



Cons.	EXPEDIENTE	CLASE	DEMANDANTE	DEMANDADO	TIPO DE TRASLADO	FECHA INICIAL	FECHA FINAL
1	020 - 2011 - 00657 - 00	Ejecutivo con Título Hipotecario	ALVARO ANDRES ARANA CELIS	CARLOS RODRIGO BENAVIDEZ PABON	Traslado Art. 110 C.G.P.	26/09/2022	28/09/2022
2	030 - 2003 - 00065 - 01	Ejecutivo Mixto	CONAVI BANCO COMECIAL Y DE AHORROS S.A antes CORPORACION NACIONAL DE AHORRO Y VIVIENDA CONAVI	LUIS ORLANDO RODRIGUEZ ACOSTA	Traslado Recurso Reposición Art. 319 C.G.P.	26/09/2022	28/09/2022
3	036 - 2018 - 00319 - 00	Ejecutivo con Título Hipotecario	BANCO DE BOGOTA S.A.	LEONARDO CONTRERAS HERRERA	Traslado Recurso Reposición Art. 319 C.G.P.	26/09/2022	28/09/2022

DE CONFORMIDAD CON LO PREVISTO EN EL ART. 110 DEL CODIGO GENERAL DEL PROCESO, SE FIJA EL PRESENTE TRASLADO EN LUGAR PÚBLICO DE LA SECREATARÍA, HOY 2022-09-23 A LA HORA DE LAS 08:00 A.M.

LORENA BEATRIZ MANJARRES VERA
SECRETARIO(A)

Bogotá, 08 septiembre de 2022

Señores:
Carlos Rodrigo Benavides Pabón

Asunto: Avalúo comercial de inmueble.

Me permito presentar informe de avalúo comercial del inmueble ubicado en la carrera 65B N° 61-65 sur, Barrio Madelena, Bogotá – Cundinamarca, identificado con folio de Matricúla Inmobiliaria N° 50S-502987

Toca inquietud que surja al respecto favor darla a conocer a efectos de aclarar y conocer las explicaciones y sustentaciones del caso.

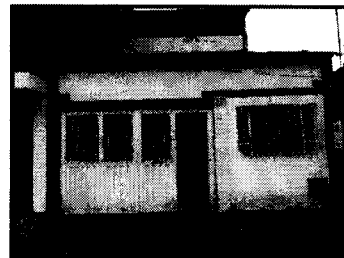
Contenido del avalúo:

1. INFORMACION BÁSICA
2. TITULACIÓN
3. CARACTERÍSTICAS
4. SUSTENTACION DEL AVALÚO
5. METODOLOGÍA USADA
6. VALOR DEL PREDIO
7. CERTIFICACIÓN DEL AVALÚO.
8. CERTIFICADO DE IMPARCIALIDAD, OBJETIVIDAD, ETICA Y APLICACIÓN DE ESTÁNDARES INTERNACIONALES.
9. VIGENCIA DEL AVALÚO
10. DERECHOS DE AUTOR
11. ANEXOS.

Ing. Leidy Ginneth Bejarano Ortiz
Cédula de Ciudadanía No. 1.022.360.107
Matricula Profesional 9597 CPIP
Registro Abierto de Avaluadores RAA AVAL- 1022360107
Registro Nacional de Experto Avaluador Lonja Nacional No 323-0107
Registro Nacional de Avaluadores R.N.A 4122

AVALÚO COMERCIAL

1. INFORMACIÓN BÁSICA



- 1.1. DIRECCION DEL INMUEBLE:**
El predio objeto del presente avalúo comercial se encuentra ubicado en carrera 35B N° 61-65 Sur.
- 1.2. UBICACION DEL INMUEBLE:**
Barrio: Madalena.
Localidad: Ciudad Bolívar.
UPZ: Arborizadora.
Ciudad: Bogotá.
Departamento: Cundinamarca
- 1.3. CLASE DE AVALUO:**
Comercial.
- 1.4. TIPO DE INMUEBLE:**
Urbano.
- 1.5. DESTINACION ACTUAL:**
Residencial.
- 1.6. SOLICITANTE:**
Carlos Rodrigo Benavides Pabón con cedula de ciudadanía 82.391.474.
- 1.7. ELABORADO.**
Leidy Ginneth Bejarano Ortiz RAA No. AVAL-1022360107.
- 1.8. PERITO AVALUADOR**
Leidy Ginneth Bejarano Ortiz RAA No. AVAL-1022360107.

1.9. FECHA INSPECCION OCULAR.

Septiembre 7 de 2022.

1.10. FECHA DE ENTREGA DEL AVALUO.

Septiembre 8 de 2022.

1.11. OBJETO DEL AVALUO.

Realizar un estudio técnico que analice diversos factores urbanísticos, físico, socioeconómicos, normativos, jurídicos y del mercado, para determinar el valor más probable del inmueble en el mercado. Según las técnicas valuatorias vigentes y bajo la normatividad nacional e internacional, el valor razonable del inmueble objeto del avalúo.

2. TITULACIÓN.

2.1. IDENTIFICACIÓN JURÍDICA:

Matricula inmobiliaria: 50S-502987.
CHIP: AAA00170XKC.

2.2. PROPIETARIOS:

De acuerdo al certificado de Tradición y Libertad No. 220908867064697932 de fecha 8 de septiembre de 2022, en su anotación No.13, el titular del derecho real del dominio es:
Benavides Pabón Carlos Rodrigo.

2.3. TÍTULOS DE ADQUISICIÓN:

De acuerdo al certificado de Tradición y Libertad No. 220908867064697932 de fecha 8 de septiembre de 2022, en su anotación No.13, Escritura N° 232 del 05-02-2004. Notaria 57 de Bogotá

2.4 OBSERVACIONES JURIDICAS

- Anotación N° 18. Escritura 2186 del 04-08-2009 Notaria 28 de Bogotá D.C., se realizó hipoteca abierta sin límite de cuantía de Benavides Pabón Carlos Rodrigo a Arana Celis Alvaro Andrés y Arana Celis Diana Catalina.
- Anotación N° 21. Oficio 633 del 08-03-2012 Juzgado 20 Civil del Circuito de Bogotá D.C., se realizó embargo ejecutivo con acción real 0429, de Arana Celis Alvaro Andrés y Arana Celis Diana Catalina a Benavides Pabón Carlos Rodrigo.
- Anotación N° 22. Oficio 7426102021 del 26-10-2021 Alcaldía de Tenjo, se realizó embargo por jurisdicción coactiva 0444, Municipio de Tenjo – secretaria de Hacienda a Benavides Pabón Carlos Rodrigo.

2.5. SOPORTES

Para este estudio cuento con:

Copia de Certificado de Tradición y Libertad con Pin de verificación N° 220908867064697932 de fecha 8 de septiembre de 2022.

3. CARACTERÍSTICAS



Fuente: <http://sinupot.sdp.gov.co>

3.1. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE.

El inmueble objeto de avalúo consta de tres niveles:

- Primer nivel: 1 baño enchapado en cerámica; sala – comedor con piso en cerámica y paredes estucadas y pintadas; habitación con piso en cerámica paredes estucadas y pintadas; cocina.
- Segundo nivel: Habitación principal con baño enchapado en cerámica, tres habitaciones con piso en cerámica, paredes estucadas y pintadas.
- Tercer nivel: Habitación con piso en cerámica, paredes estucadas y pintadas, baño enchapado en cerámica, área de terraza techada con piso en concreto. Toco el nivel tiene cubierta en tejas Eternit.

3.1.1 SISTEMA CONSTRUCTIVO.

El inmueble objeto de avalúo tiene un sistema constructivo de muro de cargas.

3.1.2. ESTADO DE CONSERVACION.

Bueno para su estado de conservación, acabados y vetustez.

3.1.3 VETUSTEZ.

El precio tiene una vetustez de 36 años aproximadamente.

3.1.4. TEMPERATURA.

La temperatura promedio del predio en estudio es de 8° a 17°C.

3.1.5. SERVICIOS PUBLICOS DOMICILIARIOS.

Cuenta con todos los servicios publicos debidamente instalados.

3.1.6. LINDEROS:

El inmueble tiene los linderos establecidos en el certificado de tradición y libertad "Descripción Cabida y Linderos".

3.1.7. ESPECIFICACIONES DEL TERRENO:

Topografía: plana.

3.1.8. FICHA TÉCNICA Y FORMA:

Forma Rectangular.

3.1.9. ÁREA DEL LOTE:

Según certificado de Tradición y Libertad el área es de 96 m2.

3.1.10. ÁREA DE CONSTRUCCIÓN:

El área construida según Escritura pública es de 254,40 m2.

3.2. ENTORNO:

Acorde con el desarrollo del sector.

3.2.1. SISTEMAS DE TRANSPORTE:

Cuenta con transporte de Sistema Integrado de Transporte Publico (SITP) y Transmilenio, en sus cercanías, taxis y vías en buen estado.

3.2.2. ACTIVIDADES PREDOMINANTES:

Se destaca la presencia de inmuebles destinados a uso residencial y comercial

3.2.3. PERSPECTIVAS DE VALORIZACIÓN:

Acorde según el comportamiento económico actual.

3.2.4. BIEN DE INTERES CULTURAL:

El precio en estudio no es un bien de interés cultural.

3.2.5. ESTRATIFICACIÓN SOCIOECONÓMICA:

Estrato tres (3). Se aclara que el estrato aplica exclusivamente si el inmueble es de uso residencial, de acuerdo con lo establecido en la Ley 142 de 1994.

3.2.6. NORMATIVIDAD:

Los usos permitidos para la dirección de los inmuebles: residencial.

4. SUSTENTACIÓN DEL AVALUO.

Para la determinación del justo precio, además de todo lo anteriormente descrito en el presente avalúo comercial, se han tenido en cuenta las siguientes variables endógenas y exógenas que influyen directamente sobre el precio y para su calificación, estos son los siguientes

- Oferta y demanda del inmueble en el sector específico o con otros sectores similares.
- Localización dentro del sector
- La reglamentación de la zona y del predio particularmente.
- Servicios públicos y privados.
- Posibilidades de valorización.
- Las condiciones actuales de oferta y demanda de la zona de inmuebles de alguna manera comparable con el que es objeto del presente avalúo.
- Posibilidades de valorización.
- Nivel socioeconómico de los pobladores del sector o sus alrededores.
- Estudio de planos, normas y derrás (Potencial de Desarrollo)
- Vetustez y calidad de la construcción y su estado de conservación (estado de habitabilidad).
- Funcionalidad.
- Para la correcta aplicación del método comparativo o de mercado con tablas de homogeneización, se tomaron en cuenta 5 (Cinco) inmuebles (testigos) homogéneos en el sector, respecto de los cuales se obtuvo el precio del m2 de venta para cierre de negocio. Es de precisar que una vez se hizo contacto con los verdedores de los inmuebles los mismos manifestaron precios superiores al de venta. Sin embargo, la labor del avaluador fue la de irrdagar sobre los precios de cierre de venta, los cuales son inferiores al inicialmente manifestado, ya que normalmente el vendedor guarda un margen de negociación que generalmente es de un 10% y por ello acostumbra a decir inicialmente un precio superior al que realmente estaría dispuesto a transar (vender) el inmueble.

5. METODOLOGIA COMPARATIVA, HOMOGENEIZACION

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

En los métodos de valoración aplicables en Colombia y la (UPAV) Unión Panamericana de Avaluadores y del (I.V.S.C) Internacional Valuation Standard Comitee, se opta por acudir al método comparativo o de mercado antes de acudir a otros métodos. Este método es aplicable por excelencia y consiste en comparar inmuebles semejantes aplicando técnicas de homogeneización.

ARTÍCULO 1o. METODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO.

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

Para aplicar la estadística del método comparativo se procede a seleccionar un total de cinco (5) características relevantes las cuales conforman el 100% como porcentaje máximo de similitud

CARACTERISTICAS	PORCENTAJE	%
5	100%	20%

Este es el perfil del inmueble objeto del avalúo en el que se resaltan las características del inmueble para proceso de comparación con las muestras de oferta en el mercado.

INMUEBLE REFERENCIA	
ÁREA LOTE	96 m2
ÁREA CONSTRUIDA	254,4 m2
ESTRATO	3
UBICACIÓN	BUENA
ESTADO DEL INMUEBLE	BUENO
VETUSTEZ (AÑOS)	36 +/-

Según investigación de mercado y fuentes de información como internet y terreno, en la información obtenida tabulada y seleccionada estos inmuebles cuentan con características similares de acuerdo a su funcionalidad y servicios ofertados en el mercado.

- MUESTRAS.

CLASE DE INMUEBLE	MUESTRA No 1	CLASE DE INMUEBLE	MUESTRA No 2	CLASE DE INMUEBLE	MUESTRA No 3
ÁREA M2	96	ÁREA M2	227	ÁREA M2	133
ACABADOS	BUENOS	ACABADOS	BUENOS	ACABADOS	BUENOS
USO	RESIDENCIAL	USO	RESIDENCIAL	USO	RESIDENCIAL
VETUSTEZ	MÁS DE 30	VETUSTEZ	0 A 15	VETUSTEZ	MÁS DE 30
ESTRATO	3	ESTRATO	3	ESTRATO	3
UBICACIÓN	BUENA	UBICACIÓN	BUENA	UBICACIÓN	BUENA
PISOS	2	PISOS	3	PISOS	2
VALOR	\$ 480.000.000	VALOR	\$ 880.000.000	VALOR	\$ 480.000.000
CÓDIGO	FINCARAIZ 8442802	CÓDIGO	FINCARAIZ 7339901	CÓDIGO	FINCARAIZ 6776910

CLASE DE INMUEBLE	MUESTRA No 4	CLASE DE INMUEBLE	MUESTRA No 5
ÁREA M2	96	ÁREA M2	133
ACABADOS	BUENOS	ACABADOS	BUENOS
USO	RESIDENCIAL	USO	RESIDENCIAL
VETUSTEZ	MÁS DE 30	VETUSTEZ	MÁS DE 30
ESTRATO	3	ESTRATO	3
UBICACIÓN	BUENA	UBICACIÓN	BUENA
PISOS	2	PISOS	2
VALOR	\$ 480.000.000	VALOR	\$ 395.000.000
CÓDIGO	FINCARAIZ 8877905	CÓDIGO	FINCARAIZ 4933806

MUESTRA	FUENTE
1	https://incaraiz.com.co/inmueble/casa-en-venta/madlerna/bogota/4442802
2	https://incaraiz.com.co/inmueble/casa-en-venta/madlerna/bogota/7335501
3	https://incaraiz.com.co/inmueble/casa-en-venta/madlerna/bogota/6770910
4	https://incaraiz.com.co/inmueble/casa-en-venta/madlerna/bogota/6977805
5	https://incaraiz.com.co/inmueble/casa-en-venta/madlerna/bogota/4933859

ARTÍCULO 11. DE LOS CÁLCULOS MATEMÁTICOS ESTADÍSTICOS Y LA ASIGNACIÓN DE LOS VALORES.

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

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

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

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

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

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

426

Cuando se trate de avaluar un lote cuya forma es irregular respecto de los lotes investigados, este valor debe ser ajustado para el bien objeto de valoración, utilizando fórmulas o sistemas adecuados, como los que se presentan en Capítulo

VII - De las fórmulas Estadísticas de la presente resolución: valor final de terreno por influencia de forma

5.1 HOMOGENEIZACION PROPIEDAD

MUESTRA	VIR M2	VALOR INM	TOTAL M2	S. TAMAÑO	UBICACIÓN	P. UBICACIÓN	F. FUENTE	S. FUENTE	VIR M2 HOMOG
2	\$ 2.142.001	\$ 480.000.000	3,0	0,9	BUENA	1	INTERNET	1	\$ 1.402.506
4	\$ 2.144.714	\$ 480.000.000	2,5	1	BUENA	1	INTERNET	0,9	\$ 2.047.347
5	\$ 2.148.107	\$ 485.000.000	3,5	1	BUENA	1	INTERNET	0,9	\$ 2.018.730
PROMEDIO									\$ 2.082.784
DEPRECIACION									84,25%
CORTEJE									1,4
VALOR MAX									\$ 2.062.007
VALOR MIN									\$ 1.938.902

VALOR EN LETRA. Valor del metro cuadrado es dos millones dos mil setecientos ochenta y cuatro pesos m/c (\$ 2.002.784m/c).

TABLA PARA FACTORIZAR UBICACIÓN

Para homogeneizar o nivelar precios, aplicamos la regla: (mejor ubicación menor factor = a peor ubicación mayor factor).

UBICACIÓN	FACTOR
OPTIMO	0,95
BUENO	1
INTERMEDIO	1,1
REGULAR	1,15

TABLA PARA FACTORIZAR TAMAÑO

Para homogeneizar o nivelar precios, aplicamos la regla: (mayor tamaño- menor factor = a menor tamaño - mayor factor).

TAMAÑO	FACTOR
0 - 150	1,1
151 - 300	1
301+	0,9

TABLA PARA FACTORIZAR FUENTE.

Para homogeneizar o nivelar precios, aplicamos la regla: Según la demanda y la oferta en el mercado teniendo en cuenta la media.

FUENTE	FACTOR
INTERNET	0,8 - 1

6. VALOR DEL PREDIO.

NOTA. El valor referente de venta es el Promedio de la homogenización en la técnica aplicada. Este rango se le da al inmueble por ubicación, adecuaciones, estado y uso que fueron encontradas en los inmuebles referencia.

REFERENCIA	AREA m2	VALOR	VALOR TOTAL
PROMEDIO	254,4	\$2.002.784	\$509.508.250

VALOR EN LETRA: Quinientos nueve millones quinientos ocho mil doscientos cincuenta pesos m/c. (\$509.508.250/c).

6.1 VALOR DE TERRENO Y CONSTRUCCION.

Para este valor nos basamos en la Resolución 620 de 2008, (Artículo 3º.- Método de costo de reposición) el cual nos indica que debemos tener en cuenta la edad y el estado de conservación de la construcción tal como lo establece Fitto y Corvini.

Valor construido y de terreno		
ESTADO	VALORES	OBSERVACIONES
EDAD (años) vetustez	36	
VIDA UTIL	70	ESTRUCTURA EN MAMPOSTERIA (sistema de construcción).
CLASE	3	SEGUN TABLA DE FITTO - CORVINI
% DEPRECIACION LINEAL	51%	SEGUN EDAD (depreciación Lineal)
VIR VZ CONSTRUI. NUEVO	\$2.144.010	FUENTE CONSTRUCCION VLR M2 NUEVO, MC
% DEPRECI. SEGUN CONSER.	49,63%	SEGUN TABLA DE FITTO Y CORVINI CONSERVA.
DEPRECIACION	\$1.064.072	TENIENDO EN CUENTA ESTADO CONSERVACION
VIR VZ CONSTRUIDO DEPR.	\$1.079.938	M2 CONSTRUIDO INMUEBLE OBJETO AVALUO

Valor total de construcciones (área construida 254,4 m2): \$274.736.186
Valor del terreno (área de terreno 96 m2): \$234.772.064
Valor total del inmueble: \$509.508.250

VALOR EN LETRA: Quinientos nueve millones quinientos ocho mil doscientos cincuenta pesos m/c. (\$509.508.250/c).

7. CERTIFICACION DEL AVALUO.

Por medio de la presente certifico que:

- No tengo interés presente ni futuro de la propiedad en cuestión, ni conozco a ningún tercero que tenga interés de adquirir el predio.
- Este reporte de avalúo ha sido elaborado en conformidad a las metodologías existentes y está sujeto a los requerimientos legales del Código de ética y los estándares de conducta profesional.

8. CERTIFICADO DE IMPARCIALIDAD, OBJETIVIDAD, ETICA Y APLICACIÓN DE ESTANDARES INTERNACIONALES.

"Certifico que, a mi mejor juicio y parecer, las declaraciones de hechos contenidas en este Informe son verdaderas y correctas, y que este Informe ha sido preparado de conformidad con las Normas Uniformes Para la Práctica Profesional de Valuación según las Normas Internacionales de Valuación y la UPAV Unión Panamericana de Avaluadores y los Principios para la Práctica Valuatoria y Código de Ética de la Lonja Nacional de Propiedad Raíz y me permito acompañar la firma con el respectivo Registro Abierto de Avaluadores (RAA).

9. VIGENCIA DEL AVALUO

Los precios en el mercado son cambiantes y no estáticos, por lo que este avalúo tendrá una vigencia máxima de doce (12) meses con respecto a compra y venta basados en los datos aquí suministrados. Para manejo Normas de Información Financiera (NIIF) el máximo es de tres (3) años contados a partir de la fecha del informe

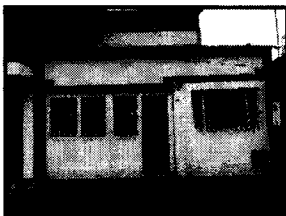
10. DERECHOS DE AUTOR.

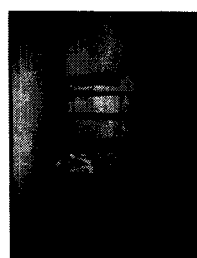
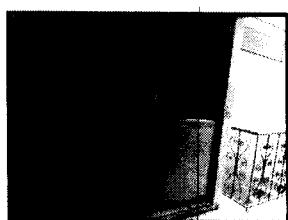
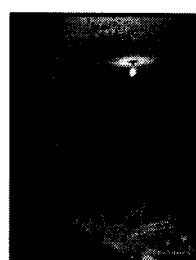
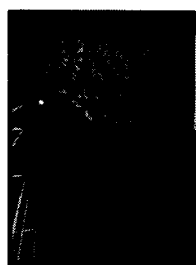
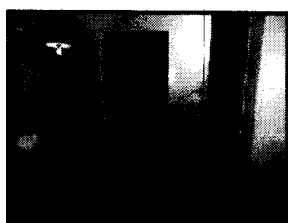
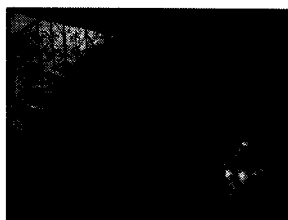
Se atribuye los derechos de autor sobre el avalúo realizado anteriormente. Por lo tanto, se prohíbe la copia y/o plagio del contenido de este informe

11. ANEXOS.

- ✓ Registro Fotográfico.
- ✓ Documentación Avaluadores.
- ✓ Certificados de Tradición y Libertad.

REGISTRO FOTOGRAFICO





429



PARÁMETROS DE CERTIFICACIÓN ANEXA AL DICTAMEN, EN LOS TÉRMINOS DEL ARTÍCULO 226 DEL CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO.

LEIDY GINNETH BEJARANO ORTIZ identificada con la cédula de ciudadanía No. 1.022.360.107 expedida en Bogotá, dando cumplimiento al Artículo 226 de la Ley 1564 del 12 de julio de 2012 (Código General de Proceso), bajo juramento declara:

- El avalúo de 08 de septiembre 2022 del que la presente certificación hace parte, es independiente y corresponde a mi real convicción profesional.
- Para lo pertinente, me ubico en la Av. Jiménez # 8a – 77 oficina 605, en la ciudad de Bogotá y mis numeros de contacto son los siguientes: 3193585331.
- Soy Avaluador Profesional con Registro Abierto de Avaluadores (RAA) N° AVAL-1022360107 en la categoría de Inmuebles Urbanos, Inmuebles Rurales, Recursos Naturales y suelos de protección y maquinaria fija, equipos y maquinaria móvil, miembro de Asociación Lonja Nacional de Propiedad Raíz y Avaluadores de Colombia (ASOLNALPRAC) y Registro Nacional de Avaluadores (RNA).
- Durante los últimos 10 años no he realizado publicaciones en materia de peritaje.
- Durante los últimos cuatro (4) años no he sido designado como perito en diferentes procesos judiciales de lo cual allegó el respectivo listado¹.

Ciudad	Especialidad	Juzgado	Oficio	Fecha Asignación	No. Proceso
FUSAGASUGA	Juzgado Civil Municipal	3	PERITO AVALUADOR DE BIENES INMUEBLES	01/10/2021	2016-00331
BOGOTA	Juzgado Civil Municipal	18	PERITO AVALUADOR DE BIENES	13/09/2021	201900215
ANOLAIMA	Juzgado Promiscuo Municipal	N/A	PERITO AVALUADOR DE BIENES INMUEBLES	07/07/2021	2021-0057

¹- La lista de casos en los que he sido designado como perito o en los que he participado en la elaboración de un dictamen pericial en los últimos cuatro (4) años. Dicha lista deberá incluir el juzgado o despacho en donde se presentó el nombre de las partes de los apoderados de las partes y la materia sobre la cual vario el dictamen.

Ciudad	Especialidad	Juzgado	Oficio	Fecha Asignación	No. Proceso
FUSAGASUGA	Juzgado Civil del Circuito	2	PERITO AVALUADOR DE BIENES INMUEBLES	12/03/2021	2016-00226
BOGOTA	Juzgado Civil Municipal	72	PERITO AVALUADOR DE BIENES INMUEBLES E INDEMNIZACIONES	16/11/2020	2020-000263
BOGOTA	Juzgado Civil del Circuito	50	PERITO AVALUADOR DE BIENES INMUEBLES	31/08/2020	593-2018
BOGOTA	Juzgado Civil Municipal de Ejecuciones de Sentencias.	18	PERITO AVALUADOR DE BIENES	10/07/2020	2015-298
BOGOTA	Juzgado Civil Municipal de Ejecución	20	PERITO AVALUADOR DE BIENES INMUEBLES	07/10/2019	2018-0217
BOGOTA	Juzgado De Pequeñas Causas y Competencias Múltiples	17	PERITO AVALUADOR DE BIENES INMUEBLES	23/10/2019	2013-01685
BOGOTA	Juzgado Civil del circuito	28	PERITO AVALUADOR DE BIENES INMUEBLES	02/09/2019	11C013103028201 80347
BOGOTA	Juzgado Civil Municipal	55	PERITO AVALUADOR DE BIENES INMUEBLES	06/08/2019	11C014004055201 70029800
BOGOTA	Juzgado de Familia	13	PERITO AVALUADOR DE BIENES INMUEBLES	31/07/2019	20180078200
BOGOTA	Juzgado Civil del Circuito	44	PERITO AVALUADOR DE BIENES INMUEBLES	20/05/2019	11C013103044201 70074700
FUSAGASUGA	Juzgado Civil del Circuito	1	PERITO AVALUADOR DE BIENES INMUEBLES	23/03/2019	2017-00435
BOGOTA	Juzgado Civil del Circuito	25	PERITO AVALUADOR DE BIENES INMUEBLES	04/02/2019	025201666700

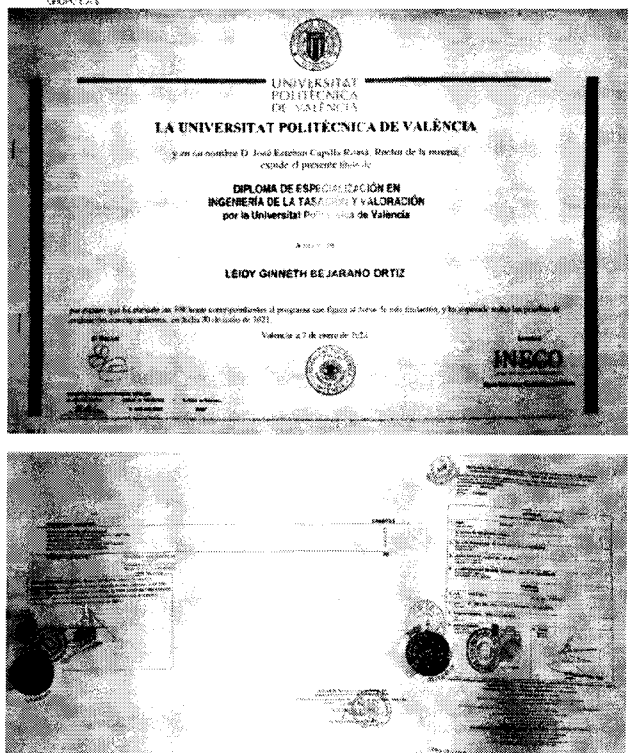
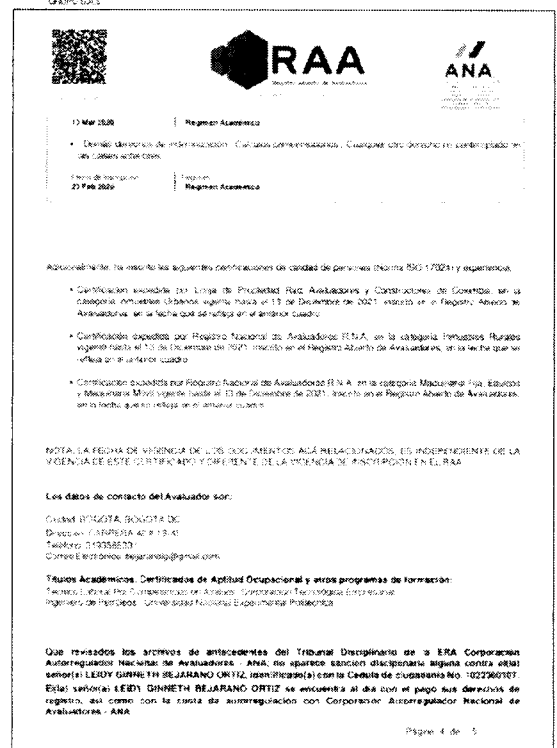
- 3- **Verificación:** Se ha realizado las visitas y verificaciones personales al bien objeto de dictamen.
- 4- **Técnica – científica:** Se han cumplido con los procedimientos y metodologías establecidas, con fundamento en el análisis de los documentos allegados.
- 5- **No inclusión de puntos de derecho:** El presente dictamen no versa sobre puntos de derecho.
- 6- **Fundamentado:** Con verificaciones, análisis técnicos, recopilación de información, metodologías y soportes con los que se presenta los resultados del presente dictamen. Igualmente, acredito mi idoneidad y experiencia pericial.

6. No es la primera vez que realice dictamen como designado por la parte contratante, este informe corresponde a la segunda actualización de avalúo realizada al inmueble.
7. No me encuentro incurso en ninguna de las causales contenidas en el Artículo 50 de la Ley 1564 del 12 de julio de 2012 (Codigo General de Proceso).
8. El procedimiento del presente peritaje, así como el de todos mis anteriores trabajos, se ha llevado a cabo de acuerdo con las exigencias establecidas en el CGP.
9. Los documentos que soportan y justifican el resultado del se encuentran anexos en el mismo.

Para los fines citados el dictamen ha sido realizado por los suscritos bajo las siguientes condiciones:

- 1- **Idoneidad:** En mi condición de perito de bienes muebles e inmuebles, con una experiencia a nivel nacional y local de 5 años, al igual que en mi condición de ingeniera con conocimiento en la materia.
- 2- **Independencia:** Ajeno a la voluntad de mi contratante, con total independencia y con criterios que corresponden a mi real convicción profesional de perito evaluador.

[illegible]



República de Colombia



En su nombre

La Corporación Tecnológica Empresarial

Debidamente autorizada por la Secretaría de Educación de Bogotá.
Según Licencia de funcionamiento N° 110418 de 2016

Teniendo en cuenta que

Leidy Ginneth Bejarano Ortiz
D.A. # 002206907

Cumplió con los requisitos académicos exigidos por la Ley y la Institución de Educación para el Trabajo y el Desarrollo Humano según Resolución de Programa N° 110507 de 2019
Le otorga el Certificado de Aptitud Ocupacional como

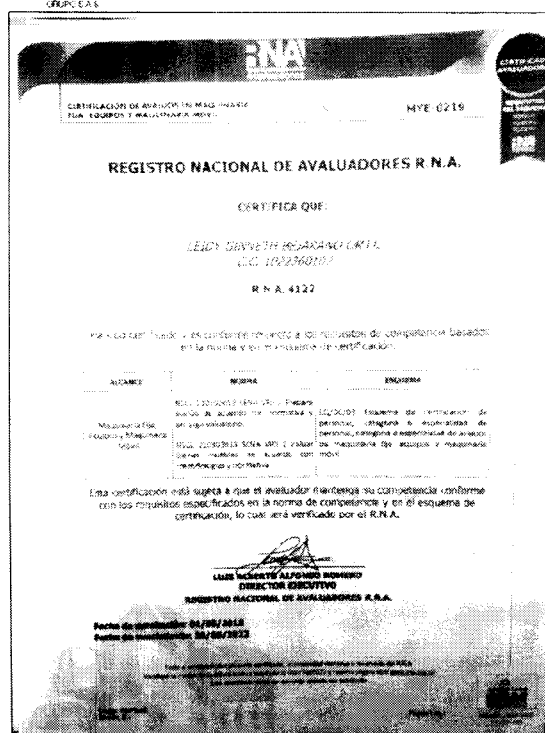
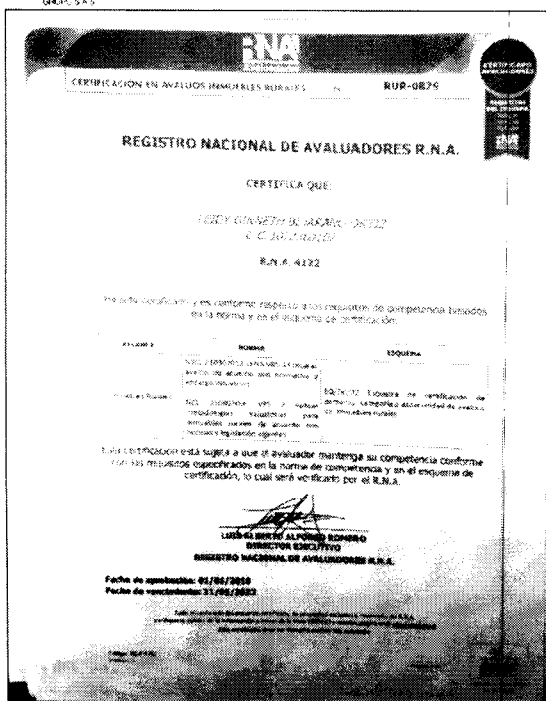
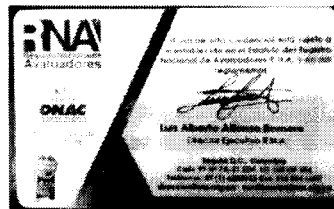
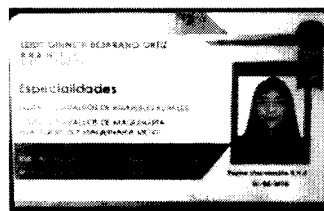
Técnico Laboral por Competencias en Abalúos


 Martha Peabody Noyes
 U.S. 8700153
 Representative, Tugad

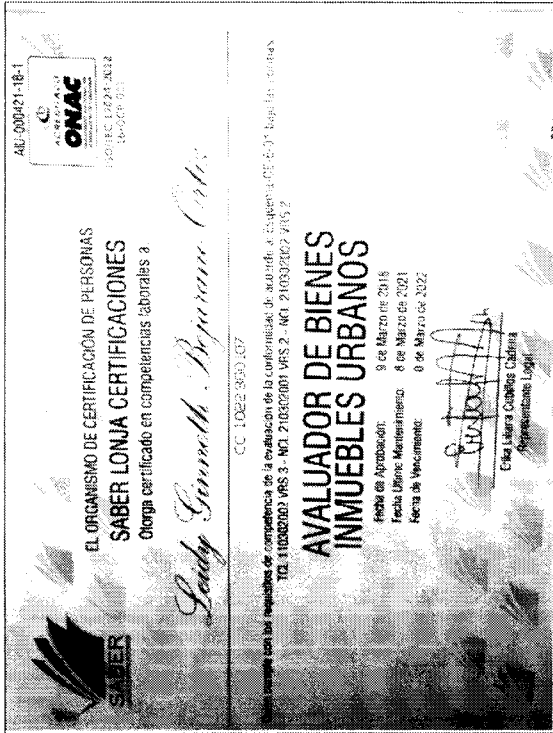
Bogotá, 26 de noviembre de 2019

Libro de Enfisanciones N.º 15 Acta N.º 134 Folio N.º 162

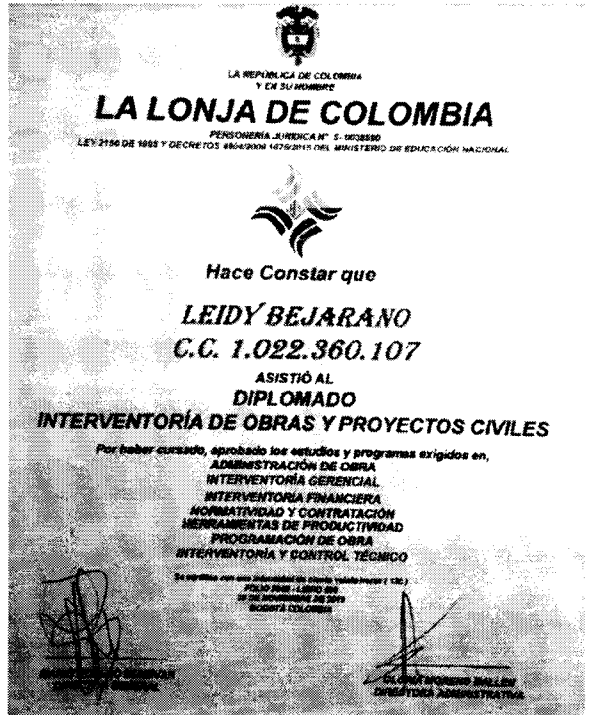
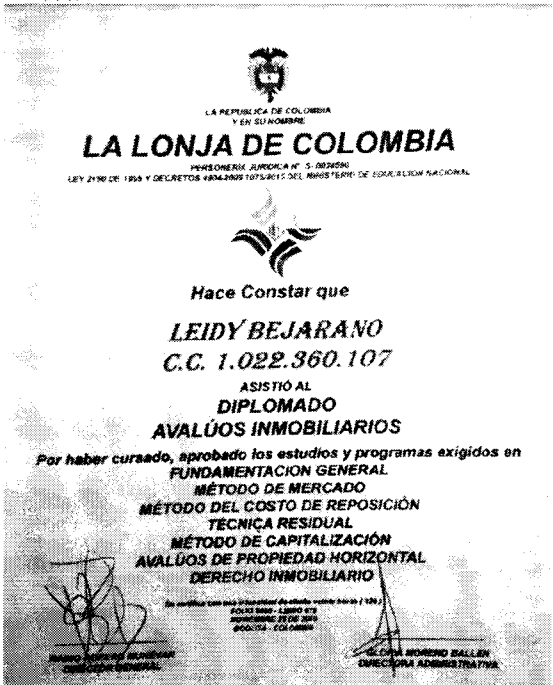
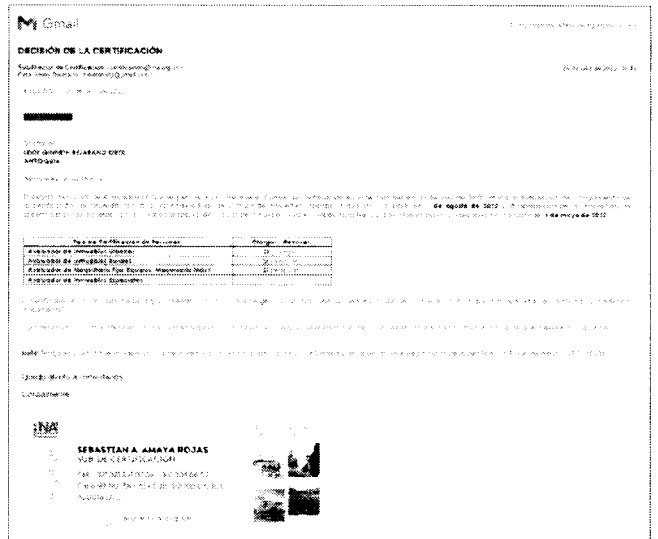
El presente Diploma no requiere autenticación de firmas en Registro de Secretarías de Cancillería, según Decreto 221 del 6 de Mayo de 1954 y 2150 del 6 de Diciembre de 1955 de la Presidencia de la República.

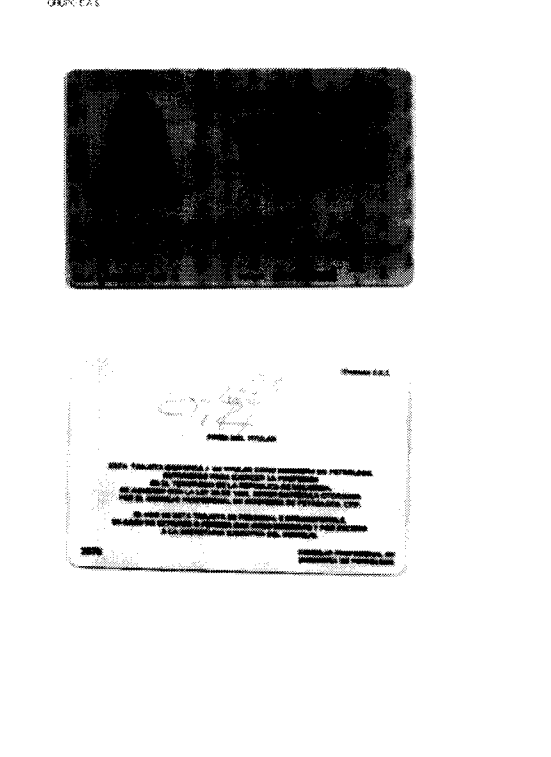
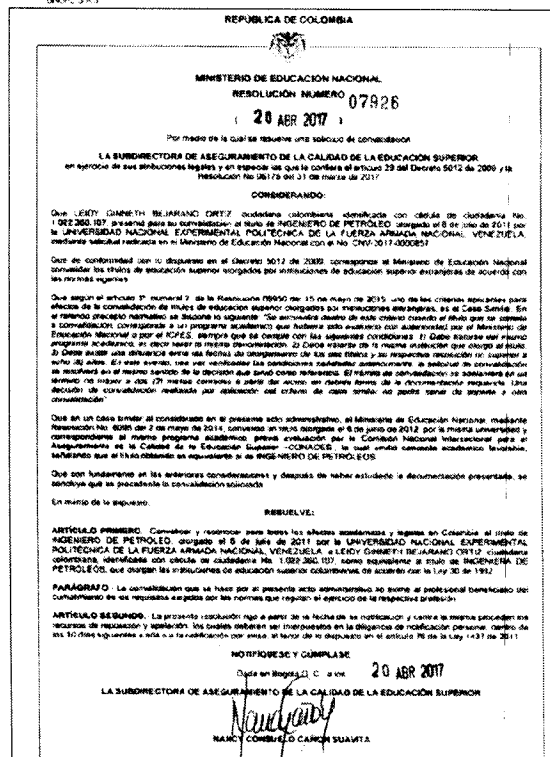
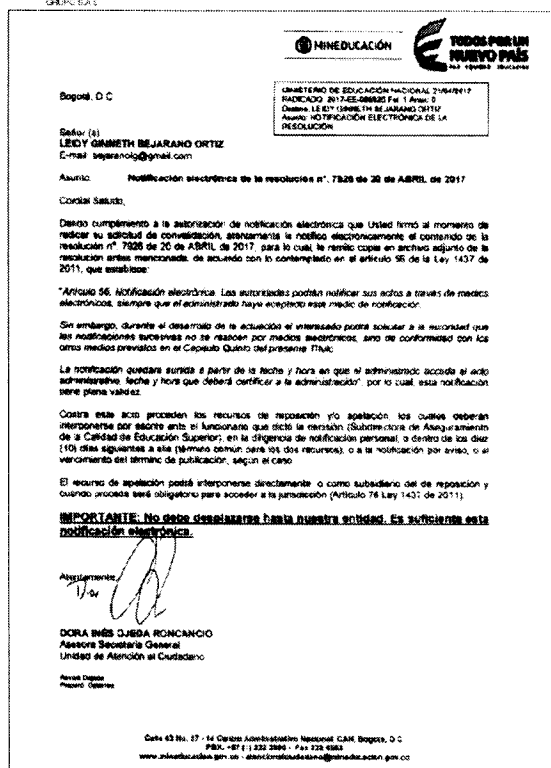
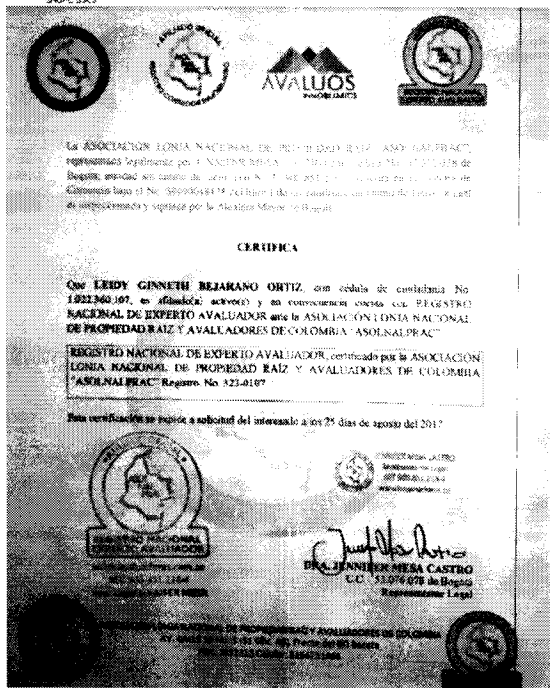


424



Teniendo en cuenta que, las certificaciones de la ONAC tenían vigencia hasta el mes de mayo y marzo de 2022 respectivamente, anexo correo electrónico donde se evidencia que se está realizando el trámite de actualización ante el Registro Nacional de Avaluadores, las cuales fueron aprobadas por un periodo de 4 años (2022-2026), así las cosas, me encuentro gestionando a expedición de los certificados con las fechas actualizadas.





SNR

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220908867064697932

Nro Matricula: 50S-502987

Page 1 TURNO: 2022-379009

Impreso el 8 de Septiembre de 2022 a las 08:36:56 AM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima pagina

DIRECCION REGISTRAL: 50S - BOGOTA ZONA SUR, DEPTO. BOGOTA D.C., MUNICIPIO BOGA VEREDA BOGA
FECHA APERTURA: 25-04-1979, RADICACION: 79-021907, CON HOJAS DE CERTIFICADO DE: 09-03-1979
CODIGO CATASTRAL: AAA00170XKCCOD CATASTRAL ANT. BS 62 BS 65B 36
NUPRE:
ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS
LOTE # 4 DE LA MANZANA 65 (A-R) DEL SECTOR 2 DE LA URBANIZACION MADELENA, CON AREA DE 96.00 MTS. CUADRADOS, ALINDADO ASI:
POR EL NORTE, EN EXTENSION DE 16.00 MTS. CON EL LOTE # 36, POR EL SUR, EN EXTENSION DE 4.00 MTS. CON PARTE DEL LOTE # 8 Y EN
EXTENSION DE 12.00 MTS. CON PARTE DEL LOTE # 37, POR EL ORIENTE, EN EXTENSION DE 8.00 MTS. CON LA CARRERA 65 B ZONA VERDE
PUBLICA DE POR MEDIO, POR EL OCCIDENTE, EN EXTENSION DE 6.00 MTS. CON EL LOTE # 6

AREA Y COEFICIENTE
AREA - HECTAREAS - METROS: CENTIMETROS
AREA PRIVADA - METROS: CENTIMETROS / AREA CONSTRUIDA - METROS: CENTIMETROS
COEFICIENTE: %

COMPLEMENTACION:
COMPLEMENTACION N. 050-0502987 FERNANDO MAZUERA Y CIA S.A. ADQUIRIERON POR COMPRA A URBANIZACION CASA LARGA LTDA, SEGUN
ESC. 2700 DE 4 DE MAYO DE 1974, NOTARIA 1 DE BOGOTA, REGISTRADA EL 15 DEL MISMO MES Y AÑO BAJO LA MATRICULA N. 202310, ESTA
HUBO BAJO LA PATON SOCIAL CIA AGROPECUARIA CASALARGA LTDA, POR COMPRA DE 1/6 PARTE DE ANA NIETO JARAMILLO, LUCIA PRIETO DE
DURAN, FERNANDO PRIETO HURTADO, LUIS PRIETO HURTADO, CECILIA PRIETO DE HUSCHMID, POR ESC. 2402 DE 7 DE MAYO DE 1965
NOTARIA 5 DE BOGOTA, ESTOS ADQUIRIERON POR ADJUDICACION EN LA SUCESION DE ELYRIA HURTADO DE PRIETO SEGUN SENTENCIA DEL
JUZGADO 4 C DEL CTO DE BOGOTA, EL 1 DE JULIO DE 1964, ESTA HUBO POR COMPRA A JOSE FIDEL RODRIGUEZ POR ESC. 2110 DEL 1 DE
JULIO DE 1941, NOTARIA 4 DE BOGOTA, LA CIA AGROPECUARIA CASALARGA LTDA, ADQUIRIO OTRAS 5/6 PARTES POR APORTE DE ANA
PRIETO DE JARAMILLO Y OTROS, POR ESC. 1469 DEL 1 DE ABRIL DE 1965, QUIENES ADQUIRIERON POR ADJUDICACION EN LA SUCESION DE
ELYRIA HURTADO DE PRIETO YA CITADA, TRADICION

DIRECCION DEL INMUEBLE
Tipo Predio: URBANO
ZONA: 50S 61 65 SUR (DIRECCION CATASTRAL)
CARRERA 65B 61-66 S

DETERMINACION DEL INMUEBLE
DESTINACION ECONOMICA

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(S) SIGUIENTE(S) (En caso de integracion y otras)
50S - 194436

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 22-02-1979 Radicacion: 17212
Doc: ESCRITURA 1673 del 30-12-1978, NOTARIA 7 de BOGOTA VALOR ACTO: \$20,000,000
ESPECIFICACION: 210 HIPOTECA MAYOR EXTENSION
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio)-Titular de dominio incompleto)
DE MAZUERA VILLEGAS Y CIA S.A. X

SNR

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220908867064697932

Nro Matricula: 50S-502987

Page 1 TURNO: 2022-379009

Impreso el 8 de Septiembre de 2022 a las 08:36:56 AM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima pagina

A: CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA "AHORRAMAS"

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 09-01-1979 Radicacion: 21907
Doc: RESOLUCION 213 del 18-01-1979 SUPERBANCARIA de BOGOTA VALOR ACTO: \$0
ESPECIFICACION: 498 PERMISO SUPERBANCARIO PARA ANUNCIAR Y DESARROLLAR UN PLAN DE VIVIENDA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio)-Titular de dominio incompleto)
A: FERNANDO MAZUERA Y CIA S.A.
A: MAZUERA VILLEGAS Y CIA S.A.

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 08-03-1979 Radicacion: 21907
Doc: ESCRITURA 91 del 18-01-1979, NOTARIA 1 de BOGOTA VALOR ACTO: \$0
ESPECIFICACION: 911 LOTEO
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio)-Titular de dominio incompleto)
A: FERNANDO MAZUERA Y CIA S.A.
A: MAZUERA VILLEGAS Y CIA S.A. NIT# 60028302 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 13-11-1979 Radicacion: 91551
Doc: ESCRITURA 5411 del 11-10-1979, NOTARIA 1 de BOGOTA VALOR ACTO: \$640,000
ESPECIFICACION: 101 VENTA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio)-Titular de dominio incompleto)
DE MAZUERA VILLEGAS Y CIA S.A.
A: LANDINEZ DE RODRIGUEZ LUZ MARY CCF# 41669721
A: RODRIGUEZ CASTIBLANCO JESUS ALBERTO

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 08-10-1981 Radicacion: 87269
Doc: ESCRITURA 4581 del 14-09-1981, NOTARIA 7 de BOGOTA VALOR ACTO: \$0
Se cancela anotacion No. 1
ESPECIFICACION: 650 CANCELACION HIPOTECA ESTE Y OTROS
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio)-Titular de dominio incompleto)
DE CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA AHORRAMAS
A: MAZUERA VILLEGAS Y CIA S.A.

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 13-01-1985 Radicacion: 1986-21504
Doc: OFICIO 567 de 07-03-1986 JUZ 2 C CTO de SANTAFE DE BOGOTA VALOR ACTO: \$
ESPECIFICACION: 401 EMBARGO EJECUTIVO
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio)-Titular de dominio incompleto)
DE CAJA SOCIAL

SNR

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220908867064697932

Nro Matricula: 50S-502987

Page 3 TURNO: 2022-379009

Impreso el 8 de Septiembre de 2022 a las 08:36:56 AM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima pagina

A: GILLEN GOMEZ JAIME
A: LANDINEZ GAITAN HERNANDO
A: RODRIGUEZ CASTIBLANCO JESUS ALBERTO X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 21-01-1998 Radicacion: 1496-4877
Doc: OFICIO 17 del 14-01-1997 JUZGADO 2 CIVIL DEL CTO de SANTAFE DE BOGOTA VALOR ACTO: \$
Se cancela anotacion No. 6
ESPECIFICACION: 790 CANCELACION EMBARGOS CON ACCION PERSONAL
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio)-Titular de dominio incompleto)
DE CAJA SOCIAL
A: GILLEN GOMEZ JAIME
A: LANDINEZ GAITAN HERNANDO
A: RODRIGUEZ CASTIBLANCO JESUS ALBERTO X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 14-04-2000 Radicacion: 2000-24303
Doc: OFICIO 37510 del 11-04-2000 J D U de SANTAFE DE BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$
ESPECIFICACION: 200 GRAVAMENES DE VALORIZACION POR BENEFICIO GENERAL
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio)-Titular de dominio incompleto)
DE INSTITUTO DESARROLLO URBANO

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 01-06-2000 Radicacion: 2000-51167
Doc: OFICIO 3651 del 26-07-2000 JDU de SANTAFE DE BOGOTA VALOR ACTO: \$
Se cancela anotacion No. 8
ESPECIFICACION: 415 OTROS CANCELACION GRAVAMEN DE VALORIZACION POR BENEFICIO GENERAL
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio)-Titular de dominio incompleto)
DE INSTITUTO DESARROLLO URBANO

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 18-08-2000 Radicacion: 2000-54983
Doc: ESCRITURA 1935 del 17-08-2000, NOTARIA 57 de SANTAFE DE BOGOTA, D.C. VALOR ACTO: \$28,740,000
ESPECIFICACION: 101 COMPRAVENTA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio)-Titular de dominio incompleto)
DE LANDINEZ DE RODRIGUEZ LUZ MARY CCF# 41669721
DE RODRIGUEZ CASTIBLANCO JESUS ALBERTO C C 19169703
A: RAMOS MELLIZO JOSE ARTURO CCF# 14963776 X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 18-06-2000 Radicacion: 2000-54983
Doc: ESCRITURA 1935 del 17-08-2000, NOTARIA 57 de SANTAFE DE BOGOTA, D.C. VALOR ACTO: \$

SNR

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220908867064697932

Nro Matricula: 50S-502987

Page 4 TURNO: 2022-379009

Impreso el 8 de Septiembre de 2022 a las 08:36:56 AM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima pagina

ESPECIFICACION: 350 CONSTITUCION AFECTACION VIVIENDA FAMILIAR
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio)-Titular de dominio incompleto)
A: RAMOS MELLIZO JOSE ARTURO CCF# 14963776 X

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 04-03-2004 Radicacion: 2004-5617
Doc: ESCRITURA 232 del 05-02-2004, NOTARIA 57 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$
Se cancela anotacion No. 11
ESPECIFICACION: CANCELACION AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR 0702 CANCELACION AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio)-Titular de dominio incompleto)
A: PARRA SUAREZ MARIA MAGOLA CCF# 31257423
A: RAMOS MELLIZO JOSE ARTURO CCF# 14963776 X

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 04-03-2004 Radicacion: 2004-5617
Doc: ESCRITURA 232 del 05-02-2004, NOTARIA 57 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$36,992,000
ESPECIFICACION: COMPRAVENTA 0125 COMPRAVENTA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio)-Titular de dominio incompleto)
DE RAMOS MELLIZO JOSE ARTURO CCF# 14963776
A: BENAVIDES PABON CARLOS RODRIGO CCF# 82391474 X

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 04-07-2007 Radicacion: 2007-45702
Doc: ESCRITURA 1347 del 29-05-2007, NOTARIA 57 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$
ESPECIFICACION: HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA CREDITO APROBADO
\$16,000,000.00
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio)-Titular de dominio incompleto)
DE BENAVIDES PABON CARLOS RODRIGO CCF# 82391474 X
A: ARANA CELIS ALVARO ANDRES CCF# 80904668

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 09-05-2008 Radicacion: 2008-45373
Doc: OFICIO 116108 del 24-04-2008 JUZGADO 63 CIVIL MUNICIPAL de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$
ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION MIXTA 0478 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION MIXTA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio)-Titular de dominio incompleto)
A: APOYAR S.A. NIT 830009635
A: BENAVIDES PABON CARLOS RODRIGO CCF# 82391474 X

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 10-07-2009 Radicacion: 2009-60246
Doc: OFICIO 1781 del 02-06-2009 JUZGADO 63 CIVIL MUNICIPAL de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$
Se cancela anotacion No. 15



Fredy Alexander Vega Pastrana

ABOGADO TITULADO

Egresado Universidad Libre de Colombia
Conciliador Extrajudicial en Derecho



FAVOR ACUSAR RECIBIDO

Bogotá D.C., septiembre 09 de 2022

Honorable

JUEZ 5º CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS - BOGOTÁ D.C.

Dra. Carmen Elena Gutiérrez Bustos

J05ejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co

gdofejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co

E. S. D.

Ref.: Proceso Ejecutivo con Título Hipotecario. **Rad.:** 110013103020-2011-0065700
De: Diana Catalina Arana Celis (C.C. 1.013.604.180), y Álvaro Andrés Arana Celis (C.C. 80.904.668)
Contra: Carlos Rodrigo Benavides Pabón (C.C. 82.391.474)
Juzgado Origen: 20 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.
Asunto: *Descorro traslado Avalúo Objetándolo*

FREDY ALEXANDER VEGA PASTRANA, domiciliado en Bogotá D. C., identificado con la C. de C. No. 74.862.291 expedida en Pore (Casanare), abogado en ejercicio portador de la Tarjeta Profesional No. 171.675 del C. S. de la J., con dirección electrónica **fvega_juridico@hotmail.com**, para efectos de notificaciones judiciales, la cual coincide con la inscrita en el Registro Nacional de Abogados (SIRNA), amablemente en uso del poder conferido por el señor **CARLOS RODRIGO BENAVIDES PABÓN**, mayor de edad, identificado con la C. de C. No. 82.391.474 expedida en Fusagasugá – Cundinamarca, domiciliado y residente en Tenjo - Cundinamarca, en virtud al auto de fecha 5 de septiembre de 2022, notificado en el estado del día 06 del mismo mes y año, por medio del cual, se da traslado del avalúo presentado por la parte actora **militante a folios 422 a 423** de ese cuaderno, conforme al numeral 4 del artículo 444 del Código General del Proceso, y en los términos del debido respeto **descorro al traslado de este avalúo, objetándolo, y presentando uno diferente por medio de Perito Evaluador experto en el ramo, conforme sigue:**

RESPECTO AL TRASLADO DEL AVALÚO

En los mismos términos de la cordialidad, debo ADVERTIR a su Honorable Despacho, que es importante ordenar subir al micrositio de la Rama Judicial, los documentos que dan en traslado, es decir, folios 422 a 423, desconozco su contenido.

AVALÚO DIFERENTE QUE SE PRESENTA

Presento el avalúo comercial del inmueble ubicado en la CARRERA 65B No. 61-65 SUR, BARRIO MADELENA DE BOGOTÁ D.C., identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 50S-502987, por un valor de **\$509.508.250.00**, cuyo valor se diferencia del presentado por la parte demandante (\$411.235.500.00), como quiera que éste tiene en cuenta variables endógenas y exógenas, que influyen directamente sobre el precio y para su calificación, teniendo en cuenta su localización, la reglamentación de la zona y del predio, servicios públicos, posibilidades de valorización, las condiciones actuales de la zona, nivel socio económico de los pobladores del sector, metro cuadro del sector, estudio de planos, vetustez y calidad de la construcción como su estado de conservación, y demás aspectos que certifica y/o acredita la Profesional en su Pericia Técnica, Ing. LEIDY GINNETH BEJARANO ORTÍZ, identificada con la cédula de ciudadanía número 1.022.360.107, con Matrícula Profesional 9597 CPIP, Registro Abierto de Avaluadores RAA AVAL - 1022360107, Registro Nacional de

Móvil: 310 313 23 16

Correo Electrónico: **fvega_juridico@hotmail.com**



Fredy Alexander Vega Pastrana

ABOGADO TITULADO

Egresado Universidad Libre de Colombia
Conciliador Extrajudicial en Derecho



Experto Avaluador Lonja Nacional No. 323-0107, Registro Nacional de Avaluadores R.N.A 4122, como lo puede acreditar con los documentos anexos.

PETICIONES

1º Aprobar el presente avalúo comercial, sobre el inmueble ubicado en la **CARRERA 65B No. 61-65 SUR, BARRIO MADELENA DE BOGOTÁ D.C.**, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número **50S-502987**, por un valor de **\$509.508.250.00**, teniendo en cuenta el análisis de la pericia técnica, y por el mejor derecho en favor de mi procurado y su familia.

2º Denegar el valor comercial que le haya presentado la parte actora, y por afectar el gravemente el único patrimonio de mi procurado, quienes son personas de escasos recursos económicos, y así como a muchos ciudadanos, están afectados económicamente por las consecuencias que dejó la pandemia COVID-19.

3º COPIA DEL EXPEDIENTE DIGITAL O LINK DEL EXPEDIENTE DIGITAL,

ANEXOS

1. Avalúo sobre el inmueble ubicado en la **CARRERA 65B No. 61-65 SUR, BARRIO MADELENA DE BOGOTÁ D.C.**, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número **50S-502987**.
2. Certificado de Tradición y Libertad vigente matrícula inmobiliaria número **50S-502987**.

Constancia traslado a las demás partes procesales de la presente contradicción y defensa

Dejo **CONSTANCIA** que, DESCONOZCO la dirección electrónica de la parte demandante como de su apoderada judicial, motivo por el cual no puedo en este el mismo acto enviarles simultáneamente la copia del presente documento, conforme al **numeral 14 del artículo 78 del C.G.P., como al artículo 3º del Decreto Legislativo número 806 del 4 de junio de 2020**, siendo necesario REQUERIR a la parte actora para que pongan en conocimiento las respectivas direcciones electrónicas.

Notificaciones

El suscrito abogado, autorizo para recibir notificaciones y/o comunicaciones por medio de la dirección electrónica: **fvega_juridico@hotmail.com**, que coincide con la inscrita en el Registro Nacional de Abogados (SIRNA), para efectos de notificación, o a la dirección **CALLE 70C No. 59 – 24 PISO 3º de Bogotá D.C.**, celular: **310 313 23 16**.

Cordialmente,

Fredy Alexander Vega Pastrana

C. de C. No. 74.862.291 de Pore (Casanare)
T.P. No. 171.675 del C.S. de la J.

Móvil: 310 313 23 16

Correo Electrónico: **fvega_juridico@hotmail.com**

437

RE: OBJECION AVALUO

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

Lun 12/09/2022 11:33

Para: FREDY ALEXANDER VEGA PASTRANA <fvega_juridico@hotmail.com>

ANOTACION

Radicado No. 5562-2022, Entidad o Señor(a): FREDY ALEXANDER VEGA PA - Tercer Interesado, Aportó Documento: Memorial, Con La Solucitud: Otras, Observaciones: Descorro traslado Avaluó Objetándolo//De: FREDY ALEXANDER VEGA PASTRANA <fvega_juridico@hotmail.com>
Enviado: viernes, 9 de septiembre de 2022 16:38// MICS

5

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.

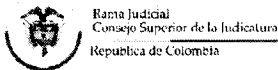


Radicación de memoriales: gdofejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co
Consulta general de expedientes: [Instructivo](#)
Solicitud cita presencial: [Ingresa aquí](#)

20-10-11-657

Cordialmente

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



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

NOTA:

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

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

De: FREDY ALEXANDER VEGA PASTRANA <fvega_juridico@hotmail.com>
Enviado: viernes, 9 de septiembre de 2022 16:38
Para: Juzgado 05 Civil Circuito Ejecucion Sentencias - Bogotá - Bogotá D.C.
<j05ejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>; Gestion Documental Oficina Ejecucion Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C. <gdofejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>
Asunto: OBJECION AVALUO

FAVOR ACUSAR RECIBIDO

Bogotá D.C., septiembre 09 de 2022

Honorable
JUEZ 5º CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS - BOGOTÁ D.C.
Dra. Carmen Elena Gutiérrez Bustos
J05ejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co
gdofejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co
E. S. D.

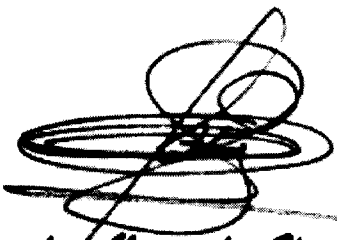
Ref.: Proceso Ejecutivo con Título Hipotecario. Rad.: 110013103020-2011-0065700
De: Diana Catalina Arana Celis (C.C.1.013.604.180), y Álvaro Andrés Arana Celis (C.C. 80.904.668)
Contra: Carlos Rodrigo Benavides Pabón (C.C.82.391.474)
Juzgado Origen: 20 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.
Asunto: **Descorro traslado Avalúo Objetándolo**

FREDY ALEXANDER VEGA PASTRANA, domiciliado en Bogotá D. C., identificado con la C. de C. No. 74.862.291 expedida en Pore (Casanare), abogado en ejercicio portador de la Tarjeta Profesional No. 171.675 del C. S. de la J., con dirección electrónica fvega_juridico@hotmail.com, amablemente en uso del poder conferido por el señor **CARLOS RODRIGO BENAVIDES PABÓN**, en virtud al auto de fecha 5 de septiembre de 2022, notificado en el estado del día 06 del mismo mes y año, por medio del cual, se da traslado del avalúo presentado por la parte actora **militante a folios 422 a 423** de ese cuaderno, conforme al numeral 4 del artículo 444 del Código General del Proceso, y en los términos del debido respeto **descorro al traslado de este avalúo, objetándolo, y presentando uno diferente por medio de Perito Evaluador experto en el ramo, conforme a los documentos que adjunto en archivo PDF.**

Notificaciones

El suscrito abogado, autorizo para recibir notificaciones y/o comunicaciones por medio de la dirección electrónica: fvega_juridico@hotmail.com, que coincide con la inscrita en el Registro Nacional de Abogados (SIRNA), para efectos de notificación, o a la dirección **CALLE 70C No. 59 - 24 PISO 3º de Bogotá D.C., celular: 310 313 23 16.**

Cordialmente,


Fredy Alexander Vega Pastrana
C. de C. No. 74.862.291 de Pore (Casanare)
T.P. No. 171.675 del C.S. de la J.
Móvil: 320 360 25 55
E-Mail: fvega_juridico@hotmail.com

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 23 09 2022 se firmó el presente traslado
conforme a lo dispuesto en el Art. 444
C. G. P. el cual cobra efecto a partir del 26 09 2022
y vence en 28 09 2022

El suscrito



Fl. 195

JUZGADO QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS
Bogotá D.C., quince (15) de septiembre de dos mil veintidós (2022)

Rad. 36-2018-00319-00

Obre en autos y póngase en conocimiento de las partes la manifestación que antecede, para lo que se considere pertinente, en todo caso, se pone de presente que el despacho no observa irregularidad alguna en la diligencia de secuestro del inmueble objeto de este proceso adelantada por parte del Juzgado Segundo Civil Municipal de Bogotá.

Ahora bien, teniendo en cuenta que la parte manifestó que la depositaria del bien cautelado falleció, se dispone que por Secretaría se requiera por el medio más expedito y eficaz al secuestre designado para que en el término de cinco (5) días contados a partir del recibo de la comunicación, proceda a rendir un informe de su gestión y las cuentas comprobadas de su administración, asimismo, para que se pronuncie frente al escrito que milita a folios 193 (dorso) y de ser el caso, adopte las medidas que considere pertinentes.

Por otro lado, de conformidad con el artículo 286 del Código General del Proceso, se corrige el inciso final del auto del 22 de agosto de 2022 (fl. 192), en el sentido de indicar que el folio de matrícula inmobiliaria del inmueble cautelado en este proceso es el 50S-647927, y no como allí se indicó, en lo demás el referido auto permanecerá incólume. Secretaría proceda con la elaboración y diligenciamiento de la orden impartida.

NOTIFÍQUESE

CARMEN ELENA GUTIÉRREZ BUSTOS
JUEZ

OFICINA DE EJECUCIÓN CIVIL DEL CIRCUITO DE
BOGOTÁ D.C.

NOTIFICACIÓN POR ESTADO

La anterior providencia se notifica por anotación en ESTADO 074 fijado hoy 16 de septiembre de 2022 a las 08:00 AM


Lorena Beatriz Manjarres Vera
SECRETARIA

Firmado Por:
Carmen Elena Gutiérrez Bustos
Juez
Juzgado De Circuito
Ejecución 005 Sentencias
Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica.
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **1794f90f8d9d47e2c3cb029ee8eb58ec4be4638da0ee8eb4b55779c44cca771c3**

Documento generado en 14/09/2022 02:40:51 PM

Descargue el archivo y valide este documento electrónico en la siguiente URL: <https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>

SEÑORA

**JUEZ QUINTA DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE
SENTENCIAS DE BOGOTÁ D.C.**

**DOCTORA: CARMEN ELENA GUTIÉRREZ BUSTOS
E. S. D.**

REF. PORCESO EJECUTIVO T.H. NO. 2018-319

DEMANDANTE: BANCO DE BOGOTÁ

**DEMANDADO: LEONARDO CONTRERAS
HERRERA**

ASUNTO: RECURSO DE REPOSICIÓN Y/O APELACIÓN

ARMANDO AUGUSTO CORREDOR GOMEZ, en mi calidad de apoderado judicial del demandado. Encontrándome dentro de la oportunidad procesal, interpongo el recurso de reposición y en subsidio el de apelación contra la decisión fechada el día 15 de septiembre del año 2022, por medio de la cual considera el despacho no existir irregularidades en el desarrollo o práctica de la diligencia de secuestro, sobre el inmueble materia de este proceso; sustento el recurso basado en las siguientes:

CONSIDERACIONES

1.- El Juzgado Segundo Civil Municipal de esta ciudad de Bogotá, desarrolla la práctica de la diligencia de secuestro, comisionado por el Juzgado 36 civil del Circuito, la cual se llevó a cabo, sin observar las exigencias legales y procedimentales, en razón de que los funcionarios del Juzgado comisionado y de la parte actora, que sin ningún acatamiento ingresaron de manera intempestiva, sin previo aviso alguno, ni mucho menos observaron que al interior del inmueble se encontraba únicamente la señora AGRIPÍNA HERRERA DE CONTRERAS (Q.E.P.D.), que para la época de la diligencia contaba con la edad de 92 años, edad esta que se considera para personas totalmente incapaces, tanto así que para dicha diligencia ella no podía atender a los funcionarios que practicaron esta diligencia; ni mucho menos para ser depositaria, cuestión esta que no la afirma el suscrito, sino que por el contrario esta afirmación la hace el despacho, pues a la fecha no existe copia de la diligencia que se le hubiese entregado en su momento ni a la fecha tampoco.

2.- Ahora en relación con los requerimientos efectuados por el despacho, a quien ejerce el cargo de auxiliar de la Justicia (Secuestre), debidamente inscrito en el Ministerio de Justicia, el suscrito expresa que desconoce por completo quien está ejerciendo el cargo para el cual fue designando, requerimientos que se han realizado desde hace más de dos (2) años.

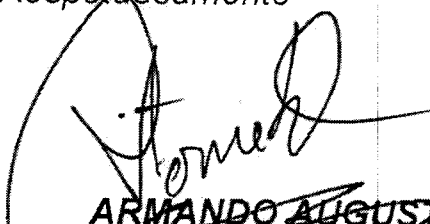
3.- Por la consideración primera expuesta en este escrito la cual se hace reiterativa, pues es de mencionar nuevamente la señora AGRIPÍNA HERRERA DE CONTRERAS (Q.E.P.D.), y teniendo en cuenta que para efectos legales y judiciales, en este caso debió estar asistida primero por medio de un **médico** de la Secretaria de Salud del Distrito que evaluara el estado de **lucidez mental**, de lo contrario la diligencia no podría desarrollarse, pues nos encontramos frente a una persona totalmente incapaz; así mismo no se citaron no comparecieron el Instituto de Bienestar familiar, Personería Distrital y Procuraduría General de la Nación entidades estas que deben estar presentes por orden de la Constitución Nacional, para efectos del debido proceso.

4.- De otro lado es importante advertir al despacho, que el suscrito en oportunidades anteriores y más exactamente el día primero de diciembre del año 2020, sugirió de las irregularidades, anomalías, las cuales están viciadas en su procedimiento; por lo cual insisto que es de aplicar el Control de legalidad conforme a la Constitución Nacional.

El principio de legalidad, ha dicho la Corte, además de representar una de las principales conquistas del constitucionalismo moderno, es considerado una **garantía esencial del derecho fundamental al debido proceso**, pues constituye una salvaguarda de la seguridad jurídica de los ciudadanos.

En estos términos dejo sustentado el recurso de reposición y en subsidió el de apelación.

Respetuosamente



ARMANDO AUGUSTO CORREDOR GOMEZ,

C. C. No. 19.307.270 de Bogotá

T. P. 63320 del C. S. de la Judicatura

Email: acorredorg22@gmail.com

RE: Reposición Apelación

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

Mar 20/09/2022 17:27

Para: acorredorg22@gmail.com <acorredorg22@gmail.com>

ANOTACION

Radicado No. 5810-2022, Entidad o Señor(a): ARMANDO CORREDOR - Tercer Interesado, Aportó Documento: Memorial, Con La Solucitud: Otras, Observaciones: RECURSO DE REPOSICION Y APELACION // De: Juzgado 05 Civil Circuito Ejecucion Sentencias - Bogotá - Bogotá D.C. <j05ejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>// MICS

OFICINA DE AYO PARA LOS JUZGADOS CIVILES DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE BOGOTÁ	
RADICADO	
Fecha Recibido	
Número de Folios	
Quien Recibió	

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
qdofejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co

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

NOTA:

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

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

De: Juzgado 05 Civil Circuito Ejecucion Sentencias - Bogotá - Bogotá D.C.

<j05ejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Enviado: martes, 20 de septiembre de 2022 11:49

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

<gdofejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Asunto: Rv: Reposición Apelación

Atentamente,



Juzgado 5° Civil del Circuito de Ejecución de Sentencias de Bogotá

Carrera 10ª N° 14 - 30 Pisos 5
Edificio Jaramillo Montoya

De: Augusto Corredor <acorredorg22@gmail.com>
Enviado: martes, 20 de septiembre de 2022 11:48
Para: Juzgado 05 Civil Circuito Ejecucion Sentencias - Bogotá - Bogotá D.C.
<j05ejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>
Asunto: Reposición Apelación

Buenos Dias Personal del Juzgado

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 23 09 2022 se fija el presente traslado

conforme a lo dispuesto en el Art. 319 del

C. G. P. el cual corre a partir del 26 09 2022

y vence en: 28 09 2022

El secretario _____

JUZGADO QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS

Bogotá D.C., veinticuatro (24) de agosto de dos mil veintidós (2022)

Rad. 30-2003-00065-00

Con miras a continuar con el trámite del presente proceso, para que tenga lugar la diligencia de remate de los inmuebles identificados con matrícula inmobiliaria No. 50C-01404677 y 50C-01404571 que se encuentran legalmente embargados, secuestrados y avaluados dentro del presente asunto, se señala la hora de las **once y media de la mañana (11:30 A.M) del día miércoles cinco (5) de octubre de dos mil veintidós (2022)**, dentro del presente proceso, **diligencia a la que se podrá acceder por el Micrositio del Juzgado en la página de la Rama Judicial, en el que también podrá visualizar las piezas procesales de interés. Ingrese aquí.**

Por el interesado, en los términos del art. 450 del C.G.P. anúnciese el remate, y para tal efecto proceda a publicar en un diario de amplia circulación en esta ciudad, El Tiempo, El Espectador, La República.

Si el(los) bien(es) objeto de remate está situado fuera del circuito judicial de éste juzgado, la publicación deberá hacerse en un medio de comunicación que circule en el lugar donde estén ubicados con diez (10) días de antelación a la diligencia.

Será base de la licitación el setenta por ciento (70%) del avalúo del bien a subastar, previa consignación del cuarenta por ciento (40%) del avalúo, para hacer postura.

Insértese al aviso de remate que los posibles postores deberán consignar la oferta en la cuenta de depósitos judiciales No. 110012031800 de la Oficina de Ejecución de Sentencias para los Juzgados de Ejecución Civil del Circuito de Bogotá.

La audiencia de remate comenzará el día y hora señalados y no se cerrará sino transcurrida al menos una (1) hora.

La recepción electrónica de la(s) oferta(s) en los términos de los artículos 450 y siguientes del C.G.P., se **remitirá únicamente al correo institucional audienciasj05ejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co** en archivo PDF – asunto "OFERTA"

Por la Oficina de Apoyo, inclúyase en el micrositio web de éste Juzgado (Remates) la presente audiencia para consulta de los interesados.

ASPECTOS RELEVANTES A TENER EN CUENTA PARA EL REMATE VIRTUAL

1. **No será necesario** que el usuario interesado en el remate se acerque físicamente a la Oficina de Apoyo, toda vez que todo el trámite será virtual. No obstante, de ser necesario visualizar otra pieza procesal o la totalidad del expediente, se podrá solicitar ante la Oficina de Ejecución, cita presencial en el siguiente link audienciasjcctoebta@cendoj.ramajudicial.gov.co

Si excepcionalmente se le dificulta solicitar la cita, o no le fuere asignada, podrá acercarse a la Oficina de Apoyo, para la revisión del proceso, en el horario de atención al público, informando el motivo de su comparecencia.

2. **El aviso de remate deberá publicar**, además de lo previsto por el art. 450 del C.G.P., los siguientes items:

- 2.1. La plataforma virtual que se utilizará para la diligencia de remate.
- 2.2. El link o enlace web a través del cual los participantes podrán acceder a la audiencia de remate virtual.
- 2.3. La cuenta de correo institucional designada para el recibo de posturas u ofertas de remate.
- 2.4. Advertir que, la oferta virtual se debe presentar en archivo en formato PDF con clave personal. La contraseña permitirá que sólo el postulante pueda tener acceso a la información incluida en su archivo PDF, toda vez que, en el desarrollo de la diligencia de remate, el titular del Despacho se la solicitará para abrir el documento; y en caso de no asistir a la audiencia virtual, previo a adoptarse la determinación pertinente, se intentara la comunicación con el postor, al número(s) telefónico(s) de contacto, y/o cuenta(s) de correo(s) electrónico(as) alternativa(s) suministrado(s) para ese mismo efecto.
- 2.5. La indicación que la diligencia se llevará a cabo bajo los parámetros fijados en el C.G.P.

3. **La constancia de publicación del aviso de remate** (en periódico de amplia circulación en la localidad, o en otro medio masivo de comunicación), **así como el certificado de tradición** del bien sujeto a registro, expedido dentro del mes anterior a la fecha prevista para el remate, ante la nueva dinámica procesal que se impone, se recomienda aportarlos con una antelación no menor a tres (03) días a la fecha de la subasta, en archivo PDF para verificación por parte del Juzgado.

4. **Las posturas de remate en archivo PDF – asunto "OFERTA" deberán contener como mínimo** la siguiente información:

- 4.1. Bien o bienes individualizados por los que se pretende hacer postura.
- 4.2. Cuantía individualizada por cada bien por el que hace la postura.
- 4.3. Tratándose de persona natural se deberá aportar copia escaneada o digitalizada del documento de identidad, número de teléfono celular, dirección física, y correo electrónico de éste o su apoderado cuando se actúe por intermedio de aquél.
- 4.4. Tratándose de persona jurídica se deberá se deberá aportar copia escaneada o digitalizada del certificado de existencia y representación, con fecha de expedición no superior a 30 días, Número de Identificación Tributaria (NIT), nombre completo del representante legal, número de identificación del

representante legal, dirección física, número de teléfono celular, y correo electrónico de la entidad o del apoderado judicial si se actúa a través de este.

4.5. Copia del poder, del documento de identidad y la tarjeta profesional del apoderado, cuando se pretenda hacer postura por intermedio de uno.

4.6. Copia del comprobante de depósito judicial para hacer postura, (artículo 451 y 452 del Código General del Proceso) salvo que, se trate de postor por cuenta del crédito.

5. Diez minutos antes del inicio de la diligencia el auxiliar de la Oficina de Apoyo que acompaña la diligencia, y quien controlará técnicamente la sesión, verificará la adecuada conexión de cada uno de los oferentes revisando aspectos técnicos importantes para el buen desarrollo de la sesión virtual.

5.1 Será indispensable la participación de los interesados en adquirir el bien subastado en la audiencia, a efectos que suministren la contraseña del archivo digital que contenga la oferta; en el evento en que el postor no se encuentre presente en la audiencia virtual, al momento de abrir los archivos digitales, o no suministre la contraseña del archivo digital, se tendrá por no presentada la misma.

5.2. El auxiliar que acompañe la diligencia verificará con el Banco Agrario de Colombia, la consignación del 40% exigida a los postores para participar en la audiencia de remate.

Las anteriores indicaciones sin perjuicio del Protocolo para la realización de audiencias de remate virtual para los Juzgados Civiles del Circuito de Ejecución de Sentencias de Bogotá, que se encuentra publicado en el micrositio asignado a éste Juzgado.

NOTIFÍQUESE, (3)

**CARMEN ELENA GUTIÉRREZ BUSTOS
JUEZ**

**OFICINA DE EJECUCIÓN CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.
NOTIFICACIÓN POR ESTADO**

La anterior providencia se notifica por anotación en ESTADO
N° 066 fijado hoy 25 de agosto de 2022 a las 08:00 AM


**Lorena Beatriz Manjarres Vera
SECRETARIA**

Firmado Por:

Carmen Elena Gutierrez Bustos

Juez

Juzgado De Circuito

Ejecución 005 Sentencias

Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

**Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12**

Código de verificación: 46247b03c94999fcaa00e1231a02af56108635c0373749d440ceb9af35da540d

Documento generado en 24/08/2022 04:56:35 PM

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**

Señora

**JUEZ 5 CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS
DE BOGOTÁ, D.C.**

E. _____ S. _____ D. _____

**REFERENCIA.: No. 11001310303020030006500 Ejecutivo de
GISELA ARISLEICY MOSQUERA (Antes BANCOLOMBIA
S.A.) contra LUIS ORLANDO RODRÍGUEZ ACOSTA.**

**ACUMULACIÓN DEMANDA EJECUTIVA DE FANNY CASAS
OVIEDO contra LUIS ORLANDO RODRIGUEZ ACOSTA.**

NANCY ESCAMILLA BOCANEGRA, mayor de edad, de esta vecindad, identificada con la Cédula de Ciudadanía No. 28'757.845 del Guamo (Tol.), Abogada Titulada e inscrita en el registro nacional, titular de la Tarjeta Profesional No. 58.001 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, actuando en calidad de apoderada especial de la señora **FANNY CASAS OVIEDO**, también acreedora en el proceso de la referencia, con el presente escrito manifiesto al despacho que interpongo los recursos de reposición y apelación contra el auto calendarado el 24-AGO-22 por medio del cual señaló la fecha del 5 de Octubre de 2022 para realizar la diligencia de remate de los inmuebles embargados en este proceso, recursos que sustento en los siguientes hechos y aspectos de derecho:

En el presente caso se aceptó una primera cesión del crédito y mediante auto del 09-SEP-11 notificado en el estado del 13-SEP-11 (Fl. 284, tachado 312) se estipuló: *"Téngase en cuenta, que acorde con lo dispuesto en el inciso 1º del art. 1971 del C. Civil, el deudor solo está obligado a pagar al cesionario el valor de lo que este haya dado por el derecho cedido, con los intereses desde la fecha en que se haya notificado la cesión al deudor."*

En nuestro caso el demandado ha venido alegando esa circunstancia, pero el despacho no ha accedido a sus súplicas al punto que mediante auto de la misma fecha al que estoy recurriendo: 24-AGO-22, se le resolvió un recurso de reposición que había interpuesto contra la liquidación del crédito, manteniéndolo, pero se le concedió el recurso subsidiario de apelación en el efecto diferido.

Esa circunstancia hace que, mientras no se resuelva ese recurso de apelación, el valor del crédito no esté definido plenamente, asunto que para la parte que represento es de vital importancia pues determinará si lo que se recaude con el remate del bien alcance para el pago o no de la acreencia que perseguimos en este proceso.

Por lo anterior comedidamente solicito revocar el auto que señaló fecha para la diligencia de remate y solo se señale hasta cuando ya se hayan definido todas esas circunstancias que afectan el valor del crédito.

Cordialmente,



NANCY ESCAMILLA OBCANEGRA
C.C. No. 28'757.845 del Guamo (Tol.)
T.P. No. 58.001 del C.S. de la J.

5
gll

RE: RECURSO REPOSICION- APELACION'

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

Mié 31/08/2022 11:26

Para: NANCY ESCAMILLA BOCANEGRA <nancy.esbo@gmail.com>

Se acusa de recibido, de su memorial remitido el día **30 de agosto**, en el transcurso del día se verá reflejado en el sistema **Siglo XXI**, lo anterior, dentro del proceso radicado **N° 030-2003-0065 del Juzgado 5°**

SPB

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: [Ingresa aquí](#)

Cordialmente



Ramo 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: NANCY ESCAMILLA BOCANEGRA <nancy.esbo@gmail.com>

Enviado: martes, 30 de agosto de 2022 14:06

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

<gdofejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>; seccivilencuesta 155 <luisorlando_rodriguez@hotmail.com>

Asunto: Fwd: RECURSO REPOSICION- APELACION

----- Forwarded message -----

De: **NANCY ESCAMILLA BOCANEGRA** <nancy.esbo@gmail.com>

Date: mar, 30 ago 2022 a las 14:04

Subject: RECURSO REPOSICION- APELACION

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

<gdofejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>, Luis Orlando Rodriguez Acosta

<luisorlando_rodriguez@hotmail.com>

REFERENCIA.: No. 11001310303020030006500 Ejecutivo de
GISELA ARISLEICY MOSQUERA (Antes BANCOLOMBIA S.A.)
contra LUIS ORLANDO RODRÍGUEZ ACOSTA.

Allego escrito recurso de reposición y en subsidio de apelación en el proceso de referencia

--
NANCY ESCAMILLA BOCANEGRA
ABOGADA
CALLE 17 NO. 8-90 OF. 204
TEL 2821910 - 3115136150

--
NANCY ESCAMILLA BOCANEGRA
ABOGADA
CALLE 17 NO. 8-90 OF. 204
TEL 2821910 - 3115136150

Oficina Ejecución Civil
Circuito - Bogotá D.C.

En la fecha 26/07/2022 se recibió el documento
contenido a la demanda en el proceso
de la demanda en el proceso
y se procedió a la
Elaboración

319
26/07/2022