



Cons.	EXPEDIENTE	CLASE	DEMANDANTE	DEMANDADO	TIPO DE TRASLADO	FECHA INICIAL	FECHA FINAL
1	003 - 2017 - 00514 - 01	Ejecutivo Singular	BANCO DE BOGOTA S. A.	HECTOR IVAN SALAZAR MARIN	Traslado Liquidación Credito Art. 446 C.G.P.	30/11/2021	02/12/2021
2	017 - 2015 - 00443 - 00	Ejecutivo con Título Hipotecario	BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A.	CLAUDIA ROCIO QUINCHE	Traslado Recurso Reposición Art. 319 C.G.P.	30/11/2021	02/12/2021
3	039 - 2013 - 00250 - 00	Ejecutivo Singular	MARIA ANGELICA REYES DE PIZANO	IMPORTADORA DE REPUESTOS JAPONESES	Traslado Art. 110 C.G.P.	30/11/2021	02/12/2021

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 2021-11-29 A LA HORA DE LAS 08:00 A.M.

EN CASO DE PRESENTAR INCONVENIENTES AL MOMENTO DE VISUALIZAR LOS TRASLADOS, REMITIR SU SOLICITUD AL CORREO JREYESMO@CENDOJ.RAMAJUDICIAL.GOV.CO

JENNIFER ALEJANDRA ZULUAGA ROMERO
SECRETARIO(A)

Señor

JUEZ 1 CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCION DE BOGOTA (CUND.)

ORIGEN: 3 CC DE BTA

E. S. D.

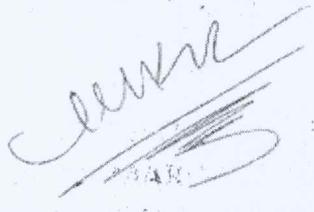
REF. PROCESO EJECUTIVO DE BANCO DE BOGOTA CONTRA HECTOR IVAN SALAZAR MARTIN CC. 1013622294
RAD. 2017-514

ELKIN ROMERO BERMUDEZ, identificado con C.C. 72.231.671, Abogado en ejercicio con TP. 104.148 del CSJ., apoderado judicial de la parte demandante, por medio del presente escrito aporto liquidación de crédito.

Anexo: PDF con 7 folios.

El suscrito apoderado judicial recibe notificaciones en los siguientes correos: mabalcobroslda@hotmail.com, elkinromerob@hotmail.com

Cordialmente,



ELKIN ROMERO BERMUDEZ
Apoderado de Banco de Bogota
Cel. 3202768570

NOTA: Se envía esta solicitud como mensaje de datos en concordancia con el Decreto 806/2020.

LIQUIDACIÓN DE CRÉDITO

Deudor: HECTOR IVAN SALAZAR MARIN
pagare: 356066445

Identificación: 1013622294

Tasa efectiva anual pactada, a nominal >>>
 Tasa nominal mensual pactada >>>

Para dar aplicación a los Arts. 111 L. 510 y 205 C. P., si no se pactó tasa de
 mera, o se pactó la máxima autorizada, estas celdas aparecerán vacías.

CAPITAL POR CUOTAS:

DESDE	VIGENCIA	HASTA	Brio. Cte.	T. Efectiva	LÍMITE USURA		TASA Pactada	TASA FINAL	Capital Liquidable	días	Liq Intereses	A D O N O S	Saldo Intereses	Saldo de Intereses	Capital más
					Efectiva Anual	Nominal Mensua									
9-feb-17		8-mar-17		22,34%	33,51%	2,44%	0,00%	2,44%	1.111.111,00	30	27.084,67		27.084,67		1.138.195,67
9-mar-17		8-abr-17		22,34%	33,51%	2,44%	0,00%	2,44%	1.111.111,00	30	27.084,67		54.169,35		1.165.280,25
9-abr-17		8-may-17		22,33%	33,50%	2,44%	0,00%	2,44%	1.111.111,00	30	27.074,02		81.243,36		1.192.354,36
9-may-17		3-jun-17		22,33%	33,50%	2,44%	0,00%	2,44%	1.111.111,00	30	27.074,02		108.317,38		1.219.428,38
9-jun-17		8-jul-17		22,33%	33,50%	2,44%	0,00%	2,44%	1.111.111,00	30	27.074,02		135.391,39		1.246.502,39
9-jul-17		8-ago-17		21,98%	32,97%	2,40%	0,00%	2,40%	1.111.111,00	30	26.750,33		162.091,72		1.273.202,72
9-ago-17		8-sep-17		21,98%	32,97%	2,40%	0,00%	2,40%	1.111.111,00	30	26.700,33		188.792,05		1.299.903,05
9-sep-17		30-sep-17		21,48%	32,22%	2,35%	0,00%	2,35%	7.777.777,00	22	134.309,22		323.101,26		8.100.878,26
1-oct-17		31-oct-17		21,15%	31,73%	2,32%	0,00%	2,32%	7.777.777,00	30	180.686,18		503.787,44		8.281.564,44
1-nov-17		30-nov-17		20,96%	31,44%	2,30%	0,00%	2,30%	7.777.777,00	30	179.224,68		683.012,12		8.460.789,12
1-dic-17		31-dic-17		20,77%	31,16%	2,29%	0,00%	2,29%	7.777.777,00	30	177.810,76		860.822,89		8.638.599,89
1-ene-18		31-ene-18		20,69%	31,04%	2,28%	0,00%	2,28%	7.777.777,00	30	177.203,95		1.038.026,84		8.815.803,84
1-feb-18		28-feb-18		21,01%	31,52%	2,31%	0,00%	2,31%	7.777.777,00	30	179.602,94		1.217.629,78		8.995.406,78
1-mar-18		31-mar-18		20,68%	31,02%	2,28%	0,00%	2,28%	7.777.777,00	30	177.102,77		1.394.732,55		9.172.509,55
1-abr-18		30-abr-18		20,48%	30,72%	2,26%	0,00%	2,26%	7.777.777,00	30	175.583,50		1.570.315,85		9.348.092,85
1-may-18		31-may-18		20,44%	30,66%	2,25%	0,00%	2,25%	7.777.777,00	30	175.279,02		1.745.594,87		9.523.371,87
1-jun-18		30-jun-18		20,28%	30,42%	2,24%	0,00%	2,24%	7.777.777,00	30	174.060,63		1.919.655,50		9.697.432,50
1-jul-18		31-jul-18		20,03%	30,05%	2,21%	0,00%	2,21%	7.777.777,00	30	172.152,77		2.091.808,27		9.870.240,27
1-ago-18		31-ago-18		19,94%	29,91%	2,20%	0,00%	2,20%	7.777.777,00	30	171.464,71		2.263.272,97		10.041.512,97
1-sep-18		30-sep-18		19,81%	29,72%	2,19%	0,00%	2,19%	7.777.777,00	30	170.469,68		2.433.742,65		10.211.954,65
1-oct-18		31-oct-18		19,63%	29,45%	2,17%	0,00%	2,17%	7.777.777,00	30	169.089,68		2.602.832,33		10.380.909,33
1-nov-18		30-nov-18		19,49%	29,24%	2,16%	0,00%	2,16%	7.777.777,00	30	163.014,52		2.770.846,85		10.548.623,85
1-dic-18		31-dic-18		19,40%	29,10%	2,15%	0,00%	2,15%	7.777.777,00	30	167.322,50		2.938.169,35		10.715.943,35
1-ene-19		31-ene-19		19,16%	28,74%	2,13%	0,00%	2,13%	7.777.777,00	30	165.473,87		3.103.643,23		10.881.420,23
1-feb-19		28-feb-19		19,70%	29,55%	2,18%	0,00%	2,18%	7.777.777,00	30	169.626,66		3.273.269,89		11.051.046,89
1-mar-19		31-mar-19		19,37%	29,06%	2,15%	0,00%	2,15%	7.777.777,00	30	167.091,68		3.440.361,57		11.218.138,57
1-abr-19		30-abr-19		19,32%	28,98%	2,14%	0,00%	2,14%	7.777.777,00	30	166.706,82		3.607.068,39		11.384.845,39
1-may-19		31-may-19		19,34%	29,01%	2,15%	0,00%	2,15%	7.777.777,00	30	166.860,79		3.773.929,18		11.551.706,18

1-jun-19	19,30%	28,95%	2,14%	0,00%	2,14%	19,30%	28,95%	2,14%	0,00%	2,14%	7.777.777,00	30	166.552,82	3.940.482,00	11.718.259,00
1-jul-19	19,28%	28,92%	2,14%	0,00%	2,14%	19,28%	28,92%	2,14%	0,00%	2,14%	7.777.777,00	30	166.398,78	4.106.880,78	11.884.657,78
1-ago-19	19,32%	28,98%	2,14%	0,00%	2,14%	19,32%	28,98%	2,14%	0,00%	2,14%	7.777.777,00	30	166.706,82	4.273.587,60	12.051.364,60
1-sep-19	19,32%	28,98%	2,14%	0,00%	2,14%	19,32%	28,98%	2,14%	0,00%	2,14%	7.777.777,00	30	166.706,82	4.440.294,42	12.218.071,42
1-oct-19	19,10%	28,65%	2,12%	0,00%	2,12%	19,10%	28,65%	2,12%	0,00%	2,12%	7.777.777,00	30	165.010,98	4.605.305,39	12.383.082,39
1-nov-19	19,03%	28,55%	2,11%	0,00%	2,11%	19,03%	28,55%	2,11%	0,00%	2,11%	7.777.777,00	30	164.470,55	4.769.775,95	12.547.552,95
1-dic-19	18,91%	28,37%	2,10%	0,00%	2,10%	18,91%	28,37%	2,10%	0,00%	2,10%	7.777.777,00	30	163.543,17	4.933.319,12	12.711.096,12
1-ene-20	18,77%	28,16%	2,09%	0,00%	2,09%	18,77%	28,16%	2,09%	0,00%	2,09%	7.777.777,00	30	162.459,72	5.095.778,84	12.873.555,84
1-feb-20	19,06%	28,59%	2,12%	0,00%	2,12%	19,06%	28,59%	2,12%	0,00%	2,12%	7.777.777,00	30	164.702,21	5.260.481,05	13.038.258,05
1-mar-20	18,95%	28,43%	2,11%	0,00%	2,11%	18,95%	28,43%	2,11%	0,00%	2,11%	7.777.777,00	30	163.852,43	5.424.333,48	13.202.110,48
1-abr-20	18,69%	28,04%	2,08%	0,00%	2,08%	18,69%	28,04%	2,08%	0,00%	2,08%	7.777.777,00	30	161.839,87	5.586.173,35	13.363.950,35
1-may-20	18,19%	27,29%	2,03%	0,00%	2,03%	18,19%	27,29%	2,03%	0,00%	2,03%	7.777.777,00	30	157.979,70	5.744.153,05	13.521.930,05
1-jun-20	18,12%	27,18%	2,02%	0,00%	2,02%	18,12%	27,18%	2,02%	0,00%	2,02%	7.777.777,00	30	157.407,99	5.901.561,04	13.679.338,04
1-jul-20	18,12%	27,18%	2,02%	0,00%	2,02%	18,12%	27,18%	2,02%	0,00%	2,02%	7.777.777,00	30	157.407,99	6.058.969,02	13.836.746,02
1-ago-20	18,29%	27,44%	2,04%	0,00%	2,04%	18,29%	27,44%	2,04%	0,00%	2,04%	7.777.777,00	30	158.758,58	6.217.727,60	13.995.504,60
1-sep-20	18,35%	27,53%	2,05%	0,00%	2,05%	18,35%	27,53%	2,05%	0,00%	2,05%	7.777.777,00	30	159.199,57	6.376.927,17	14.154.704,17
1-oct-20	18,09%	27,14%	2,02%	0,00%	2,02%	18,09%	27,14%	2,02%	0,00%	2,02%	7.777.777,00	30	157.199,98	6.534.127,14	14.311.904,14
1-nov-20	17,84%	26,76%	2,00%	0,00%	2,00%	17,84%	26,76%	2,00%	0,00%	2,00%	7.777.777,00	30	155.220,91	6.689.348,05	14.467.125,05
1-dic-20	17,46%	26,19%	1,96%	0,00%	1,96%	17,46%	26,19%	1,96%	0,00%	1,96%	7.777.777,00	30	152.242,08	6.841.590,13	14.619.367,13
1-ene-21	17,32%	25,98%	1,94%	0,00%	1,94%	17,32%	25,98%	1,94%	0,00%	1,94%	7.777.777,00	30	151.141,51	6.992.731,64	14.770.508,64
1-feb-21	17,54%	26,31%	1,97%	0,00%	1,97%	17,54%	26,31%	1,97%	0,00%	1,97%	7.777.777,00	30	152.870,22	7.145.601,86	14.923.378,86
1-mar-21	17,41%	26,12%	1,95%	0,00%	1,95%	17,41%	26,12%	1,95%	0,00%	1,95%	7.777.777,00	30	151.875,41	7.297.477,27	15.075.254,27
1-abr-21	17,31%	25,97%	1,94%	0,00%	1,94%	17,31%	25,97%	1,94%	0,00%	1,94%	7.777.777,00	30	151.062,83	7.448.540,10	15.226.317,10
1-may-21	17,22%	25,83%	1,93%	0,00%	1,93%	17,22%	25,83%	1,93%	0,00%	1,93%	7.777.777,00	30	150.354,35	7.598.894,45	15.376.671,45
1-jun-21	17,21%	25,82%	1,93%	0,00%	1,93%	17,21%	25,82%	1,93%	0,00%	1,93%	7.777.777,00	30	150.301,84	7.749.196,29	15.526.973,29
1-jul-21	17,18%	25,77%	1,93%	0,00%	1,93%	17,18%	25,77%	1,93%	0,00%	1,93%	7.777.777,00	30	150.039,25	7.899.235,54	15.677.012,54
1-ago-21	17,24%	25,86%	1,94%	0,00%	1,94%	17,24%	25,86%	1,94%	0,00%	1,94%	7.777.777,00	30	150.511,85	8.049.747,39	15.827.524,39
1-sep-21	17,19%	25,79%	1,93%	0,00%	1,93%	17,19%	25,79%	1,93%	0,00%	1,93%	7.777.777,00	30	150.144,30	8.199.891,69	15.977.668,69
1-nov-21	17,27%	25,91%	1,94%	0,00%	1,94%	17,27%	25,91%	1,94%	0,00%	1,94%	7.777.777,00	24	120.619,42	8.320.511,11	16.098.288,11
SUBTOTALES:											7.777.777,00	1672	8.199.891,69	16.399.783,39	15.977.668,69
											CAPITAL	\$	7.777.777,00		
											INTERESES	\$	16.399.783,39		
											TOTAL: CAPITAL+INTERESES	\$	24.177.560,39		

LIQUIDACION DE CRÉDITO

Deudor: HECTOR IVAN SALAZAR MARIN
pagare: 356066445

Identificacion: 1013622294

Tasa efectiva anual pactada, a nominal >>>
 Tasa nominal mensual pactada >>>

Para dar aplicación a los Arts. 111 L. 510 y 305 C. P., si no se pactó tasa de mora, o se pactó la máxima autorizada, estas celdas aparecerán vacías.

NUEVO CAPITAL ACCELERADO: \$ 11.666.667,00

CAPITAL ACCELERADO \$ 31.111.112 MENOS SUBROGACION FNG \$ 19.444.445

DESDE	VIGENCIA	Brio. Cte.	LIMITE USURA		TASA Pactada	TASA FINAL	Capital Liquidable	días	LIQUIDACION DE CRÉDITO			Saldo de Capital más Intereses
			Efectiva Anual	Nominal Mensual					Liq Intereses	A B O N O S	Saldo Intereses	
30-ago-17	31-ago-17	21,98%	32,97%	2,40%	0,00%	2,40%	11.666.667,00	1	9.345,12		9.345,12	11.675.012,12
1-sep-17	30-sep-17	21,48%	32,22%	2,35%	0,00%	2,35%	11.666.667,00	30	274.722,43		284.068,55	11.950.730,55
1-oct-17	31-oct-17	21,15%	31,73%	2,22%	0,00%	2,22%	11.666.667,00	30	271.029,01		555.097,86	12.221.764,89
1-nov-17	30-nov-17	20,96%	31,44%	2,30%	0,00%	2,30%	11.666.667,00	30	268.837,05		823.934,91	12.490.601,91
1-dic-17	31-dic-17	20,77%	31,16%	2,29%	0,00%	2,29%	11.666.667,00	30	266.716,18		1.090.651,09	12.757.319,09
1-ene-18	31-ene-18	20,69%	31,04%	2,28%	0,00%	2,28%	11.666.667,00	30	265.805,97		1.356.457,05	13.023.124,05
1-feb-18	28-feb-18	21,01%	31,52%	2,31%	0,00%	2,31%	11.666.667,00	30	269.404,44		1.625.861,49	13.292.528,49
1-mar-18	31-mar-18	20,68%	31,02%	2,28%	0,00%	2,28%	11.666.667,00	30	265.654,19		1.891.515,68	13.558.182,68
1-abr-18	30-abr-18	20,48%	30,72%	2,26%	0,00%	2,26%	11.666.667,00	30	263.374,98		2.154.890,66	13.821.557,66
1-may-18	31-may-18	20,44%	30,63%	2,25%	0,00%	2,25%	11.666.667,00	30	262.918,57		2.417.809,23	14.084.476,23
1-jun-18	30-jun-18	20,28%	30,42%	2,24%	0,00%	2,24%	11.666.667,00	30	261.090,98		2.678.900,21	14.345.597,21
1-jul-18	31-jul-18	20,03%	30,05%	2,21%	0,00%	2,21%	11.666.667,00	30	258.229,19		2.937.129,39	14.603.786,39
1-ago-18	31-ago-18	19,94%	29,91%	2,20%	0,00%	2,20%	11.666.667,00	30	257.197,09		3.194.326,43	14.860.993,43
1-sep-18	30-sep-18	19,81%	29,72%	2,19%	0,00%	2,19%	11.666.667,00	30	255.704,55		3.450.031,03	15.116.603,03
1-oct-18	31-oct-18	19,63%	29,45%	2,17%	0,00%	2,17%	11.666.667,00	30	253.634,55		3.703.665,58	15.370.332,58
1-nov-18	30-nov-18	19,49%	29,24%	2,16%	0,00%	2,16%	11.666.667,00	30	252.021,82		3.955.687,40	15.622.354,40
1-dic-18	31-dic-18	19,40%	29,13%	2,15%	0,00%	2,15%	11.666.667,00	30	250.993,39		4.206.680,79	15.873.339,49
1-ene-19	31-ene-19	19,16%	28,74%	2,13%	0,00%	2,13%	11.666.667,00	30	248.210,04		4.454.890,83	16.121.549,63
1-feb-19	28-feb-19	19,70%	29,55%	2,18%	0,00%	2,18%	11.666.667,00	30	254.440,62		4.709.332,05	16.375.982,65
1-mar-19	31-mar-19	19,37%	29,06%	2,15%	0,00%	2,15%	11.666.667,00	30	250.637,56		4.959.969,61	16.626.626,61
1-abr-19	30-abr-19	19,32%	28,98%	2,14%	0,00%	2,14%	11.666.667,00	30	250.060,26		5.210.019,87	16.876.686,87
1-may-19	31-may-19	19,34%	29,01%	2,15%	0,00%	2,15%	11.666.667,00	30	250.291,22		5.460.311,09	17.126.978,09
1-jun-19	30-jun-19	19,30%	28,95%	2,14%	0,00%	2,14%	11.666.667,00	30	249.829,26		5.710.140,35	17.376.907,35
1-jul-19	31-jul-19	19,28%	28,92%	2,14%	0,00%	2,14%	11.666.667,00	30	249.598,20		5.959.738,55	17.626.405,55
1-ago-19	31-ago-19	19,32%	28,98%	2,14%	0,00%	2,14%	11.666.667,00	30	250.060,26		6.209.798,81	17.876.465,81
1-sep-19	30-sep-19	19,32%	28,98%	2,14%	0,00%	2,14%	11.666.667,00	30	250.060,26		6.459.859,07	18.126.526,07
1-oct-19	31-oct-19	19,10%	28,65%	2,12%	0,00%	2,12%	11.666.667,00	30	247.516,50		6.707.375,57	18.374.042,57

LIQUIDACIÓN DE CRÉDITO

Deudor: HECTOR IVAN SALAZAR MARIN
Pagare: 1013622294

Identificación: 1013622294

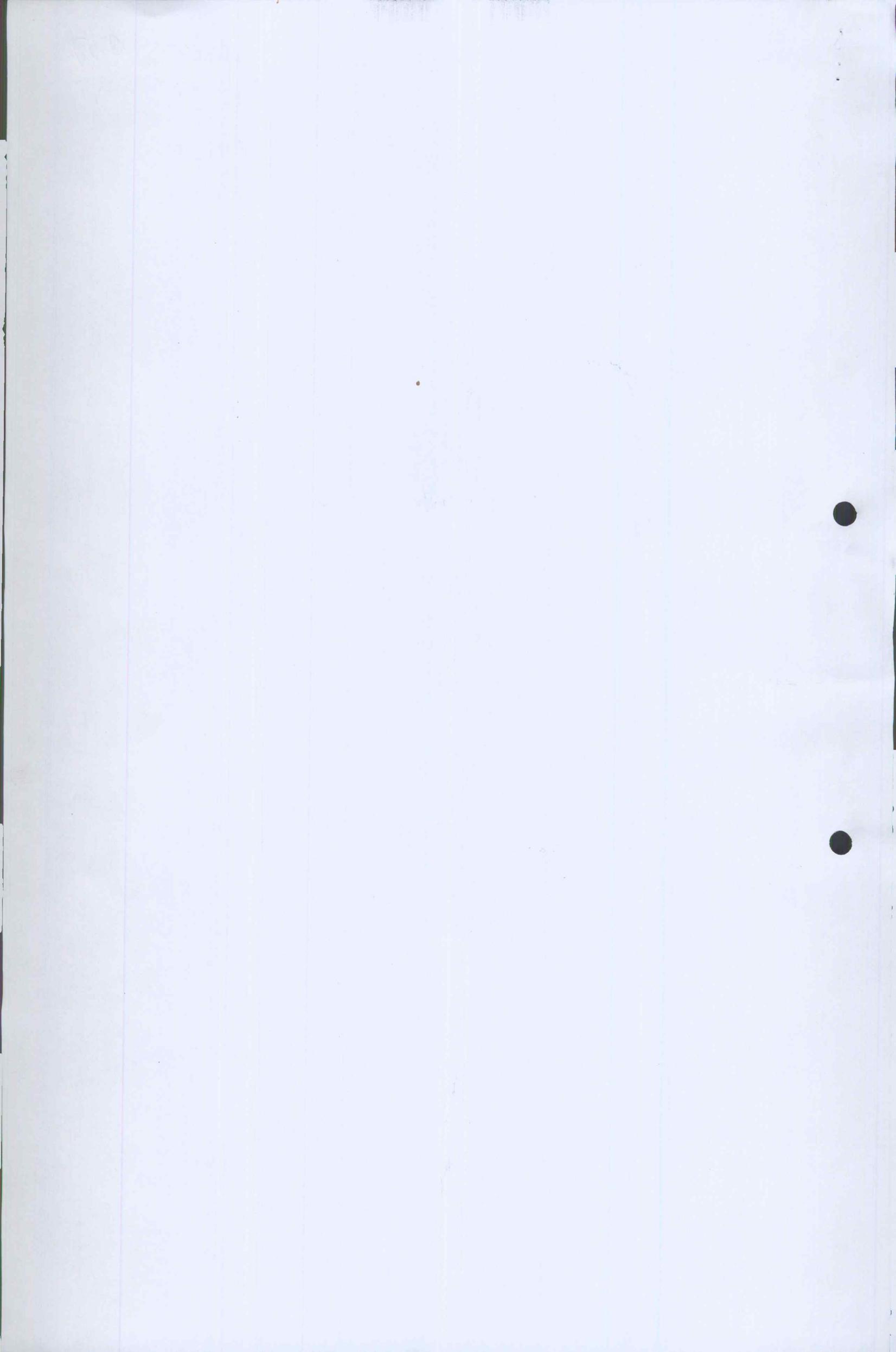
Tasa efectiva anual pactada, a nominal >>>
 Tasa nominal mensual pactada >>>

Para dar aplicación a los Arts. 111 L. 510 y 305 C. P., si no se pactó tasa de mora, o se pactó la máxima autorizada, estas celdas aparecerán vacías.

CAFITAL: \$ 105.516.108,00

VIGENCIA		Brio. Cte.	LÍMITE USUJRA	TASA	LIQUIDACIÓN DE CRÉDITO				Saído de Capital más Intereses			
DESDE	HASTA	T. Efectiva	Efectiva Anual	Nominal Mensual	Pactada	FINAL	Capital Liquidable	días	Liq Intereses	A B O N O S	Saído Intereses	
5-ago-17	31-ago-17	21,98%	32,97%	2,40%	0,00%	2,40%	105.516.108,00	26	2.197.505,59		2.197.505,59	107.713.613,59
1-sep-17	30-sep-17	21,48%	32,22%	2,35%	0,00%	2,35%	105.516.108,00	30	2.484.663,98		4.682.169,57	110.198.277,57
1-oct-17	31-oct-17	21,15%	31,73%	2,32%	0,00%	2,32%	105.516.108,00	30	2.451.253,45		7.133.423,02	112.649.531,02
1-nov-17	30-nov-17	20,96%	31,44%	2,30%	0,00%	2,30%	105.516.108,00	30	2.431.426,17		9.564.849,19	115.080.957,19
1-dic-17	31-dic-17	20,77%	31,16%	2,29%	0,00%	2,29%	105.516.108,00	30	2.412.244,50		11.977.093,70	117.493.201,70
1-ene-18	31-ene-18	20,69%	31,04%	2,28%	0,00%	2,28%	105.516.108,00	30	2.404.012,30		14.381.105,99	119.897.213,99
1-feb-18	28-feb-18	21,01%	31,52%	2,31%	0,00%	2,31%	105.516.108,00	30	2.436.557,76		16.817.663,75	122.333.771,75
1-mar-18	31-mar-18	20,68%	31,02%	2,28%	0,00%	2,28%	105.516.108,00	30	2.402.639,59		19.220.303,34	124.736.411,34
1-abr-18	30-abr-18	20,48%	30,72%	2,26%	0,00%	2,26%	105.516.108,00	30	2.382.025,91		21.602.329,25	127.118.437,25
1-may-18	31-may-18	20,44%	30,66%	2,25%	0,00%	2,25%	105.516.108,00	30	2.377.897,97		23.980.227,22	129.496.335,22
1-jun-18	30-jun-18	20,28%	30,42%	2,24%	0,00%	2,24%	105.516.108,00	30	2.361.368,82		26.341.596,04	131.857.704,04
1-jul-18	31-jul-18	20,03%	30,05%	2,21%	0,00%	2,21%	105.516.108,00	30	2.335.486,12		28.677.082,15	134.193.190,15
1-ago-18	31-ago-18	19,94%	29,91%	2,20%	0,00%	2,20%	105.516.108,00	30	2.326.151,59		31.003.233,75	136.519.341,75
1-sep-18	30-sep-18	19,81%	29,72%	2,19%	0,00%	2,19%	105.516.108,00	30	2.312.652,68		33.315.886,43	138.831.994,43
1-oct-18	31-oct-18	19,63%	29,45%	2,17%	0,00%	2,17%	105.516.108,00	30	2.293.931,14		35.609.817,57	141.125.925,57
1-nov-18	30-nov-18	19,49%	29,24%	2,16%	0,00%	2,16%	105.516.108,00	30	2.279.345,18		37.889.162,75	143.405.270,75
1-dic-18	31-dic-18	19,40%	29,10%	2,15%	0,00%	2,15%	105.516.108,00	30	2.269.957,01		40.159.119,75	145.675.227,75
1-ene-19	31-ene-19	19,16%	28,74%	2,13%	0,00%	2,13%	105.516.108,00	30	2.244.877,83		42.403.997,58	147.920.105,58
1-feb-19	28-feb-19	19,70%	29,55%	2,18%	0,00%	2,18%	105.516.108,00	30	2.301.215,99		44.705.213,57	150.221.321,57
1-mar-19	31-mar-19	19,37%	29,06%	2,15%	0,00%	2,15%	105.516.108,00	30	2.266.825,62		46.972.039,20	152.488.147,20
1-abr-19	30-abr-19	19,32%	28,98%	2,14%	0,00%	2,14%	105.516.108,00	30	2.261.604,41		49.233.643,61	154.749.751,61
1-may-19	31-may-19	19,34%	29,01%	2,15%	0,00%	2,15%	105.516.108,00	30	2.263.693,23		51.497.336,84	157.013.444,84
1-jun-19	30-jun-19	19,30%	28,95%	2,14%	0,00%	2,14%	105.516.108,00	30	2.259.515,15		53.756.851,99	159.272.959,99
1-jul-19	31-jul-19	19,28%	28,92%	2,14%	0,00%	2,14%	105.516.108,00	30	2.257.425,44		56.014.277,44	161.530.385,44
1-ago-19	31-ago-19	19,32%	28,98%	2,14%	0,00%	2,14%	105.516.108,00	30	2.261.604,41		58.275.881,85	163.791.989,85
1-sep-19	30-sep-19	19,32%	28,98%	2,14%	0,00%	2,14%	105.516.108,00	30	2.261.604,41		60.537.486,26	166.053.594,26
1-oct-19	31-oct-19	19,10%	28,65%	2,12%	0,00%	2,12%	105.516.108,00	30	2.238.597,99		62.776.084,25	168.292.192,25
1-nov-19	30-nov-19	19,03%	28,55%	2,11%	0,00%	2,11%	105.516.108,00	30	2.231.266,42		65.007.350,68	170.523.458,68
1-dic-19	31-dic-19	18,91%	28,37%	2,10%	0,00%	2,10%	105.516.108,00	30	2.218.685,23		67.226.035,91	172.742.143,91

1-ene-20	31-ene-20	18,77%	28,16%	2,09%	0,00%	2,09%	105.516.108,00	30	2.203.986,72	69.430.022,63	174.946.130,63	
1-feb-20	29-feb-20	19,06%	28,59%	2,12%	0,00%	2,12%	105.516.108,00	30	2.234.409,19	71.664.431,83	177.180.539,83	
1-mar-20	31-mar-20	18,95%	28,43%	2,11%	0,00%	2,11%	105.516.108,00	30	2.222.880,76	73.887.312,58	179.403.420,58	
1-abr-20	30-abr-20	18,69%	28,04%	2,08%	0,00%	2,08%	105.516.108,00	30	2.195.577,66	76.082.890,24	181.598.998,24	
1-may-20	31-may-20	18,19%	27,29%	2,03%	0,00%	2,03%	105.516.108,00	30	2.143.209,16	78.226.099,40	183.742.207,40	
1-jun-20	30-jun-20	18,12%	27,18%	2,02%	0,00%	2,02%	105.516.108,00	30	2.135.453,11	80.361.552,51	185.877.660,51	
1-jul-20	31-jul-20	18,12%	27,18%	2,02%	0,00%	2,02%	105.516.108,00	30	2.135.453,11	82.497.005,61	188.013.113,61	
1-ago-20	31-ago-20	18,29%	27,44%	2,04%	0,00%	2,04%	105.516.108,00	30	2.153.775,70	84.650.781,32	190.166.889,32	
1-sep-20	30-sep-20	18,35%	27,53%	2,05%	0,00%	2,05%	105.516.108,00	30	2.159.758,35	86.810.539,67	192.326.647,67	
1-oct-20	31-oct-20	18,09%	27,14%	2,02%	0,00%	2,02%	105.516.108,00	30	2.132.631,20	88.943.170,86	194.459.278,86	
1-nov-20	30-nov-20	17,84%	26,76%	2,00%	0,00%	2,00%	105.516.108,00	30	2.105.782,41	91.048.953,27	196.565.061,27	
1-dic-20	31-dic-20	17,46%	26,19%	1,96%	0,00%	1,96%	105.516.108,00	30	2.065.370,56	93.114.323,82	198.630.431,82	
1-ene-21	31-ene-21	17,32%	25,98%	1,94%	0,00%	1,94%	105.516.108,00	30	2.050.439,79	95.164.763,61	200.680.871,61	
1-feb-21	28-feb-21	17,54%	26,31%	1,97%	0,00%	1,97%	105.516.108,00	30	2.073.892,20	97.238.655,81	202.754.763,81	
1-mar-21	31-mar-21	17,41%	26,12%	1,95%	0,00%	1,95%	105.516.108,00	30	2.060.396,17	99.299.051,98	204.815.159,98	
1-abr-21	30-abr-21	17,31%	25,91%	1,94%	0,00%	1,94%	105.516.108,00	30	2.049.372,43	101.348.424,41	206.864.532,41	
1-may-21	31-may-21	17,22%	25,83%	1,93%	0,00%	1,93%	105.516.108,00	30	2.039.760,98	103.388.185,39	208.904.293,39	
1-jun-21	30-jun-21	17,21%	25,82%	1,93%	0,00%	1,93%	105.516.108,00	30	2.039.048,65	105.427.234,04	210.943.342,04	
1-jul-21	31-jul-21	17,18%	25,77%	1,93%	0,00%	1,93%	105.516.108,00	30	2.035.486,19	107.462.720,23	212.978.828,23	
1-ago-21	31-ago-21	17,24%	25,86%	1,94%	0,00%	1,94%	105.516.108,00	30	2.041.897,68	109.504.617,91	215.020.725,91	
1-sep-21	30-sep-21	17,19%	25,79%	1,93%	0,00%	1,93%	105.516.108,00	30	2.036.911,33	111.541.529,24	217.057.637,24	
1-nov-21	24-nov-21	17,27%	25,91%	1,94%	0,00%	1,94%	105.516.108,00	24	1.636.366,24	113.177.895,48	218.694.003,48	
SUBTOTALES:								1496	111.541.529,24	223.083.058,48	217.057.637,24	
										CAPITAL	\$	105.516.108,00
										INTERESES	\$	223.083.058,48
TOTAL: CAPITAL+INTERESES										\$	328.599.166,48	



209

RE: LIQUIDACION DE CREDITO HECTOR IVAN SALAZAR MARIN RAD. 2017-514

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

<gdofejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Jue 25/11/2021 11:25

Para: Grunalco Limitada <mabalcobros Ltda@hotmail.com>

ANOTACION

Radicado No. 8221-2021, Entidad o Señor(a): ELKIN ROMERO BERMUDEZ - Tercer Interesado, Aportó Documento: Memorial, Con La Solucitud: Otras, Observaciones: LIQUIDACION DE CREDITO

INFORMACIÓN

ATENCIÓN VIRTUAL [¡HAZ CLICK AQUÍ!](#)

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



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

Consulta general de expedientes: [Instructivo](#)

Solicitud cita presencial: [Ingrese aquí](#)

Cordialmente

kjvm



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

ÁREA GESTIÓN DOCUMENTAL

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

gdofejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co

Carrera 10ª # 14-30 Pisos 2, 3, 4 y 5

Edificio Jaramillo Montoya

2437900

De: Grunalco Limitada <mabalcobros Ltda@hotmail.com>

Enviado: miércoles, 24 de noviembre de 2021 11:43

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

<gdofejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Asunto: LIQUIDACION DE CREDITO HECTOR IVAN SALAZAR MARIN RAD. 2017-514

Señor

JUEZ 1 CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCION DE BOGOTA (CUND.)

ORIGEN: 3 CC DE BTA

E.

S.

D.

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

RADICADO	8221-2021
Fecha Recibido	24-11-2021
Número de Folios	5 FOLIOS
Quien Recepciono	

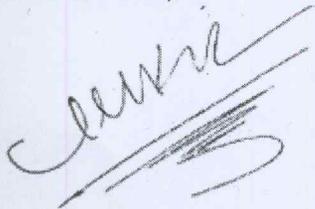
REF. PROCESO EJECUTIVO DE BANCO DE BOGOTA CONTRA HECTOR IVAN SALAZAR MARIN CC. 1013622294 RAD. 2017-514

ELKIN ROMERO BERMUDEZ, identificado con C.C. 72.231.671, Abogado en ejercicio con TP. 104.148 del CSJ., apoderado judicial de la parte demandante, por medio del presente escrito aporto liquidación de crédito.

Anexo: PDF con 7 folios.

El suscrito apoderado judicial recibe notificaciones en los siguientes correos: mabalcobros Ltda@hotmail.com, elkinromerob@hotmail.com

Cordialmente,



ELKIN ROMERO BERMUDEZ
Apoderado de Banco de Bogota
Cel. 3202768570

NOTA: Se envía esta solicitud como mensaje de datos en concordancia con el Decreto 806/2020.

	República de Colombia
	Rama Judicial del Poder Judicial
	Oficina de Ejecución Civil
	Circuito de Ejecución Civil
TRASLADO ART. 110 D. S. P.	
En la fecha <u>29-11-21</u>	se hace traslado
conforme a lo dispuesto en el Art. <u>446</u>	del
C. G. P. el cual corre a partir del <u>30-11-21</u>	
y vence en: <u>2-12-21</u>	
El secretario	<u>R</u>

Luz Estrella Latorre Suarez
Abogada

Señor
JUEZ PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCION DE SENTENCIAS DE BOGOTA
E. S. D.

REF: PROCESO EJECUTIVO CON GARANTIA REAL
DE BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A.
CONTRA CLAUDIA ROCIO QUINCHE GARCIA Y GONZALO ALBERTO SALCEDO BARRERA
No. 017-2015-00443

En mi calidad de apoderada judicial de la parte actora dentro del proceso de la referencia, respetuosamente me permito interponer **RECURSO DE REPOSICIÓN y en subsidio Apelación** contra el auto de fecha 22 de noviembre de 2021 mediante el cual decreta la terminación del proceso por pago total de la obligación.

FUNDAMENTOS DEL RECURSO

En memorial remitido a ese Despacho el 15 de septiembre de 2021 se solicitó la terminación del proceso por actualización de los pagos del crédito, donde se indicó *que el deudor había cancelado las cuotas en mora y la deuda continuaba vigente*. Esta misma información fue suministrada por el representante legal de la entidad demandante en memorial remitido al Despacho el 4 de noviembre en curso, que los deudores había actualizado el pago de las mensualidades de su crédito hipotecario. Mal puede el Juzgado interpretar estas aseveraciones como un pago total de la obligación, cuando realmente solamente se puso al día en el pago de las cuotas, es decir, hubo un pago parcial de la obligación, que dio lugar al restablecimiento del plazo inicialmente pactado, pero que no corresponde con lo resuelto en auto de fecha 22 de Noviembre de 2021.

por la Superintendencia Financiera de Colombia que se anexa, respectivamente memorial que los deudores han actualizado, el pago de las mensualidades de su crédito hipotecario a favor de la entidad acreedora y que, en consecuencia la demandante ha aceptado mantener la deuda original, prorrogándola en las mismas condiciones y con los mismos plazos acordados.

OBJETO DEL RECURSO

Por lo antes expuesto, respetuosamente solicito a su Despacho **REVOCAR** el auto recurrido en el cual se decretó la terminación del proceso por Pago Total, y en su lugar, decretar la terminación del proceso por **pago de las CUOTA EN MORA y/o ACTUALIZACIÓN DE LOS PAGOS** del crédito objeto de esta acción, conforme se solicitó en el memorial en que se pidió la terminación del proceso y poder de la actora, dejando constancia de la vigencia de la obligación y ordenando el desglose de los documentos a favor de la demandante, así como la entrega de los oficios de levantamiento de las medidas cautelares, según solicitud obrante en memorial antecedentes.

PRUEBAS

- 1. La actuación procesal surtida.
- 2. Copia de las solicitudes de terminación del proceso, que obran en el expediente.

En estos términos dejo sustentado el recurso de apelación.

Atentamente,

LUZ ESTRELLA LATORRE SUAREZ
C.C. No. 51.761.729 de Bogotá
T.P. No. 62.376 del C.S.J.

Oficio 234

JUZGADO 1 CCE - PROCESO EJECUTIVO CON GARANTIA REAL DE BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A. CONTRA CLAUDIA ROCIO QUINCHE GARCIA Y GONZALO ALBERTO SALCEDO BARRERA No. 017-2015-00443

LATORRE Y A <luzelatorre@hotmail.com>

Mar 23/11/2021 16:24

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

📎 1 archivos adjuntos (104 KB)
20211123 MEMORIAL RECURSOS DE REPOSICION Y APELACION.pdf;

OFICINA DE APOYO PARA LOS JUZGADOS CIVILES DEL CIRCUITO DE EJECUCION DE SENTENCIAS DE BOGOTA	
RADICADO	8161
Fecha Recibido	23-11-2021
Numero de Folios	2
Quien Recepciona	10.

Buenas tardes

Les agradecería dar trámite a la solicitud adjunta, contentiva de los recursos de Reposición y Apelación contra el auto que decretó la terminación del proceso.

Gracias por su atención.

FAVOR CONFIRMAR RECIBIDO.

Atentamente,

LUZ ESTRELLA LATORRE S.
Apoderada parte actora
C.C. No. 51.761.729 de Bogotá
T.P. No. 62.376 del C.S.J.
Teléfonos 9261319 - 310 2499476 (WhatsApp)
Calle 31 No. 13 A 51 Oficina 107, Bogotá



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

TRASLADO ART. 110 C. G. P.

En la fecha 29-11-21 se fija el presente traslado
conforme a lo dispuesto en el Art. 319 del
C. G. P. el cual corre a partir del 30-11-21
y vence en: 2-12-21
El secretario R

JUZGADO 001 CIVIL DEL CIRCUITO de EJECUCIÓN DE SENTENCIAS de BOGOTÁ

Proceso: EJECUTIVO SINGULAR
No. 2013 - 00250

OBJECCIONES POR ERROR GRAVE a AVALÚO

Perito Responsable:
Ing. Civil VALENTIN CASTELLANOS RUBIO¹



Calle 67 No. 26 - 34 Barrio SIETE DE AGOSTO
Localidad BARRIOS UNIDOS

DEMANDANTE:	MARÍA ANGÉLICA REYES DE PIZANO
DEMANDADO:	IMPORTADORA DE REPUESTOS JAPONESES

Bogotá, D. C., Septiembre 25 de 2021

¹ ANEXO: Cumplimiento del Perito del Art. 226 del Código General del Proceso

Bogotá D. C., septiembre 25 de 2021

El suscrito perito Ingeniero Civil VALENTIN CASTELLANOS RUBIO, Avaluador Profesional de Bienes Inmuebles (RAA), domiciliado en Bogotá D. C., identificado con la cédula de ciudadanía No. 13'251.637 de Cúcuta, Matrícula Profesional No. 68 202 – 04 624 S T D y Tarjeta profesional como avaluador del Poder Judicial, y avaluador con Registro RAA No. 13 251 637 de la Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores (ANAV),

CERTIFICO PERICIALMENTE:

- 1) Que tuve acceso al Documento INFORME DE VALUACIÓN DE INMUEBLE URBANO DE USO COMERCIAL, practicado sobre el predio DIRECCIÓN DEL INMUEBLE CL 67 #26 – 34 SIETE DE AGOSTO BOGOTÁ D.C., con FECHA DE LA VALUACIÓN: 8/05/2021, documento técnico elaborado por la firma GIA AVALUOS.
- 2) Que a solicitud de la Dra. FANNY ROSALBA RAMÍREZ (Apoderada de la parte Demandante), y dada mi condición de perito y avaluador profesional, se me solicitó un CONCEPTO PERICIAL acerca de la VALUACIÓN del predio del CL 67 No. 26 - 34 (B. Siete de Agosto), con el propósito de CERTIFICAR si el DOCUMENTO conocido, cumplía rigurosamente con los CONCEPTOS básicos para ACEPTAR técnicamente una VALUACIÓN.
- 3) Que en atención a lo solicitado, me di a la auscultación técnica del mentado documento, orientando la investigación en los aspectos clásicos de la seriedad técnica y comercial del Documento, indagando al interior del Documento, en aspectos tales como:
 - CHIP del predio
 - Avalúo CATASTRAL del predio
 - Manzana Catastral del Predio
 - Certificación Catastral del predio
 - Normatividad 2021 aplicable al LOTE
 - Normatividad 2021 aplicable a la CONSTRUCCIÓN / RPH
 - Licencia de Construcción original del predio
 - Licencia de construcción actualizada (comercial, NSR 10)
 - Áreas construidas Legales vs Áreas construidas hechizas
 - Estudio de Mercado de LOTES en el sector
 - Estudio de mercado de LOCALES COMERCIALES
 - Estudio de mercado de EDIFICIOS en el sector
 - Estudio comparativo de avalúos Catastral / Renta / Comercial
 - Recomendaciones finales del avaluador

- 4) **CHIP del PREDIO:** Aunque se encontró una sola mención del mismo, al interior del AVALÚO, cuando se trata de la cédula catastral de reconocimiento del predio, número que hace mención diferencial tanto el Certificado de libertad, la Manzana Catastral, la Certificación Catastral, y todas la Certificaciones Distritales y Municipales que tienen que ver con: Estrato, Amenazas de Remoción en masa, Amenazas de inundación, Restricción por Afectación VIAL, Afectación por Ronda Hidráulica, etc., y que sin embargo no se traen a análisis.
- 5) **CERTIFICACIÓN CATASTRAL del PREDIO:** no se encontró el documento, ni mención de mismo, desconociendo con su ausencia aspectos históricos del inmueble, su trasegar en las nomenclaturas, su proceso de crecimiento constructivo, el avance anual del AVALÚO CATASTRAL para los últimos 10 años, su uso globalizado, y la recomendación de máxima altura permitida, etc.
- 6) **NORMATIVIDAD 2021 del PREDIO:** aun cuando en la página 30 del documento se aplica una captura de un documento que tiene que ver con USOS PERMITIDOS, no se hace ningún USO y aplicación el mismo, por cuanto se desestiman aspectos tales como: Tratamiento del sector, Área de Actividad, Modalidad, Uso Principal y Sub-uso específico, parqueaderos privados y públicos, etc.. Se olvidan crasamente aspectos constructivos tales como: tipo de frente, edificabilidad, aislamiento posterior, altura máxima permitida, etc., que para el predio estudiado son de rigurosidad obligatoria.
- 7) Desconoce el AVALUADOR de manera garrafal, que en el sector, para predios de sus mismas características, las alturas máximas que se observan elementalmente en los alrededores, no son superiores a 2 plantas y altillo (3 niveles), en tanto que el predio del AVALÚO cuenta con cinco (5) plantas, según su descripción.
- 8) **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN:** no existe investigación ni mención de esta, ni se conocen antecedentes de la misma, ni se sabe si alguna vez se obtuvo, si alguna vez alguna parte de la construcción estuvo Licenciada.
- 9) **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN vs AUTOCONSTRUCCIÓN.** Al no presentar el predio LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN (como se infiere de su NO PRESENTACIÓN, ni mención), se concluye que el predio no se construyó con aplicación del Código de Construcción de Bogotá, y que toda su construcción obedeció a un sistema denominado AUTOCONSTRUCCIÓN (construcción desarrollada por los propietarios bajo la modalidad de apoyo y recomendación de un albañil de obra).
- 10) Al no contar el evaluador con la LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, entonces debió recurrir a DECLARACIONES DE CONSTRUCCIÓN (notariales), en las cuales se especifique de qué fecha son las construcciones, cómo fueron levantadas, y a que procesos de mejoras y reforzamientos han sido sometidas, durante los últimos años.

- 11) Se equivoca gravemente el evaluador, al evaluar normativamente las CONSTRUCCIONES, cuando no cuenta con ninguno de las anteriores respaldos técnicos para justificar el cálculo del valor de las construcciones. Y menos para justipreciar una vetustez genérica, de la cual no cuenta con ningún respaldo.
- 12) No parece diferenciar el evaluador, entre ÁREAS CONSTRUIDAS LEGALES y ÁREA CONSTRUIDAS (mejoras), y valora indistintamente, a precios de M2 las áreas construidas certificadas, de las áreas construidas NO certificadas (Licenciadas).
- 13) Tampoco logra interpretar TÉCNICAMENTE el evaluador, que en el sector COMERCIAL, los precios de las áreas ofertadas, son proporcionales al PISO o PLANTA en la cual se encuentren, y que por tanto, las ÁREAS OFERTADAS en un PRIMER PISO tienen un MAYOR PRECIO por M2, y en un SEGUNDO PISO desvalora el valor del M2 a la MITAD, y así sucesivamente, hasta el QUINTO PISO.
- 14) En el cálculo del Valor del M2 de TERRENO, se equivoca GRAVEMENTE el evaluador, cuando NO profundiza la exploración de OFERTAS de MERCADO hasta 8 - 10 muestras, investigación que permita rigurosamente dilucidar un VALOR de M2 de TERRENO que sea autentico, real, y NO FICTICIO, apenas creado por consejas con poco o ningún rigor científico comercial.
- 15) Pero es en el cálculo del Valor del M2 de CONSTRUCCIÓN, donde más GRAVEMENTE se equivoca el AVALUADOR, que bajo la presunción de 22 años de vetustez, y ÁREAS CONSTRUIDAS debidamente LICENCIADAS, llega a otorgar la APROBACIÓN a los cinco (5) pisos de la construcción, sin ningún temblor en la mano, al darle la LEGALIDAD a toda la construcción (que no cuenta con edificabilidad mayor a tres (3) plantas), y donde todo evaluador sólo puede VALORAR los PISOS APROBADOS por NORMA y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN.
- 16) De un perito evaluador se espera, que cumpliendo con toda el Prefacio, Contenido y Filosofía descritos a lo largo del documento AVALÚO, se cumplan los propósitos expresados en el mismo, en el sentido de OBTENER un VALOR de AVALÚO, que surja de varias POSIBILIDADES de ESTUDIO, tales como la menciona el mismo documento: ENFOQUE DE MERCADO /COSTO DE REPOSICIÓN (predios homogéneos). Sin embargo, de nuevo se equivoca GRAVEMENTE el evaluador, al dejar por fuera de INVESTIGACIÓN, el MÉTODO requerido para estos casos (el RECOMENDADO), esto es el MÉTODO DE RENTAS, el cual partiendo del VALOR por M2 de ARRENDAMIENTO en el sector, es decir: a través de la RENTABILIDAD del INMUEBLE, es posible determinar el VALOR COMERCIAL del mismo (0.8%, 0.9%, 1.0%, etc.).

- 17) La CÚPULA del ERROR GRAVE del AVALÚO, se encuentra en el VALOR COMERCIAL DEL AVALÚO global calculado por GIA AVALUOS para el PREDIO (TERRENO + CONSTRUCCIONES), VALOR denominado por el evaluador "VALOR DE MERCADO", cálculo que el evaluador establece en una VALORACIÓN que EXCEDE el AVALÚO CATASTRAL en un 200%, y que el AVALUADOR no pudo reseñar / comparar / cuestionar con el VALOR CATASTRAL, porque el AVALUADOR simplemente lo desconoce, porque de lo contrario hubiera podido RAZONAR que superaba ampliamente en VALOR COMERCIAL al DOBLE del AVALÚO CATASTRAL.
- 18) IDONEIDAD.- Finalmente el suscrito perito dejó en evidencia que el AVALUADOR que practicó el AVALÚO en OBJECCIÓN por ERROR GRAVE, tiene la calidad de Ingeniero Catastral y Geodesta, que lo habilita técnica y científicamente para identificar predios desde el punto de vista geográfico y catastral, y localizarlos cartográficamente, pero que no le da la calidad de conocedor de las CONSTRUCCIONES, y menos conocer y requerir una LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, y menos interpretar si las construcciones cumplen con normas SISMORESISTENTES (NSR-98 / NSR-10, etc.), lo cual lo inhabilita para AVALUAR inmuebles que tengan tal requerimiento y exigencia técnica, avocándose a ERRORES GRAVES como los que se muestran de bulto, con la presente Certificación Pericial.

La presente Certificación PERICIAL de OBJECIONES POR ERROR GRAVE al AVALÚO COMERCIAL presentado por GIA AVALUOS para el predio de la Calle 67 No. 26 - 34, Barrio Catastral Siete de Agosto, Bogotá D. C., se expide en nueve (9) folios originales a solicitud de la Dra. Fanny Rosalba Ramírez, y tiene como destino el Juzgado Primero Civil del Circuito de Ejecución (Proceso 2013-00250).

Atentamente,

Ing. Civil

VALENTIN CASTELLANOS RUBIO

C. C. 13 251.637 de Cúcuta

M. P. 6 820 2 - 0 46 2 4 STD

R A A No. AVAL 13 251 637 de ANAV

Teléfonos: 6 96 42 55 - 310 343 19 12

email: colombia@avaluos24horas.com



**CONSEJO PROFESIONAL NACIONAL DE INGENIERÍA
COPNIA**

EL DIRECTOR GENERAL

CERTIFICA:

1. Que VALENTIN CASTELLANOS RUBIO, identificado(a) con CEDULA DE CIUDADANIA 13251637, se encuentra inscrito(a) en el Registro Profesional Nacional que lleva esta entidad, en la profesión de INGENIERIA CIVIL con MATRICULA PROFESIONAL 68202-04624 desde el 15 de Julio de 1981, otorgado(a) mediante Resolución Nacional 1760.
2. Que el(la) MATRICULA PROFESIONAL es la autorización que expide el Estado para que el titular ejerza su profesión en todo el territorio de la República de Colombia, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 842 de 2003.
3. Que el(la) referido(a) MATRICULA PROFESIONAL se encuentra **VIGENTE**
4. Que el profesional no tiene antecedentes disciplinarios ético-profesionales.
5. Que la presente certificación se expide en Bogotá, D.C., a los veinticuatro (24) días del mes de Junio del año dos mil veintiuno (2021).

Rubén Darío Ochoa Arbeláez

Firmal del titular (*)

(*) Con el fin de verificar que el titular autoriza su participación en procesos estables de selección de contratistas. La falta de firma del titular no invalida el Certificado.
El presente es un documento público expedido electrónicamente con firma digital que garantiza su plena validez jurídica y probatoria según lo establecido en la Ley 527 de 1999. Para verificar la firma digital, consulte las propiedades del documento original en formato .pdf.
Para verificar la integridad e inalterabilidad del presente documento consulte en el sitio web https://tramites.copnia.gov.co/Copnia_Microsite/CertificatesOfGoodStanding/CertificateOfGoodStandingStart indicado el número del certificado que se encuentra en la esquina superior derecha de este documento.



PIN de Validación: b0000a4d



https://www.raa.org.co



Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV

NIT: 900870027-5

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 26408 del 19 de Abril de 2018 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) VALENTIN CASTELLANOS RUBIO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 13251637, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 18 de Enero de 2018 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-13251637.

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

Categoría 1 Inmuebles Urbanos		
Alcance	Fecha	Regimen
<ul style="list-style-type: none"> Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado. 	28 Ago 2019	Régimen Académico
Categoría 2 Inmuebles Rurales		
Alcance	Fecha	Regimen
<ul style="list-style-type: none"> Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales. 	28 Ago 2019	Régimen Académico
Categoría 4 Obras de Infraestructura		
Alcance	Fecha	Regimen
<ul style="list-style-type: none"> Estructuras especiales para proceso, puentes, túneles, acueductos y conducciones, presas, aeropuertos, muelles y demás construcciones civiles de infraestructura similar. 	18 Ene 2018	Régimen Académico
Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos		
Alcance	Fecha	Regimen
<ul style="list-style-type: none"> Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos. 	28 Oct 2019	Régimen Académico
Categoría 6 Inmuebles Especiales		



PIN de Validación: b0000a4d



Alcance	Fecha	Regimen
<ul style="list-style-type: none"> Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores. 	28 Ago 2019	Régimen Académico

Régimen Académico Art 6 Literal A numeral (1) de la Ley 1673 de 2013
Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, BOGOTÁ DC
Dirección: CALLE 126 NO. 52 A 96 IN 5 AP 209
Teléfono: 3103431912
Correo Electrónico: valentin24horas@hotmail.com

Titulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:
Técnico Laboral por Competencia en Avalúos - Centro de Estudios Derecho y Propiedad S.A.
Ingeniero Civil - Universidad Industrial de Santander.
Especialista en Foto interpretación Aplicada a : Ingeniería Civil - El Centro Interamericano de Fotointerpretación.

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) VALENTIN CASTELLANOS RUBIO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 13251637.
El(la) señor(a) VALENTIN CASTELLANOS RUBIO se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.

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



PIN DE VALIDACIÓN

b0000a4d

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los veinticuatro (24) días del mes de Septiembre del 2021 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

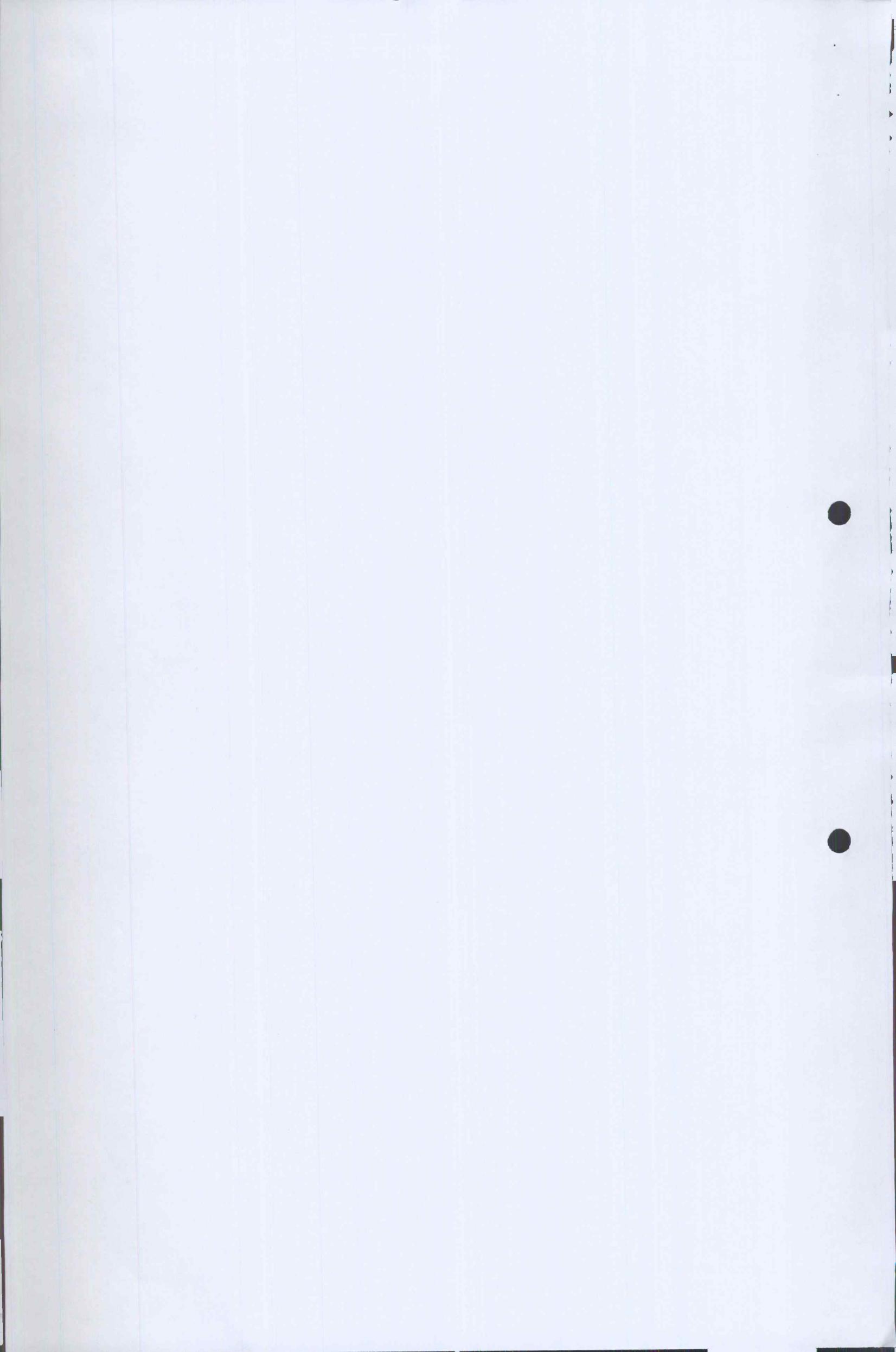
990



CIN de Validación: b0000a4c



Firma: _____
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro
Representante Legal



JUZGADO 001 CIVIL DEL CIRCUITO de EJECUCIÓN DE SENTENCIAS de BOGOTÁ

Proceso: EJECUTIVO SINGULAR
No. 2013 – 00250

OBJECCIONES POR ERROR GRAVE a AVALÚO

Perito Responsable:
Ing. Civil VALENTIN CASTELLANOS RUBIO¹



Carrera 51 No. 40 - 121 LOCAL No. 40
IMPORTADORA DE REPUESTOS JAPONESES LTDA
Barrio CALLE NUEVA
Comuna 10 LA CANDELARIA – MEDELLÍN - ANTIOQUIA

DEMANDANTE:	MARÍA ANGÉLICA REYES DE PIZANO
DEMANDADO:	IMPORTADORA DE REPUESTOS JAPONESES

Bogotá, D. C., Septiembre 24 de 2021

¹ ANEXO: Cumplimiento del Perito del Art. 226 del Código General del Proceso

Bogotá D. C., septiembre 24 de 2021

El suscrito perito Ingeniero Civil VALENTIN CASTELLANOS RUBIO, Avaluador Profesional de Bienes Inmuebles (RAA), domiciliado en Bogotá D. C., identificado con la cédula de ciudadanía No. 13'251.637 de Cúcuta, Matrícula Profesional No. 68 202 – 04 624 S T D y Tarjeta profesional como avaluador del Poder Judicial, y avaluador con Registro RAA No. 13 251 637 de la Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores (ANAV),

CERTIFICO PERICIALMENTE:

- 1) Que tuve acceso al Documento INFORME DE VALUACIÓN DE INMUEBLE URBANO DE USO COMERCIAL, practicado sobre el predio DIRECCIÓN DEL INMUEBLE KR 51 # 40 – 121 CALLE NUEVA, MEDELLÍN., ANTIOQUIA con FECHA DE LA VALUACIÓN: 8/05/2021, documento técnico elaborado por la firma GIA AVALUOS.
- 2) Que, a solicitud de la Dra. FANNY ROSALBA RAMÍREZ, y dada mi condición de perito y avaluador profesional, se me solicitó un CONCEPTO PERICIAL acerca de la VALUACIÓN del predio KR 51 No. 40 - 121 (B. Calle Nueva), con el propósito de CERTIFICAR si el DOCUMENTO conocido, cumplía rigurosamente con los CONCEPTOS básicos para ACEPTAR técnicamente una VALUACIÓN.
- 3) Que, en atención a lo solicitado, me di a la auscultación técnica del mentado documento, orientando la investigación en los aspectos clásicos de la seriedad técnica y comercial del Documento, indagando al interior del Documento, en aspectos tales como:
 - Nomenclatura del inmueble
 - Número del Local Comercial
 - CHIP del predio
 - Avalúo CATASTRAL del predio
 - Manzana Catastral del Predio
 - Certificación Catastral del predio
 - Normatividad aplicable a la Construcción / USOS
 - Reglamento de Propiedad Horizontal / RPH - Actualización 2001
 - Licencia de construcción actualizada (comercial, NSR 10)
 - Áreas construidas vs Áreas Privadas vs Áreas comunes
 - Coeficiente de COPROPIEDAD
 - Estudio de Mercado de oferta de LOCALES en el sector y/o similares
 - Estudio de mercado de arrendamiento de LOCALES / Vr. M2
 - Estudio comparativo de avalúos Catastral / Renta / Comercial
 - Idoneidad el perito en el tipo de valoración

- 4) **CHIP del PREDIO:** No se encontró mención de este, al interior del AVALÚO, siendo que se trata del número catastral de reconocimiento del predio, número que hace mención diferencial tanto el Certificado de libertad, la Manzana Catastral, la Certificación Catastral, y todas la Certificaciones Distritales y Municipales que tienen que ver con: Estrato, Amenazas de Remoción en masa, Amenazas de inundación, Restricción por Afectación VIAL, Afectación por Ronda Hidráulica, etc., y que sin embargo no se traen a examen.
- 5) **NÚMERO DE LOCAL COMERCIAL:** Se observa en el avalúo objetado por error grave, que no se tuvo en cuenta a que número corresponde el Local Comercial IMPORTADORA DE REPUESTOS JAPONESES LTDA, que se avalúo, el cual hace parte del Centro Comercial PASEO BOLIVAR.
- 6) **CERTIFICACIÓN CATASTRAL** del Local: no se encontró el documento, ni mención del mismo, desconociendo con su ausencia aspectos históricos del inmueble, su trasegar en las nomenclaturas, su proceso de vetustez, el avance anual del AVALÚO CATASTRAL para los últimos 10 años, su uso globalizado, y la recomendación de usos permitidos / restringidos, etc.
- 7) **NORMATIVIDAD** del PREDIO: aun cuando en la página 10 del documento se aplica una captura de un documento que tiene que ver con TABLA DE APROVECHAMIENTOS E INTENSIDAD DE USOS, no se hace ningún USO y aplicación del mismo, por cuanto se soslayan aspectos tales como: Área de Actividad, Modalidad, Uso Principal y usos complementarios, no permitidos, parqueaderos privados y públicos, etc. que para el predio estudiado son de rigurosidad obligatoria.
- 8) Desconoce el AVALUADOR, que el barrio Calle Nueva como verdaderamente se denomina el barrio en donde se ubica el Local Comercial No. 40 denominado IMPORTADORA DE REPUESTOS JAPONESES LTDA, está dedicado en su mayoría al comercio de autopartes y mantenimiento y reparación de variada clase de vehículos. Que está ubicado en la parte posterior del Centro Administrativo y sobre la Avenida Ferrocarril y es comúnmente conocido como el sector de "La Bayadera" o "Los Huesos", nombre recibido de la avenida que atraviesa el sector.
- 9) Aun cuando en la página cinco (5) del Avalúo en objeción, se hace mención a alguna característica comercial de la zona, el informe no toma en consideración que, en materia de comercio, la Comuna 10- La Candelaria (la cual tampoco se menciona en el Avalúo en objeción), Comuna en donde se ubica el Local Comercial No. 40 IMPORTADORA DE REPUESTOS JAPONESES LTDA, presenta el mayor número de unidades de comercio, puesto que de las 58.791 georeferenciadas que hay en la ciudad, 16.882, es decir el 28,7% se ubican en la comuna 10 La Candelaria, consolidándola como un territorio de vocación comercial actual y de tradición.

Comuna	Total	%
La Candelaria	16.882	28,7%
El Poblado	9.988	17,0%
Laureles-Estadio	7.466	12,7%
Belén	5.226	8,9%
Guayabal	3.627	6,2%
La América	2.945	5,0%
Aranjuez	2.125	3,6%
Castilla	1.871	3,2%
Buenos Aires	1.811	3,1%
Robledo	1.481	2,5%
Doce de Octubre	1.200	2,0%

Fuente: Plan de Desarrollo Local, Comuna 10 La Candelaria.

- 10) Adicionalmente, si se observa el tipo de comercio predominante en la Comuna 10, puede verse que el gran grueso de este, el 87,6%, corresponde a unidades micro, destacándose el comercio al por mayor y al por menor y la reparación de vehículos automotores y motocicletas. De hecho, uno de los problemas más significativos de la comuna en materia económica, es el relacionado con la desorganización del comercio informal y más concretamente de los venteros ambulantes.

Comuna 10	Micro	Pequeña	Mediana	Grande	Total
Comerciantes Comuna 10 - La Candelaria	14.790	1.571	418	103	16.882
Participación %	87,6%	9,3%	2,5%	0,6%	100%

Fuente: Cámara de Comercio de Medellín, Investigaciones Económicas.

- 11) LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN: error grave del perito no estudiarla, por cuanto desconocerá aspectos tales como antecedentes de la misma, conocer de primera mano si se han presentado Reformas y/o actualizaciones obligatorias (NSR-10 / Incendios, etc.), requerimientos elementales del estudio.
- 12) Ignora gravemente el evaluador el REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL del Centro Comercial PASEO BOLIVAR, medio que le hubiera permitido tener un macro avaluatorio para globalizar la UNIDAD COMERCIAL y prospectar las ZONAS construidas, las ZONAS COMUNES, las ZONAS PRIVADAS, las construcciones interiores del Local si se trataba de áreas privadas o se trataba de MEJORAS, etc.

- 13) Se equivoca gravemente el evaluador, al evaluar normativamente las CONSTRUCCIONES, cuando no cuenta con ninguno de los anteriores medios técnicos para justificar el cálculo del área de las construcciones. Y menos para justipreciar una vetustez genérica, para la cual no cuenta con ningún soporte.
- 14) Para ratificar el dicho del numeral anterior, nótese que en el Avalúo Comercial en objeción por error grave presentado por GESTIÓN INMOBILIARIA Y AVALÚOS – GIA LTDA, en la sección Dependencias, destaca primer piso, segundo piso y tercer piso, y no presenta las áreas construidas individuales por piso; sin embargo, cuando el suscrito perito indaga en la Escritura Pública de adquisición No. 880, del diecisiete (17) de abril de 2008, de la Notaria Veintitrés del Círculo de Medellín, se dice que consta de un primer piso y mezanine.
- 15) No parece diferenciar el evaluador, entre Áreas Construidas Legales y Áreas Construidas (mejoras), y valora indistintamente, a precios de M2 las áreas construidas certificadas, de las áreas construidas NO certificadas (Licenciadas / RPH).
- 16) Si bien es cierto que el Avalúo en objeción hace alusión al ordenamiento establecido en el Decreto 1420 de 1998 y el IGAC “para los bienes inmuebles sometidos al régimen de propiedad horizontal, el Avalúo se practicará únicamente para las áreas privadas que legalmente existan”, sin embargo, el Avalúo en objeción no especifica de manera rigurosa la procedencia oficial del área del local la cual sirvió de base para calcular el avalúo comercial del Local.
- 17) Cabe destacar igualmente, que el avalúo en objeción por error grave habla del sometimiento del Local Comercial al Reglamento de Propiedad Horizontal, sin embargo, en ninguna parte del informe se evidencia cual es el coeficiente (%) de participación que le corresponde; dato importante teniendo en cuenta que este Índice establece la participación porcentual de cada uno de los propietarios de bienes de dominio particular en los bienes comunes del Centro Comercial PASEO BOLÍVAR.
- 18) Tampoco logra interpretar Técnicamente el evaluador, que, en el sector Comercial, los precios de las áreas ofertadas, son proporcionales al PISO en la cual se encuentren, y que por tanto, las ÁREAS en un PRIMER PISO tienen un MAYOR PRECIO por M2, y en un SEGUNDO PISO minusvalora el valor del M2 en un porcentaje significativo, y así sucesivamente, hasta el último PISO.
- 19) En el cálculo del Valor del Mercado M2 de CONSTRUCCIÓN (RPH), se equivoca GRAVEMENTE el evaluador, cuando NO profundiza la exploración de Ofertas de Mercado (solamente utiliza tres (3) muestras) por lo que en una investigación de mercado que permita rigurosamente dilucidar un VALOR de M2 que sea creíble, real, razonable, se debe contar como mínimo con 8 o 10 muestras del mercado, que para el caso en estudio, no era una tarea difícil.

- 20) En el cálculo del Valor del Mercado del M2 del LOCAL, se equivoca GRAVEMENTE el evaluador, cuando en la MEMORIA DE CÁLCULO, referencia que los MÉTODOS DE CÁLCULO son el: EL ENFOQUE DE MERCADO (Valor del TERRENO) y el COSTO DE REPOSICIÓN (Valor de la CONSTRUCCIÓN), métodos que NO APLICAN, que son los que NO SE DEBEN UTILIZAR, patentizando el ERROR GRAVE del AVALUADOR, olvidando o desconociendo que los MÉTODOS que técnicamente se deben utilizar son: 1) MÉTODO DE MERCADO y 2) MÉTODO DE RENTABILIDAD. por cuanto se trata de un LOCAL en Propiedad Horizontal (RPH).
- 21) De un perito evaluador se espera, que cumpliendo con toda el Prefacio, Contenido y Filosofía descritos a lo largo del documento AVALÚO, se cumplan los propósitos expresados en el mismo, en el sentido de OBTENER un VALOR de AVALÚO, que surja de varias POSIBILIDADES de ESTUDIO, tales como la menciona el mismo documento: ENFOQUE DE MERCADO /COSTO DE REPOSICIÓN (predios homogéneos). Sin embargo, de nuevo se equivoca GRAVEMENTE el evaluador, al dejar por fuera de INVESTIGACIÓN, el MÉTODO requerido para estos casos (el RECOMENDADO), esto es el MÉTODO DE RENTAS, el cual partiendo del VALOR por M2 de ARRENDAMIENTO en el sector, es decir: a través de la RENTABILIDAD del INMUEBLE, es posible determinar el VALOR COMERCIAL del mismo (0.8%, 0.9%, 1.0%, etc.).
- 22) Finalmente, la CÚPULA del ERROR GRAVE del AVALÚO, se encuentra en el VALOR DEL AVALÚO global para el PREDIO (TERRENO + CONSTRUCCIONES) en Propiedad Horizontal (%), denominado por el evaluador "VALOR DE MERCADO", VALOR COMERCIAL que el evaluador establece en una VALORACIÓN poco técnica, que adicionalmente EXCEDE el AVALÚO CATASTRAL en un 200%, y que el AVALUADOR no tiene la posibilidad de reseñar / comparar con el VALOR CATASTRAL, porque el AVALUADOR simplemente lo DESCONOCE.
- 23) IDONEIDAD.- Finalmente el suscrito perito dejo en evidencia que el AVALUADOR que practicó el AVALÚO en OBJECIÓN por ERROR GRAVE, tiene la calidad de Ingeniero Catastral y Geodesta, que lo habilita técnica y científicamente para identificar predios desde el punto de vista geográfico y catastral, y localizarlos cartográficamente (mediante coordenadas), pero que no le da la calidad de conocedor de las CONSTRUCCIONES, y menos conocer y requerir un Reglamento de Propiedad Horizontal (áreas privadas, áreas construidas, Coeficientes, etc.), y menos interpretar si las construcciones cumplen con normas SISMORESISTENTES (NSR-98 / NSR-10, etc.), lo cual lo inhabilita para AVALUAR inmuebles que tengan tal requerimiento y exigencia técnica, avocándose a ERRORES GRAVES como los que se muestran de bulto, en la presente Certificación Pericial.

La presente Certificación PERICIAL de OBJECIONES POR ERROR GRAVE al AVALÚO COMERCIAL presentado por GIA AVALÚOS para el de la Carrera 51 No. 40 - 121, Barrio Catastral Calle Nueva, Medellín, Departamento de Antioquia, se expide en once (11) folios originales a solicitud de la Dra. Fanny Rosalba Ramírez, y tiene como destino el Juzgado Primero Civil del Circuito de Ejecución (Proceso 2013-00250).

Atentamente,

Ing. Civil.


VALENTIN CASTELLANOS RUBIO

C. C. 13 251.637 de Cúcuta

M. P. 68 202 - 04 824 STD

R A A No. AVAL 13 251 637 de ANAV

Teléfonos: 6 96 42 55 - 310 343 19 12

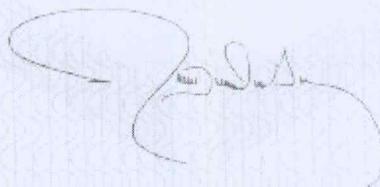
email: colombia@avaluos24horas.com

**CONSEJO PROFESIONAL NACIONAL DE INGENIERÍA
COPNIA**

EL DIRECTOR GENERAL

CERTIFICA:

1. Que VALENTIN CASTELLANOS RUBIO, identificado(a) con CEDULA DE CIUDADANIA 13251637, se encuentra inscrito(a) en el Registro Profesional Nacional que lleva esta entidad, en la profesión de INGENIERIA CIVIL con MATRICULA PROFESIONAL 68202-04624 desde el 15 de Julio de 1981, otorgado(a) mediante Resolución Nacional 1760.
2. Que el(la) MATRICULA PROFESIONAL es la autorización que expide el Estado para que el titular ejerza su profesión en todo el territorio de la República de Colombia, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 842 de 2003.
3. Que el(la) referido(a) MATRICULA PROFESIONAL se encuentra **VIGENTE**
4. Que el profesional no tiene antecedentes disciplinarios ético-profesionales.
5. Que la presente certificación se expide en Bogotá, D.C., a los veinticuatro (24) días del mes de Junio del año dos mil veintiuno (2021).



Rubén Dario Ochoa Arbeláez

Firmal del titular (*)

(*) Con el fin de verificar que el titular autoriza su participación en procesos estatales de selección de contratistas. La falta de firma del titular no invalida el Certificado.
El presente es un documento público expedido electrónicamente con firma digital que garantice su plena validez jurídica y probatoria según lo establecido en la Ley 527 de 1999. Para verificar la firma digital, consulte las propiedades del documento original en formato .pdf.
Para verificar la integridad e inalterabilidad del presente documento consulte en el sitio web: https://tramites.copnia.gov.co/Copnia_Microsite/CertificateOfGoodStanding/CertificateOfGoodStandingStart indicado el número del certificado que se encuentre en la esquina superior derecha de este documento.



PIN de Validación: BD000a4d



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



Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV

NIT: 900870027-5

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 26408 del 19 de Abril de 2018 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) VALENTIN CASTELLANOS RUBIO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 13251637, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 18 de Enero de 2018 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-13251637.

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

Categoría 1 Inmuebles Urbanos		
Alcance • Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado.	Fecha 28 Ago 2019	Regimen Régimen Académico
Categoría 2 Inmuebles Rurales		
Alcance • Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.	Fecha 28 Ago 2019	Regimen Régimen Académico
Categoría 4 Obras de Infraestructura		
Alcance • Estructuras especiales para proceso, puentes, túneles, acueductos y conducciones, presas, aeropuertos, muelles y demás construcciones civiles de infraestructura similar.	Fecha 18 Ene 2018	Regimen Régimen Académico
Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos		
Alcance • Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.	Fecha 28 Oct 2019	Regimen Régimen Académico
Categoría 6 Inmuebles Especiales		



PIN de Validación: b0000a4d



Alcance	Fecha	Regimen
<ul style="list-style-type: none"> Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores. 	28 Ago 2019	Régimen Académico

Régimen Académico Art 6 Literal A numeral (1) de la Ley 1673 de 2013
Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, BOGOTÁ DC
Dirección: CALLE 126 NO. 52 A 96 IN 5 AP 209
Teléfono: 3103431912
Correo Electrónico: valentin24horas@hotmail.com

Titulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:
Técnico Laboral por Competencia en Avalúos - Centro de Estudios Derecho y Propiedad S.A.
Ingeniero Civil - Universidad Industrial de Santander.
Especialista en Foto interpretación Aplicada a : Ingeniería Civil - El Centro Interamericano de Fotointerpretación.

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) VALENTIN CASTELLANOS RUBIO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 13251637.
El(la) señor(a) VALENTIN CASTELLANOS RUBIO se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.

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



PIN DE VALIDACIÓN

b0000a4d

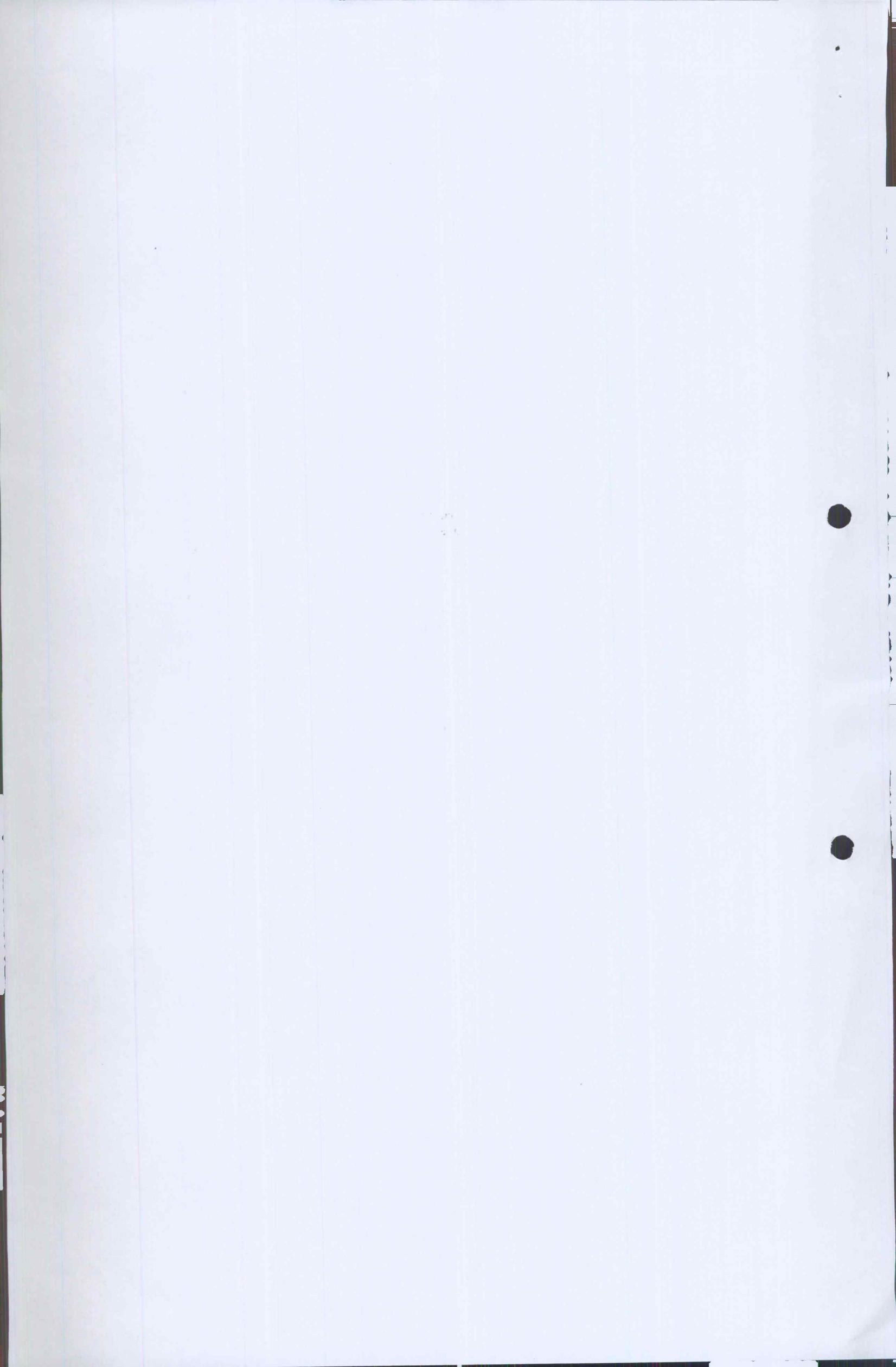
El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los veinticuatro (24) días del mes de Septiembre del 2021 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.



TIN de validación: 0000048



Firma: _____
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro
Representante Legal



Señor
JUEZ 1º. CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCION DE BOGOTA
E. _____ S. _____ D. _____

REF: PROCESO EJECUTIVO No. 2.013-250-00
JUZGADO DE ORIGEN 39 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ
MARIA ANGELICA REYES DE PIZANO Vs. IMPORTADORA DE REPUESTOS
JAPONESES LTDA.

FANNY ROSALBA RAMIREZ TIBAQUICHA, conocida de autos como apoderada de la parte actora dentro del proceso ejecutivo de la referencia, con el debido respeto me dirijo al señor Juez, estando dentro del término de ley para descorrer el traslado de los avalúos presentados por la parte demandada y en tal sentido presentar las observaciones del caso, sustentadas mediante experticio técnico de perito idóneo en temas inmobiliarios, del Ingeniero Civil VALENTIN CASTELLANOS RUBIO, Avaluador Profesional de Bienes Inmuebles (RAA), domiciliado en Bogotá D. C., identificado con la cédula de ciudadanía No. 13'251.637 de Cúcuta, Matrícula Profesional No. 68 202 - 04 624 S T D y Tarjeta profesional como Avaluador del Poder Judicial, y Avaluador con Registro RAA No. 13 251 637 de la Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores (ANAV), quien con sus conocimientos en la materia, explica a profundidad las razones por las cuales el Despacho debe desestimar el avalúo presentado por la parte demandada, documento que adjunto, para el estudio cuidadoso de los avalúos que deben tenerse en cuenta para efectos del remate de los bienes cautelados.

Vale agregar que, aunque su señoría en su auto de octubre 19/21 menciona que el demandado presenta únicamente avalúo respecto al inmueble ubicado en la ciudad de Medellín, es de aclarar que la parte demandada, sí aportó avalúo de los dos inmuebles embargados, por lo que la suscrita me refiero en las presentes observaciones a los errores graves en que se incurrió al fijar el valor comercial a los dos predios, los que no se ajustan a la realidad de su precio, ni por su estado, su ubicación, su construcción, su entorno, etc. y ser excesivo los montos señalados, esto en aras de que no haya postores en el remate y a su vez lograr el desembargo de uno de ellos, en detrimento de los intereses de la parte que represento. Para el efecto como ya lo manifesté allego dos CONCEPTOS PERICIALES acerca de la VALUACIÓN del predio del CL 67 No. 26 - 34 (B. Siete de Agosto Bogotá) y KR 51 # 40 - 121 calle nueva, Medellín; experticio técnico solicitado por la suscrita y con destino al proceso.

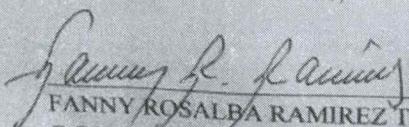
En este orden de ideas, y luego del estudio profundo del peritaje tanto del presentado por la parte demandada, como el que ahora adjunto con el presente memorial, donde se menciona el error grave en que se incurrió en el avalúo dado a los inmuebles por la parte demandada, ruego a su señoría, tener en cuenta el avalúo catastral de los predios incrementado en un 50% en cumplimiento de los preceptos establecidos en el artículo 444 numeral 4 del C.G.P. aportado por la suscrita en representación de la parte actora y que obra a folios del expediente.

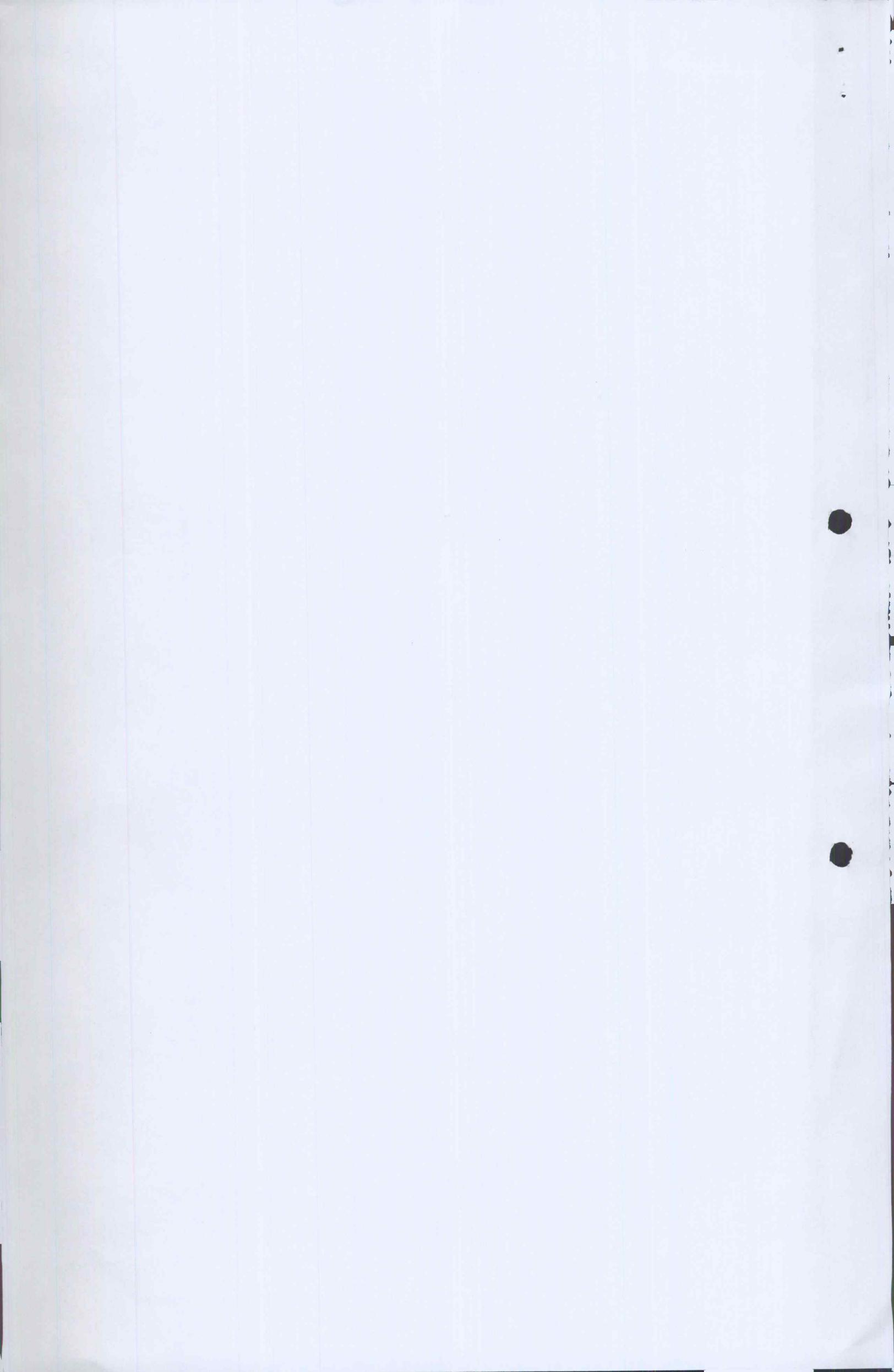
Informo al Despacho que en cumplimiento del art. 78 No. 14 del C.G.P. junto con el correo enviado a su Despacho, se le está remitiendo copia del memorial a la parte demandada, quien tiene como email de notificaciones judiciales el correo electrónico: contabilidad@irjaponeses.com, así como a su apoderado Dr. Gerly Pulido, con correo electrónico: juridica.1000remates@hotmail.com

Por efectos de la virtualidad, la suscrita recibo notificaciones en el correo electrónico fannyrosalba@yahoo.com, o en el celular 3157917069.

Anexos de manera virtual: Dictámenes Periciales sobre cada uno de los inmuebles (Bogotá y Medellín) cautelados y objeto del remate.

Del señor Juez, atentamente,


FANNY ROSALBA RAMIREZ TIBAQUICHA
C.C.No. 39.529.967 de Bogotá
I.P.No. 45.706 del C.S.J.



448

RE: Proceso 11001310303920130025000 - Memorial recorriendo traslado

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

<gdofejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Jue 04/11/2021 9:07

Para: fanny ramirez <fannyrosalba@yahoo.com>

ANOTACION

Radicado No. 7606-2021, Entidad o Señor(a): FANNY ROSALBA RAMIREZ - Tercer Interesado, Aportó Documento: Memorial, Con La Solucitud: Otras, Observaciones: Memorial recorriendo traslado// <fannyrosalba@yahoo.com> // Mié 03/11/2021 14:48//kjm

INFORMACIÓN

ATENCIÓN VIRTUAL **¡HAZ CLICK AQUÍ!**

Horario de atención:
 Lunes a viernes | 8:00 a.m. a 1:00 p.m.
 2:00 p.m. a 5:00 p.m.



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

Consulta general de expedientes: [Instructivo](#)

Solicitud cita presencial: [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: fanny ramirez <fannyrosalba@yahoo.com>

Enviado: miércoles, 3 de noviembre de 2021 14:48

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

<gdofejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>; contabilidad@irjaponeses.com

<contabilidad@irjaponeses.com>; Gerly Pulido <juridica.1000remates@hotmail.com>

Asunto: Proceso 11001310303920130025000 - Memorial recorriendo traslado

Cordial Saludo

La suscrita Fanny Ramirez, en calidad de apoderada de la parte demandante dentro del proceso del asunto, solicito muy respetuosamente dar tramite al memorial y los adjuntos, para el proceso ejecutivo de MARIA ANGELICA REYES DE PIZANO Vs. IMPORTADORA DE REPUESTOS JAPONESES LTDA, Expediente No. 2013-250-00 .

Atentamente,

Fanny Rosalba Ramirez
C.C.No.39.529.967 de Bogotá
T.P.No. 45.706 del C.S.J.

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

RADICADO	7606-2021
Fecha Recibido	03-11-2021
Número de Folios	13 Folios
Quien Recepciona	[Signature]

República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público
Oficina de Apoyo para los Juzgados
Civiles del Circuito de Ejecución
de Sentencias de Bogotá

 **ENTRADA AL DESPACHO**

En la Fecha: 12 NOV. 2021

Pasan las diligencias al Despacho con el anterior escrito.

El(la) Secretario(a), 

061. Av. 120

República de Colombia



Rama Judicial

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS

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

EXPEDIENTE No. 039-2013-00250

Para resolver, por la Oficina de Apoyo, córrase traslado de las observaciones del avalúo presentadas tanto por la parte demanda (fls. 436 a 446 Cdno. 2), como la parte demandante (fls. 447 y 448 Cdno., 2) respectivamente, por el término de tres (03) días, conforme lo prevé el artículo 444 del C.G.P.

Se recuerda a las partes y sus apoderados, el deber que les asiste de enviar por los canales digitales dispuestos, un ejemplar de todos los memoriales o actuaciones que realicen simultáneamente con la copia que se envíe a éste Juzgado u Oficina de Apoyo, de conformidad con lo dispuesto por el numeral 14 art. 78 y art. 3 del Dcto. 806/2020.

NOTIFÍQUESE,

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

DARÍO MILLÁN LEGUZAMÓN
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. 76
Fijado hoy **19 de noviembre de 2021**, a la hora de las 8:00 a.m.

Lorena Beatriz Manjarrez Vera
Secretaria

Nabch



Asamblea
Rama Judicial Poder Judicial
Oficina de Conciliación Civil
Circuito de Bogotá D. C.

TRASLADO ART. 110 C. G. P.

En la fecha 29-11-21 se fija el presente traslado
conforme a lo dispuesto en el Art. 494 del
C. G. P. el cual corre a partir del 20-11-21
y vence en: 2-12-21
El secretario R