones para saldar esas deudas hacia futuro. Ello quiere decir que la reestructuración no era un paso discrecional para los acreedores, ni mucho menos renunciable por los deudores, en vista de su trascendencia constitucional...

Esta revisión excepcional de la forma como se desarrolla el acuerdo volitivo respecto de los propietarios de los inmuebles que venían cumpliendo a cabalidad los créditos y cesaron en sus pagos, después de que entró a regir la Ley 546 de 1999, es obligatoria para el acreedor, por los alcances constitucionales que se le han dado a los principios que inspiraron su expedición. De tal manera que, si la misma tuvo por objeto conjurar la grave situación generalizada preexistente, también sirve de patrón para situaciones de insatisfacción futura, derivados de otros factores sociales que incidieran en el desarrollo contractual.

Refuerza lo expuesto, la sentencia de tutela SU-813 del 4 de octubre de 2007 que profirió la Corte Constitucional con alcances generales, en la que precisó que en la Ley de vivienda se incluyeron (...) expresamente normas relativas al período de transición para el paso del antiguo sistema de financiación en UPAC al nuevo sistema de UVR. Ciertamente, con esta normatividad, no sólo se permite la adquisición de vivienda a nuevas personas, sino que, además, se pretende que quienes vieron afectados su patrimonio por el inminente peligro de perder su vivienda adquirida bajo el antiguo sistema de financiación -declarado inconstitucional-, pudieran conservarla" (CSJ STC3632-2017, 15 mar., reiterado en STC11990-2019).

DESARROLLO

Inicialmente, se procederá a resolver la nulidad por falta de reestructuración.

3. Ahora bien, de lo acreditado en el proceso se tiene que se reliquidó la obligación, pero no se procedió a su reestructuración, o sea, que no se le dio la posibilidad a la parte demandada de buscar un acuerdo para el pago de los saldos pendientes con el fin de poder salvar su vivienda, que en últimas es lo que persigue las normas legales y la jurisprudencia arriba mencionadas.

4. En este asunto es claro que no se reestructuró la obligación de mutuo acuerdo sino de manera unilateral por la acreedora. Todo lo anterior, como ya se vio en los folios arriba enunciados, se encuentra acreditado en el proceso.

"En la Sentencia T-701 de 2004, la Corte se refirió al objetivo del alivio: *"Los alivios debían lograr restablecer, en lo posible, la capacidad de pago de dichos deudores. Sin embargo, esto sería prácticamente imposible si los procesos ejecutivos continuaran, debido, entre otras cosas, a la cláusula aceleratoria que contemplan los títulos valores. Dicha cláusula aceleratoria permite al portador del título valor suscrito por el deudor declarar vencida de manera adelantada toda la obligación, dar así por extinguido el plazo convenido y hacer exigibles los saldos pendientes. En ese orden de ideas, encontrándose el deudor en mora por la totalidad del crédito de vivienda, la posibilidad de impedir que, con ocasión del proceso ejecutivo pierda el bien objeto de garantía real, es remota. Los préstamos de vivienda son generalmente otorgados para ser*

CL

cancelados en el largo plazo. Por ende, si se ejecuta al deudor por el monto total de la obligación difícilmente podrá reunir el monto total para evitar la pérdida de su inmueble." Sin embargo, se reitera, dicho proceso resulta operativo cuando el deudor está en capacidad de asumir la obligación reliquidada, aliviada y reestructurada. Por el contrario, cuando pese a la aplicación de todos esos mecanismos, el deudor no está en capacidad de pagar, la terminación del proceso no parece razonable o no parece obedecer a un imperativo constitucional.

Dijo también la Corte en esa sentencia:

> "Así, los derechos en conflicto son el acceso a la justicia de las entidades financieras y el derecho a la vivienda digna de los deudores hipotecarios. Ahora bien, la tesis sostenida por el actor y por la Sala de Casación Civil sobre la continuación de los procesos ejecutivos, aunque favorece el derecho de acceso a la justicia de las entidades financieras, en muchos casos implica la imposición de gastos insoportables a los deudores, quienes muy probablemente terminarían perdiendo la vivienda, lo cual no sólo afecta considerablemente el derecho a la vivienda digna, sino que además terminaría desconociendo uno de los propósitos esenciales de la Ley 546 de 1999, que fue restablecer la capacidad y posibilidad de pago de dichos deudores. Por el contrario, la tesis de la terminación y archivo de los procesos ejecutivos, sostenida por la sentencia impugnada, no tiene efectos tan traumáticos sobre el derecho de acceso a la justicia de las entidades bancarias. Es cierto que éstas tienen la carga de iniciar nuevos procesos ejecutivos en caso de que los deudores de vivienda se constituyan nuevamente en mora, pero las mismas gozan, por ministerio de la ley, de iguales garantías para perseguir el cumplimiento de la obligación. Es decir, los títulos ejecutivos fueron convertidos, *opelegem,* de Upac a Uvr, permaneciendo también la garantía real de hipoteca sobre los bienes inmuebles."

El problema está en que la ley no previó de manera expresa ese escenario, que supone que las partes deben procurar, de buena fe, la reestructuración del crédito.

En la Sentencia T-701 de 2004, la Corte avanzó en la conformación de la línea jurisprudencial, para afirmar, de manera apenas tangencial, que la terminación del proceso va seguida, necesariamente, de una reestructuración, en el evento en el que queden saldos insolutos. Es una medida de protección del deudor, porque le impone a la entidad financiera la obligación de reestructurar, para lo cual, sin embargo, en ausencia de acuerdo entre las partes, era preciso derivar unas condiciones de la propia ley. Se consolida así el beneficio para el deudor, que deja de estar abocado al pago inmediato de la totalidad de la obligación, y tiene una deuda nueva, en condiciones preestablecidas, que debe iniciar a pagar con nuevas cuotas mensuales. Solo en caso de que, producida esa reestructuración, el deudor incurra en nueva mora, habría lugar a iniciar un nuevo ejecutivo hipotecario.

Dijo la Corte en la Sentencia T-701 de 2004

> "Lo que la norma prescribe es que, luego de efectuada la reliquidación sobre todos los créditos, pesaba sobre el banco el deber de reestructurarlos (...)

"Quiere decir lo anterior que los acreedores no pueden excusarse en la falta de acuerdo de reestructuración con el deudor, por cuanto, si éste era necesario, las entidades financieras tenían la obligación de efectuarlo."

De este modo, la reestructuración, que, por definición, implicaba un acuerdo de voluntades, pasó a ser, en ausencia del mismo, un imperativo para las entidades financieras, quienes debían, por consiguiente, efectuarla de manera unilateral, para lo cual, sin embargo, no podían imponer su mero criterio, sino que debían atenerse a parámetros imperativos derivados de la propia ley, aun cuando requiriesen precisión jurisprudencial.

Así, era necesario definir una serie de elementos, que no se encuentran en la ley ni en la jurisprudencia, tales como (i) Los términos de la restructuración en caso de falta de acuerdo, o, (ii) El plazo y el procedimiento para que las partes busquen un acuerdo, a falta del cual proceden los términos legales y jurisprudenciales.

Parecería claro que la nueva obligación, por el saldo insoluto acreditado en el proceso ejecutivo, surge a partir de la terminación de éste. Cabría pensar en un plazo de gracia de 30 días, para que el deudor se acerque a banco para acordar, a su elección, o un plan de pago, o los términos de la reestructuración. Vencido ese término, regiría la obligación reestructurada en los términos de ley y de la jurisprudencia, que debía fijar las condiciones aplicables en cuanto a plazo, modalidad de amortización y tasa, obligación cuyo primer vencimiento se produciría en treinta días y a partir del cual, la falta de pago daría lugar a mora del deudor y a la posibilidad de iniciar un nuevo proceso ejecutivo.

A falta de previsión expresa, habría que concluir que el saldo es el valor de la obligación insoluta, una vez aplicados la reliquidación y los alivios; el plazo y los intereses, los mismos que los del crédito original, con los ajustes que hubiesen resultado de la reliquidación. Sin embargo, nada de lo anterior está, ni en la ley, ni en la jurisprudencia, razón por la cual no cabe afirmar que incurría en algún tipo de responsabilidad la entidad bancaria que, *motu proprio*, no impusiese la reestructuración.

Aún con los anteriores ajustes en la línea jurisprudencial, subsisten vacíos, como, por ejemplo, el relacionado con los casos en los cuales exista embargo de remanentes. En ese evento, la terminación del proceso ejecutivo iniciado por la entidad financiera no obra para beneficio del deudor conforme al objetivo de la ley, puesto que continuaría la ejecución por la otra obligación y si no puede pagar se rematará el bien y el efecto no habría beneficiado al deudor y habría perjudicado al acreedor financiero en beneficio de un tercero acreedor. En tales casos, es razonable que no proceda la reestructuración si el deudor no obtiene una reestructuración de la totalidad de sus obligaciones.[1]"

En el presente caso, es claro que la otrora demandante, aunque reliquidó la obligación, quedando saldos en mora a su favor, omitió hacer la reestructuración del crédito de manera concertada con la parte deudora, en primer término, de mutuo acuerdo, o en su defecto a falta de llegar a un acuerdo o por renuencia del deudor a comparecer ante

[1]En este sentido ver la Sentencia T-511 de 2001.

la entidad bancaria a reestructurar la obligación, haciéndola de manera unilateral de conformidad con la ley y la jurisprudencia arriba descrita.

Para este despacho es claro que ello no ocurrió, sino que la entidad demandante procedió únicamente a reliquidar la obligación y a iniciar un nuevo proceso contra la parte deudora, pero sin permitírseles reestructurar la deuda, única posibilidad de salvar su vivienda, que fue lo que en realidad se buscó con las sentencias arriba mencionadas y como remedio a la grave crisis de vivienda de muchos hogares colombianos.

No importa que hayan transcurrido 20 años o que se endilgue a la demandada no haber sido diligente, pues se puede alegar en cualquier momento.

Así las cosas, se accederá a lo peticionado por la demandada y se procederá a declarar la nulidad de lo actuado por vulneración al artículo 29 de la Nacional, dando por terminado el presente proceso por falta de reestructuración del crédito de vivienda.

Por lo anterior, el Juzgado,

DISPONE:

PRIMERO: DECLARASE la NULIDAD de todo el proceso, incluido el mandamiento de pago, por lo expuesto en precedencia.

SEGUNDO: TERMINASE el presente proceso.

TERCERO: LEVANTENSE las medidas cautelares.

CUARTO: DESGLOSESE los documentos aportados a favor de la parte actora con la constancia de la causa de terminación del proceso.

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. 24 fijado hoy **21/03/2023** a la hora de las 8:00 a.m

Lorena Beatriz Manjarrez Vera
Secretaria

CL

Cumplido lo anterior, ingrese el proceso al despacho para lo que corresponda.

SEGUNDO: De conformidad a lo dispuesto en el artículo 169 del C. G. del Proceso, contra este auto de prueba de oficio no procede recurso alguno.

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. **76**

Fijado hoy **19 de noviembre de 2021**, a la hora de las 8:00 a.m.

Lorena Beatriz Manjarrez Vera

Secretaria

República de Colombia

Rama Judicial

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS

Bogotá D.C. doce (12) de enero de dos mil veintitrés (2023).

Radicación 110013 1030 012 2003 00399 01

Para resolver, se **requiere nuevamente** a la parte demandada y su apoderado judicial para que dentro del término de 10 días, dé cumplimiento a la prueba de oficio decretada desde el día 18 de noviembre de 2021, **so pena de dar aplicación a las sanciones pecuniarias establecidas en el numeral 3ro del artículo 44 del Código General del Proceso, esto es, "*sancionar con multas hasta por diez (10) salarios mínimos legales mensuales vigentes a (...) los particulares que sin justa causa incumplan las ordenes que les imparta (...)*".**

Igualmente, se pone de presente que no se aceptaran más dilaciones injustificadas por cuenta del dentado extremo procesal, de ahí, que deberá indicar con claridad cada una de las pesquisas que le fueran ordenadas en aquella determinación. 90

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

DARIO MILLAN 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. 01 fijado hoy **13/01/2023** a la hora de las 8:00 a.m

Lorena Beatriz Manjarrez Vera
Secretaria

CL

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO TREINTA Y DOS CIVIL MUNICIPAL DESCONGESTION
DE MINIMA CUANTIA DE BOGOTA D.C.
CARRERA 10 N0.19-65 PISO 05
Teléfono 3520429
Edificio Camacol.-

OFICIO No.0203.-
Bogotá, D.C., 19 de mayo de 2014.

Señor
JUEZ DOCE (12) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA D.C
Ciudad.-

REF. EJECUTIVO SINGULAR No. 2013-00274 DE FONDO DE EMPLEADOS Y PENSIONADOS DE LA ETB Contra BERTHA ANGELICA MORILLO VELANDIA C.C. Nº 41.578.491

Con el debido y acostumbrado respeto, dando cumplimiento al auto calendado el diecinueve (19) de junio del dos mil trece (2013), dentro del proceso de la referencia, se DECRETO EL EMBARGO de los **REMANENTES** y/o de los bienes que como propiedad de la parte demandada se llegaren a desembargar, limitando la medida a la suma de $14.400.000, oo M/cte.

Lo anterior para que obre dentro del proceso EJECUTIVO No. 2003-00399

En consecuencia sírvase proceder de conformidad, al contestar indicar referencia y número de oficio completos.

Atentamente,

YANETH PRIETO ALVAREZ
Secretaria

Scanned by CamScanner

REPÚBLICA DE COLOMBIA

Rama Judicial del Poder Público
JUZGADO DOCE CIVIL DEL CIRCUITO
Bogotá D. C., doce de septiembre de dos mil catorce

Expediente No. 2003-00399

El Juzgado no tiene en cuenta por el momento el embargo de remanentes solicitado por el Juzgado 32 Civil Municipal Descongestión de Mínima Cuantía de Bogotá, por cuanto existe embargo de remanentes decretado por el Juzgados 2º Civil Municipal de esta ciudad [fl. 104], por ende, solamente cuando se levanten éste último se perfeccionará aquel. **LÍBRESE OFICIO.**

Encontrándose este proceso para la ejecución de la sentencia aquí proferida, se **DISPONE:**

REMITIR el presente asunto a la **OFICINA DE EJECUCIÓN CIVIL** para que sea repartido entre los Jueces de Ejecución Civil, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 14 del Acuerdo No. PSAA13-9984 del 5 de septiembre de 2013, proferida por el Consejo Superior de la Judicatura – Sala Administrativa-, el cual señala:

"ARTÍCULO 14.- Reparto de procesos durante la vigencia de la medida. Durante la vigencia de esta medida, los Jueces Civiles del Circuito y Municipales que profieran una decisión susceptible de ejecución en los términos de la competencia asignada a los Jueces de Ejecución Civil, remitirán los expedientes a la Oficina de Ejecución Civil respectiva, una vez ejecutoriada dicha providencia, para su correspondiente reparto".

OFICIESE.

NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE.

JOSE ALDEMAR CORREDOR C.
JUEZ

MCh

JUZGADO DOCE (12) CIVIL DEL CIRCUITO
Secretaría
Bogotá D.C. 19 SEP 2014
Por ESTADO Nº 67 de la fecha fue notificado el auto anterior

Scanned by CamScanner

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
OFICINA DE EJECUCIÓN CIVIL DE CIRCUITO DE BOGOTÁ
JUZGADO PRIMERO DE EJECUCIÓN CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ
Carrera 10 No. 14 – 30, Piso 2

08 OCT 2014

BOGOTÁ D.C. OCTUBRE 07 DE 2014

Señor(es) OFICIO No. 10868
JUZGADO 32 CIVIL MUNICIPAL DE DESCONGESTION
DE MÍNIMA CUANTÍA DE BOGOTÁ
CIUDAD

REF: EJECUTIVO HIPOTECARIO No. 2003-0399 (Despacho de origen 12 Civil del Circuito de Bogotá D.C.) INICIADO POR CENTRAL DE INVERSIONES S. A. NIT. 860.042.945-5 contra LUZ MARINA LARA CASTILLO C. C. 35.324.159.

De conformidad con lo ordenado en auto de fecha doce de septiembre de dos mil catorce, proferido por el Juzgado 12 Civil del Circuito de Bogotá, dictado dentro del proceso de la referencia, dispuso oficiarle a fin de informarle, que no es posible tener en cuenta el embargo de remanente que fuera comunicado mediante oficio No. 0203 de fecha 19 de mayo de 2014, dentro el proceso ejecutivo de la referencia ya que existe medida similar anterior por parte del Juzgado 2° Civil municipal de Bogotá, por tal razón solo cuando se levante éste último se perfeccionará aquel.

Lo anterior para que obre dentro del proceso EJECUTIVO SINGULAR No. 2013 – 0374 iniciado por FONDO DE EMPLEADOS Y PENSIONADOS DE LA ETB. Contra BERTHA ANGÉLICA MORILLO VELANDIA., que curse en ese Despacho Judicial.

NOTA: Al contestar favor anotar número y referencia del proceso arriba mencionado.

Sírvase proceder de conformidad.

Cabe resaltar que mediante Acuerdo No. 9984, proferido por la Sala Administrativa del Consejo Superior de la Judicatura, este despacho avocó el conocimiento del presente asunto.

CUALQUIER ENMENDADURA O TACHÓN ANULA ESTE DOCUMENTO.

Cordial saludo,

ELSA MARINA PÁEZ PÁEZ
SECRETARIA

Scanned by CamScanner

Rama Judicial
República de Colombia

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

Bogotá D. C., dieciocho (18) de noviembre de dos mil veintiuno (2021)

Radi No 11001 3303 012 2003 00399 00

Descorrido el traslado de la solicitud de terminación del proceso por falla de reestructuración del crédito, en aplicación de lo dispuesto en la sentencia STC-5248 de 2021 de la Corte Suprema de Justicia, para mejor proveer y con el fin de indagar sobre la capacidad económica de la parte demandada, pues existe embargo de remanentes en este asunto, conformidad con lo dispuesto en los artículos 169 y 170 se decretará una prueba de oficio.

Por lo anterior, el Juzgado,

DISPONE:

PRIMERO. ORDÉNASE, de oficio, a la demandada LUZ MARINA LARA CASTILLO, que en término de diez (10) días, bajo la gravedad del juramento, informe y acredite ante el despacho lo siguiente: i) Su actual capacidad económica, incluyendo ingresos y egresos. ii) Procesos Civiles ejecutivos que se adelanten en su contra. iii) Procesos coactivos que se adelanten en su contra. iv) Si declara renta, y en caso afirmativo aportarla a este proceso. v) Si por parte de la inicial acreedora se le citó o se le dio efectivamente la oportunidad de reestructurar el crédito de vivienda antes de iniciar el presente proceso. El anterior informe deberá acompañarse de la documental que tenga en su poder y ser rendido directamente por la parte o su apoderada. Finalmente, deberá enviarse el informe al correo de la apoderada de la parte actora, al momento de presentarlo o remitirlo a este despacho.

Por la Oficina de Apoyo envíese copia de este auto a los correos de los apoderados de las partes y especialmente a la demandada LUZ MARINA LARA CASTILLO, en caso que este obre en el expediente.

Atención de inquietudes y sugerencias del usuario de manera directa por el canal del Despacho. Celular 3195098727 (Lunes a viernes de 3:00 a 5:00 p.m., únicamente).

MARTHA HERRERA ANGARITA
ABOGADA

Señor
JUEZ PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE BOGOTÁ
E.S. D.

REFERENCIA:	**EJECUTIVO HIPOTECARIO No 2003-399**
ORIGEN:	**JUZGADO 12 CIVIL DEL CIRCUITO**
DEMANDANTE:	**CENTRAL DE INVERSIONES S.A.**
DEMANDADO	**LUZ MARINA LARA CASTILLO.**

MARTHA HERRERA ANGARITA, mayor de edad, domiciliada y residenciada en Bogotá, identificada con la C.C. No 51.767.421 de Bogotá, abogada en ejercicio portadora de la T.P. No 225.462 del C.S.J., obrando en mi condición de apoderada judicial de la señora **MARIA DEL CARMEN PARROQUIANO DE GARZÓN**, quien a su vez actúa como cesionaria y propietaria de los derechos del crédito dentro del proceso de la referencia, por medio del presente escrito y encontrándome dentro del termino legal procedo a interponer **recurso de reposición y en subsidio apelación en contra de la providencia de fecha 17 de marzo de 2023 y notificada por estado el día 21 de marzo de 2023**, mediante el cual el Despacho declaró la Nulidad de todo el proceso, incluido el mandamiento de pago, recurso este que fundamento en las siguientes:

CONSIDERACIONES

PRIMERO: Mediante la providencia atacada a través de este recurso el Despacho dispuso: ***"declárese la nulidad de todo el proceso, incluido el mandamiento de pago"***. Negrilla tomada del texto. **Se allega copia del auto.**

SEGUNDO: Desconoce el Despacho **que la existencia de otras obligaciones anula el beneficio otorgado en la medida que se pierde el espíritu normativo de la Ley 546 de 1999**, cuyo propósito era rescatar a los deudores de perder sus viviendas, ya que la simple terminación de la ejecución hipotecaria en lo absoluto garantiza que la misma permanezca al amparo del deudor, todo lo contrario, se convertiría en la oportunidad para ser despojado de aquella pues el bien desembargado deberá ser puesto inmediatamente a disposición de la autoridad solicitante en

MARTHA HERRERA ANGARITA
ABOGADA

remanentes, colocando en desventaja **al acreedor** que además de perder la posibilidad de recuperar sus dineros, se le arrebata la acción judicial.

TERCERO: Así las cosas y tal como se puede observar en el plenario **aún existe una solicitud vigente de embargo de remanente por parte del Juzgado Treinta y Dos Civil Municipal de Descongestión dentro del proceso Ejecutivo Singular No 2013-00274 obrante al folio 407 del expediente.** Así las cosas, no es procedente que el Despacho declare la nulidad de todo lo actuado, por cuanto a la fecha de su declaratoria no están dados los presupuestos jurisprudenciales que estableció la Corte Constitucional en **Sentencia SU 787 de 2012** y actuar en contrario sería una contundente vía de hecho por el desconocimiento del precedente constitucional.

CUARTO: Colorario a lo anterior, debe resaltarse que al obrar en el expediente prueba suficiente sobre la existencia de otras obligaciones a cargo del deudor, está demostrada **su incapacidad de pago**, razón por la cual no puede la parta pasiva pretender favorecerse con los beneficios que concedió la Ley 546 de 1999, en cuanto a la restructuración de la obligación.

QUINTO: De otro lado debe resaltarse que la materialización del derecho reclamado depende de la capacidad de pago que demuestre el extremo ejecutado, capacidad esta que no se encuentra probada o demostrada en el presente asunto, recordemos que el Despacho en **auto de fecha 18 de noviembre de 2021**, requirió de manera oficiosa a la demandada **LUZ MARINA LARA CASTILLO** para que en el termino de 10 días y bajo la gravedad de juramento informará al Despacho ***su actual capacidad económica incluyendo ingresos y egresos, procesos civiles que se adelanten en su contra, procesos coactivos que se adelanten en su contra, si declara renta y en caso afirmativo aportarla al proceso***. Orden que nunca fue cumplida por la parte pasiva, a pesar de los múltiples requerimientos elevados por el Despacho, contrario censu, su apoderada se dedicó a dilatar el proceso, desconociendo la orden impartida por el Juzgado y a sabiendas que su incumplimiento le acarrearía sanciones pecuniarias de acuerdo a lo establecido en el numeral 3 del artículo 44 del C.G.P., tal y como se le advirtió en auto de fecha **12 de enero de 2023. Sin embargo, dichas pruebas de oficio nunca fueron aportadas, y, aun así, el Despacho declaró la**

nulidad de todo lo actuado, así las cosas, si dichas pruebas no eran necesarias ni iban a ser tenidas en cuenta para tomar una decisión de fondo, ¿porque el Juzgado se las solicito a la parte pasiva durante el lapso de 13 meses? ¿Porque no hace referencia a las mismas en su auto de fecha 17 de marzo de 2023?

SEXTO: Por último, su señoría, al declarar la nulidad de todo lo actuado desde el mandamiento de pago, quien le responderá a mi mandante por los dineros invertidos en la compra de los derechos litigiosos, ¿acaso la aquí demandada señora LUZ MARINA LARA o acaso su apoderada?, **Dineros estos que mi mandante tenía destinados para su vejez y quien de buena fe compró los derechos litigiosos dentro del presente asunto.**

SOLICITUDES

Teniendo en cuenta las consideraciones antes señaladas, solicito lo siguiente:

PRIMERO: Sírvase señor Juez, reponer la providencia de fecha **17 de marzo de 2023 y notificada por estado de fecha 21 de marzo de 2023,** mediante la cual se declaró la Nulidad de todo el proceso, incluido el mandamiento de pago.

SEGUNDO: Como consecuencia de lo anterior, sírvase señor Juez fijar fecha y hora para **continuar con la diligencia de remate suspendida el día 01 de marzo de 2022.**

TERCERO: En caso de no reponer la providencia 17 de marzo de 2023 y notificada por estado de fecha 21 de marzo de 2023, sírvase conceder el Recurso de Apelación.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Invoco como fundamentos de derecho los Art 318, 319, 320, **321 # 7** del C.G.P.

ANEXOS

1.- Copia del oficio No 0203 de fecha 19 de mayo de 2014, mediante el cual se informa el embargo de remanente obrante a folio 407 del expediente.

2.- Copia del auto emitido por el Juzgado 12 Civil del Circuito de Bogotá, obrante a folio 408 delo expediente.

3.- Copia del oficio No 10868 de fecha 07 de octubre de 2014 emitido por el Juzgado 01 de Ejecución Civil del Circuito de Bogotá.

4.- Copia del auto de fecha 18 de noviembre de 2021.

5.- Copia del auto de fecha 12 de enero de 2023.

NOTIFICACIONES

Las recibiré en la Carrera 8 No 15-73 oficina 1002, celular: 311-5638606 email: servinvercarm@outlook.com

Del presente escrito se le envía simultáneamente copia a la contraparte tal y como lo establece el numeral 14 del art 78 del C.G.P., y el Art 3 de la ley 2213 de 2022.

Sírvase señor Juez proceder de conformidad y reponer la providencia atacada mediante este recurso, o en su defecto conceder el Recurso de apelación.

Con el acostumbrado respeto,

MARTHA HERRERA ANGARITA
C.C. No. 51.767.421 de Bogotá
T. P. No. 225.462 del C. S. de la J.

705

RE: HIPOTECARIO No 2003-399 RECURSO DE REPOSICIÓN EN SUBSIDIO DE APELACIÓN

Gestion Documental Oficina Ejecucion Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C.
<gdofejeccbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>
Vie 24/03/2023 12:58
Para: SERVINVERCOM LTDA <servinvercom@outlook.com>

ANOTACION

Radicado No. 3116-2023, Entidad o Señor(a): MARTHA HERRERA ANGARITA - Tercer Interesado, Aportó Documento: Memorial, Con La Solucitud: Otras, Observaciones: Recurso de reposición y en subsidio apelación en contra de la providencia de fecha 17 de marzo de 2023// De: SERVINVERCOM LTDA <servinvercom@outlook.com> Enviado: viernes, 24 de marzo de 2023 12:39// MICS 012-2003-00399 J1 3F

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: SERVINVERCOM LTDA <servinvercom@outlook.com>
Enviado: viernes, 24 de marzo de 2023 12:39
Para: Gestion Documental Oficina Ejecucion Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C. <gdofejeccbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>
Cc: Juzgado 01 Civil Circuito Ejecucion Sentencias - Bogotá - Bogotá D.C. <j01ejeccbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>; Ma. Consuelo Romero Millan <mromeromillan@gmail.com>
Asunto: HIPOTECARIO No 2003-399 RECURSO DE REPOSICIÓN EN SUBSIDIO DE APELACIÓN

Cordial saludo,

Actuando como apoderada de la parte actora, por medio del presente allego Recurso de Reposición en Subsidio de Apelación dentro del proceso Hipotecario No 2003-399.

Cordialmente:

Martha Herrera Angarita
Abogada Especializada
Servinvercom Ltda

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 28-03-23 se fija el presente traslado
conforme a lo dispuesto en el Art. 319 del
C. G. P. el cual corre a partir del 29-03-23
y vence en: 31-03-23
El Secretario

Documento firmado digitalmente por: Consejo Profesional Nacional de Arquitectura y sus Profesiones Auxiliares
Página 1 de un total de 1 página (s)

CONSEJO PROFESIONAL NACIONAL DE ARQUITECTURA Y SUS PROFESIONES AUXILIARES

E540449

CERTIFICA

Que el Arquitecto LUIS FERNANDO MAGUIN HENNESSEY con cédula de ciudadanía No. 79368576 de Bogotá D.C., registra Matrícula Profesional de Arquitectura No 25700-52676, expedida en cumplimiento de la Resolución No. 194 del 27 de Octubre de 1994 por el Consejo Profesional Nacional de Ingeniería y Arquitectura., la cual se encuentra VIGENTE.

El profesional no registra ANTECEDENTES ni SANCIONES VIGENTES en el ejercicio de su profesión por parte del Consejo Profesional Nacional de Arquitectura y sus Profesiones Auxiliares.

La anterior información corresponde en su integridad con los datos del Registro de Arquitectos y Profesionales Auxiliares de la Arquitectura.

El presente certificado tiene una vigencia de seis (6) meses a partir de la fecha de su expedición.

Dado en Bogotá, D.C., a los 19 días del mes de Febrero de 2023

ALFREDO MANUEL REYES ROJAS
Director Ejecutivo

El presente es un documento público expedido electrónicamente con firma digital que garantiza su plena validez jurídica y probatoria según lo establecido en la Ley 527 de 1999. La falta de firma del titular no invalida el certificado.

Para verificar la integridad y autenticidad de este documento ingrese a la página web https://cpnaa.gov.co/verificacion-de-autenticidad-del-certificado-de-vigencia-profesional-digital/ y digite el siguiente código de verificación: D79La0c

Carrera 6 No. 26B-85 Oficina 201. Bogotá. D.C. – Colombia
PBX 601-3502700 Ext. 1101-1124
info@cpnaa.gov.co
www.cpnaa.gov.co

RAA Registro Abierto de Avaluadores

A.N.A.

Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA
NIT: 900796614-2

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

El señor(a) LUIS FERNANDO MAGUIN HENNESSEY, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 79368576, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 01 de Junio de 2018 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-79368576.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) LUIS FERNANDO MAGUIN HENNESSEY 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
01 Jun 2018	Régimen de Transición	08 Feb 2022	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
01 Jun 2018	Régimen de Transición	08 Feb 2022	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
08 Abr 2021	Régimen Académico

RAA Registro Abierto de Avaluadores

A.N.A.

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
08 Abr 2021	Régimen Académico

Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción	Regimen
08 Abr 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
01 Jun 2018	Régimen de Transición	08 Feb 2022	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
01 Jun 2018	Régimen de Transición	08 Feb 2022	Régimen Académico

RAA Registro Abierto de Avaluadores

A.N.A.

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
08 Abr 2021	Régimen Académico

Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares

Alcance

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

Fecha de inscripción	Regimen
08 Abr 2021	Régimen Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

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

Fecha de inscripción	Regimen
08 Abr 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
08 Abr 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.

Fecha de inscripción	Regimen
09 Abr 2021	**Régimen Académico**

Categoria 13 Intangibles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción	Regimen
09 Abr 2021	**Régimen Académico**

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

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Urbanos con el Código URB-0971, vigente desde el 17 de Febrero de 2018 hasta el 28 de Febrero de 2022, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Rurales con el Código RUR-0716, vigente desde el 17 de Febrero de 2018 hasta el 28 de Febrero de 2022, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Especiales con el Código ESP-0239, vigente desde el 01 de Mayo de 2018 hasta el 31 de Mayo de 2022, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil con el Código MYE-0196, vigente desde el 01 de Mayo de 2018 hasta el 31 de Mayo de 2022, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

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

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, BOGOTÁ DC
Dirección: CALLE 154 #20A-11 INT 4
Teléfono: 3002643335
Correo Electrónico: lfmaguin@gmail.com

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

Técnico Laboral por Competencias en Avalúos- Eduamerica
Arquitecto- Universidad Javeriana

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) LUIS FERNANDO MAGUIN HENNESSEY, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 79368573.

El(la) señor(a) LUIS FERNANDO MAGUIN HENNESSEY se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.

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

PIN DE VALIDACIÓN

a99b0a6a

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

Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal

CARRERA 73 A # 56 A-45 INTERIOR 4 APTO 502 BOGOTÁ

OFERTAS DE LOTES EN MESA DE YEGUAS - ANAPOIMA MARZO DE 2023

NUM	FUENTE	CÓDIGO	CONTACTO	ÁREA m2	VR TOTAL	% NEGOCIACIÓN	VR AJUSTADO	VR m2	FOTO
1	fincaraiz.com.co	1945982	3212280084	3.200,00	980.000.000	5,10%	930.500.000	290.675	
2	fincaraiz.com.co	7358855	3214490174	4.700,00	1.500.000.000	5,00%	1.425.000.000	303.191	
3	metrocuadrado.com	73-2684572	3213191349	4.700,00	1.500.000.000	5,00%	1.425.000.000	303.191	
4	[illegible]	2350049	[illegible]	4.700,00	1.621.000.000	5,09%	1.540.000.000	327.660	

Vr m2		Desviación	%	Vr m2 adoptado
Promedio	306.100,80	15.503	5,06%	300.000
Mínimo	290.802,14			
Máximo	321.071,04			

LUIS FERNANDO MAGUIN HENNESSEY

Calle 154 # 20 A-11 Interior 4, Bogotá D.C.
757 6470 - 300 2643335

Lugar y Fecha de Nacimiento:	Bogotá, 4 de enero de 1968
Cédula de Ciudadanía:	79'368.576 de Bogotá
Matrícula Profesional:	25700 52678 CND
Registro Abierto de Avaluadores RAA:	AVAL-79368576
Categorías:	**Trece** categorías: incluidas Inmuebles Urbanos, Rurales y Especiales, Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil.
Registro Nacional de Avaluadores RNA:	3338 de Fedelonjas
Dirección electrónica	lfmaguin@gmail.com

PERFIL PROFESIONAL

Arquitecto egresado de la Universidad Javeriana en el año de 1991, miembro de la Cámara de la Propiedad Raíz desde el año 2000, con 25 años de experiencia en la realización de avalúos comerciales de inmuebles urbanos y rurales en todo el país, avalúos en bienes de interés cultural patrimonial, avalúo de bienes muebles, equipos de oficina y de computo, maquinaria y equipo, administración de bienes recibidos en pago por entidades financieras, habilidad en atención y servicio al cliente, responsabilidad, cumplimiento de objetivos, facilidad para trabajar en equipo.

EXPERIENCIA LABORAL

AVALUADOR INDEPENDIENTE — Desde enero de 1993

Experiencia de 30 años en la realización de avalúos urbanos y rurales, y en avalúos en bienes de interés cultural, en las principales ciudades del país para empresas como el Banco Central Hipotecario, Banco AV Villas, Central de Inversiones S.A., Palmas de Tumaco, C.I. Racafé & Cía S.A., Palmar del Oriente, Frigorífico Guadalupe, Acero Estructural de Colombia Aceral, Constructora de Los Andes Coandes, Inversiones Acagresas, Londoño Restrepo Martínez y Cía, Lonja Inmobiliaria de Colombia, Avalúos Salazar Giraldo Ltda., Avalúos Guillermo Maguin H, Leaño & Leaño Arquitectos, Cafesalud MP, Guaqueta Trading, Schering Colombiana, Civis Ltda, Uslacoop, Gestora Inmobiliaria Gesa S.A., LG Industrial Systems de Colombia S.A., Bancoldex S.A., Nike Colombiana S.A., Ropsohn Therapeutics, Ropsohn Laboratorios, I.R.C.C. Ltda., Surtidora de Aves, Tornillos y Partes Plaza, Avaluos Nacionales, Hoteles Royal S.A., Kenvelo S.A., C.I. Moda Sofisticada S.A.S., Parking Internacional, Acción Fiduciaria S.A. (Hotel Avia 93 y Hotel BH La Quinta), L&C S.A.S., C.I. Grupo Empresarial Caballero S.A.S., Palermo Usuario Operador de Zona Franca S.A.S., etc.

Realización de avalúos para el Instituto de Desarrollo Urbano IDU, Dirección Nacional de Estupefacientes - DNE, Unidad Administrativa Especial de Servicios Públicos – UAESP, Instituto Distrital de Recreación y Deporte I.D.R.D., Fonade, Secretaría de Educación, Chevron Texaco, Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá, Central de Inversiones S.A., Departamento Administrativo de Catastro Distrital, Transmilenio, Consorcio CSS, Metrovivienda, Arias, Serna Saravia S.A., Opain y Banco de La República, a través de asociaciones de las cuales he sido miembro, como la Cámara de La Propiedad Raíz Lonja Inmobiliaria y la Sociedad Colombiana de Avaluadores.

Experiencia de 21 años en la realización de avalúos de maquinaria y equipo para empresas como Avalúos Guillermo Maguin H., Lucky Global Elevators, LG Industrial Systems de Colombia S.A., Bancoldex S.A., Nike Colombiana, Ropsohn Therapeutics, Ropsohn Laboratorios, Flores La Plazoleta, Transportes Multigranel, Yayoi de Colombia, IRCC Ltda., Bancoldex S.A., Hemocentro del Café y Tolima Grande, Hoteles Royal S.A., Frigorífico Guadalupe

LEAÑO & LEAÑO ARQUITECTOS — marzo-julio de 2000

Arquitecto Residente

Oficinas de GTECH CORPORATION
- Primary Data Center, Backup Data Center.

BANCO CENTRAL HIPOTECARIO — junio de 1996-febrero de 2000

Profesional de Dirección de Normalización de Activos

- Responsabilidades: Miembro del Comité de Bienes Recibidos en Pago, seguimiento, control y apoyo a la Central de Inversiones S.A. en la administración y venta de los inmuebles, a las áreas de BRP en las Regionales y Sucursales, del control del inventario de BRP y Bienes Realizables con la Dirección de Contabilidad
- Elaboración de cuadros estadísticos e informativos para la Presidencia y la Vicepresidencia de Crédito y Cartera.
- Estudio de Solicitudes de fijación de precios y sustentación ante el Comité.
- Elaboración de avalúos especiales en todo el país e informes solicitados por la Vicepresidencia de Crédito y Cartera y por la Regional Distrito Capital.

CAV GRANAHORRAR — enero de 1993-junio de 1996

Perito Avaluador del Departamento de avalúos en la Regional Bogotá

Responsabilidades: Elaboración de avalúos para el departamento de Crédito, actualización de avalúos para refinanciaciones, visitas a obra y elaboración de informes de avance de obra para desembolsos de créditos de Constructor Individual, asesoría a las distintas áreas de la Corporación en lo que se refiere a avalúos de inmuebles, diseño de la sede de crédito de la Corporación.

CONSTRUCCIONES MSMA — abril de 1992-diciembre de 1992

Responsabilidades: Arquitecto colaborador en diseño y dibujo de planos.

EJM INGENIEROS Y ARQUITECTOS — 1990-1991

Responsabilidades: Arquitecto colaborador en diseño y dibujo de planos.

FORMACIÓN

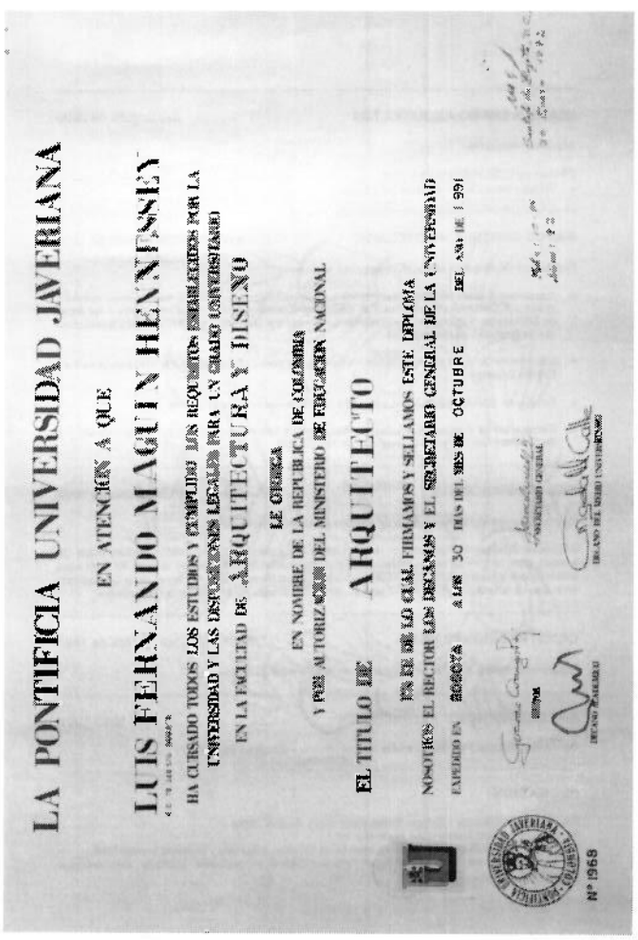
Bachillerato Académico - Colegio Emilio Valenzuela, Bogotá 1984
Arquitecto-Pontificia Universidad Javeriana 1991
Diplomado en Avalúos Comerciales de Inmuebles Urbanos y Rurales - U. Santo Tomás-2005
Técnico laboral por competencias en avalúos-Centro de estudios técnicos empresariales Eduamérica-13 categorías-2021

CURSOS, CONFERENCIAS Y SEMINARIOS

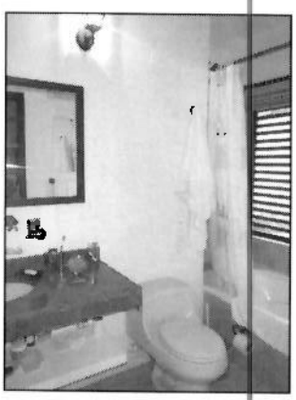
- Encuentro Conmemorativo del cincuentenario del Fallecimiento de Le Corbusier. Museo de Arte Moderno, Bogotá 1985.
- III Encuentro de Arquitectura Latinoamericana, Universidad Nacional, Manizales, abril de 1987
- Foro Internacional La Casa, La Vivienda, Universidad de los Andes, Bogotá, abril de 1990
- Curso de Administración de Personal – Convenio Politécnico Grancolombiano - Granahorrar
- Curso de Servicio al Cliente - Convenio Granahorrar – Politécnico Grancolombiano
- Avalúos para instituciones financieras – Asociación Bancaria
- Curso de Italiano 7 niveles de gramática y 1 de conversación – Società Dante Alighieri
- Curso de Portugués 4 niveles de gramática y conversación – Centro Cultural Brasil Colombia
- Seminario El Acuerdo 6 de 1990 – Sociedad Colombiana de Avaluadores - 1994
- Seminario de Conservación Arquitectónica "Historia, Patrimonio y Valor" – ScdA 1996
- Seminario "El método Residual como Técnica Valuatoria" – SCdA - 1997
- Curso Avalúos para Plusvalía Ley 388 de 1997 – CPR - 2000
- Seminario Plan de Ordenamiento Territorial – CPR - 2001.
- Seminario Valoración del Patrimonio Arquitectónico y Cultural – SCA - 2001
- XXVII Congreso de Arquitectos – SCA Cartagena de Indias septiembre 22-25 de 2001
- Encuentro Internacional Avaluadores 2003 – SCdA - octubre de 2003
- Seminario Internacional de Gestión del Suelo de Protección Ambiental - D.A.M.A. - 2005
- Curso Taller sobre Planes Parciales. Decretos 327 de 2003 y 436 de 2006 – CPR 2007 12 H.
- II Encuentro Internacional A-RSF. Paisajes e Itinerarios Culturales como estrategias Para El Desarrollo. Universidad de la Salle - Asociación Restauradores sin Fronteras, Bogotá, 2008.
- Encuentro Nacional de Avalúos, Fedelonjas. Medellín. abril de 2011.
- Taller de repaso de Maquinaria y Equipo, 16 horas, Bogotá SCdA, noviembre de 2016.
- Encuentro Nacional de Avalúos, Fadelonjas. Medellín, mayo de 2017.
- Curso de avalúos de Intangibles Especiales, 16 horas. Bogotá SCdA, mayo de 2019.
- Summer Conference. Eastern Washington University. Cheney WA. 1 al 21 de julio de 2019.

REFERENCIAS PERSONALES

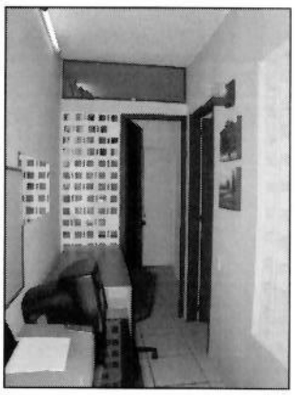
Arq. Juan Pablo Leaño Alvarez	Leaño & Leaño Arquitectos	310 210 5738
Ing. Juan Carlos Tatis Pérez	Ingeniero Civil independiente	312 585 1457
Arq. Gonzalo Correal Ospina	Arquitecto Independiente	300 204 2173

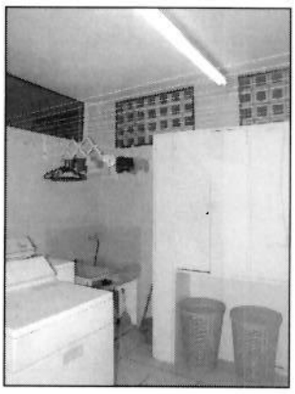


•LOTE R13 MESA DE YEGUAS - ANAPOIMA

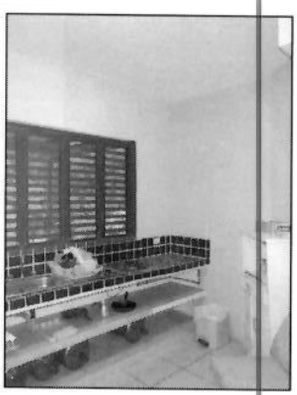


•LOTE R13 MESA DE YEGUAS - ANAPOIMA

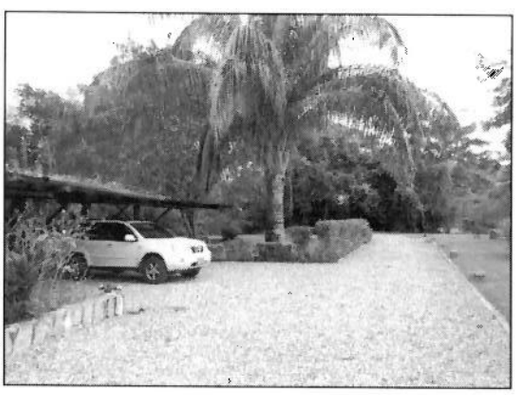




•LOTE R13 MESA DE YEGUAS - ANAPOIMA



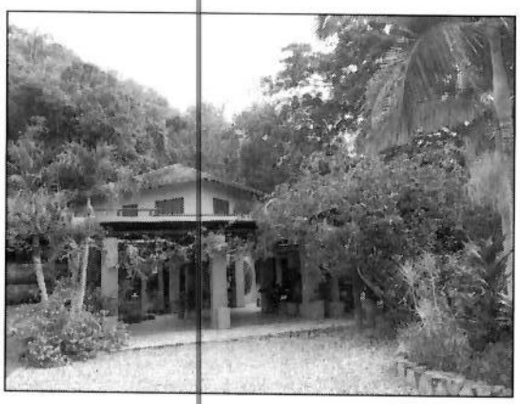
•LOTE R13 MESA DE YEGUAS - ANAPOIMA



•LOTE R13 MESA DE YEGUAS - ANAPOIMA

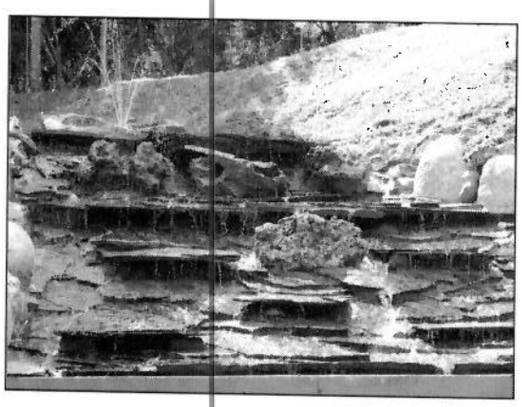
•LOTE R13 MESA DE YEGUAS - ANAPOIMA

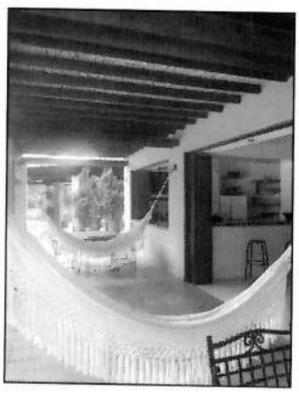
•LOTE R13 MESA DE YEGUAS - ANAPOIMA



•LOTE R13 MESA DE YEGUAS - ANAPOIMA

•LOTE R13 MESA DE YEGUAS - ANAPOIMA

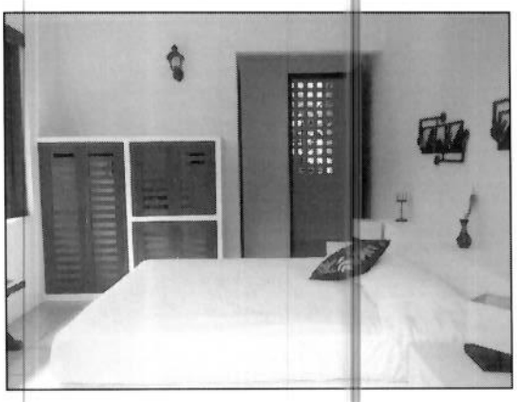




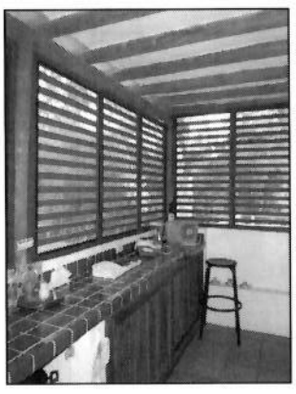
•LOTE R13 MESA DE YEGUAS - ANAPOIMA

•LOTE R13 MESA DE YEGUAS - ANAPOIMA

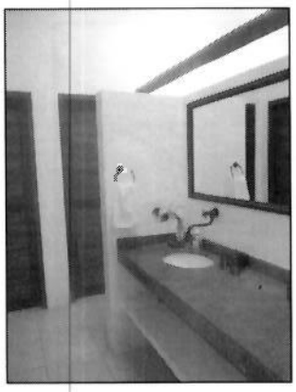
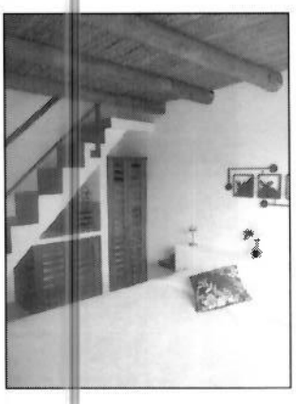
•LOTE R13 MESA DE YEGUAS - ANAPOIMA



•LOTE R13 MESA DE YEGUAS - ANAPOIMA



•LOTE R13 MESA DE YEGUAS - ANAPOIMA

Para el cálculo del valor de las construcciones se tuvieron en cuenta los tipos de construcción empleados, los materiales utilizados, el estado de conservación general.

Se pudo constatar que la casa es objeto de constantes obras de mantenimiento, lo cual hace que su vida útil se extienda.

Cálculo del valor de las construcciones

EDAD	VIDA ÚTIL	EDAD EN % DE VIDA	CLASE	DEPRECIACIÓN	VALOR REPOSICIÓN	VALOR DEPRECIADO	VALOR ADOPTADO
CASA							
14	100	14.00%	2.5	15.42%	$ 3.430.000	$528.968	$ 2.900.000
CUARTO EQUIPOS Y CASETA PLANTA							
14	100	14.00%	3	24.64%	$ 530.000	$130.573	$ 400.000
DEPÓSITO MANTENIMIENTO							
14	100	14.00%	2.5	15.42%	$ 590.000	$90.988	$ 500.000
TERRAZAS DESCUBIERTAS EN PRIMER PISO							
14	100	14.00%	2	10.31%	$ 390.000	$40.195	$ 350.000
TERRAZAS EN SEGUNDO PISO							
14	100	14.00%	2	10.31%	$ 280.000	$28.858	$ 250.000
TERRAZAS CUBIERTAS EN PRIMER PISO							
14	100	14.00%	2	10.31%	$ 890.000	$91.728	$ 800.000
BBQ							
14	100	14.00%	2	10.31%	$ 890.000	$91.728	$ 800.000
ÁREA DE PARQUEO							
14	100	14.00%	2	10.31%	$ 450.000	$46.379	$ 400.000
PISCINA							
14	100	14.00%	2.5	15.42%	$ 75.000.000	$11.566.350	$ 63.430.000
MEJORAS							
14	100	14.00%	3	24.64%	$ 67.000	$16.506	$ 50.000

La clase de las construcciones, de acuerdo con el estado de conservación en que se encuentren se están definidas en la Resolución 620 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi (**IGAC**), de la siguiente manera:

Clase 1: El inmueble está bien conservado y no necesita reparaciones ni en su estructura ni en sus acabados.

Clase 2: El inmueble está bien conservado, pero necesita reparaciones de poca importancia en sus acabados especialmente en lo que se refiere al enlucimiento.

Clase 3: El inmueble necesita reparaciones sencillas por ejemplo en los pisos o pañetes.

Clase 4: El inmueble necesita reparaciones importantes especialmente en su estructura.

Clase 5: El inmueble amenaza ruina por tanto su depreciación es del 100%.

13. VIGENCIA

El presente avalúo tiene una vigencia de un año, siempre y cuando no cambien las normas urbanísticas que rigen el predio ni las condiciones actuales de mercado.[4]

14. DECLARACIÓN DE CUMPLIMIENTOS

- Las descripciones de hechos presentadas en el informe son correctas hasta donde el valuador alcanza a conocer.
- Los análisis y resultados solamente se ven restringidos por las hipótesis y condiciones restrictivas que se describen en el informe.
- El valuador no tiene interés en el bien inmueble objeto de estudio.
- Los honorarios del valuador no dependen de aspectos del informe.
- La valuación se llevó a cabo conforme a un código de ética y normas de conducta.
- El valuador ha cumplido los requisitos de formación de su profesión.
- El valuador tiene experiencia en el mercado local y la tipología de bienes que se están valorando.
- El valuador ha realizado una visita o verificación personal al bien inmueble objeto de valuación.
- Nadie, con excepción de las personas especificadas en el informe, ha proporcionado asistencia profesional en la preparación del informe.

15. DECLARACIÓN DE NO VINCULACIÓN CON EL SOLICITANTE DE LA VALUACIÓN

Declaro que, como valuador asignado, no tengo relación directa o indirecta con el solicitante o propietario del bien inmueble objeto de valuación que pudiera dar lugar a un conflicto de interés.

Se declara que el presente informe de valuación es confidencial para las partes, hacia quien va dirigido o sus asesores profesionales, para el propósito específico del encargo; no se acepta ninguna responsabilidad ante ninguna tercera parte y el valuador no acepta ninguna responsabilidad por la utilización inadecuada del informe.

16. DECLARACIÓN JURAMENTADA

Dando cumplimiento a la Ley 1564 del 12 de julio de 2012 "Por medio de la cual se expide el Código General del Proceso y se dictan otras

[4] Decreto 1420 de 1998, Artículo 19. Los avalúos tendrán una vigencia de un (1) año, contados desde la fecha de su expedición o desde aquella en que se decidió la revisión o impugnación.

disposiciones", presento la siguiente declaración en cuanto a la presente prueba pericial:

Bajo juramento manifiesto que todas mis opiniones rendidas en el presente dictamen pericial son independientes y corresponden a mi real convicción profesional. Adjunto los siguientes documentos que acreditan mi idoneidad y experiencia como perito:

- Hoja de vida actualizada del arquitecto Luis Fernando Maguin Hennessey.
- Copia de mi cédula de ciudadanía Núm. 79.368.576 de Bogotá.
- Copia del Diploma de Arquitecto otorgado por la Pontificia Universidad Javeriana.
- Copia de mi matrícula profesional Núm. 25700 52676 CND.
- Certificado de vigencia de la matrícula profesional, del Consejo Profesional Nacional de Arquitectura y sus Profesiones Auxiliares CPNAA.
- Copia del Certificado del Registro Abierto de Avaluadores (**RAA**) con el número de avaluador AVAL-79368576 en las categorías: Inmuebles Urbanos, Inmuebles Rurales, Inmuebles Especiales, Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil; expedido por la Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores (**ANA**).

Adicionalmente, declaro que en los últimos 5 años he sido designado como perito avaluador para dar mi dictamen pericial en ocho procesos:

Por el Banco AV Villas en el Incidente de Perjuicios instaurado por Rodolfo Muller Vásquez en contra del Banco, cuyo objeto era determinar el precio de un inmueble del cual era comunero el incidentante y que fue adjudicado al Banco en el proceso hipotecario con radicación 1997-14302 con base en el dictamen pericial rendido por los peritos designados por el señor Juez Quinto Civil del Circuito de Bogotá, señores José Vidales y Orlando Sanabria González y aprobado mediante Auto del 26 de febrero de 2002, para compararlo con el dictamen presentado por el ingeniero Héctor Durán Cuellar el 11 de enero de 2017 y de esta manera, establecer los perjuicios que el Banco AV Villas le pudo haber causado al señor Rodolfo Muller Vásquez.

Por el Banco AV Villas en el proceso de pertenencia de Ana Isabel Bernal en contra del banco-Juzgado 31 Civil Municipal de Oralidad. Materia sobre la cual versó el dictamen: valoración e identificación del inmueble.

Por las señoras Clara Mercedes Prieto Sánchez y María Martha Rocío Moreno Sánchez, propietarias del inmueble de la Carrera 51 # 64A-13 de Bogotá, en el Expediente Orfeo: 20186233880100059E – Radicado 20186210026222 Queja Germán Tarazona Cárdenas, en la Subsecretaría de Gestión Local, Secretaría

Distrital de Gobierno, Alcaldía Mayor de Bogotá D.C. Materia sobre la cual versó el dictamen: área del lote y área construida del inmueble.

Por la Superintendencia de Sociedades, en el proceso de garantía mobiliaria de Finanzauto S.A., contra Fernando Martínez Serrano. Materia sobre la cual versó el dictamen: valoración e identificación del vehículo Chevrolet Spark GT, Placa FVP399.

Por la Superintendencia de Sociedades, en el proceso de garantía mobiliaria de Finanzauto S.A., contra Sandra Iovanna Monroy Ricardo. Materia sobre la cual versó el dictamen: valoración e identificación del vehículo Ford Explorer Limited Placa UBV275.

Por la Superintendencia de Sociedades, en el proceso de garantía mobiliaria de Finanzauto S.A., contra Jhon Jairo Romero Porras. Materia sobre la cual versó el dictamen: valoración e identificación del vehículo Chevrolet Sail, Limited Placa IVW545.

Por la Superintendencia de Sociedades, en el proceso de garantía mobiliaria de Banco Santander de Negocios Colombia S.A., contra Yuli Paola Mariño López. Materia sobre la cual versó el dictamen: valoración e identificación del vehículo Nissan March, Placa MSK163.

Por el Banco AV Villas en el proceso verbal declarativo de responsabilidad civil extracontractual de Gloria Estella Gutiérrez Ballesteros contra el Banco AV Villas-Juzgado 9 Civil del Circuito de Bogotá. Materia sobre la cual versó el dictamen: causaron de daños y perjuicios.

Declaro que no me encuentro incurso en ninguna de las causales de exclusión de la lista de que trata el artículo 50 de la Ley 1564 de 2012.

Declaro además que los métodos valuatorios utilizados en el presente dictamen pericial son los mismos que he utilizado en el ejercicio regular de mi oficio como perito avaluador y corresponden a los que se enumeran y explican en la Resolución 620 de 2008, del Instituto Geográfico Agustín Codazzi.

Declaro que los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados son los mismos que he usado en el ejercicio regular de mi profesión u oficio.

Declaro además que los métodos de medición utilizados en el presente dictamen pericial son los mismos que por lo general se utilizan en el ejercicio regular de mi oficio como arquitecto y perito avaluador.

17. AVALÚO COMERCIAL

PARA: **SRA MARÍA ANGELA SIERRA PEÑA**

REFERENCIA: **LOTE R-13 CONJUNTO RECREACIONAL CAMPESTRE MESA DE YEGUAS PH - ANAPOIMA, CUNDINAMARCA**

FECHA: **15 DE MARZO DE 2023**

Después de analizar los distintos factores anotados anteriormente y las condiciones económicas o de mercado actuales se determinó el siguiente valor de mercado para el inmueble.

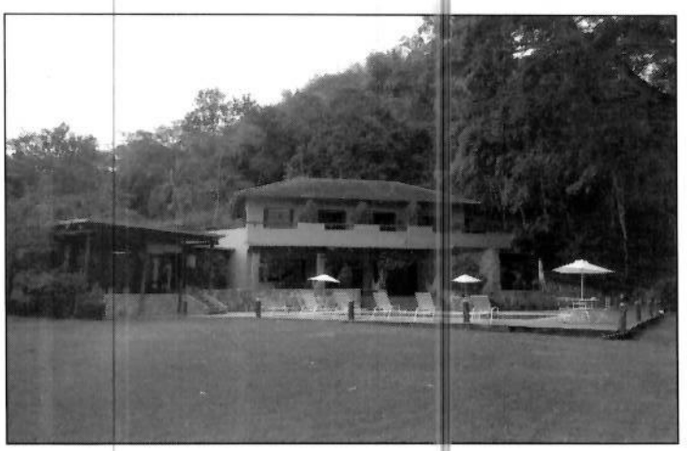
DESCRIPCIÓN	ÁREA m²	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
Terreno	3.700,00	300.000	1,110,000,000
Mejoras del terreno	3.700,00	50.000	185,000,000
Valor total terreno con mejoras			**1.295.000.000**
Casa	415,00	2.900.000	1,206,400,000
Cuarto de aguas y caseta	32,00	400.000	12.800.000
Cuarto de mantenimiento	22,00	500.000	11.000.000
Terrazas descubiertas piso 1	563,00	350.000	197.050.000
Terrazas en piso 2	102,00	250.000	25.500.000
Terrazas cubiertas en piso 1	171,00	800.000	136.800.000
BBQ	35,00	800.000	28.000.000
Área de parqueo	48,00	400.000	19.200.000
Piscina		GLOBAL	63.430.000
Valor total construcciones			**1.700.180.000**
VALOR TOTAL			**2.995.180.000**

SON: DOS MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CINCO MILLONES CIENTO OCHENTA MIL PESOS M/CTE.

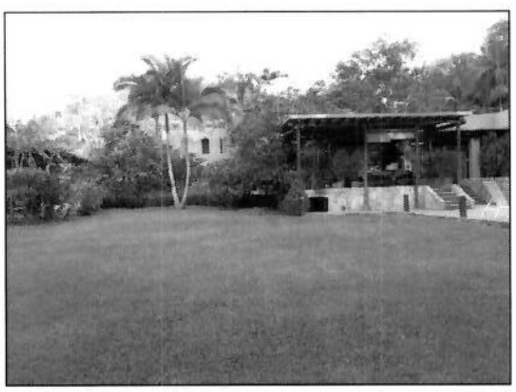
Cordialmente,

ARQ. LUIS FERNANDO MAGUIN H.
RAA AVAL-79368576
Reg. 025 Cámara de la Propiedad Raíz

•LOTE R13 MESA DE YEGUAS - ANAPOIMA



•LOTE R13 MESA DE YEGUAS - ANAPOIMA



•LOTE R13 MESA DE YEGUAS - ANAPOIMA

tiene un área construida aproximada de 416,00 m²; fue levantada con cimentación en concreto, estructura en concreto, fachada en piedra y en pañete pintado, cubierta en placa de concreto impermeabilizada y teja plana de arcilla, estructura de cubierta en vigas y viguetas de madera inmunizada (Inmunizadora Cuellar Serrano Gómez), ventanas metálicas y de madera de Teka, puertas exteriores metálicas y de madera, puertas interiores en madera; tiene las siguientes dependencias:

Primera planta

Hall de acceso, un baño social, una alcoba de huéspedes con closet y baño, cocina integral, sala-comedor, un estar bajo la escalera, otro estar, terrazas cubiertas y descubiertas.

Segunda planta

Hall de alcobas; una alcoba con closet, baño y terraza descubierta; dos alcobas con closet, altillo y terraza descubierta; alcoba principal con cocina integral, vestier, baño con tina y terraza descubierta; un baño de uso múltiple que consta de dos sanitarios, dos lavamanos con mesón en mármol y dos duchas con vestier.

En la segunda planta de la casa hay varias terrazas descubiertas, enchapadas en cerámica, las cuales tienen un área aproximada de 101,68 m².

La casa tiene los siguientes acabados:

Pisos: en general se encuentran enchapados en cerámica, tablón de arcilla (Tejar Santa Teresa S.A.) y baldosa ecológica de piedra.

Muros: en general se encuentran en pañete y vinilo, piedra a la vista y enchapados en cerámica.

Cielorrasos: en general se encuentran terminados en pañete y vinilo, pañete rústico y vinilo con estructura de cubierta a la vista, y en guadua a la vista.

Alcobas: con closets en madera, camas y mesas de noche en mampostería y concreto.

Baños: el baño del área social tiene mesón en mármol, grifería de bronce y una repisa en madera; el de la alcoba de huéspedes tiene mesón en mármol, grifería de bronce, división en vidrio templado

LUIS FERNANDO MAGUIN HENNESSEY
ARQUITECTO P.U.J.
AVALÚOS DE INMUEBLES, MAQUINARIA Y EQUIPO

y un entrepaño en concreto; en la segunda planta hay un baño en la alcoba principal, con mesón en mármol, tina, grifería de bronce, división en vidrio templado y un entrepaño en concreto; otra de las alcobas tiene un baño con mesón en mármol, grifería de bronce, división en vidrio templado y un entrepaño en concreto; además hay un baño de uso múltiple, en el hall de alcobas, con dos lavamanos, mesón en mármol, un entrepaño en concreto, grifería de bronce, dos duchas individuales, cada una de ellas con división en vidrio templado y vestier, y dos sanitarios independientes.

Carpintería: puertas exteriores y ventanas metálicas y en madera de Teka; repisas en madera; baranda de la escalera metálica; puertas de closets y muebles altos y bajos de la cocina en madera.

Escalera: en concreto reforzado, con pasos flotantes en madera de sapán rojo, barandas y pasamanos en hierro.

Cocina: la cocina principal es integral, tipo americano, con mesones de concreto, enchapados en cerámica vitrificada, salpicaderos y entrepaños enchapados en cerámica vitrificada, puertas altas y bajo mesón en madera, lavaplatos en acero inoxidable y lavavajillas General Electric; isla central con mesón de concreto, enchapado en cerámica vitrificada, estufa de cinco puestos a gas, horno mixto (eléctrico y a gas). La cocina de la alcoba principal es integral, estufa de dos puestos, lavaplatos en acero inoxidable.

La casa cuenta con un apartamento para el servicio en el primer piso, con acceso independiente, el cual consta de las siguientes dependencias:

Hall de acceso, cocina-comedor con un baño, zona de ropas, hall, un baño de hall, dos alcobas, una terraza cubierta.

Acabados

Pisos: se encuentran enchapados en cerámica.

Muros: en pañete y vinilo, excepto los de las duchas, que están enchapados en cerámica.

Cielorrasos: están terminados en pañete y vinilo.

Alcobas: una de ellas con dos camas, un mesón y repisas en mampostería y concreto; la otra con closet.

Miembro de la Cámara de la Propiedad Raíz - Lonja Inmobiliaria
Calle 154 No. 20A-11 Int. 4 Teléfonos 7570470 - 3002643333 E-Mail: lfmaguin@gmail.com

LUIS FERNANDO MAGUIN HENNESSEY
ARQUITECTO P.U.J.
AVALÚOS DE INMUEBLES, MAQUINARIA Y EQUIPO

Baños: son dos, con aparatos sanitarios en porcelana, pisos y muros de la zona húmeda enchapados en cerámica, divisiones de duchas en aluminio anodizado y acrílico.

Carpintería: puertas exteriores y ventanas metálicas y en madera de Teka; marcos metálicos, puertas interiores y closets en madera; pasos de la escalera en sapán rojo.

Cocina: con mesón y entrepaños de concreto, enchapados en cerámica vitrificada, estufa de gas de dos puestos, lavaplatos en acero inoxidable.

Zona Ropas: con lavadero en granito, closet en madera.

Cuarto de equipos

Se encuentra bajo la zona de BBQ, tiene un área construida aproximada de 27,00 m², aloja los equipos de manejo de la piscina.

Tiene los siguientes acabados:

Pisos: se encuentran enchapados en cerámica; la escalera está terminada en concreto a la vista.

Muros: están terminados en pañete y vinilo.

Cielorrasos: están terminados en pañete y vinilo.

Caseta planta eléctrica

Construcción con un área aproximada de 5,00 m², levantada con cimentación en concreto, muros en ladrillo pañetado y pintado cubierta en placa de concreto. Tiene puertas y marcos metálicos.

Cuarto de mantenimiento

Se encuentra a la entrada del lote, tiene un área construida aproximada de 22,00 m², cuenta con un espacio destinado a equipos, almacenamiento de los tanques de gas, un sanitario y un lavadero. En la parte exterior está rematado con un espejo de agua.

Tiene los siguientes acabados:

Miembro de la Cámara de la Propiedad Raíz - Lonja Inmobiliaria
Calle 154 No. 20A-11 Int. 4 Teléfonos 7570470 - 3002643333 E-Mail: lfmaguin@gmail.com

LUIS FERNANDO MAGUIN HENNESSEY
ARQUITECTO P.U.J.
AVALÚOS DE INMUEBLES, MAQUINARIA Y EQUIPO

Pisos: están terminados en placa de concreto a la vista.

Muros: están terminados en pañete y vinilo; y en algunas partes están enchapados en cerámica.

Cielorrasos: están terminados en pañete y vinilo.

Terrazas descubiertas

Alrededor de la casa y las demás construcciones existen unas terrazas descubiertas con pisos y escaleras enchapados en tablón de arcilla y granito lavado, jardineras en piedra. Una terraza pequeña cerca de la entrada principal de la casa con piso en piedra y una fuente en el mismo material.

Frente a la casa hay un área de piscina, con una terraza enchapada en tablón de arcilla, área de ducha y un jacuzzi. En la parte oriental del lote hay una terraza adecuada para clases de yoga.

El área de piscina se encuentra enchapada en tablete de arcilla; la piscina se encuentra enchapada con baldosas de cerámica pintadas a mano.

El área de terrazas descubiertas es de aproximadamente 563,31 m² en el primer piso y 102,00 m² en segundo piso.

Terrazas cubiertas

Hay varias terrazas cubiertas cerca de la entrada principal de la casa, en el costado oriental de la misma, otra localizada entre la zona social de la casa y el área de la piscina y otra al occidente de la piscina; tienen pisos enchapados en tableta de arcilla, estructura de madera y cubierta en placa de concreto sobre estructura de madera. El área de las terrazas cubierta es de 171,00 m².

Además de las terrazas cubiertas se encuentra la zona de BBQ, con un área de 35,00 m², la cual es de una planta, localizada al occidente de la piscina, fue levantada con cimentación en concreto, estructura en madera inmunizada y muros de carga, fachada en pañete pintado, cubierta en placa de concreto sobre estructura de madera inmunizada; está compuesta por un espacio cubierto con dos mesones en concreto enchapados en cerámica vitrificada, lavaplatos en acero inoxidable, una parrilla o BBQ a gas y leña con campana extractora, estufa de dos puestos a gas y puertas bajo mesón en madera.

Miembro de la Cámara de la Propiedad Raíz - Lonja Inmobiliaria
Calle 154 No. 20A-11 Int. 4 Teléfonos 7570470 - 3002643333 E-Mail: lfmaguin@gmail.com

Acabados

Pisos: se encuentran enchapados en tablón de arcilla.

Muros: terminado en pañete y vinilo; salpicadero enchapado en cerámica vitrificada; antepecho en piedra.

Cielorasos: se encuentran terminados guadua con viguetas de madera inmunizada a la vista.

Carpintería: campana extractora en lámina de hierro, parrilla en hierro forjado, puertas bajo mesón en madera.

Zona de parqueo

Se encuentra a continuación del acceso del lote y del cuarto de mantenimiento, tiene un área cubierta aproximada de 48,00 m², cuenta con un espacio destinado al parqueo de cuatro vehículos, tiene el piso en piedra de río, y una pérgola en madera inmunizada cubierta con polisombra.

Área de basuras

Espacio subterráneo que aloja dos contenedores para basuras, rodeados por una zona dura en piedra. Tiene un área aproximada de 5,00 m².

Mejoras

Entre las mejoras realizadas al lote se encuentran las siguientes:

Muro de contención en piedra con un filtro para aguas lluvias, de aproximadamente 157.00 m²; sardineles en piedra de 137,00 metros lineales; acceso en piedra de río; área de basuras; sistema de riego subterráneo e iluminación exterior; obras exteriores y de paisajismo que incluyen 3.700,00 m² cultivados en diferentes clases de grama: Bahía Grass, Grama Trencilla, Grama Japonesa y Maní Forrajero; un lago artificial con un puente decorativo en hierro y vigas de madera inmunizada, con variedad de plantas, entre las que se encuentran lotos blancos, lotos rosados, juanitas y cayenos rojos; un espejo de agua y pileta en piedra sobre el cuarto de mantenimiento; un patio colonial con una fuente en piedra, ubicado en la entrada principal, el cual se encuentra rodeado por diferentes variedades de flores ornamentales; dos terrazas en piedra con variedad de buganviles e izoras de color rojo y amarillo; cerco en piedra localizado a la entrada con cultivo de caballeros de la noche; muro en piedra, localizado en la parte posterior de la casa, con nichos decorados con buganviles y caballeros de la noche; en la entrada, fachadas del segundo piso

y escalera posterior se decoró con materas sembradas con pino libro; zona de parqueo con enredadera, francesinas y caballeros de la noche; cascada de tres niveles que nace en la montaña y termina en un espejo de agua en el estar de lectura y zona de juegos, elaborada en piedra de la región, laja negra de río, piedra roja y verde de La Calera y fósiles de Villa de Leyva y rematada con enchape de baldosa ecológica de piedra (española), decorada con helechos. Entre las plantas que decoran la casa se encuentran otras variedades de la región como son los anturios rojos, blancos, helechos, camarones y un pequeño cultivo de aromáticas; además se recuperaron y son objeto de constante mantenimiento los guaduales y demás vegetación de la zona de ronda de la Quebrada Campos; se destaca la ceiba, que fue recuperada y tratada por ingenieros forestales del Jardín Botánico de Bogotá.

7. RESUMEN DE ÁREAS

Terreno

Área Privada:	3.700,00 m²

Construcciones

Casa:	416,00 m²
Cuarto de equipos y caseta planta:	32,00 m²
Cuarto de Mantenimiento:	22,00 m²
Cuarto de Basuras:	5,00 m²
Terrazas descubiertas en primer piso:	563,00 m²
Terrazas descubiertas en segundo piso:	102,00 m²
Terrazas cubiertas en primer piso:	171,00 m²
BBQ:	35,00 m²
Área de parqueo:	48,00 m²

8. COEFICIENTE DE COPROPIEDAD

Lote R-13: 0,067 %

9. USO ACTUAL DEL INMUEBLE

Vivienda.

10. CONSIDERACIONES GENERALES Y OBSERVACIONES

- La casa tiene aproximadamente 15 años de construida; se encuentra en excelente estado conservación, tiene buenos acabados, buena iluminación y ventilación naturales.

- Es importante anotar que la zona se ha convertido en un importante polo de desarrollo turístico.
- Las construcciones se encuentran en general en muy buen estado de conservación, tienen buenos acabados y son apropiadas para el uso al cual están destinadas.
- El área del lote se tomó de la escritura; el área construida se calculó con base en los planos suministrados y fue complementada con medidas tomadas durante la visita.
- El avalúo corresponde al inmueble en el estado en que se encontró el día de la visita.
- Se realizó un estudio de mercado en la zona encontrando que el sector conserva su tradición como uno de los principales destinos de turismo y descanso y mantiene una demanda constante.
- Consideramos que el inmueble es de fácil comercialización, debido a su buena ubicación y su buen estado de conservación.
- En el 2013 se realizó la pavimentación de las vías de acceso a los lotes de Sector R, también se conectó el inmueble al sistema de alcantarillado de la agrupación.

11. FACTORES DEL AVALUO

Para la determinación del valor de mercado del inmueble se tuvieron en cuenta entre otros los siguientes puntos generales:

- La localización, sector, características del mismo, desarrollo.
- Los servicios del sector, vías trazadas y estado de las mismas.
- Normas urbanísticas actuales.
- El área del lote y el área de las construcciones.
- Mejoras realizadas en el lote.
- Mejoras realizadas al Conjunto Recreacional Campestre Mesa de Yeguas P.H. en los últimos años.

- Oferta y demanda en el sector, para inmuebles similares.
- El momento económico actual.
- Estudios de precios en el mercado para inmuebles con características similares tanto en ubicación como en área.
- Comercialidad del inmueble.

12. METODOLOGÍA

Para la determinación del valor del predio se optó por los métodos Comparativo de Mercado y de Costo de Reposición.

Método Comparativo de Mercado

"Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial".[1]

Método de Costo de Reposición

"Es el que busca establecer el valor comercial del bien objeto de avalúo a partir de estimar el costo total de la construcción a precios de hoy, de un bien semejante al del objeto de avalúo, y restarle la depreciación acumulada. Al valor así obtenido se le debe adicionar el valor correspondiente al terreno."[2]

Depreciación

Es la porción de la vida útil que en términos económicos se debe descontar al inmueble por el tiempo de uso, toda vez que se debe avaluar la vida remanente del bien.

Para la depreciación de las construcciones se deben emplear modelos continuos que tengan en cuenta la edad y el estado de conservación, tal como lo establece "Fitto y Corvini".

[1] Artículo 1°, Resolución No. 620 del 23 de noviembre de 2008, "Por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1997".
[2] Artículo 3°, Resolución No. 620 de 23 de noviembre de 2008, "Por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1997"

Señor
JUEZ 1 CIVIL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE BOGOTA, D.C.
E. S. D.

REF: EJECUTIVO HIPOTECARIO NO. 2018-063
DEMANDANTE: CESAR CAMILO CUERVO ACERO
DEMANDADO: MARÍA ANGELA SIERRA PEÑA

JUZGADO DE ORINGEN 21 CIVIL DEL CIRCUITO

La suscrita ADRIANA CONSUELO CHAVARRO BUITRAGO, actuando en calidad de apoderada judicial de la demandada en el proceso de la referencia, al señor Juez con mi acostumbrado respeto estando dentro del termino me permito realizar la observaciones al avalúo presentado por los demandados, presentando un avalúo ajustado a la realidad, el cual fue elaborado por el Arquitecto Dr. LUIS FERNANDO MAGUIN HENNESSEY

Matricula Profesional de Arquitectura No. 25700-52676

Numero de avaluador AVAL-79368576

Anexo lo anunciado

Cordialmente,

ADRIANA CONSUELO CHAVARRO BUITRAGO
C.C. No. 52.021.103 de Bogotá
T.P. No 108.533 del C. S. de la J.

DE:	**ARQ. LUIS FERNANDO MAGUIN HENNESSEY**
PARA:	**SRA MARÍA ANGELA SIERRA PEÑA**
REFERENCIA:	**LOTE R-13 CONJUNTO RECREACIONAL CAMPESTRE MESA DE YEGUAS PH - ANAPOIMA, CUNDINAMARCA**
FECHA:	**15 DE MARZO DE 2023**

INFORME DE AVALÚO

LOTE R-13 CONJUNTO RECREACIONAL CAMPESTRE MESA DE YEGUAS P.H. ANAPOIMA - CUNDINAMARCA

Bogotá D.C., 15 de marzo de 2023

1. INFORMACIÓN GENERAL

Departamento:	Cundinamarca
Ciudad:	Anapoima
Vereda:	El Cabral
Propietario:	Sra. María Ángela Sierra Peña
Solicitante:	Sra. María Ángela Sierra Peña
Fecha de visita:	4 de marzo de 2023
Tipo de avalúo:	Comercial
Tipo de inmueble:	Casa Campestre
Dirección:	Lote R-13 Conjunto Recreacional Campestre Mesa de Yeguas Anapoima, Cundinamarca
Elaborado por:	ARQ. LUIS FERNANDO MAGUIN HENNESSEY Mat. 25700 52676 CND Registro Abierto de Avaluadores RAA: AVAL-79368576 Registro Cámara de Propiedad Raíz: CPR 025

2. PROPÓSITO DEL AVALÚO

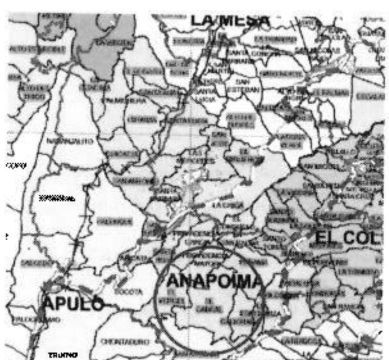
El objetivo del estudio es establecer el valor de mercado[1] de una casa campestre, ubicada al sur del municipio de Anapoima, Cundinamarca, en el Conjunto Recreacional Campestre Mesa de Yeguas P.H.

El avalúo se lleva a cabo en cumplimiento de la solicitud de la señora María Ángela Sierra Peña, propietaria del inmueble.

3. IDENTIFICACIÓN Y DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE

3.1 INFORMACIÓN BÁSICA Y LOCALIZACIÓN

El inmueble, materia de estudio es el Lote R-13; que forma parte del Conjunto Recreacional Campestre Mesa de Yeguas P.H., en la vereda El Cabral, del municipio de Anapoima, Cundinamarca.



Fuente: elaboración propia sobre imagen tomada de: http://cundinet.cundinamarca.gov.co:8080/Aplicaciones/Gobernacion/MapasPla.nsf/0/7B8F729E111FDA3605257CAD0072B5D3/$FILE/MAPA%20VEREDAL%20FINAL%20AGOSTO%2022%202013.pdf

[1] Norma International Valuation Standards IVS-1 "3.2 Valor de Mercado - La cuantía estimada por la que un bien podría intercambiarse en la fecha de la valuación, entre un comprador dispuesto a comprar y un vendedor dispuesto a vender, en una transacción libre tras una comercialización adecuada, en la que las partes han actuado con la información suficiente, de manera prudente y sin coacción."

El predio se encuentra destinado a vivienda campestre, actualmente está ocupado.

Fuente: elaboración propia sobre Imagen tomada de Google Earth Pro

3.2 TITULACIÓN

El Conjunto Recreacional Campestre Mesa de Yeguas P.H. tiene aproximadamente 25 años de construido, fue sometido a régimen de propiedad horizontal por medio de la Escritura Núm. 4100 del 14 de agosto de 1998, otorgada en la Notaria 42 del Circulo de Bogotá; reformado mediante las Escrituras Núm. 5108 del 13 de octubre de 1998 y Núm. 5235 del 20 de octubre de 1998, otorgadas en la Notaria 42 del Círculo de Bogotá.

El Lote R-13 fue adquirido por la señora María Ángela Sierra Peña, por compra a la Sociedad Promotora La Alborada S.A., mediante la escritura Núm. 346 del 27 de diciembre de 1998 otorgada en la Notaria Única de Anapoima.

Matricula Inmobiliaria: 166-60892
Número Catastral: 25035000100000006080 1800000362

4. CARACTERÍSTICAS DEL SECTOR

4.1 ACTIVIDADES Y TIPOS DE EDIFICACIÓN PREDOMINANTES

Anapoima está ubicado a 87 km de Bogotá, al suroccidente del departamento de Cundinamarca, en la provincia del Tequendama, en una zona que se ha convertido en uno de los corredores turísticos más importantes del centro del país; tiene una extensión de 124,20 km² y se encuentra a 710 m.s.n.m. Tiene una temperatura promedio es de 26°C.

Sus límites son:

Norte: con los municipios de La Mesa y Quipile.
Sur: con los municipios de Apulo y Viotá.
Oriente: con el municipio de El Colegio.
Occidente: con los municipios de Apulo y Jerusalén.

LUIS FERNANDO MAGUIN HENNESSEY
ARQUITECTO P.U.J.
AVALÚOS DE INMUEBLES, MAQUINARIA Y EQUIPO

Cuenta en 2023 con una población total de 17.717 habitantes, de acuerdo con datos tomados de https://terridata.dnp.gov.co.

Como actividades económicas tiene principalmente la frutícola y turística.

La ganadería se desarrolla en menor escala.

El sector se caracteriza por haberse desarrollado a finales de los 90 con vivienda unifamiliar campestre agrupada en conjunto cerrado, con fincas de recreo y algunas fincas dedicadas a la agricultura.

4.2 VÍAS DE ACCESO

La comunicación con el municipio de Anapoima desde Bogotá se hace desde el occidente por una carretera totalmente pavimentada que cuenta con dos peajes, saliendo por Fontibón, conectando los municipios de Mosquera, La Mesa, Anapoima, Apulo y Tocaima para llegar hasta Girardot.

Se consigue fácilmente transporte intermunicipal hacia La Mesa, Mosquera, Bogotá, Apulo, Tocaima y Girardot.

4.3 INFRAESTRUCTURA URBANÍSTICA Y SERVICIOS

El conjunto cuenta con acueducto, con concesiones dadas por la Corporación Autónoma Regional de Las Cuencas de Los Ríos de Bogotá, Ubalá y Suárez CAR sobre la quebrada Campos, Rio Calandaima y Rio Bogotá; dispone de dos acueductos paralelos; uno de agua potable, para consumo humano, y otro de aguas limpias, pero no tratadas, para riego y otras labores similares; además, cuenta con alcantarillado y una planta de tratamiento de aguas servidas.

El conjunto tiene un embalse de 52 hectáreas, para consumo y recreación; la electricidad se distribuye a través de redes subterráneas.

La vía de acceso desde el desvío de la vía principal del conjunto es pavimentada, está en muy buen estado general de conservación. Hay 27 kilómetros de vías que comunican los distintos sitios del conjunto.

El predio cuenta con servicio de acueducto, alcantarillado y energía eléctrica; también tiene instalación de gas propano y una subestación eléctrica 45 kVA.

Miembro de la Cámara de la Propiedad Raíz - Lonja Inmobiliaria
Calle 15A No. 20A-11 Int. 4 Teléfonos 7570470 - 3002643335 E-Mail: lfmaguin@gmail.com

LUIS FERNANDO MAGUIN HENNESSEY
ARQUITECTO P.U.J.
AVALÚOS DE INMUEBLES, MAQUINARIA Y EQUIPO

5. CONJUNTO RECREACIONAL CAMPESTRE MESA DE YEGUAS P.H.

El Conjunto Recreacional Campestre Mesa de Yeguas P.H. se construyó sobre tres globos de terreno, dos de ellos, con un área de 48,44 Hectáreas, ubicados en el municipio de Apulo y el otro con un área de 838,78 Hectáreas, ubicado en el municipio de Anapoima; sus linderos y demás características se encuentran en el reglamento de propiedad horizontal del conjunto.

El conjunto fue construido con licencia de parcelación y construcción contenida en la Resolución 00-004-94 del 27 de octubre de 1994 de Anapoima y Licencia de construcción número 015 de Apulo.

El conjunto tiene una extensión superficiaria de 8.751.620,41 m²; está conformado por cuatro tipos de zonas privadas, la sede social del club, los lotes, las villas y las unidades privadas.

Entre los bienes comunes se encuentran las zonas comunes de carácter general, los bienes comunes de uso exclusivo del Club y los bienes comunes de uso exclusivo de los copropietarios de las villas.

Zonas comunes de carácter general:

Zonas verdes
Embalse de 52 hectáreas
Lagos ornamentales
Red vial
Senderos peatonales y para ciclovías
Estaciones de bombeo, tanques y plantas de tratamiento
Subestación eléctrica
Infraestructura de servicio con sus redes, instalaciones y equipamientos
Porterías

Bienes comunes de uso exclusivo del club

Campo de golf de 18 hoyos par 72
Campo de golf de 9 hoyos par 3
Campo de practica de golf.
Putting green
Lagos del campo de golf
Embalse de 52 Hectáreas (funciones de recreación y piscicultura)
Marina para deportes náuticos
Canchas de tenis
Zona de mantenimiento y servicios generales del club
Áreas de parqueo y zonas verdes contiguas a la sede social

Miembro de la Cámara de la Propiedad Raíz - Lonja Inmobiliaria
Calle 15A No. 20A-11 Int. 4 Teléfonos 7570470 - 3002643335 E-Mail: lfmaguin@gmail.com

LUIS FERNANDO MAGUIN HENNESSEY
ARQUITECTO P.U.J.
AVALÚOS DE INMUEBLES, MAQUINARIA Y EQUIPO

De acuerdo con la información contenida en el sitio web del conjunto residencial (promotoramesadeyeguas.com); el conjunto un reglamento de diseño arquitectónico que garantiza la uniformidad en el manejo de su arquitectura y urbanismo; cuenta con una sede social con hostal, servicio de restaurante, cafetería, bar, vestidores, piscina, un campo de golf diseñado por Robert Trent Jones Jr., de 18 hoyos par 72, 9 hoyos par 3 y campo de práctica; tiene además una marina para deportes acuáticos, y un volumen de almacenamiento cercano a los 4 millones de m³; tiene también siete canchas de tenis, senderos peatonales, y servicio de acueducto y alcantarillado propio.

Bienes comunes de uso de los copropietarios de las villas

Áreas de parqueo contiguas a cada una de las villas

El conjunto cuenta con una sede social con piscina, vestiers, cafetería, zona de alojamiento para socios, restaurante y áreas sociales y de recreación. Además, tiene una numerosa presencia de zonas verdes; sus vías interiores y de acceso se encuentran en general en buen estado de conservación.

6. CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL INMUEBLE

6.1 CARACTERÍSTICAS DEL TERRENO

El Lote R-13 tiene topografía ligeramente plana en general; un poco inclinada hacia la parte norte; tiene forma irregular; su extensión superficiaria es de 3.700 m².

Los linderos específicos del Lote R-13, tomados de la copia de la escritura suministrada por la propietaria son:

Del mojón 41 al mojón 43, en línea curva de 49,16 metros; del mojón 43 al mojón 44, en recta de 60,92 metros; del mojón 44 al mojón 42, en curva de 51,66 metros y del mojón 42 al mojón 41, en recta de 80,75 metros.

6.2 CARACTERÍSTICAS DE LAS CONSTRUCCIONES

En el lote anteriormente descrito hay varias construcciones que se describen a continuación:

Casa

La casa, de acuerdo con la información suministrada por la propietaria, fue diseñada y construida por la firma Cuellar Serrano Gómez, tiene dos plantas,

Miembro de la Cámara de la Propiedad Raíz - Lonja Inmobiliaria
Calle 15A No. 20A-11 Int. 4 Teléfonos 7570470 - 3002643335 E-Mail: lfmaguin@gmail.com

1

RE: EJECUTIVO HIPOTECARIO Nº 11001310-30-21-2018-00063-00 REF: OBSERVACIONES AL AVALUÓ PRESENTANDO UN AVALUÓ QUE SE AJUSTE A LA REALIDAD DEL VALOR COMERCIAL

Gestion Documental Oficina Ejecucion Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C. <gdofejeccbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>
Mar 21/03/2023 16:20
Para: Adriana Consuelo Chavarro Buitrago <adrianachavarrob@outlook.com>

ANOTACION

Radicado No. 2952-2023, Entidad o Señor(a): ADRIANA CHAVARRO - Tercer Interesado, Aportó Documento: Memorial, Con La Solucitud: Memorial, Observaciones: APORTA AVALÚO //**021-2018-063 J 1 CTO EJEC**//De: Adriana Consuelo Chavarro Buitrago <adrianachavarrob@outlook.com> Enviado: martes, 21 de marzo de 2023 14:04//**JARS//08 FLS**

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: Adriana Consuelo Chavarro Buitrago <adrianachavarrob@outlook.com>
Enviado: martes, 21 de marzo de 2023 14:04
Para: Gestion Documental Oficina Ejecucion Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C. <gdofejeccbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>
Asunto: EJECUTIVO HIPOTECARIO Nº 11001310-30-21-2018-00063-00 REF: OBSERVACIONES AL AVALUÓ PRESENTANDO UN AVALUÓ QUE SE AJUSTE A LA REALIDAD DEL VALOR COMERCIAL

DATOS DE PROCESO

JURISDICCIÓN: **JUEZ 001 CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS CIVIL. JUEZ DE CONOCIMIENTO 21 CIVIL CIRCUITO DE BOGOTA)**

CLASE DE PROCESO: **EJECUTIVO HIPOTECARIO** Nº **11001310-30-21-2018-00063-00**

REF: **OBSERVACIONES AL AVALUÓ PRESENTANDO UN AVALUÓ QUE SE AJUSTE A LA REALIDAD DEL VALOR COMERCIAL**

DEMANDANTE

NOMBRE (s) CESAR CAMILO CUERVO ACERO

SANTOS LEÓNIDAS FLECHAS DÍAZ

DEMANDADO

NOMBRE (s) MARIA ANGELA SIERRA PEÑA

APODERADA

ADRIANA CONSUELO CHAVARRO BUITRAGO

C.C. Nº: 52.021.103

Correo electrónico: adrianachavarrob@outlook.com

Anexo. En PDF, memorial **OBSERVACIONES AL AVALUÓ PRESENTANDO UN AVALUÓ QUE SE AJUSTE A LA REALIDAD DEL VALOR COMERCIAL**

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 28-03-23 se fija el presente traslado conforme a lo dispuesto en el Art. 444-2 del C. G. P. el cual corre a partir de 29-03-23 y vence en: 31-03-23

El secretario

676

República de Colombia

Rama Judicial

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS

Bogotá D.C. quince (15) de marzo de dos mil veintitrés (2023).

Radicación 110013 1030 041 2012 00734 00

Procede el despacho a resolver lo que en derecho corresponda frente al **recurso de reposición** interpuesto por el apoderado de la parte demandada contra el proveído adiado 7 de febrero de 2023 (fl. 660), en virtud del cual se resolvió:

*"Encontrándose la presente actuación al despacho para proveer sobre la aprobación o improbación del remate efectuado el día 14 de diciembre de 2022 de conformidad con el contenido del artículo 452 del CGP, se advierte que la operación aritmética realizada por el accionante, quien realizó postura por **($345.500.000)** cuenta del crédito no es congruente con las consignaciones efectuadas y lo visto en el plenario; lo anterior, pues la última actualización al crédito (fl. 176) ascendía a la suma de $132.061.299,73; de ahí, que se conmina al prenotado interviniente procesal para que **dentro del término improrrogable de 5 días** **aclare aquella pesquisa.**"*

Motivo de Inconformidad:

Aduce medularmente la parte que está sede judicial erró al adjudicar el inmueble objeto de cautelas en favor de EDWIN TRUJILLO SANDOVAL y **por cuenta del crédito,** pues el mismo no es parte dentro del proceso.

Por su parte el apoderado de la parte accionante y el rematante, manifestaron que el término "por cuenta del crédito" obedece a un error de digitación en el acta de la almoneda, de ahí, que no puede tenerse como una nulidad y en su lugar ha de aprobarse la subasta.

Para resolver, SE CONSIDERA:

Como bien es sabido, los medios de impugnación son instrumentos procesales puestos a disposición de las partes para alegar y/o advertir las posibles carencias jurídicas que han podido generarse dentro del curso de un proceso. Entre ellos se encuentra el recurso de reposición, a través del cual el interesado insta al juez a realizar un nuevo examen de la decisión adoptada y, de ser el caso, la revoque, modifique, aclare o adicione. De ahí que, cuando se pretenda atacar determinada providencia, sea necesario aportar los argumentos de hecho y de derecho pertinentes en aras de ilustrar al fallador sobre el eventual error que ha cometido.

Luego, ha de advertirse que el auto atacado será objeto de reposición, pero no por las razones alegadas por el apoderado de la parte demandada; sino, porque se advierte que existió un yerro en el acta de remate obrante a folio 652, pues se indicó que los inmuebles identificados con folios de matrículas inmobiliarias Nos. 50C-396103 y 50C-396098

CL

fueron adjudicados a EDWIN TRUJILLO SANDOVAL **por cuenta del crédito,** situación que se trasladó al lapsus del auto atacado, pues debió corregirse la prenotada acta y en su lugar aprobar la diligencia realizada.

Por lo anterior, en la parte resolutiva se considerará lo pertinente.

En virtud de lo expuesto, el Juzgado Primero Civil Circuito de Ejecución de Sentencias de Bogotá, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

RESUELVE:

PRIMERO: REPONER el proveído del 7 de febrero de 2023 por las razones expuestas en la parte motiva de esta providencia.

SEGUNDO: Con base en lo esgrimido en el artículo 286 del Código General del Proceso esta judicatura corrige el acta del remate virtual realizado el día 14 de diciembre de 2022, señalando que la postura realizada por el señor EDWIN TRUJILLO SANDOVAL se realizó como **tercero interesado.**

En todo lo demás continua incólume el denotado proveído; Secretaría proceda de conformidad.

TERCERO: Dicho lo anterior, de conformidad con el contenido del artículo 452 del CGP el despacho resuelve:

3.1: APROBAR **el remate que se llevó a cabo el día 7 de febrero de 2023** de los siguientes inmuebles:

IDENTIFICACIÓN DEL BIEN (1)	
No. Folio de matrícula:	50C-396103
Dirección:	Calle 45C- No. 25-04 apto 401 (dirección catastral de esta ciudad)
IDENTIFICACIÓN DEL BIEN (2)	
No. Folio de matrícula:	50C-396098
Dirección:	Calle 45C- No. 25-04 GJ. 102 (dirección catastral de esta ciudad)
Postura:	**$ 345.500.000**

Adjudicado a **EDWIN TRUJILLO SANDOVAL identificado con cédula de ciudadanía 79.842.947.**

3.2: CANCELAR las medidas de embargos y secuestros que recaen sobre los mencionados bienes, **así como los gravámenes inscritos en los folios de matrículas respectivos**.

3.3: Realícese la entrega del predio por el secuestre al adjudicatario en el término de ejecutoria de la presente providencia. Por la Oficina de Ejecución, líbrese telegrama al auxiliar de la justicia haciéndole las previsiones contempladas en el numeral 4° del artículo 308 del Código General del Proceso.

CL

637

Así mismo, requiérasele para que en el mismo plazo rinda las cuentas finales y comprobadas de su gestión, indicando las rentas que se produjeron, gastos y demás aspectos relevantes.

3.4: INSCRIBIR y PROTOCOLIZAR la presente providencia y acta de remate en los folios de matrículas de los bienes subastados. Para tal efecto a costa del peticionario, expídase copia de las piezas procesales pertinentes. OFÍCIESE a la oficina de registro de instrumentos públicos de la zona respectiva.

3.5: Se reserva la suma de $51.825.000 para los efectos del artículo 455 del Código General del Proceso.

3.6: Por la Oficina de Apoyo actualícese la liquidación de costas y por las partes la del crédito.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

DARIO 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. 23 fijado hoy **16/03/2023** a la hora de las 8:00 a.m

Lorena Beatriz Manjarrez Vera
Secretaria

CL

678

JUEZ PRIMERO (1) CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCION DE SENTENCIAS
E. S. D.
gdofejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co
Ciudad

REF: ***PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO No 41-2012-734 de TITULIZADORA COLOMBIANA S.A. HITOS contra DORA CONSUELO MORA AVELLA***

Ref.: RECURSO DE REPOSICION

HERMAN AUGUSTO GUARUMO VARGAS mayor de edad, vecino de Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía No. 14.224.062 de Ibagué, abogado en ejercicio y portador de la T.P.34.970 del C. S., en mi calidad de apoderado de la **DEMANDADA**, según poder adjunto, de manera atenta me permito **FORMULAR RECURSO DE REPOSICIÓN** contra la providencia del día 15/03/2023 y notificada por estado No 23 por medio de la cual aprobó la diligencia de remate efectuada el día 14 de diciembre de 2022.

Finco el recurso así:

Para el suscrito como para mi poderdante NO existe certeza que el rematante haya pagado los valores tanto para la postura y mucho menos el excedente del remate.

Nótese que el acta de remate solo se menciona "...como quiera la oferta presentada, cumple con los presupuestos de ley...", pero nada se dice del valor consignado, numero de título y demás, menos aparece el título en el expediente; la misma suerte ocurre con el pago del excedente, tan solo a folio 657 se hace una relación de los pagos, pero no existe copia dentro del plenario de estos. Tan solo a folio 656 aparece el pago del 5% del impuesto de remate.

En ese orden de ideas, solicito se oficie al Banco Agrario – Depósitos Judiciales a fin de que informe los montos consignados y fechas por parte del rematante, Sr Edwin Trujillo Sandoval.

PEDIMENTO:

Por las razones anteriormente expuestas, solicito al señor Juez **REVOCAR** en su integridad el auto del 15 de marzo de 2023 por medio del cual se aprobó la diligencia de remate efectuada el día 14 de diciembre de 2022 o, en su defecto diferir su aprobación hasta tanto el banco agrario certifique las fechas y los montos en los que el rematante realizo las consignaciones.

Del Señor Juez respetuosamente,

Atentamente,

HERMAN AUGUSTO GUARUMO VARGAS
C.C. No 14.224.062 de Ibagué
T.P. 34.970 del C. S. de la J.

RE: RECURSO 41-2012-734

Gestion Documental Oficina Ejecucion Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C.
<gdofejeccbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>
Jue 23/03/2023 8:14
Para: HERMAN AUGUSTO GUARUMO VARGAS <herguvar@hotmail.com>

ANOTACION

Radicado No. 3007-2023, Entidad o Señor(a): HERMAN AUGUSTO GUARUMO - Tercer Interesado, Aportó Documento: Memorial, Con La Solucitud: Otras, Observaciones: RECURSO DE REPOSICION//De: HERMAN AUGUSTO GUARUMO VARGAS <herguvar@hotmail.com> Enviado: miércoles, 22 de marzo de 2023 16:59// MICS 041-2012-00734 J1 2F

INFORMACIÓN

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

NOTA:

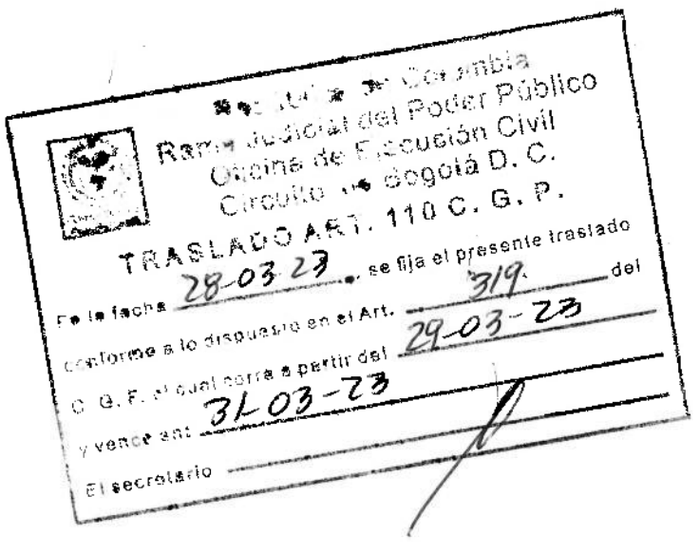
Se le informa que el presente correo gdofejeccbta@cendoj.ramajudicial.gov.co es el único habilitado para la recepción y radicación de solicitudes y memoriales dirigidos a los procesos cursantes en los JUZGADOS CIVILES DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE BOGOTÁ DEL 1° AL 5°. Por lo anterior abstenerse 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,

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: HERMAN AUGUSTO GUARUMO VARGAS <herguvar@hotmail.com>
Enviado: miércoles, 22 de marzo de 2023 16:59
Para: Gestion Documental Oficina Ejecucion Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C. <gdofejeccbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>
Asunto: RECURSO 41-2012-734


República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público
Oficina de Ejecución Civil
Circuito de Bogotá D. C.
TRASLADO ART. 110 C. G. P.
Fe la fecha 28-03-23 se fija el presente traslado
conforme a lo dispuesto en el Art. 319 del
C. G. P. el cual corre a partir del 29-03-23
y vence en: 31-03-23
El secretario

Señor
JUZGADO DOCE (12) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.
E. S. D.

PROCESO: **EJECUTIVO**

DEMANDANTE: **JUAN FRANCISCO ARANGO CASTRO**

DEMANDADO: **OMAR ORLANDO CASTRO CABALLERO**

RADICACIÓN: **2019-00459**

ASUNTO: **LIQUIDACIÓN DEL CRÉDITO**

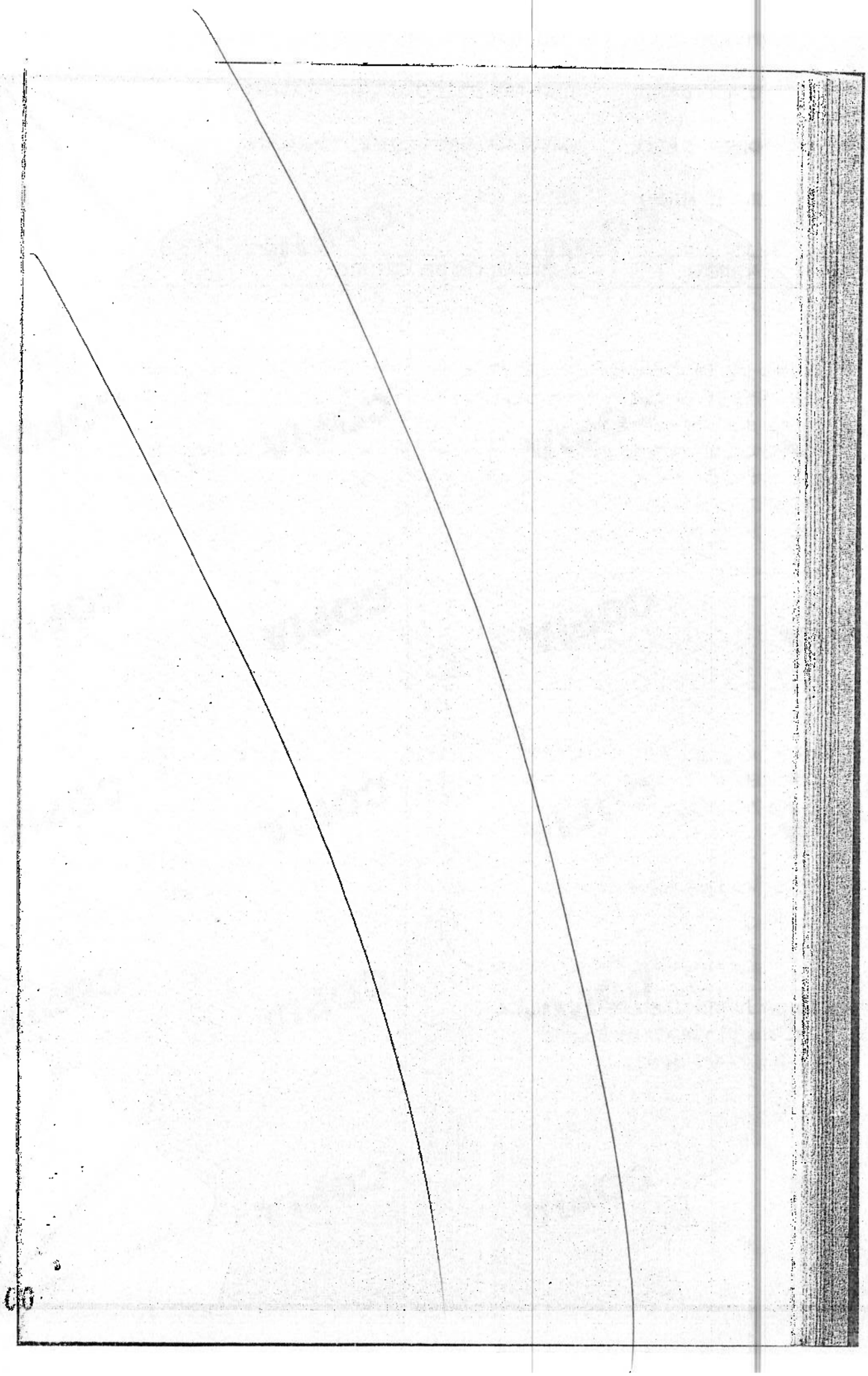
DIANA JUDITH CAMARGO CARRASCAL, mayor y vecina de la ciudad de Bogotá, identificada con cedula de ciudadanía **N°51.938.624** de Bogotá y **TP No. 77.471**, en mi calidad de apoderada de la parte demandante dentro del proceso de la referencia, me permito presentar a su Despacho dentro de los términos del Auto del nueve (9) de agosto de dos mil veintidós (2022) conforme al artículo 446 del Código General del Proceso, la liquidación del crédito acorde al mandamiento de pago de fecha veinticinco (25) de julio de dos mil diecinueve (2019):

LIQUIDACIÓN PROYECTADA AL 31/08/2022			
CAPITAL	**INTERES DE MORA 02/06/2018-30/06/2019**	**INTERES DE MORA 01/07/2019-31/08/2022**	**TOTAL**
$ 127.074.903,54	$ 32.522.000,00	126.161.000,00	**$ 285.757.903,54**

Para un total de: **DOSCIENTOS OCHENTA Y CINCO MILLONES SETECIENTOS CINCUENTA Y SIETE MIL NOVECIENTOS TRES PESOS COLOMBIANOS MTCE ($ 285.757.903,54)**

Del Señor Juez, Atentamente,

DIANA JUDITH CAMARGO CARRASCAL
C.C. No. 51.938.624 de Bogotá
T.P. No. 77.471 del C.S.J.



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

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

FORMATO RECEPCIÓN DE EXPEDIENTES								
JUZGADO DE ORIGEN	12 JUZGADO ° CIVIL DEL CIRCUTO DE BOGOTÁ							
JUZGADO QUE REMITE	JUZGADO ° CIVIL DEL CIRCUTO DE BOGOTÁ							
FECHA DE SOLICITUD CITA				FECHA DE RECEPCIÓN	15	03	2023	

NÚMERO DE PROCESO	1100131030	12	2019.	00 459	00

NÚMERO DE CUADERNOS									
	1	81							
	1	28							

CUADERNO PRINCIPAL				
VARIABLES			SI	NO
MANDAMIENTO DE PAGO			X	
MANDAMIENTO DE PAGO (ACUMULADA)				X
SENTENCIA A SEGUIR ADELANTE EN EJECUCIÓN			X	
LIQUIDACIÓN DE COSTAS	LIQUIDADAS		X	
	APROBADAS		X	
	FOLIO		78	
LIQUIDACIÓN DE CRÉDITO	TRAMITADA		X	
	APROBADA			X
	FOLIO			
	FECHA RECEPCIÓN EN ORIGEN			
INFORME TÍTULOS			X	
CONVERSIÓN DE TÍTULOS				X
FECHA ÚLTIMO AUTO EN FIRME			20 01 2023	
FECHA ÚLTIMA ACTUACIÓN			20 01 2023	

CUADERNO MEDIDAS CAUTELARES					
VARIABLES				SI	NO
MEDIDAS CAUTELARES	AUTO QUE DECRETA LAS MEDIDAS			X	
	OFICIO	ELABORADO		X	
		RETIRADO		X	
		TRAMITADO		X	
		RESPUESTA	POSITIVA	X	
			NEGATIVA		
	EMBARGADO			X	
	SECUESTRO				X
AVALUO					
MEDIDAS A DISPOSICIÓN DE EJECUCIÓN					
SOLICITUD PENDIENTE POR RESOLVER				(X)	
EN CASO DE SER AFIRMATIVA LA ANTERIOR VARIABLE INDIQUE CUÁL SOLICITUD ESTÁ PENDIENTE	(1) Liquidación Credito C1(75)				

SIN RESOLVER		
VARIABLES	SI	NO
INCIDENTES		X
RECURSOS		X
NULIDADES		X

	REVISÓ Y RECIBIÓ	ENTREGÓ
NOMBRE	ANDRÉS CAMILO GONZÁLEZ SALINAS	Alvaro Antelinez
CARGO	ASISTENTE ADMINISTRATIVO GRADO 07	Asistente Judicial
FIRMA	Nataly Perez	

Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

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

FORMATO RECEPCIÓN DE EXPEDIENTES			
JUZGADO DE ORIGEN	JUZGADO	CIVIL DEL CIRCUTO DE BOGOTÁ	
JUZGADO QUE REMITE	JUZGADO	CIVIL DEL CIRCUTO DE BOGOTÁ	
FECHA DE SOLICITUD CITA		FECHA DE RECEPCIÓN	

NÚMERO DE PROCESO	1100131030

NÚMERO DE CUADERNOS	

CUADERNO PRINCIPAL			
VARIABLES		SI	NO
MANDAMIENTO DE PAGO			
LIQUIDACIÓN DE COSTAS	LIQUIDADAS		
	APROBADAS		
LIQUIDACIÓN DE CRÉDITO	TRAMITADA		
	APROBADA		
	FECHA RECEPCIÓN EN ORIGEN		
INFORME TÍTULOS			
CONVERSIÓN DE TÍTULOS			
FECHA ÚLTIMA ACTUACIÓN			

VARIABLES			SI	NO
MEDIDAS CAUTELARES	ELABORADO			
	RETIRADO			
	TRAMITADO			
	RESPUESTA	POSITIVA		
		NEGATIVA		
	EMBARGADO			
	SECUESTRO			
SOLICITUD PENDIENTE POR RESOLVER				
EN CASO DE SER AFIRMATIVA LA ANTERIOR VARIABLE INDIQUE CUÁL SOLICITUD ESTÁ PENDIENTE				

SIN RESOLVER		
VARIABLES	SI	NO
INCIDENTES		
RECURSOS		
NULIDADES		

	REVISO Y RECIBIO	ENTREGÓ
NOMBRE	ANDRES CAMILO GONZÁLEZ SALINAS	
CARGO	ASISTENTE ADMINSITRATIVO GRADO 07	
FIRMA		

República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público
Oficina de Ejecución Civil
Circuito de Bogotá D. C.
TRASLADO ART. 110 C. G. P.
25 03 23
440
29 03 23
31-03 23

República de Colombia

Rama Judicial

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS

Bogotá D.C., diecisiete (17) de marzo de dos mil veintitrés (2023).

EXPEDIENTE No. 040-2001-00441

Procede este Despacho a pronunciarse sobre la nulidad planteada en este asunto por la parte demandada.

RESUMEN SOLICITUD DE NULIDAD

En síntesis, el apoderado de la parte demandada solicita la nulidad por la falta de reestructuración del crédito de vivienda que acá se ejecuta.

RESUMEN ARGUMENTOS PARTE ACTORA AL DESCORRRER EL TRASLADO DEL ESCRITO DE NULIDAD.

En concreto, a pesar de que por autos del 8 de octubre de 2021 (fl. 59) y 18 de enero de 2023 (fl. 1046) se requirió a la parte pasiva para que acreditase la restructuración del crédito ejecutado, la misma guardó silencio.

LO PROBADO

Para resolver la nulidad planteada, del examen del expediente, se tiene por probado en el expediente lo siguiente: i) Que el crédito que dio lugar a este proceso se otorgó mediante escritura pública No 6759 del 30 de noviembre de 1992, en la que se registró la venta e hipoteca, correspondiendo a un crédito de vivienda mutuado por COLMENA. ii) Que el crédito fue re liquidado antes de presentar nuevamente la demanda en el año 2001 (fl. 10 Cdno. 1). iii) Que no se hizo reestructuración de la obligación, pues no obra en el cartular.

CONSIDERACIONES

1. La Corte Constitucional, en la Sentencia SU-787 de 2012, estableció reglas exactas respecto de la materialización de la figura jurídica de la reestructuración del crédito:

> *"(...) del artículo 42 de la Ley 546 de 1999, se extrae el deber ineludible para las entidades financieras, de reliquidar y reestructurar los créditos de vivienda en UPAC, vigentes al 31 de diciembre de 1999 y con saldos en mora, cuya recuperación pretendían ante los estrados judiciales, pues, para esa fecha todos ellos quedaron con la posibilidad de replantear la forma de pago, de acuerdo con las condiciones económicas de los propietarios que estaban en peligro de perder su lugar de habitación. El incumplimiento de esa carga, en consecuencia, se constituye en un obstáculo insalvable para el inicio y el impulso de los procesos hipotecarios estrictamente relacionados con créditos de vivienda*

inicialmente concedidos en UPAC, por formar parte de un título ejecutivo complejo cuya acreditación se hace imprescindible, para obtener la orden de apremio en caso de mora de los deudores o si, llevado a cabo ese trabajo, es manifiesta la imposibilidad de satisfacción de éstos con sus actuales ingresos. Si tal falencia no es advertida al momento de librar mandamiento de pago, exige un pronunciamiento de los talladores a petición de parte o por vía del examen oficioso de los instrumentos representativos del crédito cobrado, aún en segunda instancia, por tratarse de un tópico relacionado con la exigibilidad de las obligaciones hipotecarias que llevan inmersos los elevados derechos a la vivienda digna e igualdad entre los deudores de ese sistema (...)". Negritas y subrayas por fuera de texto.

2. Igualmente, en sentencia STC-5248 / 2021, la Corte Suprema de Justicia, sostiene lo que se cita a continuación:

«(...) esta Corporación ha sido enfática en precisar que, en relación con el cobro ejecutivo de una obligación contraída antes del 31 de diciembre de 1999 en UPAC e incluso en pesos con capitalización de intereses para la adquisición de vivienda, que no ha sido reestructurada en los términos de la Ley 546 de 1999, es deber de los operadores judiciales atender la solicitud del deudor, tendiente a que se cumpla esta exigencia, pues tal olvido le resta exigibilidad a la obligación.

Así mismo, se ha señalado que el documento que recoge la reestructuración, junto con el título valor base de ejecución, forma un "título complejo", cuya ausencia impide seguir con el cobro compulsivo, sin que para ello resulte relevante verificar la fecha de iniciación del proceso, si este corresponde a la primera ejecución, o si se trata de un crédito al día o en mora para el 31 de diciembre de 1999.

Sobre el particular, la Sala sostuvo lo siguiente:

"De conformidad con el criterio sentado en sentencia STC8902 de 9 de julio de 2014, la Ley 546 de 1999, que trata exclusivamente el tema de vivienda, concedió a las entidades financieras un plazo de tres meses para redenominar en Unidades de Valor Real (UVR) los créditos concedidos antes del 31 de diciembre de ese año y pactados en UPAC. Así mismo, en los artículos 40 y 41, consagró un beneficio para los deudores de las obligaciones vigentes, contratadas con establecimientos de crédito y destinadas a la financiación de vivienda individual a largo plazo, consistente en la reliquidación desde la fecha del respectivo desembolso hasta el 31 de diciembre de 1999, como si siempre hubieran estado pactadas en la forma convertida. Obtenido el resultado y confrontado con la forma como se venía cuantificando, la diferencia se convertía en un alivio que debía compensar el Gobierno, como paliativo a la responsabilidad oficial en la situación social existente, eso sí, con la restricción de que su aplicación era "para un crédito por persona".

De igual manera, instituyó el derecho a la reestructuración concertada para el pago diferido de los saldos, tomando en cuenta las verdaderas condiciones económicas de los afectados, como una manera de conjurar la crisis social existente y con el ánimo de evitar que las familias siguieran perdiendo sus hogares.

Bajo esos parámetros ningún beneficio reportaba a los ejecutados la terminación de los litigios, sin que existiera la posibilidad de replantear las condiciones para saldar esas deudas hacia futuro. Ello quiere decir que la reestructuración no era un paso discrecional para los acreedores, ni mucho menos renunciable por los deudores, en vista de su trascendencia constitucional...

Esta revisión excepcional de la forma como se desarrolla el acuerdo volitivo respecto de los propietarios de los inmuebles que venían cumpliendo a cabalidad los créditos y cesaron en sus pagos, después de que entró a regir la Ley 546 de 1999, es obligatoria para el acreedor, por los alcances constitucionales que se le han dado a los principios que inspiraron su expedición. De tal manera que, si la misma tuvo por objeto conjurar la grave situación generalizada preexistente, también sirve de patrón para situaciones de insatisfacción futura, derivados de otros factores sociales que incidieran en el desarrollo contractual.

Refuerza lo expuesto, la sentencia de tutela SU-813 del 4 de octubre de 2007 que profirió la Corte Constitucional con alcances generales, en la que precisó que en la Ley de vivienda se incluyeron (...) expresamente normas relativas al período de transición para el paso del antiguo sistema de financiación en UPAC al nuevo sistema de UVR. Ciertamente, con esta normatividad, no sólo se permite la adquisición de vivienda a nuevas personas, sino que, además, se pretende que quienes vieron afectados su patrimonio por el inminente peligro de perder su vivienda adquirida bajo el antiguo sistema de financiación -declarado inconstitucional-, pudieran conservarla" (CSJ STC3632-2017, 15 mar., reiterado en STC11990-2019).

DESARROLLO

Inicialmente, se procederá a resolver la nulidad por falta de reestructuración.

3. Ahora bien, de lo acreditado en el proceso se tiene que se reliquidó la obligación, pero no se procedió a su reestructuración, o sea, que no se le dio la posibilidad a la parte demandada de buscar un acuerdo para el pago de los saldos pendientes con el fin de poder salvar su vivienda, que en últimas es lo que persigue las normas legales y la jurisprudencia arriba mencionadas.

4. En este asunto es claro que no se reestructuró la obligación de mutuo acuerdo sino de manera unilateral por la acreedora. Todo lo anterior, como ya se vio en los folios arriba enunciados, se encuentra acreditado en el proceso.

"En la Sentencia T-701 de 2004, la Corte se refirió al objetivo del alivio: *"Los alivios debían lograr restablecer, en lo posible, la capacidad de pago de dichos deudores. Sin embargo, esto sería prácticamente imposible si los procesos ejecutivos continuaran, debido, entre otras cosas, a la cláusula aceleratoria que contemplan los títulos valores. Dicha cláusula aceleratoria permite al portador del título valor suscrito por el deudor declarar vencida de manera adelantada toda la obligación, dar así por extinguido el plazo convenido y hacer exigibles los saldos pendientes. En ese orden de ideas, encontrándose el deudor en mora por la totalidad del crédito de vivienda, la posibilidad de impedir que, con ocasión del proceso ejecutivo pierda el bien objeto de garantía real, es remota. Los préstamos de vivienda son generalmente otorgados para ser cancelados en el largo plazo. Por ende, si se ejecuta al deudor por el monto total de la obligación difícilmente podrá reunir el monto total para evitar la pérdida de su inmueble."* Sin embargo, se reitera, dicho proceso resulta operativo cuando el deudor está en capacidad de asumir la obligación reliquidada, aliviada y reestructurada. Por el contrario, cuando pese a la aplicación de todos esos mecanismos, el deudor no está en capacidad de pagar, la terminación del proceso no parece razonable o no parece obedecer a un imperativo constitucional.

Dijo también la Corte en esa sentencia:

> "Así, los derechos en conflicto son el acceso a la justicia de las entidades financieras y el derecho a la vivienda digna de los deudores hipotecarios. Ahora bien, la tesis sostenida por el actor y por la Sala de Casación Civil sobre la continuación de los procesos ejecutivos, aunque favorece el derecho de acceso a la justicia de las entidades financieras, en muchos casos implica la imposición de gastos insoportables a los deudores, quienes muy probablemente terminarían perdiendo la vivienda, lo cual no sólo afecta considerablemente el derecho a la vivienda digna, sino que además terminaría desconociendo uno de los propósitos esenciales de la Ley 546 de 1999, que fue restablecer la capacidad y posibilidad de pago de dichos deudores. Por el contrario, la tesis de la terminación y archivo de los procesos ejecutivos, sostenida por la sentencia impugnada, no tiene efectos tan traumáticos sobre el derecho de acceso a la justicia de las entidades bancarias. Es cierto que éstas tienen la carga de iniciar nuevos procesos ejecutivos en caso de que los deudores de vivienda se constituyan nuevamente en mora, pero las mismas gozan, por ministerio de la ley, de iguales garantías para perseguir el cumplimiento de la obligación. Es decir, los títulos ejecutivos fueron convertidos, *opelegem,* de Upac a Uvr, permaneciendo también la garantía real de hipoteca sobre los bienes inmuebles."

El problema está en que la ley no previó de manera expresa ese escenario, que supone que las partes deben procurar, de buena fe, la reestructuración del crédito.

En la Sentencia T-701 de 2004, la Corte avanzó en la conformación de la línea jurisprudencial, para afirmar, de manera apenas tangencial, que la terminación del proceso va seguida, necesariamente, de una reestructuración, en el evento en el que queden saldos insolutos. Es una medida de protección del deudor, porque le impone a la entidad financiera la obligación de reestructurar, para lo cual, sin embargo, en ausencia de acuerdo entre las partes, era preciso derivar unas condiciones de la propia ley. Se consolida así el beneficio para el deudor, que deja de estar abocado al pago inmediato de la totalidad de la obligación, y tiene una deuda nueva, en condiciones preestablecidas, que debe iniciar a pagar con nuevas cuotas mensuales. Solo en caso de que, producida esa reestructuración, el deudor incurra en nueva mora, habría lugar a iniciar un nuevo ejecutivo hipotecario.

Dijo la Corte en la Sentencia T-701 de 2004

> "Lo que la norma prescribe es que, luego de efectuada la reliquidación sobre todos los créditos, pesaba sobre el banco el deber de reestructurarlos (...)
>
> "Quiere decir lo anterior que los acreedores no pueden excusarse en la falta de acuerdo de reestructuración con el deudor, por cuanto, si éste era necesario, las entidades financieras tenían la obligación de efectuarlo."

De este modo, la reestructuración, que, por definición, implicaba un acuerdo de voluntades, pasó a ser, en ausencia del mismo, un imperativo para las entidades financieras, quienes debían, por consiguiente, efectuarla de manera unilateral, para lo cual, sin embargo, no podían imponer su mero criterio, sino que debían atenerse a parámetros imperativos derivados de la propia ley, aun cuando requiriesen precisión jurisprudencial.

Así, era necesario definir una serie de elementos, que no se encuentran en la ley ni en la jurisprudencia, tales como (i) Los términos de la restructuración en caso de falta de acuerdo, o, (ii) El plazo y el procedimiento para que las partes busquen un acuerdo, a falta del cual proceden los términos legales y jurisprudenciales.

Parecería claro que la nueva obligación, por el saldo insoluto acreditado en el proceso ejecutivo, surge a partir de la terminación de éste. Cabría pensar en un plazo de gracia de 30 días, para que el deudor se acerque a banco para acordar, a su elección, o un plan de pago, o los términos de la reestructuración. Vencido ese término, regiría la obligación reestructurada en los términos de ley y de la jurisprudencia, que debía fijar las condiciones aplicables en cuanto a plazo, modalidad de amortización y tasa, obligación cuyo primer vencimiento se produciría en treinta días y a partir del cual, la falta de pago daría lugar a mora del deudor y a la posibilidad de iniciar un nuevo proceso ejecutivo.

A falta de previsión expresa, habría que concluir que el saldo es el valor de la obligación insoluta, una vez aplicados la reliquidación y los alivios; el plazo y los intereses, los mismos que los del crédito original, con los ajustes que hubiesen resultado de la reliquidación. Sin embargo, nada de lo anterior está, ni en la ley, ni en la jurisprudencia, razón por la cual no cabe afirmar que incurría en algún tipo de responsabilidad la entidad bancaria que, *motu proprio*, no impusiese la reestructuración.

Aún con los anteriores ajustes en la línea jurisprudencial, subsisten vacíos, como, por ejemplo, el relacionado con los casos en los cuales exista embargo de remanentes. En ese evento, la terminación del proceso ejecutivo iniciado por la entidad financiera no obra para beneficio del deudor conforme al objetivo de la ley, puesto que continuaría la ejecución por la otra obligación y si no puede pagar se rematará el bien y el efecto no habría beneficiado al deudor y habría perjudicado al acreedor financiero en beneficio de un tercero acreedor. En tales casos, es razonable que no proceda la reestructuración si el deudor no obtiene una reestructuración de la totalidad de sus obligaciones.[1]"

En el presente caso, es claro que la otrora demandante, aunque reliquidó la obligación, quedando saldos en mora a su favor, omitió hacer la reestructuración del crédito de manera concertada con la parte deudora, en primer término, de mutuo acuerdo, o en su defecto a falta de llegar a un acuerdo o por renuencia del deudor a comparecer ante la entidad bancaria a reestructurar la obligación, haciéndola de manera unilateral de conformidad con la ley y la jurisprudencia arriba descrita.

Para este despacho es claro que ello no ocurrió, sino que la entidad demandante procedió únicamente a reliquidar la obligación y a iniciar un nuevo proceso contra la parte deudora, pero sin permitírseles reestructurar la deuda, única posibilidad de salvar su vivienda, que fue lo que en realidad se buscó con las sentencias arriba mencionadas y como remedio a la grave crisis de vivienda de muchos hogares colombianos.

No importa que hayan transcurrido 20 años o que se endilgue a la demandada no haber sido diligente, pues se puede alegar en cualquier momento.

Así las cosas, se accederá a lo peticionado por la demandada y se procederá a declarar la nulidad de lo actuado por vulneración al artículo 29 de la Nacional, dando por terminado el presente proceso por falta de reestructuración del crédito de vivienda.

Por lo anterior, el Juzgado,

---

[1]En este sentido ver la Sentencia T-511 de 2001.

1053

DISPONE:

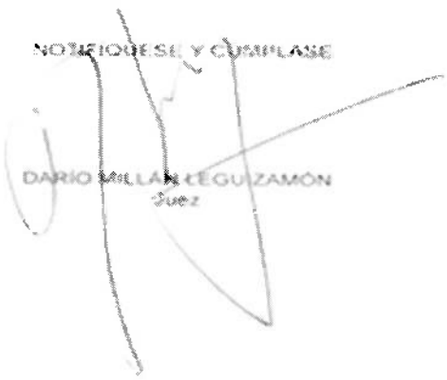
PRIMERO: DECLARASE la NULIDAD de todo el proceso, incluido el mandamiento de pago, por lo expuesto en precedencia.

SEGUNDO: TERMINASE el presente proceso.

TERCERO: LEVANTENSE las medidas cautelares.

CUARTO: DESGLOSESE los documentos aportados a favor de la parte actora con la constancia de la causa de terminación del proceso.

NOTIFÍQUESE,



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. 24**
Fijado hoy **21 DE MARZO DE 2023**, a la hora de las 8:00 a.m.

Lorena Beatriz Manjarrez Vera
Secretaria

Lore t.

Señor
DARIO MILLAN LEGUIZAMON
JUEZ PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN
DE SENENCIAS DE BOGOTÁ DISTRITO CAPITAL -COLOMBIA
j01ejeccbta@cendoj.ramajudicial.gov.co
gdofejeccbta@cendoj.ramajudicial.gov.co
rodneycastano1@gmail.com
E. S. D.

REFERENCIA : PROCESO HIPOTECARIO MIXTO
DEMANDANTE : BANCO COLMENA S.A. (CESIONARIOS JAIT EDULFO GONZÁLEZ VERANO y DISMAEL GONZÁLEZ HERNÁNDEZ)

DEMANDADOS : GUSTAVO HERNAN BOTERO CADAVID y MARTHA EUGENIA CRUZ DE BOTERO

RADICACIÓN No. 11001-31-03-040-2001-00441-01 MEMORIAL

MEMORIAL CON RECURSO DE REPOSICIÓN Y EN SUBSIDIO RECURSO DE APELACIÓN CONTRA EL AUTO DE MARZO 17 DE 2023 QUE DECLARA LA NULIDAD Y TERMINACIÓN DEL PROCESO

HUGO YESID SUÁREZ SIERRA, varón, mayor de edad, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 19.403.740 de Bogotá, domiciliado y residenciado en esta ciudad de Bogotá, D. C., en la Calle 22 No. 44 A 42, Celular 315-8818403, Correo Electrónico hugoysuarez@gmail.com Abogado, Titulado en ejercicio portador de la Tarjeta Profesional No. 43.747 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, obrando en mi condición de apoderado judicial de los cesionarios del Crédito señores **JAIT EDULFO GONZÁLEZ VERANO y DISMAEL GONZÁLEZ HERNÁNDEZ**, con el debido respeto ante el señor Juez, de conformidad a lo establecido en el artículo 318 y 320 del C.G.P., **formulo Recurso de Reposición y en Subsidio Recurso de Apelación contra el auto de marzo diecisiete (17) del año 2023, que declara la nulidad y terminación del proceso**, para que sea revocado en todas y cada una de sus partes de conformidad a lo establecido en el artículo 318, 320, y 322, del C.G.P., al considerar que equivocadamente que, la supuesta falta de la reestructuración del Crédito hipotecario con título ejecutivo complejo Demandado en pago genera la nulidad procesal de carácter supralegal del artículo 29, de la Constitución Política, surgida del no cumplimento del artículo 42 de la Ley 546 de 1999, pese a que **no se encuentra** en listada en el artículo 133, del código en cita y por demás que el juzgado en anteriores decisiones de nulidad ya se había pronunciado como también lo hizo en segunda instancia la Sala Civil del Tribunal Superior de Distrito Judicial de Bogotá.

Para desvirtuar todo el contenido del auto recurrido con Recurso de Reposición y en subsidio con Recurso de Apelación, a efectos que sea revocado en su totalidad lo hago bajo las siguientes consideraciones :

No deben ser de recibo por el despacho las diferentes transcripciones Sentencias de la Corte Constitucional, como jurisprudencias de la Sala Civil dela Sala de Casación Civil y Agraria de la Corte Suprema de Justicia, traídas por el apoderado judicial de los demandados, para fundamentar reiteradamente su petición de nulidad procesal no contenidas en el artículo 133, del C.G.P., como tampoco la que supuestamente se genera

en el artículo 42, de la Ley 546 de 1999, por ser supralegal y del contenido del artículo 29 de la Constitución Política, por existir decisiones que la negaron y dieron tránsito a cosa juzgada, por lo que nuevamente no puede ser planteada y estudiada por sustracción de materia. De esta afirmación basta con estudiar una a una las peticiones de nulidad del extremo pasivo como las decisiones que en su momento fueron despachadas en forma negativa.

A hora bien, para refrescar la memoria al despacho, veamos :

Con el pagaré No. 52162-47262-5 de enero cinco (5) de 1993, la Corporación Social de Ahorro y Vivienda COLMENA, desembolso en calidad de mutuo comercial con intereses la cantidad de QUINCE MILLONES DE PESOS ($15.000.000,00) MCTE., Equivalentes para esa fecha a la cantidad de TRES MIL TRESCIENTAS CUARENTA Y UNA UNIDADES DE PODER ADQUISITIVO CONSTANTE UPAC, CON SIETE MIL TRESCIENTAS NOVENTA Y SIETE FRACCIONES DE UPAC (3.341.7397 UPAC) a los Demandados GUSTAVO HERNAN DE JESÚS BOTERO CADAVID y MARTHA EUGENIA CRUZ DE BOTERO. (folios 5 y 6 Cuaderno 1), para pagar en ciento ochenta (180) cuotas mensuales consecutivas.

Con el pagaré No. 019917116903-0 de marzo 26 de 1999, la Corporación Social de Ahorro y Vivienda COLMENA, desembolso en calidad de mutuo comercial con intereses la cantidad de SIETE MILLONES QUINIENTOS DIECIOCHO MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y TRES PESOS ($7.518.393,00) MCTE., a los Demandados GUSTAVO HERNAN DE JESÚS BOTERO CADAVID y MARTHA EUGENIA CRUZ DE BOTERO. (folios 2 y 3 Cuaderno 1), para pagar en ciento tres (103) cuotas mensuales consecutivas.

Las anteriores obligaciones dinerarias fueron garantizadas con garantía real de un inmueble con la Hipoteca contenida en la Escritura Pública No. 6.759 de noviembre 30 de 1992, de la Notaria Veintitrés del Círculo Notarial de Bogotá.

Las dos obligaciones fueron demandadas en pago ante el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Bogotá, como consta en las certificaciones que reposan en los dos pagarés de fecha 29 de octubre de 1996. (folio 7 Cuaderno 1). A los folios 4, 9, y 10, las reliquidaciones de los créditos como lo ordenó la Ley 546 de 1999, las que no tuvieron reproche por los demandados.

Como quiera que, la parte demandada no cumplieron nuevamente con el pago de las cutas de amortización mensual de los créditos arriba citados la Corporación Social de Ahorro y Vivienda COLMENA, en uso de la cláusula aceleratoria del Contrato de Mutuo con hipoteca el día cinco (5) de junio de del año dos mil uno (2001), formuló demanda de Proceso Hipotecario y para que se decrete la Venta en Pública Subasta del bien inmueble entregado en garantía real y que se identifica en el escrito de la demanda que reposa en el expediente. (folios 34 a 40 Cuaderno 1).

Como elementos base de la ejecución se presentaron los originales de los pagarés, la escritura pública 6759 de 30 de noviembre de 1992 de la Notaria 23 del Círculo Notaria de Bogotá, certificado de Tradición del Inmueble objeto de la garantía real y el correspondiente certificado de conversión de unidades de poder adquisitivo constante UPAC, a Unidades de Valor Real UVR, conforme a las directrices establecidas por el Gobierno nacional y en cumplimiento a lo ordenado en el artículo 38 de la Ley 546 de 1999.

La demanda por reparto correspondió al Juzgado Cuarenta Civil del Circuito de Bogotá D. C., que la radicó con el número 11001-31-03-040-2001-00441-01, el cual libró auto de mandamiento de pago el día cinco (5) de julio de dos mil uno (2.001), en contra de los

demandados **GUSTAVO HERNÁN DE JESÚS BOTERO CADAVID y MARTHA EUGENIA CRUZ DE BOTERO**, por los saldos insolutos demandados en pago. (folio 42 cuaderno 1).

Los demandados en simultanea fueron notificados del auto de mandamiento de pago de cinco (5) de julio de 2001, y recibieron el traslado del escrito de la demanda y sus anexos, y a través de apoderado judicial dieron contestación al libelo de demanda, formulando excepciones de fondo. (folios 58, a 68, del Cuaderno 1).

El Juzgado Cuarenta, el día ocho (8) de octubre de 2004, profirió sentencia de Primera Instancia decretando la venta en pública subasta del bien inmueble perseguido a efecto de que con su producto se pague la cantidad demandada del crédito. Sentencia que fue notificada a las partes en litigio por Edicto fijado el 19 de octubre de 2004. (folios 119, a 126, cuaderno 1).

La sentencia fue recurrida con recurso de apelación, y la Sala Civil del Tribunal Superior de Distrito Judicial de Bogotá, (folios 134 a 135, cuaderno 1), con sentencia de segunda Instancia de veintinueve (29) de abril de 2005, confirmo el fallo de primera instancia proferida por el Juzgado Cuarenta Civil del Circuito de Bogotá, la que no fue objeto de Recurso Extraordinario de Casación, ni de Revisión lo que indica que se encuentra en firme y no hay lugar a formular incidente procesal alguno por parte del extremo pasivo.

El extremo demandado, como consta en el expediente después de ejecutoriado los fallos de primera y segunda instancia se dio a la tarea de formular objeciones contra cada una de los avalúos del inmueble embargado y secuestrado objeto de la garantía real.

Preciso al señor Juez, que durante el desarrollo del proceso se ha dado el control de legalidad, es decir, que se ha garantizado a ambas partes en litigo su derecho fundamental de defensa. El presente juicio entonces goza de Seguridad Jurídica.

Ahora bien, en los términos del traslado de la notificación del auto de mandamiento de pago, ni del escrito de la demanda, ni tampoco en su contestación y formulación de excepciones previas y de fondo en forma separada la parte pasiva jamás formuló o planteo alguna de las nulidades procesales contenidas en el artículo 140, del C.P.C, vigente para esa fecha como tampoco la supuesta nulidad supralegal o constitucional contenida en el artículo 29 de la Constitución Política.

Como el extremo demandado, no formuló ninguna nulidad en los términos establecidos por la Ley, se hizo merecedor al contenido del artículo 143 del C.P.C., *"Requisitos para alegar la nulidad. No podrá alegar la nulidad quien haya dado lugar al hecho que la origina, ni quien no la alegó como excepción previa, habiendo tenido oportunidad para hacerlo.*
(...)
El juez, rechazará de plano la solicitud de nulidad que se funde en causal distinta de las determinadas en este capítulo, en hechos que pudieron alegarse en excepciones previas u ocurrieron antes de promoverse otro incidente de nulidad, o que se proponga después de saneada." Subrayas del Recurrente.

Dice el C.P.C., en su *"artículo 2. Observancia de normas procesales. Las normas procesales son de derecho publico y de orden público y, por consiguiente, de obligatorio cumplimiento y en ningún caso, podrán ser derogadas, modificadas o sustituidas por los funcionarios o particulares, salvo autorización expresa de la Ley."*

Como quiera que el extremo demandado, en los términos de notificación del auto de mandamiento de pago y traslado del escrito de la demanda no planteo ninguna nulidad

de las autorizadas por el artículo 140 de la norma encita, le precluyó el término para formularla posteriormente, por lo que considera que, si esas nulidades planteadas hubieren existido se encuentran saneadas. Esa falta de desacato a las normas transcritas le impiden formular cualquier nulidad, a menos que se hayan generado posteriormente, cosa que no ocurrió entre el cinco (5) de julio de 2001 al 12 de julio de 2012, cuando entró en vigencia la nueva legislación procesal civil.

Conste que, la Ley 1564 de julio 12 de 2012 -Código General del Proceso, entró en vigor conforme lo establece el artículo 627, pero digamos que, lo fue desde el primero (1) de enero del año 2014. Así las cosas, para invocar una nulidad procesal quien lo haga debe estar sujeto a lo reglado en el artículo 133, e consonancia con el artículo 135, del C.G.P.

Sin embargo, al conocimiento de esas normas el extremo pasivo, en forma amañada, temeridad, mala fe, desacato y con carencia de fundamento legal planteo con escrito de julio 16 de 2019, la Nulidad supralegal del artículo 29 de la Constitución Política, por violación al debido proceso y legítimo derecho de defensa la que sustentó en el hecho de haberse presentado por la actora, el extracto de impuesto predial (f.884 cuaderno 1) expedido por la alcaldía del Municipio de Chía, Departamento de Cundinamarca. Nulidad que su despacho Judicial, rechazo de plano con auto de diecinueve (19) de julio de 2019, porque las nulidades constitucionales en materia procesal civil no son de aceptación o aplicables.

Esa providencia fue objeto de Recurso de Reposición el cual se resolvió con auto de 29 de agosto de 2019, y se concedió el Recurso de alzada en el efecto devolutivo ante la Sala Civil del Tribunal Superior de Distrito Judicial de Bogotá; sala que, con auto de 22 de noviembre de 2019, confirmo el auto apelado, es decir, negó las pretensiones formuladas de la nulidad incoada. (Véanse cuadernos de nulidades).-

Posteriormente el abogado Rodney Castaño Alzate, apoderado de la pasiva, pese a tener conocimiento del auto de 19 de julio de 2019, que las nulidades supralegales en materia procesal civil, no son aplicables al procedimiento civil, en forma por demás atrevida y temeraria volvió a plantear la nulidad supralegal del articulo 29 de la Constitución política, y solicitar la terminación del proceso por no aplicación del artículo 42 de la Ley 546 de 1999.

Sobre esa nulidad su estrado judicial en forma juiciosa y estudiosa con auto de 16 de 2020, rechazó de plano la Nulidad plantada con base en el artículo 133 del C.G.P., al considerar que, con ese planteamiento persigue la terminación del proceso por falta de requisitos consagrados en la Ley 546 de 1999, es decir, la falta de restructuración del crédito, para lo cual a su vez le indicó : *"... Así las cosas la solicitud de terminación del proceso por falta de restructuración se niega por existir embargo de remanentes y cobro coactivo con prelación."*

Auto, que fue objeto de Recurso de Reposición y en subsidio Recurso de Apelación, por la parte demandada con escrito de 28 de enero de 20 de 2020, el cual se resolvió con auto negando la reposición de la decisión adoptada y se concedió el Recurso de alzada en el efecto devolutivo ante la Sala Civil del Tribunal Superior de Distrito Judicial de Bogotá; sala que, con auto confirmo el auto apelado, es decir, negó las pretensiones formuladas de la nulidad incoada. (Véanse cuadernos de nulidades).-

Las anteriores decisiones constituyeron caso juzgado y se itera no es procedente darle nuevamente vida a las nulidades repetitivas planteadas por la pasiva a través de su abogado.

Como la última nulidad procesal formulada está contenida en el artículo 29 de la constitución se refiere a la falta de aplicación del artículo 42 de la Ley 546 de 2000, es necesario advertir que esta ley contiene las normas en materia de vivienda, se señala los objetivos y criterios generales a los cuales deber sujetarse el Gobierno Nacional para regular un sistema especializado para su financiación, se crean instrumentos de ahorro destinado a dicha financiación, se dictan medidas relacionadas con los impuestos y otros costos vinculados a la construcción y negociación de vivienda y se expiden otras disposiciones.

"CAPÍTULO VIII- RÉGIMEN DE TRANSICIÓN-

ARTÍCULO 38.- *Denominación de obligaciones en UVR. Dentro de los tres (3) meses siguientes a la fecha de vigencia de la presente Ley, todas las obligaciones expresadas en UPAC se expresarán en UVR,* ***según la equivalencia que determine el Gobierno Nacional****. Vencido este término sin que se hayan modificado los documentos en que consten tales obligaciones, éstas se entenderán expresadas en UVR, por ministerio de la presente Ley.*

PARÁGRAFO.- *Las entidades financieras quedan facultadas para redimir en forma anticipada los títulos valores denominados en UPAC.* ***Igualmente, a elección del deudor, se podrán denominar las cuentas de ahorro y demás pasivos, en UVR o en pesos****.*
Declarado EXEQUIBLE por la Corte Constitucional mediante *Sentencia C-955 de 2000,* ***excepto el texto subrayado que se declaró INEXEQUIBLE.***

ARTÍCULO 39.- *Adecuación de los documentos contentivos de las condiciones de los créditos. Los establecimientos de crédito deberán ajustar los documentos contentivos de las condiciones de los créditos de vivienda individual a largo plazo, desembolsados con anterioridad a la fecha de vigencia de la presente Ley a las disposiciones previstas en la misma. Para ello contarán con un plazo hasta de ciento ochenta (180) días contados a partir de la vigencia de la presente Ley.*

No obstante lo anterior, los pagarés mediante los cuales se instrumenten las deudas así como las garantías de las mismas, cuando estuvieren expresadas en UPAC o en pesos, se entenderán por su equivalencia, en UVR, por ministerio de la presente Ley.

ARTÍCULO 42.- *Abono a los créditos que se encuentren en mora. Los deudores hipotecarios que estuvieren en mora al 31 de diciembre de 1999, podrán beneficiarse de los abonos previstos en el artículo 40,* ***siempre que el deudor manifieste por escrito a la entidad financiera su deseo de acogerse a la reliquidación del crédito, dentro de los noventa (90) días siguientes a la vigencia de la Ley****.*

Cumplido lo anterior*, la entidad financiera procederá a condonar los intereses de mora y a reestructurar el crédito si fuere necesario. (...).*

PARÁGRAFO 2º.- *A las reliquidaciones contempladas en este artículo les serán igualmente aplicables el numeral 1 del artículo 41 anterior, así como lo previsto en los parágrafos 1 y 2 del mismo artículo.*

PARÁGRAFO 3º.- *Los deudores cuyas obligaciones se encuentren vencidas y sobre las cuales recaigan procesos judiciales* ***que dentro de los noventa (90) días siguientes a la entrada en vigencia de la presente Ley decidan acogerse a la reliquidación de su crédito hipotecario****, tendrán derecho a solicitar suspensión de los mencionado procesos. Dicha suspensión podrá otorgarse automáticamente por el juez respectivo. En*

*caso de que el deudor acuerde **dentro del plazo** la reliquidación de su obligación, de conformidad con lo previsto en este artículo el proceso se dará por terminado y se procederá a su archivo sin más trámite. **Si dentro del año siguiente a la reestructuración del crédito el deudor incurriere nuevamente en mora, los procesos se reiniciarán a solicitud de la entidad financiera y con la sola demostración de la mora, en la etapa en que se encontraban al momento de la suspensión, y previa actualización de su cuantía**.*
Declarado EXEQUIBLE por la Corte Constitucional mediante** Sentencia C-955 de 2000, **excepto el texto subrayado que se declaró INEXEQUIBLE."

Ahora bien, frente a esta ley se dio en principio su estudio de constitucionalidad e inconstitucionalidad por la Corte Constitucional con sentencia C-0955 de 2000, y como se aprecia en los artículos transcritos se declararon inconstitucionales algunos apartes, los cuales son tema de discusión en este juicio civil hipotecario con acción mixta.

Cabe destacar, que efectivamente en cumplimiento a lo establecido en el inciso primero de artículo 42, la entidad financiera demandante, en favor del deudor (demandado), abonó a sus créditos que estaban en mora al 31 de diciembre de 1999, los beneficios de los abonos previstos en el artículo 40. Abonos que, no objetaron los deudores ejecutados y que en forma tácita admitieron recibido en la medida que continuaron pagando las cuotas de amortización mensual bajo la conversión a Unidades de Valor Real UVR, al tiempo que recibieron la condonación de los intereses de mora y por ello se efectuó la reestructuración de los créditos demandados en pago como aparece en la certificación adjunta como prueba de la demanda, sobre la cual ellos tampoco hicieron replica alguna. Todo atendiendo a lo dispuesto en el **PARÁGRAFO 2º.,** aplicando en debida forma el numeral 1° del artículo 41, y en sus parágrafos 1 y 2 del mismo artículo.

En este caso, si la parte deudora en las reliquidaciones de sus créditos se veía afectada debió en forma oportuna alegar cuales eran las diferencias de la reliquidación que no fueron aceptadas o que estaban en detrimento de su patrimonio económico, sin embargo no media prueba que así lo determine, dado que es a él a quien le corresponde probar al tenor del artículo 167, del C.G.P., pues es su carga probatoria y no lo hizo como tampoco en estas instancia en su primigenia tampoco lo hizo.

Al rompe se tiene, que para este evento no hay lugar a la aplicación del artículo 42, en su **PARÁGRAFO 3º.,** por cuanto que, a la entrada en vigencia a 31 de diciembre de 1999, los deudores demandados en sus obligaciones crediticias no se encontraban vencidas y sobre las mismas no recaían procesos judiciales, por lo que no era necesario solicitar la suspensión de los mismos, su terminación y archivo; sin embargo como se afirma sus créditos fueron objeto de reliquidación y condonación de intereses moratorios.

De tal suerte entonces, que, a la falta de existencia de procesos judiciales en contra de los demandados por las obligaciones que se les ejecuta, no era menester que llegaran a un acuerdo con la entidad financiera para obtener la reliquidación de sus obligaciones porque como se afirma ella la hizo acorde con los postulados normativos arriba señalados.

Apartándonos entonces, de las Sentencias de la corte Constitucional traídas a este juicio para la declaratoria de la nulidad supralegal formulada, podemos decir, que, en este juicio civil ejecutivo hipotecario con acción mixta, no hay lugar a dar aplicación al parágrafo tercero de la Ley 546 de 1999, en lo que respecta a la reliquidación del crédito y su conversión a unidades de Valor Real (UVR), porque esa Ley advierte que era para los procesos judiciales Hipotecarios que se encontraban en trámite a la entrada de su vigencia es decir antes del primero de enero del año 2000, por lo que se itera que, la demanda

que nos ocupa en esta instancia inició el cinco (5) de julio del año 2001, con auto de mandamiento de pago.

Por consiguiente, el traer ahora citas y transcripciones de sentencias de las altas cortes no caben en este momento procesal por inoportunas, inconducentes, impertinentes y dilatorias demuestran que el togado recurrente desconoce el trámite que se le ha dado al proceso hechos que desdibujan su atención y planteamientos y de las cuales el proveído atacado se valió o usó para declara la nulidad, pese a que en decisiones anteriores sobre el mismo tópico ya se había pronunciado, como también lo hizo la segunda instancia en aquellos casos en que fue recurrida.

De lo anterior se concluye que el auto atacado, no hizo un estudio afondo para separarse e interpretar correctamente las jurisprudencias de la Corte Constitucional transcritas como de la Sala de Casación Civil y Agraria de la Corte Suprema de Justicia, principalmente de lo dijo la Corte Constitucional en su Sentencia SU-787 de 2012, cuando advierte, que es necesario al momento de librar auto de mandamiento de pago hacer el examen de los elementos probatorios que representan el crédito cobrado, lo que también posteriormente pueden hacer los demandados. Nótese como ya se dijo que, la certificación de la reliquidación del crédito como documento complejo fue traído al proceso, y con base en ese documento el Juzgado 40 Civil del Circuito, por consiguiente libró el auto de pago, porque no hay falencia de la reliquidación del crédito, de la que posteriormente y a la notificación del auto ejecutivo y traslado de la demanda la parte demandada, tampoco apetición de parte solicito por existir y que tampoco tacho de falsa o de error grave, mediante recurso de reposición o al contestar la demanda o mediante memorial separado, por el contrario guardó silencio.

Hoy no es el momento oportuno y menos después de 20 años para alegar la inexistente nulidad procesal de carácter supralegal, con el propósito de evadir el pago de unas obligaciones dinerarias que le fueron entregadas de buena fe para adquirir su vivienda. Este actuar de la parte pasiva es temeraria y de mala fe.

Cabe recabar, que la entidad financiera demandante como ya se dijo ha dado cumplimiento con anterioridad a lo expuesto en la sentencia STC-5248 / 2021, de la Corte Suprema de Justicia, y en relación al cobro ejecutivo de las obligaciones contraídas antes del 31 de diciembre de 1999 en UPAC e incluso en pesos con capitalización de intereses para la adquisición de vivienda, porque el crédito demandado se encuentra reliquidado desde el año 2000 y por ende reestructurado, acorde a los términos de la Ley 546 de 1999. Además, le da una puerta abierta a su despacho para que oficie a la entidad financiera demandante para que remita nuevamente la reliquidación y reestructuración del crédito y salve la duda formulada por el extremo pasivo.

Ninguna de las sentencias traídas en estudio ordenan que se debe declarar la nulidad de lo actuado por el contrario exige se traiga al proceso la reestructuración del crédito si no existe, lo que quiere decir, que se suspende el tramite del juicio mientras ese documento sino aparece en el expediente debe traerse para tomar una decisión de fondo en pro de las partes en litigio, por lo que corresponde a su despacho requerir a la entidad financiera remitir la reestructuración que supuestamente se echa de menos.

Pero a esto debe hacerse claridad que con diligencia su estrado judicial mediante auto y de oficio interrogó a parte demandada si tenía capacidad de pago para continuar con el pago de las cuotas de amortización del crédito, decisión que fue objeto de reproches por la pasiva, que a juicio está en la intención dolosa de negarse al pago de lo que adeuda a la fecha. Por lo que formuló los recursos ordinarios los cuales a la fecha no han sido fallados en segunda instancia.

Pero aunado a lo anterior, sin mayor reparo, la demandada formuló acción constitucional en contra de la sala Civil del Tribunal Superior de Distrito judicial de Bogotá, y de su despacho, por violación al debido proceso y derecho de defensa, sobre estos puntos en discusión de los cuales ya le fue negado el amparo de su derecho por improcedente. Considero, que la acción constitucional en su contra señor Juez, le da lugar para apartarse de seguir conociendo de este juicio y por consiguiente hacer saber su impedimento a la Sala Administrativa del Consejo Superior de la Judicatura, para que resuelva sobre la acusación.

Pero debo ser claro que, aun hay decisiones que están en alzada ante la segunda instancia que no han sido resueltas entre ellas el recurso de queja que le negó un recurso de apelación al extremo demandado, de las cuales usted señor juez, se apartó para tomar la decisión de marzo 17 de 2023, atacada en Reposición.

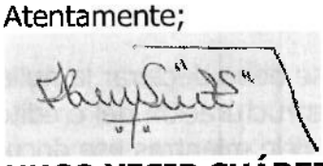
Recapitulando, la Nulidad formulada por el extremo pasivo se encuentra ya contestada e incluso en segunda instancia ya fue resuelta, la reiterada y constante formulación de recursos y nulidades es nada más ni nada menos es una forma amañada del Abogado de la Pasiva para confundir al Despacho, e impedir que la subasta del inmueble materia dela garantía real se haga, pese a que en veinte (20) años del trámite de este juicio civil no han querido abonar ni un solo peso al crédito demandado en pago.

PETICIÓN FINAL

Hechos los reparos al auto de marzo 17 de 2023, y desvirtuados los argumentos de hecho y de derecho formulados con el mayor debido respeto solicito al Señor Juez, Revocarlo en todas y cada una de sus partes negando la nulidad procesal planteada por no estar en listada en el artículo 133 del C.G.P., y además estar tipificada en el artículo 29 de la Constitución Política, como nulidad de carácter supralegal por cuanto en este juicio ejecutivo con acción mixta están totalmente satisfechos los requisitos del artículo 42 de la Ley 546 de 1999, y por consiguiente condenar en costas al extremo pasivo por este incidente procesal.

De no admitirse los argumentos jurídicos y de hecho formulados contra el auto de 17 de marzo de 2023, solicito al señor Juez, conceder el Recurso de Apelación formulado en subsidio para ante la Sala Civil del Tribunal Superior de Distrito Judicial de Bogotá, para que en esa instancia se resuelva el fondo de lo planteado.

Atentamente;



HUGO YESID SUÁREZ SIERRA
C.C. 19.403.740 de Bogotá
T.P. 43.747 del Consejo Superior J.

RE: MEMORIAL CON RECURSO REPOSICIÓN Y APELACIÓN RADICADO 11001-31-03-040-2001-00441-01

Gestion Documental Oficina Ejecucion Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C.
<gdofejeccbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>
Vie 24/03/2023 15:06

Para: hugoysuarez@gmail.com <hugoysuarez@gmail.com>

ANOTACION

Radicado No. 3127-2023, Entidad o Señor(a): HUGO YESID SUAREZ - Tercer Interesado, Aportó Documento: Memorial, Con La Solucitud: Otras, Observaciones: RECURSO REPOSICIÓN Y APELACIÓN//De: hugo yesid suarez sierra <hugoysuarez@gmail.com> Enviado: viernes, 24 de marzo de 2023 14:43// MICS 040-2001-00441 J1 3F

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: hugo yesid suarez sierra <hugoysuarez@gmail.com>
Enviado: viernes, 24 de marzo de 2023 14:43
Para: Juzgado 01 Civil Circuito Ejecucion Sentencias - Bogotá - Bogotá D.C. <j01ejeccbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>; Gestion Documental Oficina Ejecucion Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C. <gdofejeccbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>; RODNEY CASTAÑO <rodneycastano1@gmail.com>
Asunto: MEMORIAL CON RECURSO REPOSICIÓN Y APELACIÓN RADICADO 11001-31-03-040-2001-00441-01

TEngan una buena tarde, adjunto MEMORIAL CON RECURSO REPOSICIÓN Y EN SUBSIDIO APELACIÓN PROCESO EJECUTIVO CON ACCIÓN MIXTA RADICADO 11001-31-03-040-2001-00441-01, contra el Auto de 17 de marzo de 2023.

Cordial Saludo;

HUGO YESID SUÁREZ SIERRA
APODERADO PARTE DEMANDANTE

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 28-03-23 se fija el presente traslado conforme a lo dispuesto en el Art. 319 del C. G. P. el cual corre a partir del 29-03-23 y vence el 31-03-23

El secretario