



Cons.	EXPEDIENTE	CLASE	DEMANDANTE	DEMANDADO	TIPO DE TRASLADO	FECHA INICIAL	FECHA FINAL
1	006 - 2016 - 00520 - 00	Ejecutivo Singular	EBLYN YOHANA CASTILLO MARIN	INVERSIONES FR SAS	Traslado Art. 110 C.G.P.	13/06/2023	15/06/2023
2	031 - 2018 - 00542 - 00	Ejecutivo Singular	ITALCOL S.A.	JORGE HERRERA	Traslado Recurso Apelación de Autos Art. 326 C.G.P.	13/06/2023	15/06/2023

DE CONFORMIDAD CON LO PREVISTO EN EL ART. 110 DEL CODIGO GENERAL DEL PROCESO, SE FIJA EL PRESENTE TRASLADO EN LUGAR PÚBLICO DE LA SECRETARÍA, HOY 2023-06-09 A LA HORA DE LAS 08:00 A.M.

EN CASO DE PRESENTAR INCONVENIENTES AL MOMENTO DE VISUALIZAR LOS TRASLADOS REMITIR SUS SOLICITUD AL CORREO:<entradasofajcctoesbta@endoj.ramajudicial.gov.co>

LORENA BEATRIZ MANJARREZ VERA
SECRETARIO(A)

**AVALÚO COMERCIAL
TRANSVERSAL 57 # 104 B - 54.**



INMUEBLE URBANO



**ELABORADO POR:
ING. SALOMON BLANCO**

**BOGOTÁ D.C., 31 DE
MAYO DEL 2023**



NIT 901155072-4

Ing. SALOMÓN BLANCO GUTIÉRREZ
ABOGADO – AVALUADOR EXPERTO
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO
U. EXTERNADO - COMPLUTENSE MADRID

CONTENIDO:

1. INFORMACIÓN BÁSICA	3
1.1 Objeto del avalúo	3
1.2 Certificación del avalúo	3
1.3 Aspectos legales del inmueble	3
2. INFORMACIÓN DEL SECTOR	4
2.1 Delimitación del sector	4
2.2 Servicios públicos	5
2.3 Vías de acceso y movilidad	5
3. INFORMACIÓN DEL INMUEBLE	6
3.1 Localización	6
3.2 Descripción	7
3.3 Conclusiones del estado	8
4. CARACTERÍSTICAS EXÓGENAS	8
5. METODOLOGÍA	10
5.1 Hipótesis especiales del predio	10
5.2 Metodología valuatoria empleada	10
5.3 Ideca	11
5.4 Sistema de ajuste	12
5.5 Aclaración de la tabla de homogenización mediante método comparativo de mercado	18
6. HOMOGENIZACIONES	20
7. CONCLUSIONES	26
8. REGISTRO FOTOGRÁFICO	28
9. DOCUMENTOS DEL INMUEBLE	32
10. CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 226 DEL C.G.P.	40
11. SALVEDADES	51
11.1 Responsabilidad del valuator	51
11.2 Declaración de cumplimiento	51

diciamenesasocolper2@gmail.com
Carrera 5 # 16 - 14 Of. 706/ Teléfono: +57 3156337590
Bogotá D.C. - Colombia

1. INFORMACIÓN BÁSICA

1.1 Objeto del avalúo

Realizar el avalúo comercial del inmueble ubicado en la Transversal 57 # 104 B - 54, barrio Pasadena, Upz N° 20 La Alhambra, localidad N° 11 Suba dentro de la ciudad de Bogotá D.C., que determine el valor más probable para su comercialización.

1.2 Certificación del avalúo

Solicitante:	Hernán Ortega
Tipo:	Valuación comercial al inmueble.
Presentación del informe:	30 de Mayo del 2023.
Visita del inmueble:	No hubo visita.
Vigencia del avalúo:	Un año.

1.3 Aspectos legales del inmueble

Propietario (s):	Inversiones y construcciones FPG S.A.S NIT:900.087.930-3
Folio de Matricula Inmobiliaria:	50N - 1112353.
Dirección Catastral:	Transversal 57 # 104 B - 54.
Propiedad Horizontal:	No aplica.
Limitación a la propiedad:	No aplica.
Chip:	AAA0240RWFZ.
Observaciones:	No hay observaciones.

diciamenesasocolper2@gmail.com
Carrera 5 # 16 - 14 Of. 706/ Teléfono: +57 3156337590
Bogotá D.C. - Colombia

2. INFORMACIÓN DEL SECTOR

2.1 Delimitación del sector

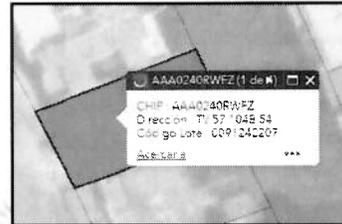


Ilustración 1: Delimitación de Predios.

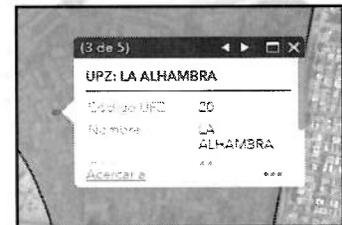


Ilustración 2: Delimitación de Upz.



Ilustración 3: Delimitación de Lotes.

diciamenesasocolper2@gmail.com
Carrera 5 # 16 - 14 Of. 706/ Teléfono: +57 3156337590
Bogotá D.C. - Colombia



NIT 901155072-4

Ing. SALOMÓN BLANCO GUTIÉRREZ
ABOGADO - AVALUADOR EXPERTO
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO
U. EXTERNADO - COMPLUTENSE MADRID

2.2 Servicios públicos

Acueducto y alcantarillado	SI	Red telefónica	SI
Energía eléctrica	SI	Gas natural	SI
Alumbrado público	SI	Recolección de basuras	SI

2.3 Vías de acceso y movilidad

Actualmente, el inmueble se encuentra localizado en la Transversal 57 # 104 B - 54, barrio Pasadena, Upz N° 20 La Alhambra, localidad N° 11 Suba dentro de la ciudad de Bogotá D.C. Como vías principales encontramos, la Avenida suba, la Carrera 53, la Avenida Calle 100 y Avenida Pepe Sierra, estas son las más cercanas a nuestro inmueble, vías secundarias podemos conseguir la Transversal 57, la Calle 104 B, la Transversal 56 y la Calle 106, estas son las que rodean nuestro inmueble. Para acceder al inmueble contamos con medios de transporte públicos tales como buses, taxis, a pocas cuadras del inmueble encontramos el paradero del sistema integrado de transporte público (SITP), además de medios particulares como carros, motos, bicicletas entre otros.

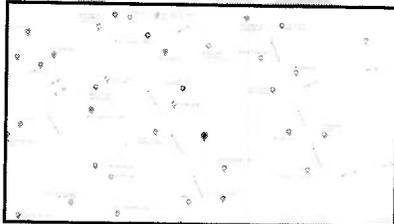


Ilustración 4: Ubicación geográfica.

dictamen@socolper2@gmail.com
Carrera 5 # 16 - 14 Of. 706/ Teléfono: +57 3156337590
Bogotá D.C. - Colombia

5



NIT 901155072-4

Ing. SALOMÓN BLANCO GUTIÉRREZ
ABOGADO - AVALUADOR EXPERTO
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO
U. EXTERNADO - COMPLUTENSE MADRID

3. INFORMACIÓN DEL INMUEBLE

3.1 Localización

De acuerdo con la documentación recibida y según la actual nomenclatura Urbana del Distrito, el predio se localiza como se refiere a continuación:

Localidad:	11- SUBA.
Barrio catastral:	009124 - PASADENA.
Manzana catastral:	00912422.
Upz:	20 - LA ALHAMBRA.

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

Linderos según certificado de tradición y libertad:

- OCCIDENTE: En 13.27 Mts. Con la transversal 42 de la nomenclatura urbana de Bogotá.
- ORIENTE: En 13.60 Mts. Con la zona verde de la urbanización.
- NORTE: En 26.50 Mts. Con el lote N° 5 de la misma manzana y urbanización.
- SUR: En 26.13 Mts con el lote N° 17 de la misma manzana y urbanización.

Estrato:

Al predio objeto del presente dictamen, se le asignó el estrato Cinco (5) acto administrativo.

Seguridad:

El sector en donde se encuentra ubicado el inmueble objeto de estudio no presenta problemáticas de seguridad que afecten significativamente su comercialización.

Actividades predominantes:

Se destaca la presencia de inmuebles para uso comercial y vivienda como: restaurantes, colegios, parques naturales públicos, supermercados, entre otros. (Observar características exógenas)

Infraestructura urbanística:

Es óptima, disponiendo de vías en buenas condiciones para la prestación de servicios públicos.

dictamen@socolper2@gmail.com
Carrera 5 # 16 - 14 Of. 706/ Teléfono: +57 3156337590
Bogotá D.C. - Colombia

6



NIT 901155072-4

Ing. SALOMÓN BLANCO GUTIÉRREZ
ABOGADO - AVALUADOR EXPERTO
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO
U. EXTERNADO - COMPLUTENSE MADRID

Perspectivas de valorización:

Adecuadas según el comportamiento económico actual.

3.2 Descripción

Estado de conservación:

Para determinar el estado de conservación para el inmueble se procede a denominar estados con base a los parámetros que expone el método de depreciación de Filto y Corvini. El inmueble tiene un estado Clase 1

Dependencias de la construcción:

La construcción tiene tipología de edificio de uso residencial el cual cuenta con cinco (5) pisos, zona de parqueaderos, áreas comunes y doce (12) apartamentos (las características físicas se pueden observar en el Registro Fotográfico) y se describen de la siguiente manera:

1. APARTAMENTO 201 - (75.15 M2)
2. APARTAMENTO 202 - (81.07 M2)
3. APARTAMENTO 203 - (31.07 M2)
4. APARTAMENTO 204 - (74.56 M2)
5. APARTAMENTO 301 - (78.44 M2)
6. APARTAMENTO 302 - (81.07 M2)
7. APARTAMENTO 303 - (63.18 M2)
8. APARTAMENTO 401 - (76.54 M2)
9. APARTAMENTO 402 - (81.07 M2)
10. APARTAMENTO 403 - (79.48 M2)
11. APARTAMENTO 501 - (76.54 M2)
12. APARTAMENTO 502 - (178 M2)

Área construida:

Según documentación allegada, el inmueble cuenta con un área de terreno de 353,44 M2 y construida de 1,672.89 M2

Iluminación:

Presenta fuentes de luz natural y artificial.

Funcionalidad:

Los diseños son funcionales de acuerdo con su estado de conservación.

dictamen@socolper2@gmail.com
Carrera 5 # 16 - 14 Of. 706/ Teléfono: +57 3156337590
Bogotá D.C. - Colombia

7



NIT 901155072-4

Ing. SALOMÓN BLANCO GUTIÉRREZ
ABOGADO - AVALUADOR EXPERTO
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO
U. EXTERNADO - COMPLUTENSE MADRID

Especificaciones del terreno:

Topografía: Plana.

Ficha técnica y forma:

Rectangular.

3.3 Conclusiones del estado

El inmueble objeto de estudio se encuentra ubicado en la Transversal 57 # 104 B - 54, barrio Pasadena, Upz N° 20 la Alhambra, localidad N° 11 Suba dentro de la ciudad de Bogotá D.C., corresponde a una construcción la cual cuenta con cinco (5) pisos y se encuentra en buen estado de conservación.

4. CARACTERÍSTICAS EXÓGENAS



Ilustración 5: Parque puente largo.



Ilustración 6: Se puede observar que la zona es residencial y cuenta con apartamentos y casas.

dictamen@socolper2@gmail.com
Carrera 5 # 16 - 14 Of. 706/ Teléfono: +57 3156337590
Bogotá D.C. - Colombia

8



NIT 901195072-4

Ing. SALOMÓN BLANCO GUTIERREZ
ABOGADO – AVALUADOR EXPERTO
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO
U. EXTERNADO - COMPLUTENSE MADRID



Ilustración 7: Vía Principal Avenida suba.



Ilustración 8: Estación de Transmilenio Puente largo.



Ilustración 9: Éxito.

dictamenesacolper2@gmail.com
Carrera 5 # 16 - 14 Of. 706/ Teléfono +57 3156337590
Bogotá D.C. - Colombia

9



NIT 901195072-4

Ing. SALOMÓN BLANCO GUTIERREZ
ABOGADO – AVALUADOR EXPERTO
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO
U. EXTERNADO - COMPLUTENSE MADRID

5. METODOLOGÍA

5.1 Hipótesis especiales del predio

➤ El tamaño:

Cuando la norma de uso defina tamaño mínimo para adelantar construcciones, es indispensable comparar dichos parámetros legales con el del predio para determinar el precio. Es necesario tener en cuenta que no siempre a mayor tamaño del predio, el precio unitario es menor, sino que está relacionado con la tendencia de usos en la zona permitidos por la norma urbanística.

➤ La forma:

Rectangular. En cuanto a la forma, sin pretender que exista una forma óptima, la que tenga el predio puede influir en la determinación del precio unitario; por ejemplo, predios con frentes muy estrechos sobre la vía tienen un impacto negativo sobre el precio unitario.

➤ Uso:

Residencial. Es indispensable tener en cuenta el uso que se le esté dando al bien para compararlo con el legalmente autorizado por las normas urbanísticas, pues cuando el uso no corresponda al permitido, no se tendrá en consideración para la determinación del valor comercial y deberá dejarse expresa constancia de tal situación en el avalúo.

5.2 Metodología valuatoria empleada

Metodología comparativa homogeneización:

De acuerdo con la resolución 620 de 2008 del I.G.A.C. he aplicado el método comparativo o de mercado el cual tiene el respaldo en el Estándar Internacional del I.S.V.C.

En los métodos de valoración aplicables en Colombia y la UPAC (UNIÓN PANAMERICANA DE AVALUADORES) y del I.S.V.C. (INTERNATIONAL VALUATION STANDARTCOMITEE) se opta por acudir al método comparativo o de mercado antes de acudir a otros métodos. Este método es aplicable por excelencia y consiste en comparar inmuebles semejantes aplicando técnicas de homogeneización.

➤ Artículo 10. Método de comparación o de mercado:

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

dictamenesacolper2@gmail.com
Carrera 5 # 16 - 14 Of. 706/ Teléfono +57 3156337590
Bogotá D.C. - Colombia

10



NIT 901195072-4

Ing. SALOMÓN BLANCO GUTIERREZ
ABOGADO – AVALUADOR EXPERTO
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO
U. EXTERNADO - COMPLUTENSE MADRID

➤ Artículo 11. De los cálculos matemáticos estadísticos y la asignación de los valores:

Cuando para el avalúo se haya utilizado información de mercado de documentos escritos, estos deben ser verificados, confrontados y ajustados antes de ser utilizados en los cálculos estadísticos.

Se reitera que la encuesta solo se usará para comparar y en los eventos de no existir mercado. En los casos que existan datos de ofertas, de transacciones o de renta producto de la aplicación de los métodos valuatorios, la encuesta no podrá ser tenida en cuenta para la estimación del valor medio a asignar.

Para tal fin es necesario calcular medidas de tendencia central y la más usual es la media aritmética. Siempre que se acuda a medidas de tendencia central, es necesario calcular indicadores de dispersión tales como la varianza y el coeficiente de variación (Ver Capítulo VII De las Fórmulas Estadísticas).

Cuando el coeficiente de variación sea inferior: a más (+) o a menos (-) 7,5%, la media obtenida se podrá adoptar como el más probable valor asignable al bien.

Cuando el coeficiente de variación sea superior: a más (+) o a menos (-) 7,5%, no es conveniente utilizar la media obtenida y por el contrario es necesario reforzar el número de puntos de investigación con el fin de mejorar la representatividad del valor medio encontrado.

En caso de que el perito desee separarse del valor medio encontrado, deberá calcular el coeficiente de asimetría (ver Capítulo VII De las Fórmulas Estadísticas) para establecer hacia dónde tiende a desplazarse la información, pero no podrá sobrepasar el porcentaje encontrado en las medidas de dispersión.

5.3 Ideca

La infraestructura de datos especiales (IDECA) de Bogotá, conocida como IDECA, se define como el conjunto de datos, estándares, políticas, tecnologías y acuerdos institucionales, que, de forma integrada y sostenida, facilitan la producción, disponibilidad y acceso a la información geográfica del Distrito Capital, con el fin de apoyar su desarrollo social, económico y ambiental. En la ilustración 10, se aprecia valor de referencia por metro cuadrado de terreno del suelo objeto de estudio.

dictamenesacolper2@gmail.com
Carrera 5 # 16 - 14 Of. 706/ Teléfono +57 3156337590
Bogotá D.C. - Colombia

11



NIT 901195072-4

Ing. SALOMÓN BLANCO GUTIERREZ
ABOGADO – AVALUADOR EXPERTO
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO
U. EXTERNADO - COMPLUTENSE MADRID

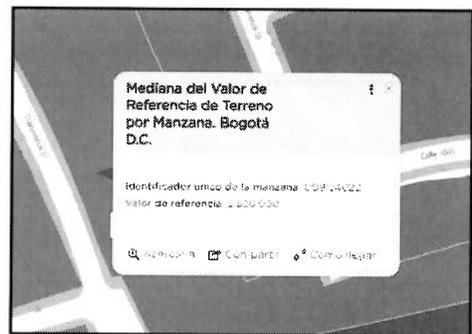


Ilustración 10: Valor de referencia de terreno por metro cuadrado

5.4 Sistema de ajuste

Cuando las muestras obtenidas sean para hallar el valor de las construcciones y se quieran trabajar en un sistema de ajuste de regresión, será necesario que se haga por lo menos el ajuste para tres ecuaciones y se tomará la más representativa del mercado.

Valores adoptados para la venta:

Valores de inmuebles en venta que se tomaron como muestras y se adaptarán para el valor comercial del inmueble en cuestión.

dictamenesacolper2@gmail.com
Carrera 5 # 16 - 14 Of. 706/ Teléfono +57 3156337590
Bogotá D.C. - Colombia

12



NIT 901155072-4

Ing. SALOMON BLANCO GUTIERREZ
ABOGADO - AVALUADOR EXPERTO
MAGISTER DERECHO INFORMATICO
U. EXTERNADO - COMPLUTENSE MADRID

Muestras internet:

➤ <https://fincaraiz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/pasadena/bogota/8074147>

Apartamento en venta
Pasadena, Bogotá, Bogotá D.C.

Descripción general
Este apartamento está en un edificio nuevo y moderno, con acabados de alta calidad. Cuenta con una amplia sala de estar, cocina equipada y dos dormitorios. El precio es de \$ 850.000.000.

Ubicación
El apartamento está ubicado en una zona segura y tranquila, con fácil acceso a transporte público y servicios básicos.

Características
- Cocina equipada
- Dos dormitorios
- Sala de estar amplia
- Baño completo
- Aire acondicionado

Indica por: dictamenasasocpolper2@gmail.com

13

dictamenasasocpolper2@gmail.com
Carrera 5 # 16 - 14 Of. 706/ Teléfono: +57 3156337590
Bogotá D.C. - Colombia



NIT 901155072-4

Ing. SALOMON BLANCO GUTIERREZ
ABOGADO - AVALUADOR EXPERTO
MAGISTER DERECHO INFORMATICO
U. EXTERNADO - COMPLUTENSE MADRID

➤ <https://fincaraiz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/andes-norte/bogota/6699871>

Apartamento en venta
Andes Norte, Bogotá, Bogotá D.C.

Descripción general
Este apartamento está en un edificio moderno y seguro, con acabados de alta calidad. Cuenta con una amplia sala de estar, cocina equipada y dos dormitorios. El precio es de \$ 770.000.000.

Ubicación
El apartamento está ubicado en una zona segura y tranquila, con fácil acceso a transporte público y servicios básicos.

Características
- Cocina equipada
- Dos dormitorios
- Sala de estar amplia
- Baño completo
- Aire acondicionado

Indica por: dictamenasasocpolper2@gmail.com

14

dictamenasasocpolper2@gmail.com
Carrera 5 # 16 - 14 Of. 706/ Teléfono: +57 3156337590
Bogotá D.C. - Colombia



NIT 901155072-4

Ing. SALOMON BLANCO GUTIERREZ
ABOGADO - AVALUADOR EXPERTO
MAGISTER DERECHO INFORMATICO
U. EXTERNADO - COMPLUTENSE MADRID

➤ <https://fincaraiz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/suba/bogota/8037108>

Apartamento en venta
Suba, Bogotá, Bogotá D.C.

Descripción general
Este apartamento está en un edificio moderno y seguro, con acabados de alta calidad. Cuenta con una amplia sala de estar, cocina equipada y dos dormitorios. El precio es de \$ 950.000.000.

Ubicación
El apartamento está ubicado en una zona segura y tranquila, con fácil acceso a transporte público y servicios básicos.

Características
- Cocina equipada
- Dos dormitorios
- Sala de estar amplia
- Baño completo
- Aire acondicionado

Indica por: dictamenasasocpolper2@gmail.com

15

dictamenasasocpolper2@gmail.com
Carrera 5 # 16 - 14 Of. 706/ Teléfono: +57 3156337590
Bogotá D.C. - Colombia



NIT 901155072-4

Ing. SALOMON BLANCO GUTIERREZ
ABOGADO - AVALUADOR EXPERTO
MAGISTER DERECHO INFORMATICO
U. EXTERNADO - COMPLUTENSE MADRID

➤ <https://fincaraiz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/pasadena/bogota/10050795>

Apartamento en venta
Pasadena, Bogotá, Bogotá D.C.

Descripción general
Este apartamento está en un edificio moderno y seguro, con acabados de alta calidad. Cuenta con una amplia sala de estar, cocina equipada y dos dormitorios. El precio es de \$ 520.000.000.

Ubicación
El apartamento está ubicado en una zona segura y tranquila, con fácil acceso a transporte público y servicios básicos.

Características
- Cocina equipada
- Dos dormitorios
- Sala de estar amplia
- Baño completo
- Aire acondicionado

Indica por: dictamenasasocpolper2@gmail.com

16

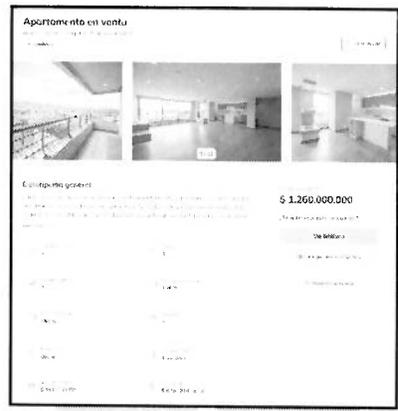
dictamenasasocpolper2@gmail.com
Carrera 5 # 16 - 14 Of. 706/ Teléfono: +57 3156337590
Bogotá D.C. - Colombia



NIT 901155072-4

Ing. SALOMÓN BLANCO GUTIÉRREZ
ABOGADO - AVALUADOR EXPERTO
MAGISTER DERECHO INFORMATICO
U. EXTERNADO - COMPLUTENSE MADRID

➤ <https://fincaraiz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/andes-norte/bogota/7778615>



dictamenesacolper2@gmail.com
Carrera 5 # 16 - 14 Of. 706/ Teléfono +57 3156337590
Bogotá D.C. - Colombia

17



NIT 901155072-4

Ing. SALOMÓN BLANCO GUTIÉRREZ
ABOGADO - AVALUADOR EXPERTO
MAGISTER DERECHO INFORMATICO
U. EXTERNADO - COMPLUTENSE MADRID

5.5 Aclaración de la tabla de homogenización mediante método comparativo de mercado

Las siguientes tablas de homogenización están compuestas por ocho (8) columnas las cuales son utilizadas para el desarrollo de la técnica valuatoria empleada, llamada metodología comparativa de homogenización. Esta tabla garantiza que mediante las fórmulas matemáticas exactas se corrobore el valor comercial y de frutos civiles del bien teniendo como base un margen de coeficiente de variación máximo del 7.5 %, entre el valor promedio y la desviación de los valores probables, todos estos resultados derivados de las columnas que a continuación se explicaran de acuerdo con su funcionalidad y afectación total y parcial al valor final de las muestras; así:

Caracterización de muestras:

- **Columna número 1. (Código):** Es un serial numérico mediante el cual se identifica sin margen de error los inmuebles utilizados como muestras para el desarrollo de la tabla de homogenización, este únicamente cuando se imposibilita la búsqueda de muestras físicas como primera opción en la investigación de inmuebles en el mismo barrio, localidad, sector, o UPZ del avaluado y toca recurrir a las muestras en páginas permitidas por la resolución 620 de 2008 del I.G.A.C. para este tipo de metodología.
- **Columna número 2. (Contacto):** El contacto, hace referencia a la forma de ubicar la fuente de la muestra, es decir, si la muestra es física se observara el número de contacto del titular del bien inmueble o la persona encargada de su venta o alquiler dependiendo de la solicitud valuatoria, por el contrario si la muestra es percibida de manera virtual se evidenciará el link correspondiente, todo esto, para darle un sentido probatorio veraz para evitar que a pesar del paso el tiempo la muestra se mantenga inóclume y así el inmueble sea vendido y/o alquilado se logre establecer que sirvió en su momento como muestra por los valores que representó.
- **Columna número 3. (Valor del m²):** El valor del m² es uno de los valores más importantes dentro de esta tabla, ya que es con el que se identifica la moda estadística, es decir, el valor del m² que más se repite en la búsqueda de muestras con características similares al objeto de avalúo. Mínimo cinco son las muestras de igual o similar área a la base del inmueble, que se deben escoger para la realización de la tabla de homogenización.
- **Columna número 4. (Valor muestra):** Es el valor comercial de venta o renta que indica el precio que se debe pagar por la adquisición del inmueble, esto está consignado en la página de internet hallada o la cotización formal que realiza en el cargado de la venta o alquiler de ese inmueble.
- **Columna número 5. (Área m²):** El área del metro cuadrado evidencia el área de construcción total del inmueble muestra, importante para realizar la revisión de la diferencia en cuanto al área de nuestro inmueble a evaluar mediante el método del castigo, que consiste en sustraerle valor al inmueble si se evidencia que es mayor el área al del inmueble objeto de avalúo.

dictamenesacolper2@gmail.com
Carrera 5 # 16 - 14 Of. 706/ Teléfono +57 3156337590
Bogotá D.C. - Colombia

18



NIT 901155072-4

Ing. SALOMÓN BLANCO GUTIÉRREZ
ABOGADO - AVALUADOR EXPERTO
MAGISTER DERECHO INFORMATICO
U. EXTERNADO - COMPLUTENSE MADRID

Método de castigo:

- **Columna número 6. (Factor tamaño):** Esta columna intenta igualar el tamaño de la muestra ubicada, ya sea vía internet o físicamente, tomando como referencia el área en m² de la construcción objeto, restándole un valor a menor área, de lo contrario, es decir, a mayor se suma porcentaje.
- **Columna número 7. (Factor ubicación):** Este factor intenta indicar la ubicación del inmueble respecto al de la muestra, es decir, si geoestacionariamente la muestra se encuentra cerca de características exógenas muy buenas, diferente al del objeto de avalúo se procede a restarle un valor por esta desigualdad, de lo contrario, es decir, a menor diferencia se suma un porcentaje.
- **Columna número 8. (Valor homogenización m²):** El valor homogenizado es el resultado de la resta del valor del metro cuadrado ubicada en la tercera columna de la tabla. Este es el valor final con el que se realiza el cálculo matemático para la búsqueda del promedio, la desviación el coeficiente, al igual que los valores comerciales máximo medio y mínimo.

- **Promedio:** Es el valor de m² que resulta de las promediar estadísticamente las diferentes muestras con respecto al área y teniendo en cuenta la ubicación de estas mismas con el fin de encontrar el valor más probable del mismo, con respecto a las muestras tomadas y al de nuestro inmueble.
- **Desviación:** La desviación estándar, es la medida de dispersión más común, que indica qué tan dispersos están los datos con respecto a la media. Mientras mayor sea la desviación estándar, mayor será la dispersión de los datos. La desviación estándar se puede utilizar para establecer un valor de referencia para estimar la variación general de un proceso.
- **Coficiente:** Es el límite máximo de variación en el que puede oscilar el promedio y la desviación de la homogenización, teniendo en cuenta que no puede superar el 7.5% este valor.

dictamenesacolper2@gmail.com
Carrera 5 # 16 - 14 Of. 706/ Teléfono +57 3156337590
Bogotá D.C. - Colombia

19



NIT 901155072-4

Ing. SALOMÓN BLANCO GUTIÉRREZ
ABOGADO - AVALUADOR EXPERTO
MAGISTER DERECHO INFORMATICO
U. EXTERNADO - COMPLUTENSE MADRID

6. HOMOGENIZACIONES

TABLA DE HOMOGENIZACION										
TRANSVERSAL 57 # 16 B - 54 APARTAMENTO 201 - BOGOTÁ D.C.										
ÁREA INMUEBLE REFERENCIA: 75,55 m ²										
NO.	CONTACTO	VALOR M ²	VALOR MUESTRAS	ÁREA M ²	TAMANO	UBICACION	VALOR HOMOG M ²			
807447	...	\$ 8.682.913,29	\$850.000.000	127,00	1,1	1	\$ 7.302.204,72			
6669871	...	\$ 7.403.848,15	\$770.000.000	104,00	1	1,1	\$ 8.144.233,77			
8037108	...	\$ 7.421.876,03	\$ 650.000.000	128,00	1,1	1	\$ 8.164.302,85			
18050795	...	\$ 7.428.571,44	\$ 520.000.000	70,00	1	1,1	\$ 8.171.428,87			
7778615	...	\$ 8.181.818,18	\$1.200.000.000	154,00	1,1	1	\$ 9.000.000,00			
TAMANO							PROMEDIO	\$ 8.108.345,31		
FACTOR							DEVIACION	\$ 618.066,81		
UBICACION							COEFICIENTE	0,24%		
FACTOR							VALOR MAX	\$ 852.789.151,48%		
REGULAR							VALOR MEDIO	\$ 810.854.156,27		
MEJOR							VALOR MIN	\$ 674.915.161,28		

APARTAMENTO 201:

SEISCIENTOS TRECE MILLONES OCHOCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO MIL CIENTO CINCUENTA Y SEIS PESOS M/CTE. (\$813.854.156,27)

TABLA DE HOMOGENIZACION										
TRANSVERSAL 57 # 16 B - 54 APARTAMENTO 202 - BOGOTÁ D.C.										
ÁREA INMUEBLE REFERENCIA: 70,07 m ²										
NO.	CONTACTO	VALOR M ²	VALOR MUESTRAS	ÁREA M ²	TAMANO	UBICACION	VALOR HOMOG M ²			
807447	...	\$ 8.682.913,29	\$850.000.000	127,00	1,1	1	\$ 7.302.204,72			
6669871	...	\$ 7.403.848,15	\$770.000.000	104,00	1	1,1	\$ 8.144.233,77			
8037108	...	\$ 7.421.876,03	\$ 650.000.000	128,00	1,1	1	\$ 8.164.302,85			
10650795	...	\$ 7.428.571,44	\$ 520.000.000	70,00	1	1,1	\$ 8.171.428,87			
7778615	...	\$ 8.181.818,18	\$1.200.000.000	154,00	1,1	1	\$ 9.000.000,00			
TAMANO							PROMEDIO	\$ 8.168.345,31		
FACTOR							DEVIACION	\$ 618.066,81		
UBICACION							COEFICIENTE	0,24%		
REGULAR							VALOR MAX	\$ 704.219.028,88		
MEJOR							VALOR MEDIO	\$ 662.210.997,33		
REGULAR							VALOR MIN	\$ 622.210.888,33		

APARTAMENTO 202:

SEISCIENTOS SESENTA Y DOS MILLONES DOSCIENTOS DIEZ MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y SIETE PESOS M/CTE. (\$662.210.997,33)

dictamenesacolper2@gmail.com
Carrera 5 # 16 - 14 Of. 706/ Teléfono +57 3156337590
Bogotá D.C. - Colombia

20



NIT 901155072-4

Ing. SALOMON BLANCO GUTIÉRREZ
ABOGADO - AVALUADOR EXPERTO
MAGISTER DERECHO INFORMATICO
U. EXTERNADO - COMPLUTENSE MADRID

TABLA DE HOMOGENIZACIÓN								
TRANSVERSAL 57 # 104 B - 54 / APARTAMENTO 203 - BOGOTÁ D.C.								
ÁREA INMUEBLE REFERENCIA: 31.07 m ²								
NO.	CONTACTO	VALOR M2	VALOR MUESTRA	ÁREA M2	TAMAÑO	UBICACIÓN	VALOR HOMO M2	
807447	...	\$ 6.652.913,39	\$260.000.000	127,00	1,1	1	\$ 7.962.204,72	
669971	...	\$ 7.403.846,15	\$70.000.000	104,00	1,1	1,1	\$ 6.750.672,95	
8037108	...	\$ 7.421.871,00	\$ 850.000.000	128,00	1,1	1	\$ 6.164.082,50	
10050795	...	\$ 7.428.571,43	\$ 520.000.000	70,00	1,1	1	\$ 6.173.428,57	
7778915	...	\$ 8.181.818,18	\$1.200.000.000	154,00	1,1	1	\$ 6.159.021,00	
TAMAÑO		FACTOR	UBICACIÓN	FACTOR	PROMEDIO			\$ 6.281.260,84
+50	0,9	REGULAR	0,9	DESVIACIÓN			\$ 597.547,87	
+110	1	IGUAL	1	COEFICIENTE			\$ 579.616,64	
+118	1,1	MEJOR	1,1	VALOR MAX.			\$ 660.852.566,86	
							VALOR MEDIO	\$ 240.110.387,39

21

APARTAMENTO 203:

DOSCIENTOS CINCUENTA Y OCHO MILLONES OCHOCIENTOS CINCUENTA Y DOS MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y SEIS PESOS M/CTE. (\$258.852.556,68)

TABLA DE HOMOGENIZACIÓN								
TRANSVERSAL 57 # 104 B - 54 / APARTAMENTO 204 - BOGOTÁ D.C.								
ÁREA INMUEBLE REFERENCIA: 16,98 m ²								
NO.	CONTACTO	VALOR M2	VALOR MUESTRA	ÁREA M2	TAMAÑO	UBICACIÓN	VALOR HOMO M2	
807447	...	\$ 6.062.913,39	\$260.000.000	127,00	1,1	1	\$ 7.762.204,72	
669971	...	\$ 7.403.846,15	\$70.000.000	104,00	1,1	1,1	\$ 6.144.230,77	
8037108	...	\$ 7.421.871,00	\$ 850.000.000	128,00	1,1	1	\$ 6.164.082,50	
10050795	...	\$ 7.428.571,43	\$ 520.000.000	70,00	1,1	1,1	\$ 6.173.428,57	
7778915	...	\$ 8.181.818,18	\$1.200.000.000	154,00	1,1	1	\$ 6.000.303,00	
TAMAÑO		FACTOR	UBICACIÓN	FACTOR	PROMEDIO			\$ 6.320.385,31
+50	0,9	REGULAR	0,9	DESVIACIÓN			\$ 519.789,64	
+110	1	IGUAL	1	COEFICIENTE			\$ 544.616,80	
+118	1,1	MEJOR	1,1	VALOR MAX.			\$ 660.852.566,86	
							VALOR MEDIO	\$ 609.034.808,94

APARTAMENTO 204:

SEISCIENTOS NUEVE MILLONES TREINTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS OCHO PESOS M/CTE. (\$609.034.808,94)

dictamenasocolper2@gmail.com
Carrera 5 # 16 - 14 Of. 706/ Teléfono: +57 3156337590
Bogotá D.C. - Colombia



NIT 901155072-4

Ing. SALOMON BLANCO GUTIÉRREZ
ABOGADO - AVALUADOR EXPERTO
MAGISTER DERECHO INFORMATICO
U. EXTERNADO - COMPLUTENSE MADRID

TABLA DE HOMOGENIZACIÓN								
TRANSVERSAL 57 # 104 B - 54 / APARTAMENTO 301 - BOGOTÁ D.C.								
ÁREA INMUEBLE REFERENCIA: 78,44 m ²								
NO.	CONTACTO	VALOR M2	VALOR MUESTRA	ÁREA M2	TAMAÑO	UBICACIÓN	VALOR HOMO M2	
807447	...	\$ 6.652.913,39	\$260.000.000	127,00	1,1	1	\$ 7.962.204,72	
669971	...	\$ 7.403.846,15	\$70.000.000	104,00	1,1	1,1	\$ 6.144.230,77	
8037108	...	\$ 7.421.871,00	\$ 850.000.000	128,00	1,1	1	\$ 6.164.082,50	
10050795	...	\$ 7.428.571,43	\$ 520.000.000	70,00	1,1	1,1	\$ 6.173.428,57	
7778915	...	\$ 8.181.818,18	\$1.200.000.000	154,00	1,1	1	\$ 6.159.021,00	
TAMAÑO		FACTOR	UBICACIÓN	FACTOR	PROMEDIO			\$ 6.281.260,84
+50	0,9	REGULAR	0,9	DESVIACIÓN			\$ 597.547,87	
+110	1	IGUAL	1	COEFICIENTE			\$ 579.616,64	
+118	1,1	MEJOR	1,1	VALOR MAX.			\$ 660.852.566,86	
							VALOR MEDIO	\$ 240.110.387,39

22

APARTAMENTO 301:

SEISCIENTOS CUARENTA MILLONES SETECIENTOS VEINTIOCHO MIL CIENTO CUARENTA Y TRES PESOS M/CTE. (\$640.728.143,95)

APARTAMENTO 302:

PARA ESTE VALOR SE USO LA MISMA HOMOGENIZACIÓN DEL APARTAMENTO 202 YA QUE TIENEN LA MISMA ÁREA, EL VALOR ES: SEISCIENTOS SESENTA Y DOS MILLONES DOSCIENTOS DIEZ MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y SIETE PESOS M/CTE. (\$662.210.997,33)

dictamenasocolper2@gmail.com
Carrera 5 # 16 - 14 Of. 706/ Teléfono: +57 3156337590
Bogotá D.C. - Colombia



NIT 901155072-4

Ing. SALOMON BLANCO GUTIÉRREZ
ABOGADO - AVALUADOR EXPERTO
MAGISTER DERECHO INFORMATICO
U. EXTERNADO - COMPLUTENSE MADRID

TABLA DE HOMOGENIZACIÓN								
TRANSVERSAL 57 # 104 B - 54 / APARTAMENTO 401 - BOGOTÁ D.C.								
ÁREA INMUEBLE REFERENCIA: 16,98 m ²								
NO.	CONTACTO	VALOR M2	VALOR MUESTRA	ÁREA M2	TAMAÑO	UBICACIÓN	VALOR HOMO M2	
807447	...	\$ 6.652.913,39	\$260.000.000	127,00	1,1	1	\$ 7.962.204,72	
669971	...	\$ 7.403.846,15	\$70.000.000	104,00	1,1	1,1	\$ 6.144.230,77	
8037108	...	\$ 7.421.871,00	\$ 850.000.000	128,00	1,1	1	\$ 6.164.082,50	
10050795	...	\$ 7.428.571,43	\$ 520.000.000	70,00	1,1	1,1	\$ 6.173.428,57	
7778915	...	\$ 8.181.818,18	\$1.200.000.000	154,00	1,1	1	\$ 6.000.303,00	
TAMAÑO		FACTOR	UBICACIÓN	FACTOR	PROMEDIO			\$ 6.169.207,41
+50	0,9	REGULAR	0,9	DESVIACIÓN			\$ 519.096,91	
+110	1	IGUAL	1	COEFICIENTE			\$ 544.616,80	
+118	1,1	MEJOR	1,1	VALOR MAX.			\$ 660.852.566,86	
							VALOR MEDIO	\$ 625.208.211,86

23

APARTAMENTO 401:

SEISCIENTOS VEINTICINCO MILLONES DOSCIENTOS OCHO MIL DOSCIENTOS ONCE PESOS M/CTE. (\$625.208.211,86)

APARTAMENTO 402:

PARA ESTE VALOR SE USO LA MISMA HOMOGENIZACIÓN DEL APARTAMENTO 202 YA QUE TIENEN LA MISMA ÁREA EL VALOR ES: SEISCIENTOS SESENTA Y DOS MILLONES DOSCIENTOS DIEZ MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y SIETE PESOS M/CTE. (\$662.210.997,33)

dictamenasocolper2@gmail.com
Carrera 5 # 16 - 14 Of. 706/ Teléfono: +57 3156337590
Bogotá D.C. - Colombia



NIT 901155072-4

Ing. SALOMON BLANCO GUTIÉRREZ
ABOGADO - AVALUADOR EXPERTO
MAGISTER DERECHO INFORMATICO
U. EXTERNADO - COMPLUTENSE MADRID

TABLA DE HOMOGENIZACIÓN								
TRANSVERSAL 57 # 104 B - 54 / APARTAMENTO 403 - BOGOTÁ D.C.								
ÁREA INMUEBLE REFERENCIA: 78,44 m ²								
NO.	CONTACTO	VALOR M2	VALOR MUESTRA	ÁREA M2	TAMAÑO	UBICACIÓN	VALOR HOMO M2	
807447	...	\$ 6.652.913,39	\$260.000.000	127,00	1,1	1	\$ 7.962.204,72	
669971	...	\$ 7.403.846,15	\$70.000.000	104,00	1,1	1,1	\$ 6.144.230,77	
8037108	...	\$ 7.421.871,00	\$ 850.000.000	128,00	1,1	1	\$ 6.164.082,50	
10050795	...	\$ 7.428.571,43	\$ 520.000.000	70,00	1,1	1,1	\$ 6.173.428,57	
7778915	...	\$ 8.181.818,18	\$1.200.000.000	154,00	1,1	1	\$ 6.000.303,00	
TAMAÑO		FACTOR	UBICACIÓN	FACTOR	PROMEDIO			\$ 6.169.207,41
+50	0,9	REGULAR	0,9	DESVIACIÓN			\$ 519.096,91	
+110	1	IGUAL	1	COEFICIENTE			\$ 544.616,80	
+118	1,1	MEJOR	1,1	VALOR MAX.			\$ 660.852.566,86	
							VALOR MEDIO	\$ 240.110.387,39

24

APARTAMENTO 403:

SEISCIENTOS CUARENTA Y NUEVE MILLONES DOSCIENTOS VEINTITRÉS MIL DOSCIENTOS SESENTA Y CUATRO PESOS M/CTE. (\$649.223.264,68)

APARTAMENTO 501:

PARA ESTE VALOR SE USO LA MISMA HOMOGENIZACIÓN DEL APARTAMENTO 401 YA QUE TIENEN LA MISMA ÁREA EL VALOR ES: SEISCIENTOS VEINTICINCO MILLONES DOSCIENTOS OCHO MIL DOSCIENTOS ONCE PESOS M/CTE. (\$625.208.211,86)

dictamenasocolper2@gmail.com
Carrera 5 # 16 - 14 Of. 706/ Teléfono: +57 3156337590
Bogotá D.C. - Colombia



NIT 901155072-4

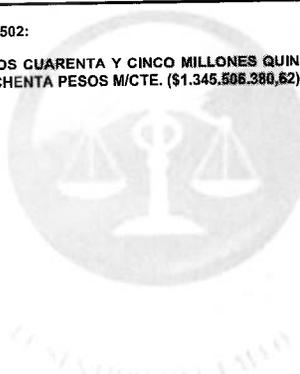
Ing. SALOMON BLANCO GUTIERREZ
ABOGADO - AVALUADOR EXPERTO
MAGISTER DERECHO INFORMATICO
U. EXTERNADO - COMPLUTENSE MADRID

TABLA DE HOMOLOGACIÓN							
MANEJO DEL APARTAMENTO 502, BOGOTÁ D.C.							
NO	CONTACTO	VALOR M2	VALOR M2 PUNTO	AREA M2	TAMANO	UBICACION	VALOR HOMOLOGADO
8074147		\$ 4.600.000,00	\$ 500.000,00	127,50	1	1	\$ 6.602.913,34
6050871		\$ 4.800.000,00	\$ 700.000,00	134,00	1	11	\$ 8.144.230,77
8037108		\$ 7.427.345,00	\$ 500.000,00	120,50	5	1	\$ 7.421.075,00
19050796		\$ 7.320.000,00	\$ 500.000,00	201,00	019	11	\$ 7.354.205,71
7778616		\$ 8.181.818,18	\$ 1.200.000,00	124,00	1	1	\$ 8.181.818,18
TAMANO	FACTOR	UBICACION	FACTOR			REGIMEN	\$ 7.200.000,00
11	1,0	REGULAR	1,0			COMUNICADO	\$ 527.196,73
11	1,0	1,0	1,0			DETERMINADO	3,34%
11	1,0	1,0	1,0			VALOR MEDIO	\$ 1.345.506.380,62
						VALOR M2	\$ 1.246.881.435,78

25

APARTAMENTO 502:

MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y CINCO MILLONES QUINIENTOS SEIS MIL TRESCIENTOS OCHENTA PESOS M/CTE. (\$1.345.506.380,62)



dictamenesacolper2@gmail.com
Carrera 5 # 16 - 14 Of. 706/ Teléfono +57 3156337590
Bogotá D.C. - Colombia



NIT 901155072-4

Ing. SALOMON BLANCO GUTIERREZ
ABOGADO - AVALUADOR EXPERTO
MAGISTER DERECHO INFORMATICO
U. EXTERNADO - COMPLUTENSE MADRID

166

7. CONCLUSIONES

1. A CONTINUACIÓN, SE PUEDE EVIDENCIAR UNA TABLA LA CUAL CONTIENE EL ÁREA DE CADA APARTAMENTO, EL VALOR M2 EL VALOR ES DE:
SIETE MIL OCHOCIENTOS SETENTA MILLONES CIENTO SESENTA Y TRES MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y TRES PESOS M/CTE. (\$7.870.163.943,20)

APARTAMENTO	AREA	VALOR METRO m ²	VALOR
201	75,15	\$ 8.168.385,31	\$ 613.854.156,27
202	81,07	\$ 8.168.385,31	\$ 662.210.997,33
203	31,07	\$ 8.168.385,31	\$ 258.852.556,68
204	74,56	\$ 8.168.385,31	\$ 609.034.808,94
301	78,44	\$ 8.168.385,31	\$ 640.728.143,95
302	81,07	\$ 8.168.385,31	\$ 662.210.997,33
303	63,16	\$ 8.168.385,31	\$ 515.915.216,37
401	76,54	\$ 8.168.385,31	\$ 625.208.211,66
402	81,07	\$ 8.168.385,31	\$ 662.210.997,33
403	79,48	\$ 8.168.385,31	\$ 649.233.284,68
501	76,54	\$ 8.168.385,31	\$ 625.208.211,66
502	178,00	\$ 7.559.024,62	\$ 1.345.506.380,62
VALOR TOTAL			\$ 7.870.163.943,20

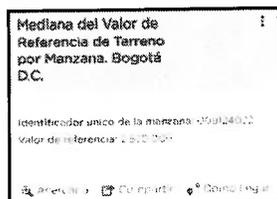
26

Dado que los apartamentos no están terminados; se está castigando un 35% del precio final de tal suerte que de \$7.870.163.943 menos \$2.754.557.380 el valor de los apartamentos quedaría en \$5.115.606.562.

**VALOR DE LOS APARTAMENTOS
\$5.115.606.562.**

2. VALOR DEL TERRENO

PARA DETERMINAR EL VALOR DEL LOTE SE MULTIPLICA EL VALOR M2 DE IDECA POR EL ÁREA DEL INMUEBLE EL CUAL NOS ARROJA UN VALOR DE:



dictamenesacolper2@gmail.com
Carrera 5 # 16 - 14 Of. 706/ Teléfono +57 3156337590
Bogotá D.C. - Colombia



NIT 901155072-4

Ing. SALOMON BLANCO GUTIERREZ
ABOGADO - AVALUADOR EXPERTO
MAGISTER DERECHO INFORMATICO
U. EXTERNADO - COMPLUTENSE MADRID

VALOR METRO m ²	ÁREA DE TERRENO	VALOR TOTAL
\$ 2.520.000,00	353,44	\$ 890.668.800,00

27

OCHOCIENTOS NOVENTA MILLONES SEISCIENTOS SESENTA Y OCHO MIL OCHOCIENTOS PESOS M/CTE (\$890.668.800).

3. EL VALOR TOTAL DEL INMUEBLE

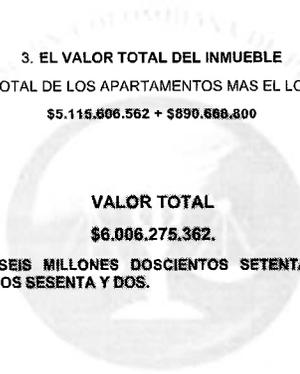
ES LA SUMA TOTAL DE LOS APARTAMENTOS MAS EL LOTE Y ES:

\$5.115.606.562 + \$890.668.800

VALOR TOTAL

\$6.006.275.362.

SEIS MIL SEIS MILLONES DOSCIENTOS SETENTA Y CINCO MIL TRESCIENTOS SESENTA Y DOS.



dictamenesacolper2@gmail.com
Carrera 5 # 16 - 14 Of. 706/ Teléfono +57 3156337590
Bogotá D.C. - Colombia



NIT 901155072-4

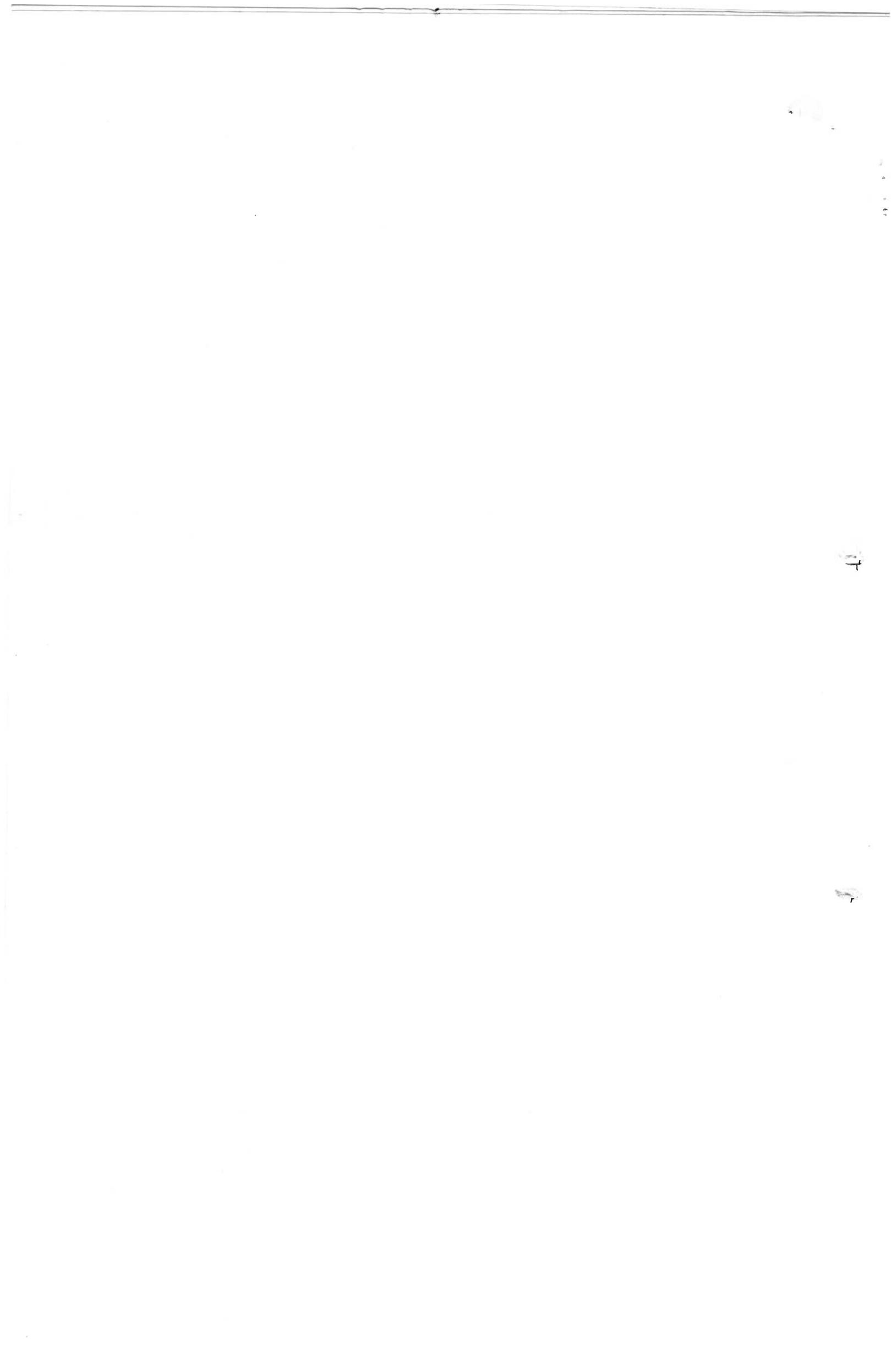
Ing. SALOMON BLANCO GUTIERREZ
ABOGADO - AVALUADOR EXPERTO
MAGISTER DERECHO INFORMATICO
U. EXTERNADO - COMPLUTENSE MADRID

8. REGISTRO FOTOGRÁFICO



28

dictamenesacolper2@gmail.com
Carrera 5 # 16 - 14 Of. 706/ Teléfono +57 3156337590
Bogotá D.C. - Colombia



Bogotá D.C., 31 de mayo de 2023

Señores

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE BOGOTÁ

J01ejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co

E. S. D.

REF: OBJECCIÓN AVALUO

RADICADO: 2016-00520-00

DEMANDANTE: EBLYN JOHANNA CASTILLO MARIN

DEMANDADO: INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES FPG S.A.S. Y OTROS.

JUZGADO SEXTO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C

Respetado Señor Juez:

CARLOS ARTURO SANCHEZ SANDOVAL, mayor de edad y vecino de esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número 80.201.021 de Bogotá, abogado en ejercicio, portador de la Tarjeta Profesional No. 255.439 del Consejo Superior de la Judicatura, obrando en calidad apoderado judicial de la sociedad **INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES FPG S.A.S. EN LIQUIDACIÓN**, parte demandada dentro del proceso ejecutivo de la referencia, por medio del presente escrito y estando dentro del término hábil para el efecto, respetuosamente me permito formular observaciones, al avalúo presentado por el apoderado de la parte actora, en los términos del numeral segundo del artículo 444 de la Ley 1564 de 2012, de acuerdo con las siguientes consideraciones:

El ejecutante acredita ante el Despacho, el avalúo catastral del inmueble de propiedad de la sociedad demandada, distinguido con la matrícula inmobiliaria No. **50N-1112353** de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C.-Zona Norte, ubicado en la Transversal 57 No. 104 B-54 de la ciudad de Bogotá D.C., incrementado en un 50%, conforme lo dispuesto en el numeral cuarto del artículo 444 de la Ley 1564 de 2012, es decir, por la suma total de **TRES MIL CIENTO CINCUENTA MILLONES QUINIENTOS SESENTA Y CUATRO MIL PESOS MCTE (\$3.150.564.000,00)**.

No obstante lo anterior, es necesario señalar al Despacho, que dicho avalúo obedece al valor del predio sin tener en cuenta, el edificio que actualmente se encuentra en construcción, el cual cuenta con cinco (5) pisos, zona de parqueaderos, áreas comunes y doce (12) apartamentos, cuyas características se describen en el **AVALÚO COMERCIAL**, realizado por el Ingeniero **JOSÉ SALOMÓN BLANCO GUTIÉRREZ**, en calidad de Perito Avaluador de Lonja Nacional de Propiedad Raíz y Avaluadores de Colombia, adjunto a la presente.

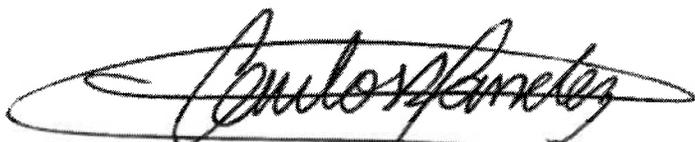
Conforme lo dispuesto en el **AVALÚO COMERCIAL**, el inmueble objeto de la medida cautelar y sobre el cual se solicita el remate, de acuerdo con la metodología valuatoria empleada, el valor real del inmueble correspondiente a la suma del valor de cada uno de los apartamentos, más el lote de terreno, sobre el cual se encuentra la edificación, equivale a la suma total de **SEIS MIL SEIS MILLONES DOSCIENTOS SETENTA Y CINCO MIL TRESCIENTOS SESENTA Y DOS (\$6.006.275.362)**.

CARLOS ARTURO SANCHEZ SANDOVAL
Abogado

En ese sentido, me permito acreditar el respectivo Avalúo Comercial del inmueble, para su respectiva verificación y aprobación por parte del Despacho, que permita garantizar los derechos que le asisten a los acreedores, para perseguir el pago de la deuda, al igual que es deber del Señor Juez, velar por la protección de los derechos y garantías del deudores frente a la idoneidad del precio del bien inmueble embargado y secuestrado.

Bajo estos preceptos, respetuosamente solicito al Despacho, se sirva dejar desestimar y dejar sin efectos el avalúo acreditado por la parte actora, y en su lugar aprobar el avalúo comercial aportado por la demandada, el cual obedece al valor real del inmueble, el cual se constituye en la única prenda general con la que cuenta el deudor, para garantizar el pago de sus acreedores, máxime en el evento, en donde actualmente el ente societario, se encuentra inmersa en un trámite de liquidación.

Del señor Juez,



CARLOS ARTURO SANCHEZ SANDOVAL
C.C. No. 80.201.021 de Bogotá D.C.
T.P. No. 255.439 del C.S.J.

Anexo: AVALUO COMERCIAL INMUEBLE TRANSVERSAL 57 # 104 B - 54.

RE: Objeción Avaluo 2016-520

Gestion Documental Oficina Ejecucion Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C.

<gdofejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Mié 07/06/2023 11:14

Para: carlos arturo sanchez sandoval <csanchez2108@yahoo.es>

ANOTACION

Radicado No. 5129-2023, Entidad o Señor(a): CARLOS ARTURO SANCHEZ S - Tercer Interesado, Aportó Documento: Memorial, Con La Solucitud: Otras, Observaciones: OBJECIÓN AVALÚO//De: carlos arturo sanchez sandoval <csanchez2108@yahoo.es> Enviado: miércoles, 31 de mayo de 2023 13:59// MICS 11001310300620160052000 J1 9F

Así mismo, rogamos abstenerse de reenviar y/o reiterar las solicitudes y/o memoriales enviados con anterioridad, por cuanto el buzón del correo gdofejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co se encuentra colapsado por la situación anteriormente expuesta. De igual manera, recordamos que este correo es el **único** medio habilitado para la recepción de documentos dirigidos a los JUZGADOS CIVILES DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE BOGOTÁ DEL 1° AL 5.

Tenga en cuenta las siguientes consideraciones:

- Esta sede judicial no opera con expedientes digitales, en ese sentido, no se están enviando procesos a través de link, salvo entidades que así lo requieran.
- Los expedientes que ya tienen fijada fecha de diligencia de remate, pueden ser visualizados en el micrositio de la Rama Judicial <https://www.ramajudicial.gov.co/juzgados-de-ejecucion-civil-del-circuito> días previos a la realización de la diligencia.
- Sí su petición corresponde a una de las situaciones enlistadas a continuación, puede dirigirse a la Oficina de Apoyo para los Juzgados Civiles del Circuito de Ejecución de Sentencias de Bogotá ubicada en la Carrera 10 # 14 - 30 Piso 2, Edificio Jaramillo Montoya en el horario de 8:00 a.m. a 12:00 m. y de 1:00 p.m. a 5:00 p.m.

- Consulta de expedientes.
- Retiro de oficios firmados.
- Solicitud de expedición de copias simples/auténticas y certificaciones. Lo anterior, en concordancia con las tarifas acordadas por el Consejo Superior de la Judicatura ACUERDO PCSJA21-11830. <https://www.ramajudicial.gov.co/documents/18519309/41109282/Acuerdo+PCSJA21-11830+de+2021+Actualizaci%C3%B3n+gastos+ordinarios+del+proceso.pdf/8b64506a-16fa-488d-b292-fc14823e989a>

Se recomienda revisar y verificar en el Sistema de Información Judicial «Justicia Siglo XXI» que el expediente no se encuentre «Al despacho» o con fecha de ingreso «Al despacho» ya que no podrá tener acceso al expediente.

Nota: Si es de su agrado, puede agendar cita para atención en punto a través del siguiente enlace: [Ingrese aquí](#)

Cordialmente,

**ÁREA GESTIÓN DOCUMENTAL**

Oficina de Apoyo para los Juzgados Civiles del Circuito de Ejecución de Sentencias de Bogotá

gdofejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co

Carrera 10ª # 14-30 Pisos 2, 3, 4 y 5

Edificio Jaramillo Montoya

2437900

De: carlos arturo sanchez sandoval <csanchez2108@yahoo.es>**Enviado:** miércoles, 31 de mayo de 2023 13:59**Para:** Gestion Documental Oficina Ejecucion Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C. <gdofejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>; aleks1515 <aleks1515@hotmail.com>; Claudia Nieto <claudia@ddb.com.co>**Asunto:** Objeción Avaluo 2016-520

Bogotá D.C., 31 de mayo de 2023

Señores
JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE BOGOTÁ
J01ejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co
E. S. D.

REF: OBJECCIÓN AVALUO

RADICADO: 2016-00520-00
DEMANDANTE: EBLYN JOHANNA CASTILLO MARIN
DEMANDADO: INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES FPG S.A.S. Y OTROS.
JUZGADO SEXTO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C

Respetado Señor Juez:

CARLOS ARTURO SANCHEZ SANDOVAL, mayor de edad y vecino de esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número 80.201.021 de Bogotá, abogado en ejercicio, portador de la Tarjeta Profesional No. 255.439 del Consejo Superior de la Judicatura, obrando en calidad apoderado judicial de la sociedad **INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES FPG S.A.S. EN LIQUIDACIÓN**, parte demandada dentro del proceso ejecutivo de la referencia, por medio del presente escrito y estando dentro del término hábil para el efecto, respetuosamente me permito formular observaciones, al avalúo presentado por el apoderado de la parte actora, en los términos del numeral segundo del artículo 444 de la Ley 1564 de 2012.

De la presente objeción, se corre traslado al apoderado de la parte actora, conforme lo dispuesto en la Ley 2213 de 2022.

Atentamente:

CARLOS ARTURO SANCHEZ SANDOVAL
Abogado
Cel: 321 271 00 33

República de Colombia
Ramo Judicial de lo Civil
Circuito de Ejecución Civil
Credenciale No. 679 D.C.

TRASLADO ART. 112 S. G. P.

En la fecha 09-06-23 se hizo el presente traslado
conforme a lo dispuesto en el Art. 444 7 2 del
C. G. P. el cual corresponde al 13-06-23
y vales en: 15-06-23
El secretario _____

República de Colombia



Rama Judicial

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS
Bogotá D.C. veinticuatro (24) de marzo de dos mil veintitrés (2023).
Radicación 110013 1030 031 2018 00542 00

Para resolver, se le pone de presente a los intervinientes procesales que el uso de los mecanismos legales para ejercer los derechos de defensa y contradicción no pueden ser tomados como una actitud desleal; de ahí, que no se compulsarán copias por hacer uso de estos recursos.

De otro lado, por la Oficina de Ejecución de Sentencias **ENTRÉGUESE** a la parte demandante y/o su apoderado con facultad para recibir, los títulos de depósito judicial que se encuentren a disposición y para el presente proceso, **HASTA EL MONTO DE LAS LIQUIDACIONES DEL CRÉDITO Y COSTAS APROBADA. OFÍCIESE. En caso que exista embargo de crédito o acreedor de mejor derecho, déjense a disposición de la autoridad competente.**

De existir demanda acumulada o subrogatario, la entrega de dineros será en proporción a sus derechos de crédito.

De no existir la conversión de dineros por parte del juzgado de origen, y **el traslado del proceso al portal transaccional del Banco Agrario a la Oficina de Ejecución Civil del Circuito, solicítesele** (art. 111 C.G.P.) dicho trámite en el perentorio término de cinco (5) días contados a partir del siguiente al recibo de la comunicación.

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE

DARIO MILLÁN LEGUIZAMÓN
Juzg

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. 26
fijado hoy **27/03/2023** a la hora de las 8:00 a.m

Lorena Beatriz Manjarrez Vera
Secretaría

Señores:
**JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO
DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE BOGOTÁ, D.C.**
Atención **Dr. DARIO MILLAN LEGUIZAMON - JUEZ**
e-mail: gdofejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co
101efecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co

E. S. D.

RAD. PROCESO EJECUTIVO **10013103-031-2018-00542-00**

Demandante: ITALCOL S.A.

Demandado: JORGE HERRERA (Q.E.P.D.)

ASUNTO: RECURSO DE REPOSICIÓN EN SUBSIDIO APELACIÓN.

CARLOS EDUARDO LINARES LÓPEZ, de las condiciones civiles conocidas, identificado civil y profesionalmente como aparece al pie de mi firma, obrando con fundamento en los poderes que me fueron conferidos por los señores **JORGE HERNANDO HERRERA DÍAZ**, quien recibe notificaciones en la dirección de correo electrónico poloherrera1967@gmail.com y **DIANA XIMENA HERRERA DÍAZ**, quien recibe notificaciones en la dirección de correo electrónico dxherrera@ gmail.com tal como consta en memoriales poder que ya obran en el expediente, respetuosamente acudo ante su Despacho para interponer un **RECURSO DE REPOSICIÓN** y en subsidio de **APELACIÓN** contra el auto del 24 de marzo de 2023 que fue notificado por Estado No.26 fijado el 27 de los corrientes, para que se **REVOQUE** y previamente se decida lo que se había adoptado de entrega de dineros a la parte ejecutante se decida lo que corresponda en Derecho, respecto de la **NULIDAD PROCESAL** formulada con base en el # 8 del artículo 133 del Código General del Proceso que oportunamente formularon mis mandantes, a quienes, si no se revoca la decisión adoptada en la providencia impugnada, antes de resolver la nulidad formulada y llamada a prosperar, se les estarían vulnerando derechos fundamentales como sucesores procesales del ejecutado, a quien, sin que ellos pudiendo hacer nada, por no haber sido enterados de esta acción a la muerte de su padre, les están rematando irregularmente, contra su conocimiento un activo de la masa sucesoral del demandado por un valor irrisorio, generando grave lesión a sus intereses sucesorales, causando lesión patrimonial irreparable.

1

En remplazo de la providencia impugnada se deberá declarar probada la nulidad procesal de todo lo actuado a partir del **PRIMERO (1) DE SEPTIEMBRE DE 2021**, cuando falleció el demandado **JORGE HERRERA (Q.E.P.D.)** momento a partir del cual, se debió realizar el **emplazamiento** de las personas, así fueran en ese momento indeterminadas, **pero debían ser citadas como sucesores procesales del demandado en este proceso**, y nunca fueron emplazados como tales, como se evidencia irrefutablemente de lo actuado en el expediente de este proceso.

Así que de negarse la prosperidad de esta impugnación se estarían vulnerando derechos fundamentales de mis mandantes **JORGE HERNANDO HERRERA DÍAZ** y **DIANA XIMENA HERRERA DÍAZ**, pues la nulidad se aprecia de forma incontrovertible y no resulta procedente en este momento entregar dineros cuando ya se ha vislumbrado un vicio irreparable y mucho menos entregar dineros a la parte ejecutante, producto de un remate que ya resulta ostensiblemente viciado de nulidad, cuando junto con el incidente de nulidad que se formuló, además se le evidenció a esta judicatura que durante los años 2017 y 2018 el ejecutado **JORGE HERRERA (Q.E.P.D.)** realizó ciento ochocientos (108) consignaciones a la empresa **ITALCOL S.A.**, correspondiente a pago de obligaciones contraídas con la misma, de las cuales no se informó al Juez y que nuevamente me permito relacionar así:

Nº	FECHA	CONSIGNACIÓN No.	BANCO	VALOR
1	09/03/2017	(92)02500099057420	BANCO DAVIVIENDA	\$ 10.000.000,00
2	09/03/2017	(92)02500151091796	BANCO DAVIVIENDA	\$ 40.000.000,00
3	21/03/2017	(92)02500001227772	BANCO DAVIVIENDA	\$ 500.000,00
4	21/03/2017	(92)02500001227780	BANCO DAVIVIENDA	\$ 8.505.000,00
5	28/03/2017	(92)02500151113921	BANCO DAVIVIENDA	\$ 500.000,00
6	28/03/2017	(92)0250015111768	BANCO DAVIVIENDA	\$ 9.218.000,00
7	17/04/2017	(92)02500182960076	BANCO DAVIVIENDA	\$ 5.000.000,00
8	17/04/2017	(92)02500182960068	BANCO DAVIVIENDA	\$ 9.385.000,00
9	25/04/2017	83947843-0	BANCO DE BOGOTÁ	\$ 500.000,00
10	25/04/2017	83947842-6	BANCO DE BOGOTÁ	\$ 9.214.000,00
11	03/05/2017	83947991-1	BANCO DE BOGOTÁ	\$ 500.000,00
12	03/05/2017	83947989-6	BANCO DE BOGOTÁ	\$ 9.500.000,00
13	11/05/2017	84816495-1	BANCO DE BOGOTÁ	\$ 9.460.000,00
14	23/05/2017	77544781-6	BANCO DE BOGOTÁ	\$ 500.000,00
15	23/05/2017	77544782-0	BANCO DE BOGOTÁ	\$ 8.500.000,00
16	01/06/2017	49112282	BANCO DAVIVIENDA	\$ 500.000,00
17	01/06/2017	49112280	BANCO DAVIVIENDA	\$ 9.490.000,00

2

307
898

BOGADOS

18	12/06/2017	(92)02500006121822	BANCO DAVIVIENDA	\$	7.975.000,00
19	12/06/2017	(92)02500006120139	BANCO DAVIVIENDA	\$	500.000,00
20	20/06/2017	76695675-0	BANCO DE BOGOTÁ	\$	500.000,00
21	20/06/2017	76695674-6	BANCO DE BOGOTÁ	\$	7.650.000,00
22	05/07/2017	175348131	BANCOLOMBIA	\$	5.000.000,00
23	05/07/2017	175348132	BANCOLOMBIA	\$	500.000,00
24	12/07/2017	(92)02500167473921	BANCO DAVIVIENDA	\$	9.500.000,00
25	12/07/2017	(92)02500167473939	BANCO DAVIVIENDA	\$	500.000,00
26	18/07/2017	(92)02500150878409	BANCO DAVIVIENDA	\$	8.755.000,00
27	18/07/2017	(92)02500150878391	BANCO DAVIVIENDA	\$	500.000,00
28	25/07/2017	176187906	BANCOLOMBIA	\$	500.000,00
29	25/07/2017	176187905	BANCOLOMBIA	\$	8.635.000,00
30	03/08/2017	(92)02500167487194	BANCO DAVIVIENDA	\$	8.870.000,00
31	03/08/2017	(92)02500167487202	BANCO DAVIVIENDA	\$	500.000,00
32	10/08/2017	(92)02500167482658	BANCO DAVIVIENDA	\$	500.000,00
33	10/08/2017	(92)02500167482641	BANCO DAVIVIENDA	\$	8.476.000,00
34	23/08/2017	(92)02500151198781	BANCO DAVIVIENDA	\$	7.884.000,00
35	23/08/2017	(92)02500151198815	BANCO DAVIVIENDA	\$	500.000,00
36	29/08/2017	(92)02500151198914	BANCO DAVIVIENDA	\$	5.136.000,00
37	29/08/2017	(92)02500151199916	BANCO DAVIVIENDA	\$	500.000,00
38	04/09/2017	(92)02500249680998	BANCO DAVIVIENDA	\$	7.100.000,00
39	04/09/2017	(92)02500249680550	BANCO DAVIVIENDA	\$	500.000,00
40	11/09/2017	(92)02500230373058	BANCO DAVIVIENDA	\$	7.550.000,00
41	11/09/2017	(92)02500230373041	BANCO DAVIVIENDA	\$	500.000,00
42	18/09/2017	(92)02500285229247	BANCO DAVIVIENDA	\$	500.000,00
43	18/09/2017	(92)02500285229254	BANCO DAVIVIENDA	\$	7.945.000,00
44	25/09/2017	(92)02500250751902	BANCO DAVIVIENDA	\$	9.782.000,00
45	25/09/2017	(92)02500250751910	BANCO DAVIVIENDA	\$	500.000,00
46	04/10/2017	(92)02500250753569	BANCO DAVIVIENDA	\$	500.000,00
47	04/10/2017	(92)02500250753551	BANCO DAVIVIENDA	\$	9.580.000,00
48	12/10/2017	(92)02500249674132	BANCO DAVIVIENDA	\$	5.665.000,00
49	12/10/2017	(92)02500249674140	BANCO DAVIVIENDA	\$	500.000,00
50	20/10/2017	(92)02500266512124	BANCO DAVIVIENDA	\$	8.192.000,00
51	20/10/2017	(92)02500266512116	BANCO DAVIVIENDA	\$	500.000,00
52	27/10/2017	(92)02500266512918	BANCO DAVIVIENDA	\$	7.750.000,00
53	27/10/2017	(92)02500266512900	BANCO DAVIVIENDA	\$	500.000,00
54	03/11/2017	(92)02500280981628	BANCO DAVIVIENDA	\$	7.110.000,00
55	03/11/2017	(92)02500280981610	BANCO DAVIVIENDA	\$	500.000,00
56	09/11/2017	(92)02500230375053	BANCO DAVIVIENDA	\$	7.858.000,00
57	09/11/2017	(92)02500230375046	BANCO DAVIVIENDA	\$	500.000,00
58	15/11/2017	(92)02500271416204	BANCO DAVIVIENDA	\$	5.945.000,00

BOGADOS

59	15/11/2017	(92)02500271416196	BANCO DAVIVIENDA	\$	500.000,00
60	22/11/2017	(92)02500271417046	BANCO DAVIVIENDA	\$	6.442.000,00
61	22/11/2017	(92)02500271417038	BANCO DAVIVIENDA	\$	500.000,00
62	28/11/2017	(92)02500079550006	BANCO DAVIVIENDA	\$	4.980.000,00
63	28/11/2017	(92)02500079550048	BANCO DAVIVIENDA	\$	500.000,00
64	04/12/2017	(92)02500271419299	BANCO DAVIVIENDA	\$	6.275.000,00
65	04/12/2017	(92)02500271419307	BANCO DAVIVIENDA	\$	500.000,00
66	11/12/2017	(92)02500027001193	BANCO DAVIVIENDA	\$	2.717.000,00
67	11/12/2017	(92)02500271419471	BANCO DAVIVIENDA	\$	300.000,00
68	22/12/2017	(92)02500167477187	BANCO DAVIVIENDA	\$	8.320.000,00
69	22/12/2017	(92)02500167477195	BANCO DAVIVIENDA	\$	500.000,00
70	27/12/2017	(92)02500323601738	BANCO DAVIVIENDA	\$	500.000,00
71	27/12/2017	(92)02500323601753	BANCO DAVIVIENDA	\$	6.570.000,00
72	02/01/2018	(92)02500167490396	BANCO DAVIVIENDA	\$	5.650.000,00
73	02/01/2018	(92)02500167490420	BANCO DAVIVIENDA	\$	350.000,00
74	06/01/2018	(92)02500167477914	BANCO DAVIVIENDA	\$	1.190.000,00
75	09/01/2018	(92)02500167476151	BANCO DAVIVIENDA	\$	2.370.000,00
76	09/01/2018	(92)02500167479169	BANCO DAVIVIENDA	\$	500.000,00
77	12/01/2018	(92)02500313957298	BANCO DAVIVIENDA	\$	5.500.000,00
78	12/01/2018	(92)02500313957348	BANCO DAVIVIENDA	\$	4.481.695,00
79	22/01/2022	(92)02500027002787	BANCO DAVIVIENDA	\$	500.000,00
80	22/01/2018	(92)02500027003025	BANCO DAVIVIENDA	\$	7.283.415,00
81	25/01/2018	(92)02500027002811	BANCO DAVIVIENDA	\$	500.000,00
82	25/01/2018	(92)02500027002795	BANCO DAVIVIENDA	\$	500.000,00
83	31/01/2018	(92)02500167479464	BANCO DAVIVIENDA	\$	5.994.000,00
84	31/01/2018	(92)02500167479456	BANCO DAVIVIENDA	\$	500.000,00
85	06/02/2018	(92)02500227430820	BANCO DAVIVIENDA	\$	5.595.000,00
86	06/02/2018	(92)02500227430838	BANCO DAVIVIENDA	\$	500.000,00
87	12/02/2018	(92)02500167479472	BANCO DAVIVIENDA	\$	5.368.000,00
88	12/02/2018	(92)02500027003223	BANCO DAVIVIENDA	\$	500.000,00
89	19/02/2018	(92)02500163494368	BANCO DAVIVIENDA	\$	5.535.000,00
90	19/02/2018	(92)02500163494350	BANCO DAVIVIENDA	\$	500.000,00
91	26/02/2018	(92)02500027002886	BANCO DAVIVIENDA	\$	8.287.000,00
92	26/02/2018	(92)02500027002803	BANCO DAVIVIENDA	\$	500.000,00
93	05/03/2018	(92)02500167492525	BANCO DAVIVIENDA	\$	4.875.000,00
94	05/03/2018	(92)02500167492517	BANCO DAVIVIENDA	\$	500.000,00
95	09/03/2018	(92)02500275070817	BANCO DAVIVIENDA	\$	3.370.000,00
96	13/03/2018	(92)02500275071104	BANCO DAVIVIENDA	\$	500.000,00
97	13/03/2018	(92)02500275071112	BANCO DAVIVIENDA	\$	5.522.000,00
98	20/03/2018	(92)02500027002928	BANCO DAVIVIENDA	\$	5.400.000,00
99	20/03/2018	(92)02500027002910	BANCO DAVIVIENDA	\$	500.000,00
100	26/03/2018	(92)02500006156943	BANCO DAVIVIENDA	\$	4.000.000,00
101	04/04/2018	(92)02500182958401	BANCO DAVIVIENDA	\$	500.000,00

308
CFF

Calle 72 # 12 - 65 Oficina Eduardo Linares López
Tel.: 311.12.55 - 392.33.43
celinares@able.net.co
carlosedolinaras@gmail.com
www.able.net.co

linares.
betancourt

ABOGADOS

102	04/04/2018	(92)02500182958419	BANCO DAVIVIENDA	\$	5.500.000,00
103	25/04/2018	(92)02500275074116	BANCO DAVIVIENDA	\$	4.860.000,00
104	25/04/2018	(92)02500275074124	BANCO DAVIVIENDA	\$	500.000,00
105	11/05/2018	(92)02500365287107	BANCO DAVIVIENDA	\$	500.000,00
106	11/05/2018	(92)02500365287115	BANCO DAVIVIENDA	\$	3.350.000,00
107	15/05/2018	(92)02500365286695	BANCO DAVIVIENDA	\$	3.500.000,00
108	15/05/2018	(92)02500365286703	BANCO DAVIVIENDA	\$	500.000,00
TOTAL				\$	448.215.110,00

Este hecho, valora la importancia de declarar la nulidad existente, previamente a autorizar la entrega de cualquier suma de dinero proveniente de un remate viciado de nulidad, pues se requiere previamente esclarecer, salvaguardando los intereses de mis representados, por qué la empresa ITALCOL ejecutante, no dio cuenta en el escrito de demanda, ni antes, ni durante el transcurso del proceso, ni previamente a la liquidación de crédito de todos los abono que a buena cuenta se debieron realizar con base en los pagos realizados que se están acreditando como realizados por parte del señor Jorge Herrera (Q.E.P.D.) y de sus sucesores procesales, entre otros mis mandantes, a quienes no se les notificó ni emplazó, por lo que de no revocarse se estaría lesionando gravemente sus intereses patrimoniales, para salvaguardar la masa sucesoral a la que tienen Derecho.

Con el incidente de nulidad se anexó como prueba copia de las consignaciones y pagos realizado por el demandado JORGE HERRERA (Q.E.P.D.) y sus sucesores.

Así las cosas, comedidamente le solicito al Señor Juez **revocar** la decisión adoptada en la providencia impugnada, en atención a que el recurso de reposición resulta procedente para que en su remplazo se declare la nulidad de lo actuado a partir del **1 de septiembre de 2021**. En subsidio, con base en los #2 y 6 del artículo 321 del C. G. P. **APELO**.

Con base en la Ley 2213 de 2022 reitero que recibiré notificaciones en el e-mail carlosedolinaras@gmail.com o las recibiré en la Secretaría de su Despacho, o en la calle 72 No. 12-65 Oficina 305 de Bogotá.

Del señor Juez con toda atención y respeto,



CARLOS EDUARDO LINARES LÓPEZ
C. C. No. 19.498.016 de Bogotá
T. P. 51.974 C. S. de la J.

RE: EJECUTIVO 031-2018-00542-00 RECURSO DE REPOSICIÓN EN SUBSIDIO APELACIÓN

Gestion Documental Oficina Ejecucion Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C.

<gdofejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Jue 30/03/2023 7:53

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

ANOTACION

Radicado No. 3333-2023, Entidad o Señor(a): CARLOS EDUARDO LINARES - Tercer Interesado, Aportó Documento: Memorial, Con La Solucitud: Otras, Observaciones: RECURSO DE REPOSICIÓN EN SUBSIDIO APELACIÓN//De: Carlos Linares <carlosedolinales@gmail.com> Enviado: miércoles, 29 de marzo de 2023 10:34// MICS 031-2018-00542 J1 3F

INFORMACIÓN

Radicación de memoriales: gdofejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co

Consulta general de expedientes: **Instructivo**

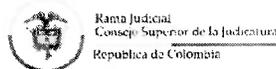
Solicitud cita presencial: [Ingrese aquí](#)

NOTA:

Se le informa que el presente correo gdofejecbta@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 gdofejecbta@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

gdofejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co

Carrera 10ª # 14-30 Pisos 2, 3, 4 y 5

Edificio Jaramillo Montoya

2437900

De: Carlos Linares <carlosedolinales@gmail.com>

Enviado: miércoles, 29 de marzo de 2023 10:34

Para: Gestion Documental Oficina Ejecucion Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C.

<gdofejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>; Juzgado 01 Civil Circuito Ejecucion Sentencias - Bogotá - Bogotá D.C.

<j01ejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Cc: jorgeserrano@sergalconsultoreslegales.com <jorgeserrano@sergalconsultoreslegales.com>;

asisjuridico1@sergalconsultoreslegales.com <asisjuridico1@sergalconsultoreslegales.com>; jotajo017@gmail.com

<jotajo017@gmail.com>; robertoarcala194@yahoo.com <robertoarcala194@yahoo.com>;

cesaragusto28@hotmail.es <cesaragusto28@hotmail.es>; abogadolarc@gmail.com <abogadolarc@gmail.com>

Asunto: EJECUTIVO 031-2018-00542-00 RECURSO DE REPOSICIÓN EN SUBSIDIO APELACIÓN

Señores:
JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO
DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE BOGOTÁ, D.C.
Atención Dr. DARIO MILLÁN LEGUIZAMON - JUEZ
E. S. D.

RAD. PROCESO EJECUTIVO 10013103-031-2018-00542-00

Demandante: ITALCOL S.A.

Demandado: JORGE HERRERA (Q.E.P.D.)

ASUNTO: RECURSO DE REPOSICIÓN EN SUBSIDIO APELACIÓN.

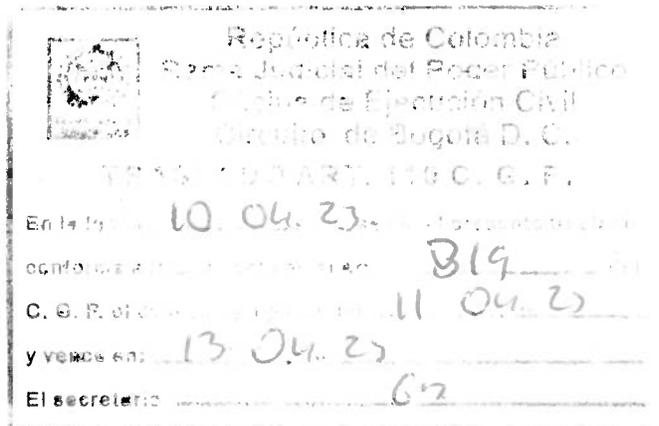
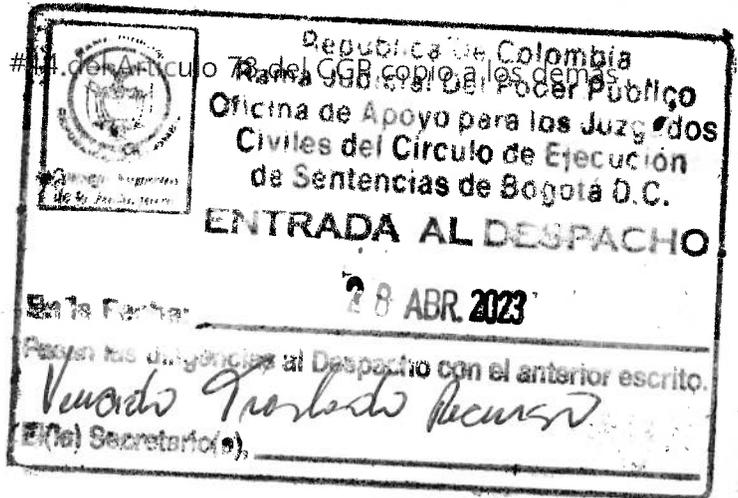
CARLOS EDUARDO LINARES LÓPEZ, de las condiciones civiles conocidas, identificado civil y profesionalmente como aparece al pie de mi firma , obrando con fundamento en los poderes que me fueron conferidos por los señores JORGE HERNANDO HERRERA DÍAZ y DIANA XIMENA HERRERA DÍAZ, respetuosamente acudo ante su Despacho para interponer un RECURSO DE REPOSICIÓN y en subsidio de APELACIÓN contra el auto del 24 de marzo de 2023 que fue notificado por Estado No.26 fijado el 27 de los corrientes, donde se ordenó la entrega de dineros a la parte demandante, en los términos del memorial anexo en PDF

Para los efectos legales y en cumplimiento del #14 del Artículo 78 de la GGB copia a los demás intervinientes en este proceso

--

Respetuosamente,

CARLOS EDUARDO LINARES LÓPEZ
C.C. 19.498.016 T.P. 51.974 Abogado
Teléfonos (57) 601312 33 65 / 601312 32 55
Calle 72 # 12 - 65 Bogotá D. C.



310
321

Bogotá D.C., 13 de abril de 2023

Señores,
JUZGADO 1 CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE BOGOTÁ D.C
JUZGADO 31 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C (ORIGEN)
gdofejccbta@cendoj.ramajudicial.gov.co
E. S. D.

REFERENCIA: PROCESO EJECUTIVO
RADICADO: 11001310303120180054200 (2018 - 542)
DEMANDANTE: ITALCOL S.A.
DEMANDADO: JORGE HERRERA

ASUNTO: DESCORRE TRASLADO RECURSO CONTRA AUTO 24-03-2023

JORGE ENRIQUE SERRANO CALDERON, mayor de edad, domiciliado en Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía número 91.541.470 de Bucaramanga, abogado titulado y en ejercicio, portador de la tarjeta profesional número 206.228 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando en calidad de apoderado de la parte demandante, con el respeto que acostumbro y encontrándome dentro del término legal, me permito **descorrer el traslado** del recurso de reposición y en subsidio de apelación presentado por el Dr. Carlos Linares apoderado de los señores Jorge Hernando Herrera Díaz y diana Ximena Herrera Diaz, contra el auto fechado del 24 de marzo de 2023, de la siguiente manera:

Señala en su escrito el nombrado apoderado, que se debe revocar el auto fechado del 24 de marzo de 2023 porque no se ha resuelto la nulidad por "indebida notificación" previamente formulada por el mismo.

Para resolver, este Despacho deberá tener en cuenta que con antelación ya había examinado la situación y quedó plenamente verificado que la parte ejecutante cumplió a cabalidad con lo preceptuado en los artículos 450 y ss del C.G.P. tal y como se evidencia en el expediente, tan así que el Señor Juez, examinó y aceptó la documentación aportada al plenario, donde se prueba tal cumplimiento y razón a ello se ordenó la fecha y hora de remate de los inmuebles en cuestión.

También se deberá tener en cuenta, que no era de conocimiento de mi mandante la existencia de los precitados sucesores procesales, traigo de nuevo a colación los autos de fecha 27 de septiembre de 2021 y 9 de mayo de 2022, donde se evidencia que ya se encontraba notificado un sucesor procesal con un apoderado que lo representaba, incluso, la carga de notificar a los "demás sucesores procesales" recayó en la sucesora procesal STELLA HERRERA DUQUE y su apoderado especial, en tal sentido, la reincidencia de los sucesores procesales en los mismos hechos solo va en contravía de los principios de celeridad y economía procesal, pues desgastan la administración de justicia insistiendo en las mismas situaciones que ya habían sido objeto de discusión.

Por otra parte, en su escrito, el Dr. Carlos también realiza un listado de pagos presuntamente realizados a mi mandante por el señor JORGE HERRERA (Q.E.P.D), aun cuando este Despacho previamente ya había precisado que a la fecha de notificación del demandado JORGE HERRERA (Q.E.P.D) el señor no había fallecido y fue notificado

conforme a la ley, por tal motivo, ni el incidente ni el recurso son las etapas procesales para realizar dichos alegatos, y están llamados al fracaso, pues esto debió realizarlo el demandado dentro del término de contestación de la demanda ejerciendo su derecho de defensa y contradicción, pero decidió guardar silencio.

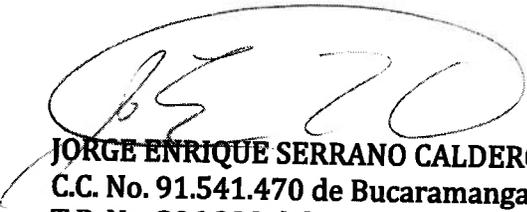
Lo anterior, para dejar claro al Despacho una vez, que los argumentos del recurrente están llamados al fracaso, porque se han agotado las etapas procesales en debida forma.

Por lo anteriormente expuesto, solicito atenta y muy amablemente al Señor Juez:

1. Se sirva considerar que dentro del proceso se ha actuado de buena fe en todo momento.
2. Se sirva resolver conforme a Derecho corresponda.

Agradezco de antemano la atención prestada y me atengo a lo que este Despacho estime justo y pertinente.

Del señor Juez,


JORGE ENRIQUE SERRANO CALDERÓN
C.C. No. 91.541.470 de Bucaramanga
T.P. No. 206.228 del C. S. de la J.
jorgesc@sergalcl.com
mabr

311
302

RE: ¡EN TÉRMINO! RAD. 11001310303120180054200 (2018 – 542) DESCORRE TRASLADO RECURSO CONTRA AUTO 24-03-2023 - PROCESO EJECUTIVO DE ITALCOL S.A. CONTRA JORGE HERRERA (QEPD)

Gestion Documental Oficina Ejecucion Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C.

<gdofejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Dom 16/04/2023 18:08

Para: Jorge Enrique Serrano <jorgesc@sergalcl.com>

ANOTACION

Radicado No. 3718-2023, Entidad o Señor(a): JORGE SERRANO - Tercer Interesado, Aportó Documento: Memorial, Con La Solucitud: Otro, Observaciones: ALLEGA DESCORRE TRASLADO// Jorge Enrique Serrano <jorgesc@sergalcl.com>//Enviado: jueves, 13 de abril de 2023 9:23//31-2018-542//J1//2F//DEHT

INFORMACIÓN

Radicación de memoriales: gdofejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co

Consulta general de expedientes: [Instructivo](#)

Solicitud cita presencial: [Ingrese aquí](#)

NOTA:

Se le informa que el presente correo gdofejecbta@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 gdofejecbta@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

gdofejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co

Carrera 10ª # 14-30 Pisos 2, 3, 4 y 5

Edificio Jaramillo Montoya

2437900

De: Jorge Enrique Serrano <jorgesc@sergalcl.com>

Enviado: jueves, 13 de abril de 2023 9:23

Para: Gestion Documental Oficina Ejecucion Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C.

<gdofejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>; carlosedolinales@gmail.com <carlosedolinales@gmail.com>;

abogadolarc@gmail.com <abogadolarc@gmail.com>; jotajo017@gmail.com <jotajo017@gmail.com>;

cesaraugusto28@hotmail.es <cesaraugusto28@hotmail.es>

Cc: Erika Siuta <erikas@sergalcl.com>; Santiago Arcila: <santiagoa@sergalcl.com>; Alexandra Blanco

<alexandrab@sergalcl.com>

Asunto: ¡EN TÉRMINO! RAD. 11001310303120180054200 (2018 – 542) DESCORRE TRASLADO RECURSO CONTRA AUTO 24-03-2023 - PROCESO EJECUTIVO DE ITALCOL S.A. CONTRA JORGE HERRERA (QEPD)

Cordial saludo estimados funcionarios,

JORGE ENRIQUE SERRANO CALDERON, mayor de edad, domiciliado en Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía número 91.541.470 de Bucaramanga, abogado titulado y en ejercicio, portador de la tarjeta profesional número 206.228 del Consejo Superior de la Judicatura, correo electrónico jorgesc@sergalcl.com, en mi calidad de apoderado de la parte demandante dentro del proceso de la referencia, respetuosamente me permito remitir a su Despacho archivo adjunto, para su radicación y trámite correspondiente.

Adjunto en pdf:

48. DESCORRE TRASLADO RECURSO AUTO 24-03-2023 (1 archivo de 2 folios)

(Por favor responder con acuse de recibido al presente mensaje)

Agradezco de antemano su gentil colaboración.

Cordialmente,



Jorge Enrique Serrano C.

Gerente Litigios

3202335366-571+6756341

jorgesc@sergalcl.com

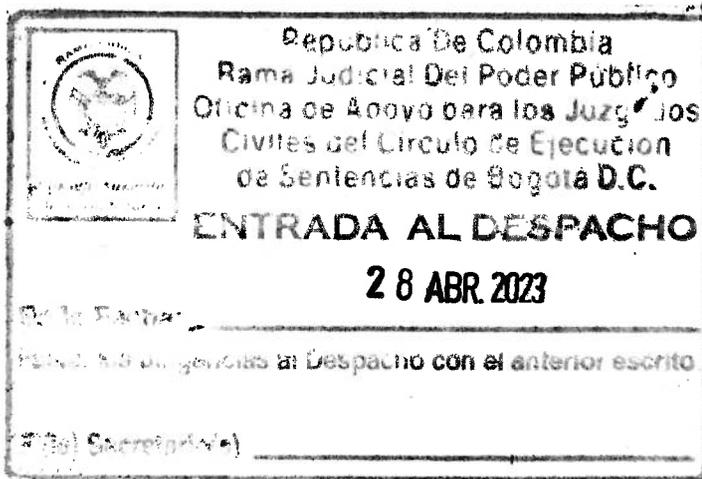
www.sergalcl.com

Cra 7#70A-21 Oficina 303

Bogotá D.C.-Colombia

Cll. 9c # 50 -16 Oficina 1001 T.A.

Cali - Colombia



República de Colombia



Rama Judicial

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS

Bogotá D.C. veinticuatro (24) de mayo de dos mil veintitrés (2023).

Radicación 110013 1030 031 2018 00542 00

Se resuelven los recursos de reposición y en subsidio de apelación presentados por el apoderado de la adjudicataria y el apoderado de la parte demandante contra el auto del 28 de abril de 2023 visto a folios 27 y 28 por medio del cual se advirtieron yerros procedimentales que dieron avance al incidente de nulidad por indebida notificación que fuera alegado por los herederos indeterminados del causante por pasiva.

FUNDAMENTOS DEL RECURSO

Sustenta su inconformidad el apoderado de la adjudicataria, en síntesis, en que *i)* el artículo 455 del Código General del Proceso en su parágrafo expresa: *"las irregularidades que puedan afectar la validez del remate se consideran saneadas si no son alegadas antes de la adjudicación"*; seguidamente señala: *"las solicitudes de nulidad que se formulen después de esta no serán oídas"*; de ahí, que como el prenotado acto nulitario fue propuesto con posterioridad a la fecha de almoneda el mismo no debía darse avance; *ii)* que el proceso ejecutivo ya culminó en todas sus etapas procesales, pues su prohijada (adjudicataria) obró de buena fe; *iii)* aduce medularmente el recurrente que si bien no se realizó el emplazamiento legal, los intervinientes procesales debían tener conocimiento de las presentes actuaciones, pues además de tener medio hermanos que conocían de la actuación aquellos indicaron que se enteraron cuando se disponían aperturar la sucesión del señor Jorge Herrera; de ahí, que entiende que existe un saneamiento.

De otro lado, el representante judicial de la parte accionante replicó que en el auto que reconoció a los herederos determinados se conminó a los intervinientes procesales a comunicar de la existencia de la ejecución a los demás sucesores; por lo anterior, la falta del emplazamiento a los herederos indeterminados no es suficiente para nulificar la actuación.

TRASLADO

Dentro del término concedido, el apoderado de los apoderado indeterminados indicó que la determinación atacada ha de mantenerse pues sus poderdantes no tenían conocimiento alguno de la actuación, tampoco le

fue puesta en su conocimiento por cuenta de terceros como lo afirman los abogados recurrentes; por el contrario no existe un canal de comunicación entre sus poderdantes y los demás intervinientes dentro del asunto, pues son medio hermanos y no existe relación alguna; sin perjuicio de ello, aseguró que esa argumentación no es suficiente para echar de menos los requisitos procedimentales y formales que caracterizan cada actuación.

En suma de lo anterior, aseguró que se demostró dentro del expediente que se omitió realizar el emplazamiento de personas indeterminadas del causante por lo que afectó de manera grave el patrimonio de sus poderdantes; de ahí, su legitimación e interés

Por último indicó, que la determinación atacada busca salvaguardar garantías constitucionales a las que tienen derecho todos los intervinientes procesales.

CONSIDERACIONES

Sabido es que el recurso de reposición se erigió con la finalidad de que el funcionario judicial que profirió la providencia revise la decisión, y de ser el caso corrija los posibles yerros de procedimiento o defectos sustanciales en los que se pudo haber incurrido, ya sea revocando o reformando la providencia, tal como se infiere del artículo 318 del C.G. del P.

2. Luego, 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.

En este punto se tiene que, no le asiste razón a los recurrentes; para dar mayor ilustración a la determinación téngase en cuenta que:

*"El Legislador ha otorgado distintas categorías de gravedad a la vulneración de las formas procesales esenciales, de tal suerte que bajo ciertas circunstancias un acto que en principio esté llamado a ser nulo puede gozar de validez, previa subsanación de ellos efectos formales que ha presentado su formación. Esto implica que no siempre que se presenta un vicio, fatalmente el acto debe tornarse nulo, **pues en caso excepcionales** se permite que éste surta efectos y lo que en un comienzo era inválido y, por ende, con vocación de devenir ineficaz, se considere válido, para lo cual, desde luego, habrá de estar presente,*

en primer lugar la aquiescencia expresa o tácita del afectado con la transgresión de la forma procesal y en segundo lugar, tendrá que haberse cumplido con la finalidad perseguida **y no existir vulneración al derecho de defensa.**

(...) Tal privilegio, esto es, el de surtir efectos no obstante haber incurrido en un vicio constitutivo de invalidez, únicamente le ha sido otorgado a ciertos defectos formales, **que se agrupan bajo las denominadas (nulidades saneables).** Por el contrario, en otros casos, el acto procesal deberá tornarse nulo y bajo ningún supuesto los defectos formales de que se adolezca podrán ser subsanados; así el afectado manifieste su conformidad (...)¹.

Más adelante en la misma obra y sobre la **convalidación y saneamiento se depreca:**

"(...) Las normas procesales consagran diversos mecanismos que permiten sanear o convalidar los vicios constitutivos de nulidad, es decir que, no obstante incurrir en un motivo de invalidación ésta se puede evitar mediando una conducta activa o pasiva del sujeto afectado con la irregularidad, salvo, claro está, que el vicio sea de aquellos calificados como insaneables, **caso en el cual, por considerar que aquel atenta de manera directa y frontal contra la estructura y garantías mínimas, indisponibles e irrenunciables del proceso, no se permite camino diferente que la nulidad.** (...) "

Por su parte, el Estatuto General de Proceso, norma bajo la cual se rige el presente trámite, regula las nulidades procesales con base en los principios de preclusión, especificidad o taxatividad de los motivos que las generan, legitimación o interés para proponerlas, protección y convalidación o saneamiento.

Conforme al principio de taxatividad de los motivos que las generan, el legislador consagró como una de las causales de nulidad, la relacionada con la notificación indebida, la cual fue invocada por los sucesores procesales del accionado, es así como, el numeral 8º del artículo 133 del C.G.P establece que el proceso es nulo en todo o en parte "cuando no se practica en legal forma la notificación del auto admisorio de la demanda a personas determinadas, o **el emplazamiento de las personas aunque sean indeterminadas, que deban ser citadas como parte**(...)", significando con esto, que cuando el acto de notificación de dichas providencias, no cumple el lleno de los requisitos establecidos en la norma vigente para la fecha en que se practicó la notificación, se torna inválido y por tanto debe surtirse nuevamente.

Asimismo, con miras a facilitar que las personas (determinadas o indeterminadas) se enteren de la existencia de procesos tramitados en su contra, **o de su respectivo causante**, el legislador previó tanto el mecanismo

¹ SANABRIA SANTOS, HENRY. Nulidades en el Proceso Civil; Universidad Externado de Colombia, segunda edición, Pág. 106 y ss.

del emplazamiento como del registro único de personas emplazadas. La Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia ha reconocido la trascendencia de emplazar en debida forma a un sujeto que debe comparecer al proceso (en nombre propio, en representación de un tercero, **o de la sucesión de un causante**), por cuanto con el mismo se *"franquea la puerta al ejercicio del derecho de defensa, garantía constitucional que como componente fundamental del debido proceso se resiente en presencia de irregularidades en el trámite cumplido para lograr la comparecencia del demandado en el juicio. En ese contexto, la ley requiere que la primicia sobre la existencia del proceso deba darse al demandado cumpliendo a cabalidad las exigencias que ha puesto el legislador en tan delicada materia, todo con el fin de lograr el propósito de integrarlo personalmente a la relación jurídico procesal"* (**Sentencia de 24 de octubre de 2011, expediente 1969, reiterada en sentencia de 1º de marzo de 2012. Referencia: C0800131030132004-00191-01**).

Luego, el Acuerdo **No. PSAA14-10118** de marzo 4 de 2014, ("Por el cual se crean y organizan los Registros Nacionales de Personas Emplazadas, de Procesos de Pertenencia, Bienes Vacantes o Mostrencos, y de Procesos de Sucesión"), el Consejo Superior de la Judicatura dispuso que "Los Registros Nacionales reglamentados mediante este Acuerdo estarán disponibles al público en general a través de la página web de la Rama Judicial: www.ramajudicial.gov.co, para facilitar su acceso, consulta y disponibilidad de la información en todo momento" (art. 3). **A su turno, la Dirección Ejecutiva de Administración Judicial expidió los manuales "DE USO DE LOS REGISTROS NACIONALES (RN) PARA DESPACHOS JUDICIALES", y el "DE USO PARA LA CONSULTA DE PERSONAS EMPLAZADAS Y LOS REGISTROS NACIONALES (RN)".**

De esto se desprende que los mencionados registros lo gobiernan las características de **publicidad**, acceso a la información completa y de manera fácil a la plataforma, por lo que el ciudadano emplazado, o cualquier interesado puede ubicar directamente, desde cualquier lugar, el trámite en el que es convocado a juicio, o donde tiene algún tipo de interés, con lo que se le garantizan los derechos fundamentales a la contradicción y defensa (**artículo 29 de la Constitución Política**).

CASO CONCRETO

Ahora bien, luego de traer a colación tanto doctrina como jurisprudencia para el caso en particular ha de advertirse que el problema jurídico se centra en establecer si para el caso en particular se puede pasar por alto, sanear o convalidar **la falta de notificación de los herederos indeterminados del causante JORGE HERRERA**.

Dicho lo anterior, de entrada se advierte que no se dará avante a las pretensiones incoadas, pues no se acreditó que en efecto los intervinientes procesales indeterminados, a decir, JORGE HERNANDO HERRERA DÍAZ y

324

DIANA XIMENA HERRERA DÍAZ hayan actuado al interior del proceso por ellos o por intermedio de otros; asimismo, que con anterioridad a la interposición del incidente los mismo tuvieran conocimiento alguno sobre las diligencias, **o al menos de eso no hay prueba; en este punto, ah de advertirse que es responsabilidad de las partes acreditar o comprobar sus dichos más allá de su mero enunciamiento.**

Continuando con el anterior derrotero y al verse permeada la prerrogativa fundamental a la defensa, no puede entenderse por saneable el yerro procedimental cimentado en la falta de emplazamiento de los indeterminados, pues como fue demostrado por el incidentante dicha omisión a su derecho de intervención al interior del asunto causó graves perjuicios que pudieron ser evitados con el debido diligenciamiento del acto procesal.

En suma, no es de recibo para esta judicatura los argumentos esbozados por los abogados recurrentes en el sentido de indicar que los incidentantes conocían de antaño la ejecución, pues se reitera, más allá de su dicho esto no se acreditó; adicionalmente, revisado el plenario no se advirtió que se hubiera realizado la entrega material de los inmuebles subastados, tampoco que los incidentantes hubieran estado presentes en el secuestro de los mismos.

Por el expuesto, el juzgado:

RESUELVE:

PRIMERO: MANTENER la determinación emitida de fecha 28 de abril de 2023.

SEGUNDO: CONCEDER el recurso de apelación interpuesto de manera subsidiaria, en el efecto devolutivo.

Para surtir la Alzada, compúlsese a costa de la apelante, copia escaneada de la demanda, el mandamiento de pago, las diligencias de notificación, la sentencia, el auto que reconoció a los herederos determinados junto con la presente encuadernación incidental, para lo anterior, téngase en cuenta el término de 5 días previsto por el legislador (324 Código General del Proceso).

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE

DARIO MILLAN KEGUZAMON
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. **44**
fijado hoy **25/05/2023**
a la hora de las 8:00 a.m



Lorena Beatriz Manjarres Vera
Secretaria

315

Señores:
TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTA D.C. - SALA CIVIL-
E. S. D.

EJECUTIVO SINGULAR DE ITALCOL S.A. Contra JORGE HERRERA
No. 110013103031201800054200

REFERENCIA: **SUSTENTACION DE LA APELACION**

JULIAN DAVID VASQUEZ SERRANO, mayor de edad, domiciliado en esta ciudad, identificado con la cedula de ciudadanía No. 80.001.864 de Bogotá y T.P. No. 281.160 del C.S. de la Judicatura, actuando en calidad de apoderado judicial de la adjudicataria, acudo a su honorable despacho de manera respetuosa a fin de sustentar la apelación interpuesta ante el a quo, contra el auto de fecha 28 de abril de la presente anualidad, dentro del término establecido por el Código General del Proceso, en los siguientes términos:

Desde el 11 de mayo del año inmediatamente anterior se llevó a cabo diligencia de remate siguiendo por el Despacho los lineamientos establecidos por el Art. 452 del C.G.P., adjudicándole sin reparo alguno los inmuebles a mi prohijada identificados con los folios de matrícula inmobiliaria No.166-247 y 166-2446, los cuales se encuentran debidamente registrados ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente, a favor de la señora DEISY MARY OSPINA DUARTE desde 7 de septiembre de 2022.

Ahora bien, mediante auto de fecha 28 de abril de la presente anualidad, pasados casi 12 meses después de adjudicados los predios anteriormente mencionados, se decretó la nulidad de lo actuado, desde el auto del 27 de septiembre de 2021, por cuanto no se llevo a cabo el emplazamiento de los herederos indeterminados del causante JORGE HERRERA, siendo éstos los señores JORGE HERNANDO HERRERA DIAZ y DIANA XIMENA HERRERA DIAZ.

Luego de recurrido el auto en mención el JUEZ PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCION DE SENTENCIAS DE BOGOTA D.C., mediante auto de fecha 24 de mayo de 2.023, se mantuvo en su decisión, desconociendo la confesión llevada a cabo por los mismos incidentantes los cuales dieron lugar al saneamiento de la nulidad alegada en su momento; pues no hay que perder de vista que los quejosos tenían pleno conocimiento de la existencia de las presentes diligencias desde mucho tiempo antes del 7 de septiembre de 2022, *(fecha en la cual se registró el remate de los inmuebles ante la oficina de registro de instrumentos públicos)*, quienes en su escrito de nulidad afirmaron en el hecho tercero *(...Mis poderdantes se disponían a iniciar el proceso de sucesión de su progenitor Jorge Herrera (Q.E.P.D.) cuando advirtieron el embargo y secuestro de los inmuebles identificados con los folios de matrícula inmobiliaria 166-247 y 166-2446 ubicados en la vereda Arrachal del Municipio de San Antonio del Tequendama-Cundinamarca, dentro del trámite del proceso ejecutivo No. 110013103031201800054200..)* cursiva y negrilla fuera de texto, y es precisamente la anterior confesión hecha por los mismos quejosos que no puede ser desconocida por el a quo, pues contrario a lo por él manifestado en su auto de fecha 24 de mayo de 2023, sí se acredita que ellos tenían pleno conocimiento de las actuaciones adelantadas en las presentes diligencias mucho tiempo atrás a la interposición del incidente de nulidad, pues no hay que perder de vista lo tan ya varias veces mencionado, que los inmuebles adjudicados a mi prohijada fueron registrados ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente desde el 7 de septiembre del año anterior, pues como bien lo confesaron los quejosos, cuando quisieron iniciar la sucesión los inmuebles se encontraban apenas embargados y secuestrados, es decir este conocimiento pleno

de los quejosos surge mucho tiempo antes del registro de los inmuebles adjudicados a favor de mi prohijada, ante la oficina de registro de instrumentos públicos, pues el embargo de un inmueble se advierte sí y solo sí con la expedición de un certificado de tradición y libertad, de esta manera queda mas que demostrado que se configuró con la afirmación llevada a cabo por los mismos quejosos un **SANEAMIENTO DE LA NULIDAD**, establecida en el numeral primero del ART. 136 del C.G.P., pues se materializó un abandono o negligencia, que es precisamente lo que la norma en mención castiga; pues solo hasta cuando los predios aquí perseguidos fueron rematados y registrados, se interpuso la nulidad, y quien no ha hecho uso oportuno y adecuado de los medios procesales que la ley le ofrece para obtener el reconocimiento de sus derechos, se abandona voluntariamente a las consecuencias que le son adversos.

Con todo, aunque se insistiera en que ocurrió una irregularidad, de todos modos, para el momento en el que se incoó la misma, resultaba inoportuna, puesto que las peticiones con posterioridad a la adjudicación de los bienes materia de remate no serán oídas, conforme en rigor lo ha establecido el Art. 455 de nuestro estatuto procesal y como en este asunto ya se adjudicó el bien resulta sencillo afirmar que todos los eventuales yerros ocurridos con anterioridad a ese momento quedaron saneados por ministerio de la ley, pues a partir de ahí, queda saneado cualquier tipo de alegación, máxime si para la época de los hechos (adjudicación de los inmuebles), se tenía pleno conocimiento de la existencia del presente proceso, tal y como quedó demostrado con la confesión hecha por los incidentantes.

Por lo anterior solicito de manera respetuosa Honorable Magistrado, se revoque la decisión adoptada por el a quo y en su lugar continuar con la correspondiente entrega de los bienes rematados dentro de las presentes actuaciones.

Del Señor Magistrado.

Atentamente.



JULIAN DAVID VASQUEZ SERRANO.
C.C. 80.001.864 de Bogotá
T.P. No. 281.160 del C.S. de la J.

EAA

RE: sustentación apelación

Gestion Documental Oficina Ejecucion Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C.
<gdofejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Mié 31/05/2023 9:43

Para: Abogados Asociados <Vmabogadosasociadosa@hotmail.com>

De manera atenta, nos permitimos informar que, debido a las múltiples fallas tecnológicas de red, su solicitud y/o memorial no tendrá número de radicación, no obstante, la recepción de su escrito se verá reflejada en los próximos días a través de anotación realizada en el Sistema de Información Judicial «Justicia Siglo XXI».

Así mismo, rogamos abstenerse de reenviar y/o reiterar las solicitudes y/o memoriales enviados con anterioridad, por cuanto el buzón del correo gdofejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co se encuentra colapsado por la situación anteriormente expuesta. De igual manera, recordamos que este correo es el **único** medio habilitado para la recepción de documentos dirigidos a los JUZGADOS CIVILES DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE BOGOTÁ DEL 1° AL 5.

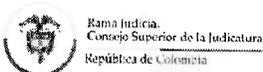
Tenga en cuenta las siguientes consideraciones:

- Esta sede judicial no opera con expedientes digitales, en ese sentido, no se están enviando procesos a través de link, salvo entidades que así lo requieran.
- Los expedientes que ya tienen fijada fecha de diligencia de remate, pueden ser visualizados en el micrositio de la Rama Judicial <https://www.ramajudicial.gov.co/juzgados-de-ejecucion-civil-del-circuito> días previos a la realización de la diligencia.
- Si su petición corresponde a una de las situaciones enlistadas a continuación, puede dirigirse a la Oficina de Apoyo para los Juzgados Civiles del Circuito de Ejecución de Sentencias de Bogotá ubicada en la Carrera 10 # 14 - 30 Piso 2, Edificio Jaramillo Montoya en el horario de 8:00 a.m. a 12:00 m. y de 1:00 p.m. a 5:00 p.m.
 - Consulta de expedientes.
 - Retiro de oficios firmados.
 - Solicitud de expedición de copias simples/auténticas y certificaciones. Lo anterior, en concordancia con las tarifas acordadas por el Consejo Superior de la Judicatura ACUERDO PCSJA21-11830. <https://www.ramajudicial.gov.co/documents/18519309/41109282/Acuerdo+PCSJA21-11830+de+2021+Actualizaci%C3%B3n+gastos+ordinarios+del+proceso.pdf/8b64506a-16fa-488d-b292-fc14823e989a>

Se recomienda revisar y verificar en el Sistema de Información Judicial «Justicia Siglo XXI» que el expediente no se encuentre «Al despacho» o con fecha de ingreso «Al despacho» ya que no podrá tener acceso al expediente.

Nota: Si es de su agrado, puede agendar cita para atención en punto a través del siguiente enlace: [Ingrese aquí](#)

Cordialmente,

**ÁREA GESTIÓN DOCUMENTAL**

Oficina de Apoyo para los Juzgados Civiles del Circuito de Ejecución de Sentencias de Bogotá
gdofejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co

Carrera 10ª # 14-30 Pisos 2, 3, 4 y 5
Edificio Jaramillo Montoya
2437900

OFICINA DE APOYO PARA LOS JUZGADOS CIVILES DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE BOGOTÁ	
RADICADO	
Fecha Recibido	30-5-23
Número de Folios	1107
Quien Recibió	

① 31-2018-542 3/6

31/5/23, 9:43

Correo: Gestion Documental Oficina Ejecucion Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C. - Outlook

De: Abogados Asociados <Vmabogadosasociadosa@hotmail.com>

Enviado: martes, 30 de mayo de 2023 16:26

Para: Gestion Documental Oficina Ejecucion Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C.
<gdofejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Asunto: sustentación apelación

Buen día, a continuación allego memorial para el proceso de la referencia

377

25/05/2023 13:54:22 Cajero: vcuellar

Oficina: 10 - CENTRO DE NEGOCIOS BOGOTA C
Terminal: B0010CJ0423M Operación: 450103358

Transacción: RECAUDO DE CONVENIOS

Valor:	\$101,750.00
Costo de la transacción:	\$0.00
Iva del Costo:	\$0.00
GMF del Costo:	\$0.00

Medio de Pago: EFECTIVO

Convenio: 14975 CSJ-GASTOS ORDINARIOS DE P

Ref 1: 8600268958

Ref 2: 11001310303120180054200

Ref 3: 110012031800

Antes de retirarse de la ventanilla por favor verifique que la transacción solicitada se registró correctamente en el comprobante. Si no está de acuerdo infórmele al cajero para que la corrija. Cualquier inquietud comuníquese en Bogotá al 5948500 resto de

25/05/2023 13:56 34 Cajero: vcuellar

Oficina: 10 - CENTRO DE NEGOCIOS BOGOTA C
Terminal: B0010CJ0423M Operación: 450105093

Transacción: RECAUDO DE CONVENIOS

Valor:	\$6,900.00
Costo de la transacción:	\$0.00
Iva del Costo:	\$0.00
GMF del Costo:	\$0.00

Medio de Pago: EFECTIVO

Convenio: 14975 CSJ-GASTOS ORDINARIOS DE P

Ref 1: 8600268958

Ref 2: 11001310303120180054200

Ref 3: 110012031800

Antes de retirarse de la ventanilla por favor verifique que la transacción solicitada se registró correctamente en el comprobante. Si no está de acuerdo infórmele al cajero para que la corrija. Cualquier inquietud comuníquese en Bogotá al 5948500 resto de

Fotos Canceladas

318

25/05/2023 13:54:22 Cajero: vcuellar

Oficina: 10 - CENTRO DE NEGOCIOS BOGOTA C
Terminal: B0010CJ0423M Operación: 450103358

Transacción: RECAUDO DE CONVENIOS

Valor:	\$101,750.00
Costo de la transacción:	\$0.00
Iva del Costo:	\$0.00
GMF del Costo:	\$0.00

Medio de Pago: EFECTIVO
 Convenio: 14975 CSJ-GASTOS ORDINARIOS DE P
 Ref 1: 8600268958
 Ref 2: 11001310303120180054200
 Ref 3: 110012031800

Antes de retirarse de la ventanilla por favor verifique que la transacción solicitada se registró correctamente en el comprobante. Si no está de acuerdo infórmele al cajero para que la corrija. Cualquier inquietud comuníquese en Bogotá al 5948500 resto de

25/05/2023 13:56:34 Cajero: vcuellar

Oficina: 10 - CENTRO DE NEGOCIOS BOGOTA C
Terminal: B0010CJ0423M Operación: 450105093

Transacción: RECAUDO DE CONVENIOS

Valor:	\$6,900.00
Costo de la transacción:	\$0.00
Iva del Costo:	\$0.00
GMF del Costo:	\$0.00

Medio de Pago: EFECTIVO
 Convenio: 14975 CSJ-GASTOS ORDINARIOS DE P
 Ref 1: 8600268958
 Ref 2: 11001310303120180054200
 Ref 3: 110012031800

Antes de retirarse de la ventanilla por favor verifique que la transacción solicitada se registró correctamente en el comprobante. Si no está de acuerdo infórmele al cajero para que la corrija. Cualquier inquietud comuníquese en Bogotá al 5948500 resto de



Folios Cancelado

Cuaderno # 1 } - 2, 9 (2), 14, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 23, 24, 25, 26, 27
 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 46, 47, 48, 50, 51, 52 (2)
 53 - 55, 56, 58, 60, 61, 62, 64, 65 (2), 67 (2), 68, 70, 72 (2)
 Total 46

Cuaderno # 2 } 58, 60 (2), 62, 66 (2), 67 (2), 68 (2), 69 (2), 70 (2), 71 (2), 72 (2)
 75 (2), 76, 77 (2), 81 (2), 83 (2), 84, 91 (2), 92, 94 (2), 99 (2), 101 (2)
 106 (2), 107, 108, 118 (2), 119 (2), 120, 122 (2), 123, 135, 139 (2), 140
 141 - 149 (2), - 152 - 156 - 158 - 159 - 160 - 161 - 162 - 163 - 172 (2)
 173 - 174 - 175 - 177 - 178 - 179 - 180 - 181 - 182 - 183 - 184 - 185 -
 186 - 187 - 188 - 189 - 199 (2), 190 (2), 191 (2), 192 (2), 193 - 194 - 195 (2)
 196 (2) - 197 (2), 198 (2), 199 - 200 - 201 - 202 - 203 - 204 (2)
 205 - 206 - 208 - 247 - 248 - 249 - 250 - 251 - 252 - 253 - 254 - 255
 256 - 257 - 258 - 259 - 260 - 261 - 267 - 263 - 269 - 266 - 267 (2)

Continuacion

269 - 270 - 271 - 272 - 273 - 274 - 275 - 276 - 277 - 279
280 - 281 - 282⁽²⁾ - 283 - 284 - 285 - 286 - 287⁽²⁾ - 288 - 289⁽²⁾
290 - 291⁽²⁾ - 292⁽²⁾ - 293⁽²⁾ - 294⁽²⁾ - 295⁽¹⁾ - 296 - 297⁽²⁾ - 298⁽²⁾ - 299
300⁽²⁾ - 301⁽²⁾ - 302⁽²⁾ - 303⁽²⁾ - 304⁽¹⁾ - 305

cuaderno # 3 folios ↓, 2, 3, 4, 5 - 6 - 7 - 8 - 9 - 10 - 11 - 12⁽¹⁾ - 13⁽¹⁾ - 14⁽²⁾
15 - 16⁽²⁾ - 17 + 18⁽¹⁾ - 19 - 20 + 21⁽²⁾ - 22 - 23⁽¹⁾ - 24
25 - 26 - 27⁽¹⁾ - 28⁽²⁾ - 29 - 30⁽¹⁾ - 31⁽²⁾ - 32
= 45

cuaderno # 4 1⁽²⁾ - 2 - 3 - 4 - 5 - 6 - 7⁽¹⁾ - 8⁽²⁾ - 9 - 10⁽²⁾ - 11⁽²⁾ - 12⁽²⁾
13⁽²⁾ - 14⁽²⁾ - 15⁽¹⁾ - 16⁽²⁾ - 17⁽²⁾ - 18⁽²⁾ - 19 - 20 - 22⁽²⁾ - 23
24⁽²⁾ - 25 - 26⁽²⁾ - 27⁽²⁾ - 28⁽²⁾ - 29 - 30, 31, 32 - 33⁽²⁾
- 34 - 35⁽²⁾ - 36⁽²⁾ - 37⁽²⁾ - 38⁽²⁾ - 39⁽²⁾ - 40⁽²⁾ - 41⁽²⁾ -
43⁽²⁾ - 44



JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCION DE SENTENCIAS DE BOGOTA D.C,

PROCESO EJECUTIVO No. **031-2018-0542**

CONSTANCIA SECRETARIAL.- las presentes copias fotostáticas son auténticas y constan de: **cuatro (4) con 78, 48, 32 y 320** los cuales fueron tomadas dentro del proceso EJECUTIVO SINGULAR de **ITACOL S.A.** Contra **JORGE HERRERA**, proveniente del Juzgado 02 Civil del Circuito de Bogotá, con la constancia que coinciden con la que reposan dentro del expediente y las mismas coinciden con las que se encuentran en el plenario de la referencia que se tuvo a la vista.

DENTRO DEL TERMINO CONSAGRADO EN EL ARTICULO 324 DEL C.G.P. se remiten a la Sala Civil del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá en razón al recurso de **APELACION** concedido EN el efecto **DEVOLUTIVO** ordenado por auto de fecha veinticuatro (24) de mayo de dos mil veintitrés (2023) en contra del auto de fecha veintiocho (28) de abril de la presente anualidad.

Es de anotar que la Oficina de Apoyo para los Juzgados Civiles del Circuito de Ejecucion de Sentencias por intermedio del Juzgado Primero Civil del Circuito de Ejecucion de Sentencias de Bogotá, avocó conocimiento mediante Acuerdo PSAA-9962, PSAA139984 Y PSAA13-9991 de la Sala Administrativa del Consejo Superior de la Judicatura.

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


ESTRELLA ALVAREZ ALVAREZ
Profesional Universitario grado 17



JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS

PROCESO: **31-2018-00542**

CERTIFICACIÓN

En atención a la circular N° 003 emitida por la Presidencia de la Sala Civil del Tribunal Superior de Bogotá, se **CERTIFICA** que las copias que se remiten, SE ENCUENTRAN DEBIDAMENTE FOLIADAS Y REVISADAS, conforme al recurso DE APELACION concedido EN EL EFECTO DEVOLUTIVO concedido tal y como consta en la constancia secretarial que antecede.

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

ESTRELLA ALVAREZ ALVAREZ
Profesional Universitario grado 17



República de Colombia
Rama Judicial del Poder Judicial
Corte Suprema de Justicia
Cartera 100

TRASLADO DE EXPEDIENTE

En la fecha 09-06-23 se le traslado
conforme a lo dispuesto en el artículo 326 del
C. G. P. el cual corre a partir del 13-06-23
y vence en 15-06-23
El secretario JFF