



Cons.	EXPEDIENTE	CLASE	DEMANDANTE	DEMANDADO	TIPO DE TRASLADO	FECHA INICIAL	FECHA FINAL
1	018 - 2002 - 00251 - 01	Ejecutivo con Título Hipotecario	CENTRAL DE INVERSIONES S.A. CISA S.A.	ASTORCA LTDA S.I.A.	Traslado Recurso Reposición Art. 319 C.G.P.	29/05/2023	31/05/2023
2	038 - 2010 - 00550 - 00	Ejecutivo Singular	EDIFICIO GUADAL POLO PH	JORGE ARTURO OJEDA	Traslado Liquidación Credito Art. 446 C.G.P.	29/05/2023	31/05/2023

DE CONFORMIDAD CON LO PREVISTO EN EL ART. 110 DEL CODIGO GENERAL DEL PROCESO, SE FIJA EL PRESENTE TRASLADO EN LUGAR PÚBLICO DE LA SECRESTARÍA, HOY 2023-05-26 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 ENTRADASOFAJCCTOESBTA@CENDOJ.RAMAJUDICIAL.GOV.CO

LORENA BEATRIZ MANJARRES VERA
SECRETARIO(A)



1478

JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS

Bogotá, D.C. dieciséis (16) de mayo de dos mil veintitrés (2023)

Rad. No. 2002-0251 (J.18).

Teniendo en cuenta el *petitum* elevado por el adjudicatario, inmerso en el cd. visible a folio 1468, y de conformidad con el numeral 7° del artículo 455 del C.G. del P., esta Agencia Judicial dispone la entrega a la sociedad **DEFENDER ASEGURADOS S.A.S.**, de los dineros cancelados²: i. Por concepto de **impuestos** del predio cautelado y rematado – oficina 402, en cuantía de: **\$13.524.000,00** (generados desde la anualidad 2017 al 2023); ii. Por concepto de **servicios públicos** del predio cautelado y rematado– oficina 402, en cuantía de: **\$780.610,00**; iii. Por concepto de **cuotas de administración** del predio cautelado y rematado– oficina 402, en cuantía de: **\$169.066.914,00**, para un total de **\$183.371.524,00**. **Elabórese, de ser menester, la correspondiente orden de pago.**

De otro lado, una vez se acate la directriz en mención, por secretaría hágase entrega al extremo actor -cesionario, de los dineros restantes que obren en el plenario, hasta la concurrencia de la liquidación de crédito y costas aprobadas, (Art. 447 del C. G. del P.), previa verificación de la existencia o no de prelación y/o embargo de crédito. **Elabórese, de ser menester, la correspondiente orden de pago.**

NOTIFÍQUESE (2),

ALIX JIMENA HERNÁNDEZ GARZÓN

La Juez³

OFICINA DE EJECUCIÓN CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ NOTIFICACIÓN POR ESTADO

La anterior providencia se notifica por anotación en ESTADO No. 40
fijado hoy **17 de mayo de 2023**, a las 08:00 AM

LORENA BEATRIZ MANJARRÉS VERA
Profesional Universitario G-12

² Ver documental contenida en el cd. fl. 1468.

³ El presente documento se expide con firma escaneada, en consideración a los artículos 1 y 11 del Decreto 491 calendarado 28 de marzo de 2020; y demás normatividad concordante.

2

Señor (a)

JUEZ TERCERO (3º.) DE EJECUCION CIVIL DEL CIRCUITO
B.S.D.

REF : EJECUTIVO HIPOTECARIO No. 018 – 2002 – 00251
DE : C.I.S.A.
Cesionario WILSON GIOVANI RODRIGUEZ R.
VS : ASTORCA S.I.A.

Respetado Doctor (a):

Obrando en mi calidad de Apoderado de la parte Demandante dentro del asunto de la Referencia, y teniendo en cuenta lo dispuesto en los autos de calendados el 16 de Marzo de 2023, notificados mediante estado del 17 del mismo mes, estando dentro de la oportunidad procesal, me permito **INTERPONER RECURSO DE REPOSICION Y EN SUBSIDIO EL DE APELACION ANTE EL INMEDIATO SUPERIOR**, a efecto de que se revoquen los mismos para que en su lugar se ordene entregar a favor de mi mandante, los valores producto del remate de la Oficina 402 del Edificio QUALITA III ubicado en la Carrera 13 A No. 34 - 55, incluyendo los que se consideran reservados para las cuotas de administración o expensas comunes, y en consecuencia se abstenga a entregarlos al Adjudicatario, teniendo en cuenta los siguientes aspectos de hecho y de derecho:

1.- DEL AUTO RECURRIDO:

1.1.- El Despacho, en el auto motivo de impugnación, dispuso ampliar el límite de la reserva señalada en el numeral 7 del proveído adiado el 09 de febrero de 2023 (fl. 1438) a la suma de \$185.000.000

1.2.- En el auto subsiguiente de la misma fecha, a petición del Adjudicatario (fl. 1468) con sustento en el numeral 7º. Del Art. 455 del C.G.P. , dispuso la entrega a la Sociedad DEFENDER ASEGURADOS S.A.S. de los dineros cancelados "ii.- Por concepto de servicios públicos del predio cautelado y rematado -oficina 401, en cuantía de: \$780.610; iii. Por concepto de cuotas de administración del predio cautelado y rematado -oficina 402, en cuantía de: \$169.066.914,00, para un total de \$183.371.524,00. Elabórese, se ser menester, la correspondiente orden de pago."

Y en último acápite se dispuso que "una vez se acate la directriz en mención, por secretaría hágase entrega al extremo actor- cesionario, de los dineros restantes que obren en el plenario, hasta la concurrencia de la liquidación de crédito y costas aprobadas, (Art. 447 del C.G.P.), previa verificación de la existencia o no de prelación y/o embargo de crédito."

2.- INCONFORMIDAD CON LA DECISION:

2.1.- Si bien es cierto que el Art. 455 num. 7 del C.G.P., establece que el Juez deberá destinar en calidad de RESERVA del producto del remate, los valores correspondientes a impuestos, cuotas de administración, etc., dicha exigencia legal debe modularse de acuerdo con la prelación de créditos prevista en el Art. 465 del C.G.P. concordante con el Art. 665 del C.C.

En efecto, adviértase que la obligación que originó el presente proceso Ejecutivo, es de carácter hipotecario y corresponde a un derecho real, que se garantiza y está soportado sobre el inmueble del deudor, en los términos de los Arts. 665 del C.C.

Ello implica que el Acreedor hipotecario puede cobrar y hacer efectiva íntegramente la obligación a su deudor, por lo que dentro del respectivo proceso ejecutivo, el Operador Judicial, deberá disponer la materialización de dicha garantía real.

2.2.- De otra parte, no puede ignorarse la existencia y actual trámite del proceso ejecutivo promovido por el Edificio QUALITA III – Propiedad Horizontal, para el cobro de las expensa comunes de la Oficina 402, de donde libraron el Oficio solicitando los REMANENTES en virtud del Art. 466 del C.G.P., requerimiento que ya fue tenido en cuenta por el Despacho en éste proceso ejecutivo hipotecario en auto de fecha 09 JUN 2021, aspecto que en los términos de esta norma procesal, corresponde a dejar embargados los valores residuales y/o bienes que se llegaren a desembargar, pero de ninguna manera puede afectarse el crédito por cuenta del acreedor hipotecario, por ser derecho real.

2.3.- Además de lo anterior, la obligación relativa a las cuotas de administración en el proceso Ejecutivo del Edificio QUALITA III –

Propiedad Horizontal, no ha sido resuelta y su valor resultante dependerá de la prescripción ocurrida o causada en los últimos cinco (5) años, en tratándose de obligaciones de tracto sucesivo. Si el Adjudicatario canceló las mismas a la Administración, debió considerar que no se encuentran incluídas dentro de la clasificación de derechos reales y por ende no procede el reconocimiento de los valores por ese concepto en este proceso hipotecario, pues mi mandante quien está cobrando una deuda, no tiene que soportar las deudas que la demandada tenga con terceros.

Con mayor razón, siendo que mi mandante sr. WILSON GIOVANI RODRIGUEZ RODRIGUEZ, si bien es el Acreedor en calidad de cesionario en éste asunto, no tiene relación jurídica con el bien objeto del remate, no es su propietario, y su pretensión concreta radica en hacer efectivo el pago de una obligación a cargo de la sociedad Demandada – ASTORCA S.I.A., quien es la persona que debe salir al saneamiento de las deudas del inmueble de su propiedad.

2.4.- LA COPROPIEDAD QUIEN RECLAMA EL PAGO DE CUOTAS DE ADMINISTRACION OPTÓ POR REMANENTES, DE ACUERDO AL PROCESO EJECUTIVO DE DONDE PROVIENE EL OFICIO DE PETICION DE REMANENTES ACOGIÉNDOSE AL ART. 466 DEL C.G.P. ES DECIR, QUE PARA QUE EL PAGO DE DICHAS CUOTAS DE ADMINISTRACION, ESTÁ SUJETO O SUPEDITADO A LOS VALORES QUE SOBREN O QUE LLEGAREN A DESEMBARGARSE Y QUE SE CONSIDERAN JURÍDICAMENTE "LOS REMANENTES", DEBIÉNDOSE GARANTIZAR POR EL OPERADOR JUDICIAL EN PRIMER LUGAR, EL PAGO DE LA OBLIGACION AL DEMANDANTE, NO SOLO POR ASÍ DISPONERLO ESTA NORMA, SINO POR VÍA DE PRELACIÓN DE CRÉDITOS.-

2.5.- La prelación de créditos hace referencia a la posibilidad de cobrar un crédito antes que otro según su clase, y la prelación de embargos hace referencia al embargo que se privilegia respecto a otro decretado sobre un mismo bien.

2.6.- La prelación de créditos indica el orden en que las deudas deben ser pagadas cuando existe un embargo sobre el deudor; por tanto los acreedores podrán cobrar su crédito según la clase de su crédito de acuerdo a lo que fijan las normas civiles, entre otras, de manera que no cobra el que llegue primero o el que tenga mayor crédito, sino el que la ley diga según la prelación de cada clase de deuda.

La hipoteca o la prenda desplaza a los demás, como el embargo decretado por un crédito respaldado por un título valor.

2.7.- Prelación de embargos y prelación de créditos. La prelación de embargos es distinta a la prelación de créditos, pero las dos pueden confluir en los casos en que acreedores de distinto orden o prelación pueden perseguir un mismo bien.

La prelación de créditos hace referencia a la posibilidad de cobrar un crédito antes que otro según su clase, y la prelación de embargos hace referencia al embargo que se privilegia respecto a otro decretado sobre un mismo bien.

2.8.- El artículo 465 del código general del proceso que trata sobre la concurrencia de embargos en proceso de diferentes especialidades en su inciso segundo, en la primera parte señala: «El proceso civil se adelantará hasta el remate de dichos bienes, pero antes de la entrega de su producto al ejecutante, se solicitará al juez laboral, de familia o fiscal la liquidación definitiva y en firme, debidamente especificada, del crédito que ante él se cobra y de las costas, y con base en ella, por medio de auto, **se hará la distribución entre todos los acreedores, de acuerdo con la prelación establecida en la ley sustancial.**»

2.9.- ARTICULO 2488. C.C. PRELACION CREDITOS. Toda obligación personal da al acreedor el derecho de perseguir su ejecución sobre todos los bienes raíces o muebles del deudor, sean presentes o futuros, exceptuándose solamente los no embargables designados en el artículo 1677.

Es decir que en tal caso se aplica la prelación de créditos según las reglas del código civil.-

2.10.- Finalmente, de acuerdo a lo informado al suscrito sobre el manejo de los recursos correspondientes a las cuotas de administración del Edificio QUALITA III – Propiedad Horizontal, por cuanto arrendaron a su libre albedrío las oficinas y parqueaderos a título personal y fueron reclamados todos los ingresos durante un tiempo determinado, no obstante el conocimiento que allí tenían de estar el inmueble a cargo de un Secuestre, se encuentra en trámite una denuncia penal en la Fiscalía 366 Seccional bajo radicación 11001 6000 050 2019 27137, y por ello igualmente solicitamos tener en cuenta esta contingencia hasta que la autoridad judicial penal lo resuelva.

3.- FUNDAMENTOS LEGALES:

3.1.- DERECHOS REALES: Art. 665 Código Civil. Derecho real es el que tenemos sobre una cosa sin respecto a determinada persona. Son derechos reales el de dominio, el de herencia, los de usufructo, uso o habitación, los de servidumbres activas, el de prenda Y EL DE HIPOTECA. De estos derechos nacen las acciones reales.-

3.2.- Artículo 447. C.G.P. *Entrega de dinero al ejecutante.* Cuando lo embargado fuere dinero, una vez ejecutoriado el auto que apruebe cada liquidación del crédito o las costas, el juez ordenará su entrega al acreedor hasta la concurrencia del valor liquidado. Si lo embargado fuere sueldo, renta o pensión periódica, se ordenará entregar al acreedor lo retenido, y que en lo sucesivo se le entreguen los dineros que se retengan hasta cubrir la totalidad de la obligación.

3.3.- Artículo 455. *Saneamiento de nulidades y aprobación del remate.* Las irregularidades que puedan afectar la validez del remate se considerarán saneadas si no son alegadas antes de la adjudicación. Las solicitudes de nulidad que se formulen después de esta, no serán oídas.

Cumplidos los deberes previstos en el inciso primero del artículo anterior, el juez aprobará el remate dentro de los cinco (5) días siguientes, mediante auto en el que dispondrá:

7. La entrega del producto del remate al acreedor hasta concurrencia de su crédito y las costas y del remanente al ejecutado, si no estuviere embargado. Sin embargo, **del producto del remate el juez deberá reservar la suma necesaria para el pago de impuestos, servicios públicos, cuotas de administración** y gastos de parqueo o depósito que se causen hasta la entrega del bien rematado. Si dentro de los diez (10) días siguientes a la entrega del bien al rematante, este no demuestra el monto de las deudas por tales conceptos, el juez ordenará entregar a las partes el dinero reservado.

El incumplimiento de lo dispuesto en este artículo constituye falta disciplinaria gravísima.

3.4.- Artículo 466. Persecución de bienes embargados en otro proceso. Quien pretenda perseguir ejecutivamente bienes embargados en otro proceso y no quiera o no pueda promover la acumulación, **podrá pedir el embargo de los que por cualquier causa se llegaren a desembargar y el del remanente del producto de los embargados.**

Practicado el remate de todos los bienes y cancelado el crédito y las costas, el juez remitirá el remanente al funcionario que decretó el embargo de este.

Cuando el proceso termine por desistimiento o transacción, o si después de hecho el pago a los acreedores hubiere bienes sobrantes, estos o todos los perseguidos, según fuere el caso, se considerarán embargados por el juez que decretó el embargo del remanente o de los bienes que se desembarguen, a quien se remitirá copia de las diligencias de embargo y secuestro para que surtan efectos en el segundo proceso. Si se trata de bienes sujetos a registro, se comunicará al registrador de instrumentos públicos que el embargo continúa vigente en el otro proceso.

Las normas antes transcritas explican por sí mismas la delimitación que existe entre la petición de remanentes y la exigencia de reservar dineros para liquidación.

3.5.- PETICION:

Conforme a los antecedentes fácticos y jurídicos puntualizados anteriormente, SOLICITO de manera comedida a su digno Despacho, revocar los autos adiados el 16 de Mayo de 2023, para que en su lugar se DECRETE QUE LA ENTREGA QUE SE ORDENA HACER DE LOS TITULOS VALORES PRODUCTO DEL REMATE DE LA OFICINA CUATROCIENTOS DOS (402) DEL EDIFICIO QUALITA III – PROPIEDAD HORIZONTAL, UBICADO EN LA CRA 13 A # 34 – 55 DE LA CIUDAD DE BOGOTA, A FAVOR DE MI MANDANTE, SR. WILSON GIOVANI RODRIGUEZ RODRIGUEZ, quien es el Accionante, en este caso en calidad de Cesionario, INCLUYA LOS VALORES RESERVADOS PARA CUOTAS DE ADMINISTRACIÓN Y/O EXPENSAS COMUNES, por

cuanto éstos corresponden a créditos personales no considerados derechos reales y por ende, están excluidos de las garantías hipotecarias que tienen prelación legal y de otra parte, la Copropiedad mencionada que los reclama, optó por solicitarlos como REMANENTES dentro del proceso ejecutivo.

Señor (a) Juez, atentamente,



GERMAN ARIZA SUAREZ

CC. 19.365.880 de Bogotá

TP. 102292 del C.S. de la Jud.

E mail: argerau@hotmail.com

Cel. 3102846859

reales y por ende no procede el reconocimiento de los valores por ese concepto en este proceso hipotecario, pues mi mandante quien está cobrando una deuda, no tiene que soportar las deudas que la demandada tenga con terceros.

Con mayor razón, siendo que mi mandante sr: WILSON GIOVANI RODRIGUEZ RODRIGUEZ, si bien es el Acreedor en calidad de cesionario en éste asunto, no tiene relación jurídica con el bien objeto del remate, no es su propietario, y su pretensión concreta radica en hacer efectivo el pago de una obligación a cargo de la sociedad Demandada – ASTORCA S.I.A., quien es la persona que debe salir al saneamiento de las deudas del inmueble de su propiedad.

2.4.- LA COPROPIEDAD QUIEN RECLAMA EL PAGO DE CUOTAS DE ADMINISTRACION OPTÓ POR REMANENTES, DE ACUERDO AL PROCESO EJECUTIVO DE DONDE PROVIENE EL OFICIO DE PETICION DE REMANENTES ACOGIÉNDOSE AL ART. 466 DEL C.G.P. ES DECIR, QUE PARA QUE EL PAGO DE DICHAS CUOTAS DE ADMINISTRACION, ESTÁ SUJETO O SUPEDITADO A LOS VALORES QUE SOBREN O QUE LLEGAREN A DESEMBARGARSE Y QUE SE CONSIDERAN JURÍDICAMENTE “LOS REMANENTES”, DEBIÉNDOSE GARANTIZAR POR EL OPERADOR JUDICIAL EN PRIMER LUGAR, EL PAGO DE LA OBLIGACION AL DEMANDANTE, NO SOLO POR ASÍ DISPONERLO ESTA NORMA, SINO POR VÍA DE PRELACIÓN DE CRÉDITOS. -

2.5.- La prelación de créditos hace referencia a la posibilidad de cobrar un crédito antes que otro según su clase, y la prelación de embargos hace referencia al embargo que se privilegia respecto a otro decretado sobre un mismo bien.

2.6.- La prelación de créditos indica el orden en que las deudas deben ser pagadas cuando existe un embargo sobre el deudor; por tanto los acreedores podrán cobrar su crédito según la clase de su crédito de acuerdo a lo que fijan las normas civiles, entre otras, de manera que no cobra el que llegue primero o el que tenga mayor crédito, sino el que la ley diga según la prelación de cada clase de deuda.

4

La hipoteca o la prenda desplaza a los demás, como el embargo decretado por un crédito respaldado por un título valor.

2.7.- Prelación de embargos y prelación de créditos. La prelación de embargos es distinta a la prelación de créditos, pero las dos pueden confluir en los casos en que acreedores de distinto orden o prelación pueden perseguir un mismo bien.

La prelación de créditos hace referencia a la posibilidad de cobrar un crédito antes que otro según su clase, y la prelación de embargos hace referencia al embargo que se privilegia respecto a otro decretado sobre un mismo bien.

2.8.- El artículo 465 del código general del proceso que trata sobre la concurrencia de embargos en proceso de diferentes especialidades en su inciso segundo, en la primera parte señala: «El proceso civil se adelantará hasta el remate de dichos bienes, pero antes de la entrega de su producto al ejecutante, se solicitará al juez laboral, de familia o fiscal la liquidación definitiva y en firme, debidamente especificada, del crédito que ante él se cobra y de las costas, y con base en ella, por medio de auto, se hará la distribución entre todos los acreedores, de acuerdo con la prelación establecida en la ley sustancial. »

2.9.- ARTICULO 2488. C.C. PRELACION CREDITOS. Toda obligación personal da al acreedor el derecho de perseguir su ejecución sobre todos los bienes raíces o muebles del deudor, sean presentes o futuros, exceptuándose solamente los no embargables designados en el artículo 1677.

Es decir que en tal caso se aplica la prelación de créditos según las reglas del código civil.-

2.10.- Finalmente, de acuerdo a lo informado al suscrito sobre el manejo de los recursos correspondientes a las cuotas de administración

del Edificio QUALITA III – Propiedad Horizontal, por cuanto arrendaron a su libre albedrío las oficinas y parqueaderos a título personal y fueron reclamados todos los ingresos durante un tiempo determinado, no obstante el conocimiento que allí tenían de estar el inmueble a cargo de un Secuestre, se encuentra en trámite una denuncia penal en la Fiscalía 366 Seccional bajo radicación 11001 6000 050 2019 27137, y por ello igualmente solicitamos tener en cuenta esta contingencia hasta que la autoridad judicial penal lo resuelva.

5

3.- FUNDAMENTOS LEGALES:

3.1.- DERECHOS REALES: Art. 665 Código Civil. Derecho real es el que tenemos sobre una cosa sin respecto a determinada persona. Son derechos reales el de dominio, el de herencia, los de usufructo, uso o habitación, los de servidumbres activas, el de prenda Y EL DE HIPOTECA. De estos derechos hacen las acciones reales.-

3.2.- Artículo 447. C.G.P. Entrega de dinero al ejecutante. Cuando lo embargado fuere dinero, una vez ejecutoriado el auto que apruebe cada liquidación del crédito o las costas, el juez ordenará su entrega al acreedor hasta la concurrencia del valor liquidado. Si lo embargado fuere sueldo, renta o pensión periódica, se ordenará entregar al acreedor lo retenido, y que en lo sucesivo se le entreguen los dineros que se retengan hasta cubrir la totalidad de la obligación. 3.3.- Artículo 455. Saneamiento de nulidades y aprobación del remate. Las irregularidades que puedan afectar la validez del remate se considerarán saneadas si no son alegadas antes de la adjudicación. Las solicitudes de nulidad que se formulen después de esta, no serán oídas.

Cumplidos los deberes previstos en el inciso primero del artículo anterior, el juez aprobará el remate dentro de los cinco (5) días siguientes, mediante auto en el que dispondrá:

7. La entrega del producto del remate al acreedor hasta concurrencia de su crédito y las costas y del remanente al ejecutado, si no estuviere embargado. Sin embargo, del producto del remate el juez deberá reservar la suma necesaria para el pago de impuestos, servicios públicos, cuotas de administración y gastos de parqueo o depósito que se causen hasta la entrega del bien rematado. Si dentro de los diez (10) días siguientes a la entrega del bien al rematante, este no demuestra el monto de las deudas por tales conceptos, el juez ordenará entregar a las partes el dinero reservado.

El incumplimiento de lo dispuesto en este artículo constituye falta disciplinaria gravísima.

6

3.4.- Artículo 466. Persecución de bienes embargados en otro proceso. Quien pretenda perseguir ejecutivamente bienes embargados en otro proceso y no quiera o no pueda promover la acumulación, podrá pedir el embargo de los que por cualquier causa se llegaren a desembargar y el del remanente del producto de los embargados.

Practicado el remate de todos los bienes y cancelado el crédito y las costas, el juez remitirá el remanente al funcionario que decretó el embargo de este.

Cuando el proceso termine por desistimiento o transacción, o si después de hecho el pago a los acreedores hubiere bienes sobrantes, estos o todos los perseguidos, según fuere el caso, se considerarán embargados por el juez que decretó el embargo del remanente o de los bienes que se desembarguen, a quien se remitirá copia de las diligencias de embargo y secuestro para que surtan efectos en el segundo proceso. Si se trata de bienes sujetos a registro, se comunicará al registrador de instrumentos públicos que el embargo continúa vigente en el otro proceso.

Las normas antes transcritas explican por sí mismas la delimitación que existe entre la petición de remanentes y la exigencia de reservar dineros para liquidación.

3.5.- PETICION:

Conforme a los antecedentes fácticos y jurídicos puntualizados anteriormente, SOLICITO de manera comedida a su digno Despacho, revocar los autos adiados el 16 de Mayo de 2023, para que en su lugar se DECRETE QUE LA ENTREGA QUE SE ORDENA HACER DE LOS TITULOS VALORES PRODUCTO DEL REMATE DE LA OFICINA CUATROCIENTOS DOS (402) DEL EDIFICIO QUALITA III – PROPIEDAD HORIZONTAL, UBICADO

EN LA CRA 13 A # 34 – 55 DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ, A FAVOR DE MI MANDANTE, SR. WILSON GIOVANI RODRIGUEZ RODRIGUEZ, quien es el Accionante, en este caso en calidad de Cesionario, INCLUYA LOS VALORES RESERVADOS PARA CUOTAS DE ADMINISTRACIÓN Y/O EXPENSAS COMUNES, por

7

cuanto éstos corresponden a créditos personales no considerados derechos reales y por ende, están excluidos de las garantías hipotecarias que tienen prelación legal y de otra parte, la Copropiedad mencionada que los reclama, optó por solicitarlos como REMANENTES dentro del proceso ejecutivo.

Señor (a) Juez, atentamente,

GERMAN ARIZA SUAREZ

CC. 19.365.880 de Bogotá

TP. 102292 del C.S. de la Jud.

E mail: argerau@hotmail.com

Cel. 3102845859



República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público
Oficina General de la Fiscalía General de la Nación

En la fecha 26-05-23

conforme al 319 del

C. G. P. de cual consta 29-05-23

y vence en 31-05-23

El suscrito JPF

Del 1 al 30 de septiembre de 2020	1 de octubre 2020	1.170.000	23.400	1.953.452	3.146.852
Del 1 al 30 de octubre de 2020	1 de noviembre 2020	1.170.000	23.400	1.890.436	3.083.836
Del 1 al 30 de noviembre de 2020	1 de diciembre 2020	1.170.000	23.400	1.939.896	3.133.296
Del 1 al 30 de diciembre de 2020	1 de enero 2021	1.170.000	46.800	1.949.877	3.166.677
Del 1 al 31 de enero de 2021	1 de febrero 2021	1.189.000	11.890	1.802.659	3.003.549
Del 1 al 28 de febrero de 2021	1 de marzo 2021	1.189.000	11.890	2.006.267	3.207.157
Del 1 al 31 de marzo de 2021	1 de abril 2021	1.189.000	11.890	1.954.379	3.155.269
Del 1 al 30 de abril de 2021	1 de mayo 2021	1.189.000	11.890	2.033.582	3.234.472
Del 1 al 31 de mayo de 2021	1 de junio 2021	1.189.000	11.890	1.989.635	3.190.525
Del 1 al 30 de junio de 2021	1 de julio 2021	1.189.000	11.890	2.076.145	3.277.035
Del 1 al 31 de julio de 2021	1 de agosto 2021	1.189.000	11.890	2.106.090	3.306.980
Del 1 al 31 de agosto de 2021	1 de septiembre 2021	1.189.000	11.890	2.055.518	3.256.408
Del 1 al 30 de septiembre de 2021	1 de octubre 2021	1.189.000	11.890	2.135.149	3.336.039
Del 1 al 31 de octubre de 2021	1 de noviembre 2021	1.189.000	11.890	2.109.553	3.310.443
Del 1 al 30 de noviembre de 2021	1 de diciembre 2021	1.189.000	11.890	2.225.008	3.425.898
Del 1 al 31 de diciembre 2021	1 de enero 2022	1.189.000	11.890	2.271.706	3.472.596
Del 1 al 30 de enero de 2022	1 de febrero 2022	1.256.000	12.560	2.141.513	3.410.073
Del 1 al 28 de febrero de 2022	1 de marzo 2022	1.256.000	12.560	2.416.863	3.685.423
Del 1 al 31 de marzo de 2022	1 de abril 2022	1.256.000	12.560	2.430.071	3.698.631
Del 1 al 30 de abril de 2022	1 de mayo 2022	1.256.000	12.560	2.615.648	3.884.208

Del 1 al 31 de mayo de 2022	1 de junio 2022	1.256.000	12.560	2.636.904		3.905.464
Del 1 al 30 de junio de 2022	1 de julio 2022	1.256.000	12.560	2.857.339		4.125.899
Del 1 al 31 de julio de 2022	1 de agosto 2022	1.256.000	12.560	2.996.872		4.265.432
Del 1 al 30 de agosto de 2022	1 de septiembre 2022	1.256.000	12.560	3.077.097		4.345.657
Del 1 al 31 de Septiembre de 2022	1 de Octubre 2022	1.256.000	12.560	3.342.430		4.610.990
Del 1 al 31 de octubre de 2022	1 de noviembre 2022	1.256.000	12.560	3.399.396		4.668.436
Del 1 al 30 de noviembre de 2022	1 de diciembre 2022	1.256.000	12.560	3.764.779		5.033.339
Del 1 al 31 de diciembre de 2022	1 de enero 2023	1.256.000	12.560	3.940.842		5.209.402
Del 1 al 31 de enero de 2023	1 de febrero 2023	1.421.000	14.210	3.738.630		5.173.840
Del 1 al 28 de febrero de 2023	1 de marzo 2023	1.421.000	14.210	4.260.891		5.696.101
Del 1 al 31 de marzo de 2023	1 de abril 2023	1.421.000	14.210	4.343.860		5.779.070
Del 1 al 30 de abril de 2023		1.421.000	14.210			1.435.210
TOTALES		131.073.200	490.640	171.661.877	9.672.700	312.898.417

CUOTAS DE ADMINISTRACION \$ 131.073.200

CUOTAS EXTRAORDINARIAS 9.672.700

FONDO DE IMPREISTOS 490.640

INTERESES DE MORA LIQUIDADOS A UNA Y MEDIA VECES EL INTERES BANCARIO 171.661.877

TOTAL DEUDA \$ 312.898.417

MARtha Leiva

MARTHA LEIVA BASTIDAS

Administradora Representante Legal

405

Del 1 al 31 de abril de 2020	1 de mayo 2020	1.708.000		3.937.899		5.645.899
Del 1 al 30 de mayo de 2020	1 de junio 2020	1.708.000		3.831.594		5.539.594
Del 1 al 31 de junio de 2020	1 de julio 2020	1.708.000		3.994.203		5.702.203
Del 1 al 30 de julio de 2020	1 de agosto 2020	1.708.000		4.062.670		5.770.670
Del 1 al 31 de agosto de 2020	1 de septiembre 2020	1.708.000	34.160	3.977.896		5.685.896
Del 1 al 30 de septiembre de 2020	1 de octubre 2020	1.708.000	34.160	4.094.230		5.802.230
Del 1 al 30 de octubre de 2020	1 de noviembre 2020	1.708.000	34.160	3.947.356		5.655.356
Del 1 al 30 de noviembre de 2020	1 de diciembre 2020	1.708.000	34.160	4.035.818		5.743.818
Del 1 al 30 de diciembre de 2020	1 de enero 2021	1.708.000	68.320	4.041.764		5.749.764
Del 1 al 31 de enero de 2021	1 de febrero 2021	1.735.000	17.350	3.723.398		5.458.398
Del 1 al 28 de febrero de 2021	1 de marzo 2021	1.735.000	17.350	4.129.599		5.864.599
Del 1 al 31 de marzo de 2021	1 de abril 2021	1.735.000	17.350	4.009.139		5.744.139
Del 1 al 30 de abril de 2021	1 de mayo 2021	1.735.000	17.350	4.157.732		5.892.732

406

Del 1 al 31 de mayo de 2021	1 de junio 2021	1.735.000	17.350	4.054.609		5.789.609
Del 1 al 30 de junio de 2021	1 de julio 2021	1.735.000	17.350	4.217.369		5.952.369
Del 1 al 31 de julio de 2021	1 de agosto 2021	1.735.000	17.350	4.264.773		5.999.773
Del 1 al 31 de agosto de 2021	1 de septiembre 2021	1.735.000	17.350	4.149.551		5.884.551
Del 1 al 30 de septiembre de 2021	1 de octubre 2021	1.735.000	17.350	4.297.284		6.032.284
Del 1 al 31 de octubre de 2021	1 de noviembre 2021	1.735.000	17.350	4.233.182		5.968.182
Del 1 al 30 de noviembre de 2021	1 de diciembre 2021	1.735.000	17.350	4.451.869		6.186.869
Del 1 al 31 de diciembre 2021	1 de enero 2022	1.735.000	17.350	4.532.313		6.267.313
Del 1 al 30 de enero de 2022	1 de febrero 2022	1.832.000	18.320	4.259.900		6.091.900
Del 1 al 28 de febrero de 2022	1 de marzo 2022	1.832.000	18.320	4.793.640		6.625.640
Del 1 al 31 de marzo de 2022	1 de abril 2022	1.832.000	18.320	4.806.081		6.638.081
Del 1 al 30 de abril de 2022	1 de mayo 2022	1.832.000	18.320	5.185.613		7.017.613
Del 1 al 31 de mayo de 2022	1 de junio 2022	1.832.000	18.320	5.186.233		7.018.233

Del 1 al 30 de junio de 2022	1 de julio 2022	1.832.000	18.320	5.604.607		7.436.607
Del 1 al 31 de julio de 2022	1 de agosto 2022	1.832.000	18.320	5.862.712		7.694.712
Del 1 al 30 de agosto de 2022	1 de septiembre 2022	1.832.000	18.320	6.003.980		7.835.980
Del 1 al 31 de Septiembre de 2022	1 de Octubre 2022	1.832.000	18.320	6.505.011		8.337.011
Del 1 al 31 de octubre de 2022	1 de noviembre 2022	1.832.000	18.320	6.600.223		8.432.223
Del 1 al 30 de noviembre de 2022	1 de diciembre 2022	1.832.000	18.320	7.290.525		9.122.525
Del 1 al 31 de diciembre de 2022	1 de enero 2023	1.832.000	18.320	7.612.951		9.444.951
Del 1 al 31 de enero de 2023	1 de febrero 2023	2.072.000	20.720	7.202.834		9.274.834
Del 1 al 28 de febrero de 2023	1 de marzo 2023	2.072.000	20.720	8.187.295		10.259.295
Del 1 al 31 de marzo de 2023	1 de abril 2023	2.072.000	20.720	8.237.251		10.309.251
Del 1 al 30 de abril de 2023		2.072.000	20.720			2.072.000
TOTALES		251.186.800	715.880	437.973.185	14.842.200	704.002.185

407

CUOTAS DE ADMINISTRACION	\$ 251.186.800
CUOTAS EXTRAORDINARIAS	14.842.200.
FONDO DE IMPREISTOS	715.880.
INTERESES DE MORA LIQUIDADOS A UNA Y MEDIA VECES EL INTERES BANCARIO	437.973.135.
TOTAL DEUDA	\$ 704.002.185.

Atentamente,



MARTHA LEIVA BASTIDAS

Administradora Representante Legal

EDIFICIO GUADAL POLO PROPIEDAD HORIZONTAL

NIT. 830.006.969.1

CARRERA 12 No. 127-85

CERTIFICACION EXISTENCIA Y MONTO DE DEUDA

La suscrita administradora general y representante leal del EDIFICIO GUADAL POLO, propiedad horizontal, calidad que acredito con el certificado de existencia y representación legal otorgado por la Alcaldía Local de Usaquén, documento que se anexa en cumplimiento a lo establecido en el artículo 48 de la Ley 675 de Agosto del 2001, por medio del presente

CERTIFICA

Que se actualiza la deuda que señor JORGE ARTURO OJEDA ARENAS, identificado con cédula de ciudadanía No. 98.195.352, propietario del inmueble 402 ubicado en la carrera 12 No. 127-85 de la ciudad de Bogotá, identificado con la matrícula inmobiliaria No. 50N 20159581, tiene el EDIFICIO, por concepto de cuotas de administración, fondo de imprevistos, cuotas extraordinarias atrasadas e intereses de mora (liquidados a una y media veces el interés bancario corriente certificado por la Superintendencia Bancaria para cada período, artículo 30 Ley 675 de agosto de 2001) desde el primero (1) de julio del 2018 hasta el 30 de abril del 2023, del monto de TRECIENTOS DOCE MILLONES OCHOCIENTOS NOVENTA Y OCHO MIL CUATRCIENTOS DIECISIETE PESOS (\$312.898.417) MONEDA COPPRIENTE, discriminados así:

MES	Fecha de Vencimiento	Cuota Mensual de administración	Fondo Imprevistos	Intereses Mensual	Cuota Extraordinaria	Total Deuda Mensual
SALDO VIENE DEL 01-07-2018		61.933.200		48.196.068	6.487.200	116.616.468
Del 1 al 31 de julio 2018	1 de agosto 2018	1.092.000		1.401.185		2.493.185
Del 1 al 31 de agosto 2018	1 de septiembre 2018	1.092.000		1.371.558		2.463.558
Del 1 al 30 de septiembre 2018	1 de octubre 2018	1.092.000		1.429.866		2.521.866
Del 1 al 31 de octubre 2018	1 de noviembre 2018	1.092.000		1.398.060		2.490.060
Del 1 al 30 de noviembre de 2018	1 de diciembre de 2018	1.092.000		1.462.469		2.554.469

Del 1 al 31 de diciembre de 2018	1 de enero 2019	1.092.000		1.469.913		2.561.913
Del 1 al 31 de enero de 2019	1 de febrero 2019	1.127.000		1.383.028		2.510.028
Del 1 al 28 de febrero de 2019	1 de marzo 201	1.127.000		1.532.983		2.559.983
Del 1 al 31 de marzo de 2019	1 de abril 2019	1.127.000		1.503.731		2.630.731
Del 1 al 30 de abril de 2019	1 de mayo 2019	1.127.000		1.614.135	1.592.750	4.333.835
Del 1 al 31 de mayo de 2019	1 de junio 2019	1.127.000		1.599.420	796.375	3.522.795
Del 1 al 30 de junio de 2019	1 de julio ,2019	1.127.000		1.692.732	796.375	3.616.107
Del 1 al 31 de julio de 2019	1 de agosto 2018	1.127.000		1.720.201		2.847.201
Del 1 al 31 de agosto de 2019	1 de septiembre 2019	1.127.000		1.688.292		2.815.292
Del 1 al 30 de septiembre 2019	01-oct-19	1.127.000		1.715.122		2.842.122
Del 1 al 31 de octubre de 2019	1 de noviembre 2019	1.127.000		1.712.409		2.839.409
Del 1 al 30 de noviembre de 2019	1 de diciembre 2019	1.127.000		1.783.521		2.910.521
Del 1 al 31 de diciembre 2019	1 de enero 2020	1.127.000		1.795.575		2.922.575
Del 1 al 31 de enero 2020	1 de febrero 2020	1.170.000		1.726.068		2.896.068
Del 1 al 28 de febrero de 2020	1 de marzo 2020	1.170.000		1.860.551		3.030.551
Del 1 al 30 de marzo 2020	01-abr-20	1.170.000		1.802.181		2.972.181
Del 1 al 31 de abril de 2020	1 de mayo 2020	1.170.000		1.842.181		3.012.181
Del 1 al 30 de mayo de 2020	1 de junio 2020	1.170.000		1.799.784		2.969.784
Del 1 al 31 de junio de 2020	1 de julio 2020	1.170.000		1.883.677		3.053.677
Del 1 al 30 de julio de 2020	1 de agosto 2020	1.170.000		1.923.474		3.093.474
Del 1 al 31 de agosto de 2020	1 de septiembre 2020	1.170.000	23.400	1.890.706		3.084.106

EDIFICIO GUADAL POLO PROPIEDAD HORIZONTAL

NIT. 830.006.969.1

CARRERA 12 No. 127-85

CERTIFICACION EXISTENCIA Y MONTO DE DEUDA

La suscrita administradora general y representante leal del EDIFICIO GUADAL POLO, propiedad horizontal, calidad que acredito con el certificado de existencia y representación legal otorgado por la Alcaldía Local de Usaquén, documento que se anexa en cumplimiento a lo establecido en el artículo 48 de la Ley 675 de Agosto del 2001, por medio del presente

CERTIFICA

Que se actualiza la deuda que señor JORGE ARTURO OJEDA ARENAS, identificado con cédula de ciudadanía No. 98.195.352, propietario del inmueble 401 ubicado en la carrera 12 No. 127-85 de la ciudad de Bogotá, identificado con la matrícula inmobiliaria No. 50N 20159580, tiene el EDIFICIO, por concepto de cuotas de administración, fondo de imprevistos, cuotas extraordinarias atrasadas e intereses de mora (liquidados a una y media veces el interés bancario corriente certificado por la Superintendencia Bancaria para cada período, artículo 30 Ley 675 de agosto de 2001) desde el primero (1) de noviembre del 2018 hasta el 30 de abril del 2023, del monto de SETECIENTOS CUATRO MILLONES DOS MIL CIENTO OCHENTA Y CINCO PESOS (\$704.002.185.00) MONEDA COPPRRIENTE, discriminados así:

MES	Fecha de Vencimiento	Cuota Mensual de administración	Fondo Imprevistos	Intereses Mensual	Cuota Extraordinaria	Total Deuda Mensual
SALDO VIENE DEL 31-10-2018	1 de diciembre de 2018	156.670.800		195.814.694	9.954.200	362.439.694
Del 1 al 30 de noviembre de 2018	1 de diciembre de 2018	1.594.000		3.434.433		5.028.433
Del 1al 31de diciembre de 2018	1 de enero 2019	1.594.000		3.431.084		5.025.084
Del 1 al 31 de enero de 2019	1defebrero 2019	1.645.000		3.208.695		4.853.695
Del 1 al 28 de febrero de 2019	1 de marzo 201	1.645.000		3.535.584		5.180.584

Del 1 al 31 de marzo de 2019	1 de abril 2019	1.645.000		3 448.153		5.093.153
Del 1 al 30 de abril de 2019	1 de mayo 2019	1.645.000		3.654.840	2.444.000	7.743.840
Del 1 al 31 de mayo de 2019	1 de junio 2019	1.645.000		3.590.414	1.222.000	6.457.414
Del 1 al 30 de junio de 2019	1 de julio ,2019	1.645.000		3.768.574	1 222.000	6.635.574
Del 1 al 31 de julio de 2019	01-ago-19	1.645.000		3.828.342		5.473.342
Del 1 al 31 de agosto de 2019	1 de septiembre 2019	1.645.000		3.739.267		5.384.267
el 1 al 30 de septiembre 2019	01-oct-19	1.645.000		3.860.209		5.505.209
Del 1 al 31 octubre de 2019	1 de noviembre 2019	1.645.000		3.757.537		5.402.537
Del 1 al 30 de noviembre de 2019	1 de diciembre 2019	1.645.000		3.896.013		5.541.013
Del 1 al 31 de diciembre 2019	1 de enero 2020	1.645.000		3.905.129		5.550.129
Del 1 al 31 de enero 2020	1 de febrero 2020	1.708.000		3 737.239		5.445.239
Del 1 al 28 de febrero de 2020	1de marzo 2020	1.708.000		4 010.878		5.718.878
Del 1 al 28 de marzo de 2020	1 de abril 2020	1.708.000		3.868.996		5.576.996



40

ALCALDIA LOCAL DE USAQUEN
DESPACHO ALCALDE LOCALBogotá D.C.,
EL(LA) SUSCRITO ALCALDE (SA) LOCAL DE USAQUEN

HACE CONSTAR

Que mediante la Resolución Administrativa y/o registro en base de datos de propiedad horizontal 2005 del 3 de Septiembre de 2004, fue inscrita por la Alcaldía Local de USAQUEN, la Personería Jurídica para el (la) EDIFICIO GUADAL POLO - PROPIEDAD HORIZONTAL, entidad sin ánimo de lucro, ubicada en la KR12#127-85 de esta ciudad, conforme a lo previsto en el Artículo 8 de la Ley 675 de 2001.

La solicitud de inscripción se acompaña con las fotocopias de la Escritura Pública No. 806 del 27 de Abril de 2004, corrida ante la Notaría 41 del Circuito Notarial de Bogotá D.C., mediante la cual se acogen al régimen de propiedad horizontal que trata la Ley 675 de 2001, la cual se encuentra registrada en la Oficina de Instrumentos Públicos en el folio de matrícula 50N20122446

Que mediante acta No. 81 del 4 de mayo de 2022 se eligió a:

MARTHA LEIVA BASTIDAS con CÉDULA DE CIUDADANÍA 36157519, quien actuará como Administrador y REPRESENTANTE LEGAL durante el periodo del 4 de mayo de 2022 al 3 de mayo de 2023

Se suscribe la presente certificación teniendo en cuenta el artículo 83 de la Constitución Política de Colombia, artículo 8 de la ley 675 del 2001 y el artículo 50 del decreto 854 del 2001.

JAIME ANDRES VARGAS VIVES
ALCALDE(SA) LOCAL DE USAQUEN

La firma mecánica plasmada en el presente documento tiene plena validez para efectos legales de conformidad con el decreto 2150 de 1995 y Resolución No 447 del 20 de Junio de 2011

Se suscribe la presente certificación, teniendo como base el artículo 8° de la ley 675 de 2001 y los postulados de la buena fe, señalados en el artículo 83 de la Constitución Política de Colombia la cual establece: "Las actuaciones de los particulares y de las autoridades públicas deberán ceñirse a los postulados de la buena fe, la cual se presumirá en todas las gestiones que aquellos adelanten ante estas ..."

La presente constancia se expide en Bogotá D.C. el 18/04/2023 3:26:03 p. m.

ALCALDIA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.



JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS

Bogotá, D.C. dieciséis (16) de mayo de dos mil veintitrés (2023)

Rad. No. 2010-0550 (J.38).

Por secretaría, **de forma inmediata**, efectúese el traslado del cálculo actuarial actualizado del deber reclamado, visible a folios 404 a 410 de esta encuadernación, siguiendo el rigorismo del canon 110 del C. G. del P. ***Déjense las constancias del caso en el asunto del epígrafe.***

CÚMPLASE, (3)

ALIX JIMENA HERNÁNDEZ GARZÓN

La Juez³²

³² El presente documento se expide con firma escaneada, en consideración a los artículos 1 y 11 del Decreto 491 calendado 28 de marzo de 2020, y demás normatividad concordante.

x



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

TRASLADO ART. 110 C. P.

En la fecha 26-05-23 se fin el presente traslado
conforme a lo dispuesto en el art. 446 del
C. G. P. el cual corre a partir del 29-05-23
y vence en: 31-05-23
El secretario 676

(404-410-916)