



| Cons. | EXPEDIENTE | CLASE | DEMANDANTE | DEMANDADO | TIPO DE TRASLADO | FECHA INICIAL | FECHA FINAL |
|-------|-------------------------|----------------------------------|-------------------------------|--------------------------------------|--|---------------|-------------|
| 1 | 004 - 2016 - 00166 - 00 | Ejecutivo Singular | MARIA MARYORY TOVAR CONTRERAS | YENITH ROCIO GARCIA GUARIN | Traslado Liquidación Credito Art. 446 C.G.P. | 26/2/2024 | 28/2/2024 |
| 2 | 012 - 2019 - 00215 - 00 | Ejecutivo con Título Hipotecario | SCOTIABANK COLPATRIA S. A. | LUZ NIDIA MORALES MORA | Traslado Art. 110 C.G.P. | 26/2/2024 | 28/2/2024 |
| 3 | 015 - 2010 - 00068 - 00 | Ejecutivo con Título Hipotecario | BBVA COLOMBIA S.A. | ISABEL CRISTINA VARGAS TORRES | Traslado Liquidación Credito Art. 446 C.G.P. | 26/2/2024 | 28/2/2024 |
| 4 | 039 - 1998 - 00331 - 00 | Ejecutivo Mixto | BBVA BANCO GANADERO S.A. | MANUEL ANDRES RAFAEL IREGUI DEL PINO | Traslado Recurso Reposición Art. 319 C.G.P. | 26/2/2024 | 28/2/2024 |

DE CONFORMIDAD CON LO PREVISTO EN EL ART. 110 DEL CODIGO GENERAL DEL PROCESO, SE FIJA EL PRESENTE TRASLADO EN LUGAR PÚBLICO DE LA SECRETARÍA, HOY 2024-02-23 A LA HORA DE LAS 08:00 A.M.

NANCY PATRICIA VEGA SÁNCHEZ
SECRETARIO(A)



Banco Agrario de Colombia

CONSIGNACIÓN DEPÓSITOS JUDICIALES

DEPÓSITOS JUDICIALES

GIRO JUDICIAL

| | | | | | | |
|---|--|---|---|---|----------------------------------|---|
| FECHA DE CONSIGNACIÓN AÑO MES DÍA 2012 4 21 | | CÓDIGO 0010 | OFICINA DE ORIGEN O RECEPTORA NOMBRE OFICINA Centro de Ejecución Judicial | | NÚMERO DE OPERACIÓN 280350774 | NÚMERO DE CUENTA JUDICIAL 110012031800 |
| NOMBRE DEL JUZGADO O ENTIDAD QUE RECIBE Oficina Ejecución Judicial | | | | NÚMERO DE PROCESO JUDICIAL 11001310360420160016600 | | |
| DEMANDANTE: DOCUMENTO DE IDENTIDAD 1. <input checked="" type="checkbox"/> C.C. 3. <input type="checkbox"/> NIT. 5. <input type="checkbox"/> T.I. 2. <input type="checkbox"/> C.E. 4. <input type="checkbox"/> PASAPORTE 6. <input type="checkbox"/> N.U.P. | | NÚMERO 52147372 | PRIMER APELLIDO Tovar | SEGUNDO APELLIDO Contreras | NOMBRES Maryori | |
| DEMANDADO: DOCUMENTO DE IDENTIDAD 1. <input type="checkbox"/> C.C. 3. <input type="checkbox"/> NIT. 5. <input type="checkbox"/> T.I. 2. <input checked="" type="checkbox"/> C.E. 4. <input type="checkbox"/> PASAPORTE 6. <input type="checkbox"/> N.U.P. | | NÚMERO 336426 | PRIMER APELLIDO Borghini | SEGUNDO APELLIDO Lugo | NOMBRES | |
| CONCEPTO <input type="checkbox"/> 1. DEPÓSITOS JUDICIALES <input type="checkbox"/> 2. AUTORIDADES DE POLICÍA O ENTES COACTIVOS Y DE EXPROPIACIÓN ADMINISTRATIVA <input type="checkbox"/> 3. CAUCIONES (RECAUDACIONES) <input type="checkbox"/> 4. REMATE DE BIENES (POSTURA) <input type="checkbox"/> 5. PRESTACIONES SOCIALES <input type="checkbox"/> 6. CUOTA ALIMENTARIA <input type="checkbox"/> 7. AFANCEL JUDICIAL <input type="checkbox"/> 8. GARANTÍAS MOBILIARIAS | | | | | | |
| DESCRIPCIÓN: Pago total Proceso Juzgado de Ejecución Civil Cto | | | | | | |
| * CTA. AHORROS: DILIGENCIE ESTE CAMPO SOLO SI TIENE CUENTA DE ALIMENTOS EN EL BANCO AGRARIO DE COLOMBIA | | | | VALOR DEPÓSITO (I) \$ 6.388.000 | | |
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL CONSIGNANTE Yenith Garca | | C.C. O NIT No. 52764621 | TELÉFONO 3176391651 | | | |
| ESPACIO EXCLUSIVO PARA SER DILIGENCIADO POR EL BANCO | | | | | | |
| FORMA DEL RECAUDO VALOR DEL DEPÓSITO (1) \$ 6.388.000 | | <input checked="" type="checkbox"/> EFECTIVO <input type="checkbox"/> CHEQUE PROPIO <input type="checkbox"/> CHEQUE LOCAL No. CHEQUE _____ <input type="checkbox"/> NOTA DÉBITO <input type="checkbox"/> AHORRO <input type="checkbox"/> CORRIENTE No. CUENTA _____ | | | | BANCO <input type="checkbox"/> |
| COMISIONES (2) \$ _____ | | <input type="checkbox"/> EFECTIVO <input type="checkbox"/> CHEQUE LOCAL No. CHEQUE _____ <input type="checkbox"/> NOTA DÉBITO <input type="checkbox"/> AHORRO <input type="checkbox"/> CORRIENTE No. CUENTA _____ | | | | BANCO <input type="checkbox"/> |
| IVA (3) \$ _____ | | | | | | |
| VALOR TOTAL A CONSIGNAR (1+2+3) \$ 6.388.000 | | NOMBRE DEL SOLICITANTE Yenith Garca | | | | |
| | | C.C. No. 52764621 | | | | |

TIMBRE O SELLO Y FIRMA DEL CAJERO

Operación: 280350774
Valor: \$5.288.000,00
Nombr: GARCIA GUARDIN YENITH ROCIO

COPIA CONSIGNANTE



JEFFERSON HITSCHERICH RAMIREZ
 Abogado Especialista en Contratación Estatal,
 Responsabilidad y Daño Resarcible



RELIQUIDACIÓN DE CREDITO YENITH ROCIO GARCIA GUARIN

| CAPITAL | | | | \$ 56.859.640 | | | |
|--|-----------|-----------|------|----------------|-----------------|------------|--------------------|
| VIGENCIA | | INT. CTE. | DIAS | TASA INT. MORA | INTERES DE MORA | ABONO | CAP. MAS INT. MORA |
| DESDE | HASTA | | | | | | |
| Valor ultima liquidación de crédito aprobada según auto de fecha 04/12/23 | | | | | | | 56.859.640 |
| 5-oct-23 | 31-oct-23 | 26,53 | 27 | 39,80 | 1.697.260 | | 58.556.900 |
| 1-nov-23 | 30-nov-23 | 25,52 | 30 | 38,28 | 1.813.823 | | 60.370.723 |
| 1-dic-23 | 31-dic-23 | 25,04 | 31 | 37,56 | 1.839.030 | | 62.209.753 |
| 1-ene-24 | 14-ene-24 | 23,32 | 14 | 34,98 | 773.481 | 56.859.640 | 6.123.594 |
| 15-ene-24 | 26-ene-24 | 23,32 | 31 | 34,98 | 184.453 | | 6.308.047 |
| 1-feb-24 | 13-feb-24 | 23,31 | 13 | 34,97 | 79.658 | | 6.387.705 |
| VALOR TOTAL DE LIQUIDACION | | | | | | | 6.387.705 |

Doctora:

CARMEN ELENA GUTIÉRREZ BUSTOS

Juez Quinto Civil Del Circuito De Ejecución De Sentencias

Bogotá D.C.

E.S.D.

ACCIÓN:

EJECUTIVO HIPOTECARIO

DEMANDANTE:

MARIA MARYORY TOVAR CONTRERAS Y OTRO

DEMANDADO:

YENITH ROCIO GARCIA GUARIN Y OTRO

RADICADO:

11001310300420160016600

ASUNTO:

TRASLADO DE PAGO PARCIAL Y SOLICITUD
DE TERMINACION DEL PROCESO POR PAGO
TOTAL DE LA OBLIGACION.

JEFFERSON HITSCHERICH RAMIREZ, identificado civil y profesionalmente como aparece al pie de mi correspondiente firma, obrando como apoderado judicial de la parte demandada la señora **YENITH ROCIO GARCIA GUARIN**, identificada con cedula de ciudadanía N° 52.764.621 expedida en Bogotá D.C, conforme al poder obrante en el expediente, de manera respetuosa procedo **poner en conocimiento de las partes, el comprobante de consignación de depósitos judiciales**, realizado el día 13 de febrero de 2024, por el valor de SEIS MILLONES TRECIENTOS OCHENTA Y OCHO MIL PESOS MONEDA CORRIENTE COLOMBIANA (\$ 6.388.000 M/CTE) monto que considera por esta defensa que corresponde al capital e intereses adicional que se ostenta a la fecha de pago dentro del proceso en referencia, tal y como fue expuesto dentro de las providencias que antecede.

En ese sentido, procedo a allegar actualización de liquidación de crédito del proceso de la referencia, para efectos de que se efectuó el trámite de traslado contemplado en el art. 446 y siguientes del código general del proceso.

Conforme lo determina el artículo 8 de la ley 2213 de 2023, copió al extremo demandante y su apoderado del memorial en marras.

Agotado el trámite procesal previamente enunciado, con fundamento en el artículo 461 del Código General del Proceso, Solicito de forma comedida la terminación del proceso en referencia por pago total de la obligación; así como el levantamiento de las medidas cautelares vigentes para el costado demandado.

De la Señora Juez,



JEFFERSON HITSCHERICH RAMIREZ

C.C. 1.018.451.801 de Bogotá D.C.

TP. 266.117 del C.S. de la J.

adjunto dos (2) folios.

RE: MEMORIALTRASLADO DE PAGO PARCIAL Y SOLICITUD DE TERMINACION DEL PROCESO POR PAGO TOTAL DE LA OBLIGACION. Proceso: EJECUTIVO HIPOTECARIO. Rad: 11001310300420160016600

Gestión Documental Oficina Ejecución Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C.

<gdofejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Vie 16/02/2024 12:37

Para: jefferson hitscherich ramirez <jhr992@hotmail.com>

ANOTACION

Radicado No. 1353-2024, Entidad o Señor(a): JEFFERSON RAMIREZ - Tercer Interesado, Aportó Documento: Memorial, Con La Solucitud: Otro, Observaciones: ALELGA TERMINACION Y RELIQUIDACION DE CREDITO/ COMPROBANTE PAGO De: jefferson hitscherich ramirez <jhr992@hotmail.com> Enviado: viernes, 16 de febrero de 2024 9:00 11001310300420160016600 J05 FL 4 PFA

Cordial saludo señor(a) usuario(a):

Tenga en cuenta las siguientes consideraciones:

- Esta sede judicial no opera con expedientes digitales, en ese sentido, no se están enviando procesos a través de link, salvo entidades que así lo requieran.
- Los expedientes que ya tienen fijada fecha de diligencia de remate, pueden ser visualizados en el micrositio de la Rama Judicial <https://www.ramajudicial.gov.co/juzgados-de-ejecucion-civil-del-circuito> días previos a la realización de la diligencia.
- Sí su petición corresponde a una de las situaciones enlistadas a continuación, puede dirigirse a la Oficina de Apoyo para los Juzgados Civiles del Circuito de Ejecución de Sentencias de Bogotá ubicada en la Carrera 10 # 14 - 30 Piso 2, Edificio Jaramillo Montoya en el horario de 8:00 a.m. a 12:00 m. y de 1:00 p.m. a 5:00 p.m.
 - Consulta de expedientes.
 - Retiro de oficios firmados.
 - Solicitud de expedición de copias simples/auténticas y certificaciones. Lo anterior, en concordancia con las tarifas acordadas por el Consejo Superior de la Judicatura ACUERDO PCSJA23-12106 <https://actosadministrativos.ramajudicial.gov.co/web/Acto%20Administrativo/Default.aspx?ID=18953>

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

Atentamente,



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: jefferson hitscherich ramirez <jhr992@hotmail.com>

Enviado: viernes, 16 de febrero de 2024 9:00

Para: Gestión Documental Oficina Ejecución Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C.

<gdofejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Cc: iurisverjan@gmail.com <iurisverjan@gmail.com>; mayitovar@yahoo.es <mayitovar@yahoo.es>;

lucaborghini70@hotmail.com <lucaborghini70@hotmail.com>; yeni_garcia96@yahoo.com

<yeni_garcia96@yahoo.com>

Asunto: MEMORIALTRASLADO DE PAGO PARCIAL Y SOLICITUD DE TERMINACION DEL PROCESO POR PAGO TOTAL DE LA OBLIGACION. Proceso: EJECUTIVO HIPOTECARIO. Rad: 11001310300420160016600

Doctora:

CARMEN ELENA GUTIÉRREZ BUSTOS

Juez Quinto Civil Del Circuito De Ejecución De Sentencias

Bogotá D.C.

E.S.D.

ACCIÓN:

EJECUTIVO HIPOTECARIO

DEMANDANTE:

MARIA MARYORY

TOVAR CONTRERAS Y OTRO

DEMANDADO:

YENITH

ROCIO GARCIA GUARIN Y OTRO

RADICADO:

11001310300420160016600

ASUNTO:

TRASLADO DE PAGO

PARCIAL Y SOLICITUD DE TERMINACION DEL PROCESO
POR PAGO TOTAL DE LA OBLIGACION.

JEFFERSON HITSCHERICH RAMIREZ, identificado civil y profesionalmente como aparece al pie de mi correspondiente firma, obrando como apoderado judicial de la parte demandada la señora **YENITH ROCIO GARCIA GUARIN**, identificada con cedula de ciudadanía N° 52.764.621 expedida en Bogotá D.C, conforme al poder obrante en el expediente, de manera respetuosa procedo **poner en conocimiento de las partes, el comprobante de consignación de depósitos judiciales**, realizado el día 13 de febrero de 2024, por el valor de SEIS MILLONES TRECIENTOS OCHENTA Y OCHO MIL PESOS MONEDA CORRIENTE COLOMBIANA (\$ 6.388.000 M/CTE) monto que considera por esta defensa que corresponde al capital e intereses adicional que se ostenta a la fecha de pago dentro del proceso en referencia, tal y como fue expuesto dentro de las providencias que antecede.

En ese sentido, procedo a allegar actualización de liquidación de crédito del proceso de la referencia, para efectos de que se efectuó el trámite de traslado contemplado en el art. 446 y siguientes del código general del proceso.

Conforme lo determina el artículo 8 de la ley 2213 de 2023, copió al extremo demandante y su apoderado del memorial en marras.

Agotado el trámite procesal previamente enunciado, con fundamento en el artículo 461 del Código General del Proceso, Solicito de forma comedida la terminación del proceso en referencia por pago total de la obligación; así como el levantamiento de las medidas cautelares vigentes para el costado demandado.

De la Señora Juez,

JEFFERSON HITSCHERICH RAMIREZ

C.C. 1.018.451.801 de Bogotá D.C.

TP. 266.117 del C.S. de la J.

adjunto dos (2) folios.

Señor (a)

JUEZ QUINTO (05) CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE BOGOTÁ

E.

S.

D.

ASUNTO: OBSERVACIONES AL AVALÚO DE BIENES

DEMANDANTE: SCOTIABANK COLPATRIA S. A.

DEMANDADA: LUZ NIDIA MORALES MORA

PROCESO EJECUTIVO CON TÍTULO HIPOTECARIO - 11001310301220190021500

JUAN DIEGO DIAVANERA TOVAR, abogado en ejercicio, identificado civil y profesionalmente como aparece al pie de mi firma, en calidad de apoderado judicial de la parte demandada en el proceso de la referencia, de la manera más atenta y respetuosa me permito interponer observaciones respecto al avalúo de bienes de la deudora conforme al art. 444 de C.G.P., numeral 2, en los siguientes términos:

BIENES INMUEBLES

1. El apoderado de la parte demandante presenta avalúo conforme la presunción legal con base al certificado catastral, donde indica que el bien inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria 50C-1960529 se encuentra avaluado en \$ 280.248.000 de pesos.
2. Se resalta entonces el art. 444 del CGP numeral 1, que indica (negrilla y resaltado fuera de texto original):

*Cualquiera de las partes y el acreedor que embargó remanentes, podrán presentar el avalúo dentro de los veinte (20) días siguientes a la ejecutoria de la sentencia o del auto que ordena seguir adelante la ejecución, o después de consumado el secuestro, según el caso. **Para tal efecto, podrán contratar el dictamen pericial directamente con entidades o profesionales especializados.***

3. En consecuencia, se adjunta avalúo con fecha 13 de diciembre de 2023 que consta de 23 folios, realizado por el profesional Jorge Alberto Fernández, quien es Arquitecto adscrito de la Inmobiliaria Barrios Área Urbana E.U., aprobada por el Consejo Directivo de Avaluadores de CORPOLONJAS

Bogotá D.C. Avalúo que arroja como valor comercial del inmueble **TRESCIENTOS TREINTA Y CUATRO MILLONES TRESCIENTOS VEINTIÚN MIL SEISCIENTOS PESOS M/CTE (\$334.321.600)**.

PETICIÓN

Solicito atentamente al Despacho modifique dicho avalúo, en el sentido de corregir el valor del inmueble ubicado en la Calle 8 A Bis N° 80 – 63, apartamento 1231, Torre 4 del Conjunto Residencial Mirador de San Esteban, Etapa 2, identificado con folio de matrícula inmobiliaria 50C-1960529 de propiedad de la deudora conforme el valor explicado con anterioridad.

ANEXOS

Avalúo dictamen pericial con fecha 13 de diciembre de 2023, realizado por la el profesional Jorge Alberto Fernández en 23 folios, del predio ubicado en la Calle 8 A Bis N° 80 – 63, apartamento 1231, Torre 4 del Conjunto Residencial Mirador de San Esteban, Etapa 2, identificado con folio de matrícula inmobiliaria 50C-1960529 por valor de \$ 334.321.600.

De sus amables consideraciones,



JUAN DIEGO DIAVANERA TOVAR
C.C. No. 80.815.915 de Bogotá
T.P. No. 175.137 del C. S de la J.



INMOBILIARIA BARRIOS

Avalúo Comercial

APARTAMENTO 1231 TORRE 4
MIRADOR DE SAN ESTEBAN. PH.



Bogotá D.C. 13 de diciembre de 2023

Señor
Camilo Rodríguez
Ciudad

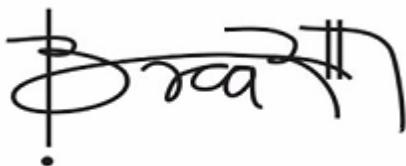
Apreciado Señor Rodríguez:

De acuerdo con su solicitud, se ha examinado y avaluado el inmueble, **Apartamento 1231 Torre 4** que hace parte del Conjunto Residencial Mirador de San Esteban Etapa 2 Subetapa I, P.H., ubicado en la Calle 8 A Bis A N° 80 - 63, Barrio Ciudad Techo II, según consta en la Escritura Pública N° 514 de fecha 29 de febrero del año 2016, otorgada por la Notaría 25 del Circulo Notarial de Bogotá, de propiedad de la señora **LUZ NIDIA MORALES MORA** con el objeto de dar nuestra opinión acerca del valor **comercial** del inmueble a la fecha.

Después de haber analizado los diferentes argumentos de valorización y posibles desvalorizaciones del inmueble en los aspectos físicos y económicos, el Comité de Avalúos resolvió acoger el justiprecio que en el informe se describe, el cual arrojó un valor de: **TRESCIENTOS TREINTA Y CUATRO MILLONES TRESCIENTOS VEINTIÚN MIL SEISCIENTOS PESOS M/CTE. (\$ 334.321.600.00).**

Este concepto está sustentado en la visita de inspección y en el estudio del inmueble, que comprende el análisis de aspectos tales como: localización, materiales de construcción, acabados, estado de conservación y condiciones actuales de comercialización, aspectos que permitieron efectuar el avalúo comercial al que se adjunta la memoria fotográfica.

Atentamente.



OSCAR MAURICIO BARRIOS M.
Gerente



AV - 23 - 424

**APARTAMENTO 1231 TORRE 4
CONJUNTO RESIDENCIAL MIRADOR DE
SAN ESTEBAN ETAPA 2 SUBETAPA I,
P.H.**

3

**AVALÚO COMERCIAL
AV – 23-424**

**CALLE 8 A BIS A N° 80 - 63
BARRIO CIUDAD TECHO II
BOGOTÁ D.C.**



AV - 23 - 424

CONTENIDO

| | | |
|----|--|----|
| 1. | METODOLOGÍA..... | 5 |
| 2. | MEMORIA DESCRIPTIVA..... | 6 |
| 3. | ASPECTO JURÍDICO..... | 6 |
| 4. | GENERALIDADES DEL SECTOR..... | 7 |
| | A. Características Físicas | |
| | B. Características Económicas | |
| 5. | ANÁLISIS DEL INMUEBLE..... | 9 |
| | A. Características Físicas del Terreno | |
| | B. Características Físicas de la Edificación | |
| | C. Dependencias de los Inmuebles | |
| | D. Características Técnicas de la Construcción | |
| | E. Características Económicas de los Inmuebles | |
| 6. | CUADRO DE ÁREAS GENERALES..... | 11 |
| 7. | METODOLOGIA COMPARABLE..... | 11 |
| 8. | CÁLCULO DEL AVALÚO COMERCIAL..... | 13 |
| 9. | CONSIDERACIONES ESPECIALES..... | 13 |

ANEXO.....MEMORIA FOTOGRÁFICA

BOGOTÁ D. C., DICIEMBRE 13 DE 2023



AV - 23 - 424

1.METODOLOGÍA

Para el presente estudio se utilizó la siguiente metodología:

A. Visita de inspección para determinar el valor **COMERCIAL** del inmueble objeto del avalúo (Apartamento 1231 Torre4) y así verificar los factores más relevantes que inciden en este valor.

B. Se tuvo en cuenta los siguientes factores:

- **FACTORES DE CARACTER GENERAL**

Permiten identificar todos los aspectos que intervienen en el sector donde se ubica el inmueble, tales como: sistemas de servicios (infraestructura, transporte, equipamientos, espacio público y servicios públicos), estrato, normativa y tendencia de la zona, para determinar los procesos de valorización o desvalorización que inciden sobre el inmueble.

- **FACTORES DE CARACTER PARTICULAR**

Permiten conocer y analizar los aspectos específicos del inmueble relacionados con el diseño arquitectónico y constructivo, tales como, áreas, estructura, materiales, acabados, disponibilidad de servicios, dependencias, estado de conservación y otros aspectos inherentes a los inmuebles con relación a su entorno inmediato (zonas comunes y urbanización).

C. De acuerdo a la información obtenida, se realiza un análisis estadístico de los valores según el caso, teniendo en cuenta los siguientes métodos:

- **Avalúo por el Método Comparativo:** Se determina con base en los valores de inmuebles semejantes en sus características, ofertas y precios ventas, de acuerdo a recorridos y estudio del mercado en el sector.
- **Avalúo por el Método de Reposición:** Consiste en obtener el valor de un inmueble, calculando el costo total de una nueva construcción con las mismas características, depreciándolo de acuerdo a su edad y estado actual.
- **Avalúo por el Método de Rentabilidad:** Se establece el valor comercial a partir de las rentas o ingresos “cánones” que puede obtener el inmueble.

D. Se concluye el **AVALÚO COMERCIAL**, con la investigación en las diferentes bases de datos de las organizaciones gremiales, que contienen costos de construcción, por ejemplo, Camacol, Construdata, Corpolonjas capítulo Bogotá y el Plan de Ordenamiento Territorial (POT), a fin de obtener el valor estimado del Inmueble en estudio.



2. **MEMORIA DESCRIPTIVA**

| | |
|--------------------|--|
| Solicitante | : Sr. Camilo Rodriguez |
| Dirección | : Calle 8 A Bis A N° 80 - 63 Apartamento 1231 Torre 4 Conjunto Residencial Mirador de San Esteban, Etapa 2 Subetapa I, P.H. |
| Zona Urbana | : Barrio Ciudad Techo II. Entre los barrios: Castilla, Pio XII, María Paz, Tintala y El Vergel Oriental |
| Manzana Catastral | : 00653115 |
| Lote Catastral | : 0065311560 |
| Coordenadas | : Latitud: 4.642673 – Longitud: -74.145111 |
| Ciudad | : Bogotá D.C. |
| Tipo de Inmueble | : Se trata del Apartamento 1231, ubicado en el 12° piso de la Torre 4 del Conjunto Residencial Mirador de San Esteban Etapa 2 Subetapa I, P.H. |
| Uso del Inmueble | : Apartamento 1231 Torre 4: Vivienda Cuenta con el uso exclusivo del garaje 202 |
| Fecha de Visita | : 12 de diciembre de 2023. |
| Entrega Documentos | : 12 de diciembre de 2023 |
| Fecha del Informe | : 13 de diciembre de 2023. |

6

3. **ASPECTO JURÍDICO**

| | |
|------------------------|--|
| Propietaria | : Luz Nidia Morales Mora |
| Título de Propiedad | : Escritura Pública N° 514 de fecha 29 de febrero de 2016, otorgada en la Notaría 25 del Circulo Notarial de Bogotá. |
| Matricula Inmobiliaria | : Apartamento 1231 Torre 4: - 50C-1960529 |
| Cédula Catastral | : Apartamento 1231 Torre 4: - Sin Información |
| Chip | : Apartamento 1231 Torre 4: - AAA0251ZZEA |

NOTA.

La propiedad establecida proviene de los documentos aportados por la solicitante y en ningún momento constituye estudio de títulos del inmueble sometido al estudio del presente avalúo.



AV - 23 - 424

4.GENERALIDADES DEL SECTOR

Sector localizado al occidente de la ciudad de Bogotá, el cual se caracteriza por ser de uso residencial y comercial, de vecindarios heterogéneos; se observa la presencia de edificios para apartamentos con altura hasta de 5 pisos y viviendas unifamiliares con altura promedio de 2 pisos.

7

A. CARACTERÍSTICAS FÍSICAS

Sistema Vial

: Las principales vías de acceso al sector son

Avenida Carrera 72 (Av. Boyacá)

Vía pavimentada, de 4 calzadas, de doble sentido, en buen estado y con separadores ajardinados.

Avenida Carrera 86 (Av. Ciudad de Cali)

Vía pavimentada, de 2 calzadas, de doble sentido, en buen estado y con separador central ajardinado.

Avenida Calle 17

Vía pavimentada, de 2 calzadas, de doble sentido, en buen estado y con separador central ajardinado

Avenida Calle 6 (Av. Las Américas)

Vía pavimentada y en concreto reforzado, de 2 calzadas, de doble sentido, en buen estado y con separador central ajardinado

Los carriles centrales son utilizados por buses articulados y biarticulados del Sistema de Transporte Masivo Transmilenio.

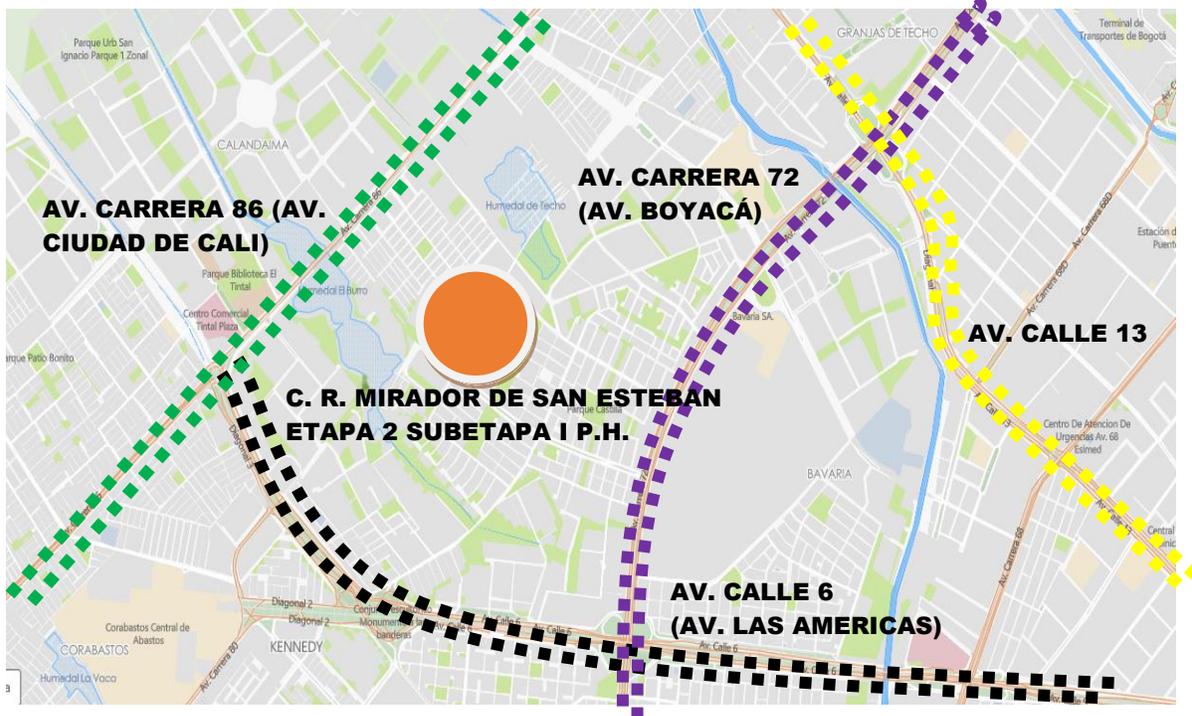
Sistema de Transporte

: Transporte público por la Avenida Carrera 72 (Av. Boyacá), Avenida Carrera 86 (Av. Ciudad de Cali), Avenida Calle 17, Avenida Calle 6 (Av. Las Américas), el servicio es frecuente y atendido por el sistema integrado de transporte (SITP), buses y taxi.

Por la Avenida Calle 6 (Av. Las Américas) es atendido por buses articulados y biarticulados del Sistema de Transporte Masivo Transmilenio.



AV - 23 - 424



- Sistema de Servicios** : El sector cuenta con los servicios públicos de energía eléctrica, acueducto, alcantarillado, gas y telefonía; además del alumbrado público y la recolección de basuras.
- Equipamientos urbanos** : Se encuentran equipamientos a escala metropolitana, urbana, zonal y local, tales como:
- Fabrica de telas La Fayette
 - Colegio San José de Castilla
 - Unidad de Servicio de Salud Pio XII
- Espacio Público** : - Humedal Techo
- Parques y zonas verdes del sector.

CARACTERÍSTICAS ECONÓMICAS

- Usos Principales** : Sector con uso residencial y comercial
- Reglamentación** : El sector se localiza en el Tejido Residencial Borde Occidental. UPZ 46 - Castilla.
- Actividad Edificadora** : Se observa actividad de construcción de edificios para vivienda.



5. ANALISIS DEL INMUEBLE

A. CARACTERÍSTICAS FÍSICAS DEL TERRENO

| | |
|------------------|---|
| Linderos | : Los linderos generales y particulares del inmueble están contenidos en la Escritura Pública N° 514 |
| Topografía | : Plano. |
| Forma | : Irregular. |
| Frente | : Lote esquinero. El Conjunto Residencial Mirador de San Esteban P.H., presenta fachada principal sobre la Calle 8 A Bis A. |
| Área del Terreno | : Según Escritura Pública N° 514 - 15.564.92 M ² |

9

B. CARACTERÍSTICAS FÍSICAS DE LA EDIFICACION

Se trata del Apartamento 1231, ubicado en el 12° piso de la Torre 4 del Conjunto Residencial Mirador de San Esteban Etapa 2 Subetapa I P.H., Conjunto con Torres de 17 pisos, más sótano.

Conjunto bajo el Régimen de Propiedad Horizontal mediante la Escritura Pública N° 3089 de fecha 27 de noviembre de 2015, otorgada en la Notaría 25 del Círculo Notarial de Bogotá.

El Conjunto cuenta con servicio de portería las 24 horas los 7 días de la semana, CCTV, control de acceso peatonal mediante torniquetes, salones comunales, parque infantil, sauna, terraza BBQ, cancha múltiple, zona de juegos, parqueaderos para visitantes

El Apartamento 1231 Torre 4 cuenta con el uso exclusivo del garaje 202, ubicado en el sótano del Conjunto y con área común (balcón) de uso exclusivo de 5.45 M²

El Apartamento 1231 Torre 4 cuenta con Coeficiente de Copropiedad de: 0.260 %

Edad de Construcción : Aproximadamente 8 años (2015).

Estado de Conservación : En buen estado de conservación.

Número de pisos : Apartamento 1231 Torre 4: Un (1) piso

C. DEPENDENCIAS DEL INMUEBLE

Apartamento 1231 Torre 4

- Hall de acceso
- Sala-comedor
- Cocina
 - Área de ropas
- Hall de alcobas
- 2 alcobas
- Baño de alcobas
- Alcoba principal
 - Vestier
 - Baño



AV - 23 - 424

D. CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS DE LA CONSTRUCCIÓN

| | |
|------------------|--|
| Cimentación | : Zapatas y vigas de amarre en concreto reforzado, según diseño y cálculo estructural. |
| Estructura | : Mampostería estructural en concreto reforzado |
| Fachada | : En ladrillo de arcilla a la vista |
| Cubierta general | : Inclínada en teja de asbesto cemento. |

10

ACABADOS DEL INMUEBLE

Apartamento 1231 Torre 4

| | |
|-----------------------|--|
| Muros interiores | : Con acabado en pañete, estuco y pintura a nivel general. |
| Pisos interiores | : A nivel general con acabado en porcelanato. |
| Cielo raso | : A nivel general con acabado en pañete, estuco y pintura bajo placa |
| Carpintería de madera | : Marco y puertas interiores de paso Closets en alcobas |
| Carpintería metálica | : Marco y puerta de acceso (de seguridad) Ventanas en general |
| Vidrios | : En ventanas con vidrio de 3 - 5 mm, según dimensiones de los vanos. |
| Cocina | Piso con acabado en tableta de cerámica, muros con acabado en tableta de cerámica, cielo raso con acabado en pañete, estuco y pintura bajo placa, muebles altos y bajos en madera, estufa de 4 hornillas a gas, horno y extractor de olores, mesones en granito pulido tipo mármol y lavaplatos en acero inoxidable. |
| Zona de ropas | Piso con acabado en tableta de cerámica, muros con con acabado en tableta de cerámica, cielo raso con acabado en pañete, estuco y pintura bajo placa, ladero en fibra de vidrio, mueble bajo en madera y puerta en vidrio templado samblastado |
| Baños | : Piso con acabado en tableta de cerámica, muros con acabado en tableta de cerámica, cielo raso con acabado en pañete, estuco y pintura bajo placa, divisiones duchas en vidrio templado samblastado, mueble bajo lavamanos en madera, mesones en granito pulido tipo mármol y aparatos sanitarios completos (sanitario y lavamanos) |



AV - 23 - 424

SERVICIOS DEL INMUEBLE

Apartamento 1231 Torre 4

| | |
|------------|---------------|
| Sanitaria | : Si. |
| Hidráulica | : Si. |
| Eléctrica | : Si. |
| Telefónica | : Si. |
| Gas | : Si, Natural |

Además, cuenta con los servicios públicos de alumbrado y recolección de basuras.

E. CARACTERÍSTICAS ECONÓMICAS DEL INMUEBLE

| | |
|---------------------|--|
| Destino | : Vivienda |
| Estratificación | : Estrato Socio-Económico (E-3) de acuerdo con el Decreto N° 551 del 12 de septiembre de 2019. |
| Vida Útil | : 70 años aproximadamente, según sus condiciones actuales. |
| Vida Útil Remanente | : 62 años aproximadamente, según sus condiciones actuales |
| Comercialización | : Moderada, en la negociación de inmuebles usados. |

6.CUADRO DE AREAS GENERALES

Área Terreno (Coef):

Apartamento 1231 Torre 4 : 40.46 M²

Nota: El área de terreno está dada de acuerdo a lo que le corresponde a cada inmueble con relación al área total del lote por coeficiente de copropiedad.

Área Construida:

Apartamento 1231 Torre 4 : 85.56 M²

Área Construida Privada:

Apartamento 1231 Torre 4 : 71.36 M²

Nota: Áreas tomadas directamente de la Escritura Pública N° 514

7.METODOLOGIA COMPARABLE

Se ha determina con base en los valores de inmuebles semejantes en sus características, ofertas y precios ventas, de acuerdo a recorridos y estudio del mercado en el sector



| COMPARACION DE MERCADO - DATOS APARTAMENTOS EN VENTA - BARRIO CIUDAD TECHO - BOGOTA | | | | | | | | |
|---|------|----------------|-------------------|---------------|-------------------|-------------------|---------------------|-----------|
| DIRECCION Y TIPO | | VALOR OFERTA | VALOR DEPURADO 2% | VALOR GARAJE | AREA PRIVADA (M2) | VR M ² | FUENTE Y/O TELEFONO | FECHA |
| CIUDAD TECHO | APTO | \$ 450.000.000 | \$441.000.000 | \$ 20.000.000 | 77,00 | \$5.467.532,47 | 6017868754 | 12-dic-23 |
| CIUDAD TECHO | APTO | \$ 415.000.000 | \$406.700.000 | \$ 20.000.000 | 86,00 | \$4.496.511,63 | 3132081109 | 12-dic-23 |
| CIUDAD TECHO | APTO | \$ 450.000.000 | \$441.000.000 | \$ 20.000.000 | 85,00 | \$4.952.941,18 | 3216214340 | 12-dic-23 |
| CIUDAD TECHO | APTO | \$ 330.000.000 | \$323.400.000 | \$ 20.000.000 | 68,00 | \$4.461.764,71 | 3204682924 | 12-dic-23 |
| CIUDAD TECHO | APTO | \$ 378.000.000 | \$370.440.000 | \$ 20.000.000 | 76,00 | \$4.611.052,63 | Goplacel Colombia | 12-dic-23 |
| CIUDAD TECHO | APTO | \$ 368.000.000 | \$360.640.000 | \$ 20.000.000 | 76,00 | \$4.482.105,26 | 3202308479 | 12-dic-23 |
| CIUDAD TECHO | APTO | \$ 390.000.000 | \$382.200.000 | \$ 20.000.000 | 78,00 | \$4.643.589,74 | 3164713388 | 12-dic-23 |
| CIUDAD TECHO | APTO | \$ 420.000.000 | \$411.600.000 | \$ 20.000.000 | 85,00 | \$4.607.058,82 | 3046369850 | 12-dic-23 |
| CIUDAD TECHO | APTO | \$ 365.000.000 | \$357.700.000 | \$ 20.000.000 | 76,00 | \$4.443.421,05 | 3202308479 | 12-dic-23 |

| HOMOGENEIZACION DE FACTORES (EXCLUYENDO DATO 1) | | | | | | |
|---|--|------------------|------------------|-------------------------------|--------------|---------------------|
| DATO | VALOR M2 PRODUCTO DEL ESTUDIO DE MERCADO | FACTOR UBICACIÓN | FACTOR UBICACIÓN | FACTOR ESTADO DE CONSERVACIÓN | TOTAL FACTOR | VR M2 HOMOGENEIZADO |
| | | Multiplica | Divide | Divide | | |
| 1 | \$ 5.467.532,47 | 1 | 1 | 1 | 1,000 | \$ 5.467.532 |
| 2 | \$ 4.496.511,63 | 1,02 | 1,02 | 1 | 1,000 | \$ 4.496.512 |
| 3 | \$ 4.952.941,18 | 1,02 | 1,02 | 1 | 1,000 | \$ 4.952.941 |
| 4 | \$ 4.461.764,71 | 0,98 | 0,98 | 1 | 1,000 | \$ 4.461.765 |
| 5 | \$ 4.611.052,63 | 0,98 | 0,98 | 1 | 1,000 | \$ 4.611.053 |
| 6 | \$ 4.482.105,26 | 0,98 | 0,98 | 1 | 1,000 | \$ 4.482.105 |
| 7 | \$ 4.643.589,74 | 1 | 1 | 1 | 1,000 | \$ 4.643.590 |
| 8 | \$ 4.607.058,82 | 1,02 | 1,02 | 1 | 1,000 | \$ 4.607.059 |
| 9 | \$ 4.443.421,05 | 1,02 | 1,02 | 1 | 1,000 | \$ 4.443.421 |
| PROMEDIO | | | | | | \$ 4.685.109 |
| DESVIACIÓN ESTÁNDAR | | | | | | \$ 332.095 |
| COEFICIENTE DE VARIACIÓN | | | | | | 7,09% |
| VR M2 ADOPTADO | | | | | | \$ 4.685.000 |



8. ...CÁLCULO DEL AVALÚO COMERCIAL

Después de analizar todos los factores de carácter general, particular y de comercialidad, así como los métodos señalados y teniendo en cuenta que el valor adoptado en el Avalúo corresponde a un valor de equilibrio dentro del mercado inmobiliario del sector (estimado mediante un análisis de precios de oferta y compra-venta de inmuebles de las mismas características y usos comparables dentro de la zona de influencia), se puede concluir que los valores unitarios y totales son así:

| DESCRIPCIÓN | AREA M2 | VR. UNITARIO | SUB-TOTAL |
|---------------------------------|---------|-----------------|--------------------------|
| Apartamento 1231 Torre 4 | 71.36 | \$ 4.685.000.00 | \$ 334.321.600.00 |
| TOTAL | | | \$ 334.321.600.00 |

SON: TRESCIENTOS TREINTA Y CUATRO MILLONES TRESCIENTOS VEINTIÚN MIL SEISCIENTOS PESOS M/CTE.

9.CONSIDERACIONES ESPECIALES

1. A la ubicación del Apartamento 1231 Torre 4 con relación al Conjunto Residencial Mirador de San Esteban Etapa 2 Subetapa I P.H., de éste con el sector de influencia y la ciudad de Bogotá
2. A la distribución interna de los espacios que componen el Apartamento
3. A la iluminación natural de los espacios del Apartamento
4. A los materiales de construcción y su excelente estado de conservación
5. Al uso exclusivo del garaje 202 ubicado en el sótano del Conjunto y al uso exclusivo de un área de 5.45 M2 (balcón).
6. Certificamos no poseer interés alguno en el inmueble del Avalúo, igualmente manifestamos no tener ninguna vinculación comercial diferente a la derivada a este estudio con el(los) propietario(s) o solicitante del presente avalúo.
De igual manera nos comprometemos a no divulgar o revelar directa o indirectamente el resultado o cualquier tipo de información que sea de nuestro conocimiento, en razón del presente avalúo.
7. El Avalúo Comercial practicado al Inmueble no tiene en cuenta aspectos de orden jurídico de ninguna índole, tales como titulación, servidumbres activas y en general asuntos de carácter legal.
8. La Resolución N° 620 del 23 de septiembre de 2008 proferida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi en su artículo 17 ordena:



Avalúos de bienes sometidos al Régimen de Propiedad Horizontal: “El avalúo se practicará únicamente para las áreas privadas que legalmente existan, teniendo en cuenta los derechos provenientes de los Coeficientes de Copropiedad”

9. De conformidad con los artículos 19 del Decreto 1420 del 24 de junio de 1.998 y 2° numeral 7 del Decreto 422 del 8 de marzo de 2.000, expedidos por el Ministerio de Desarrollo Económico, el presente avalúo tiene una vigencia de un año a partir de la fecha de expedición de este informe, siempre que las condiciones que generan el valor comercial se conserven.

14



OSCAR MAURICIO BARRIOS M.
Gerente



JORGE ALBERTO FERNANDEZ P.
Arquitecto - Director de Avalúos
RAA – AVAL-79230849



AV - 23 - 424

El Presidente de la Junta Directiva, con base
en las matrículas de la
**CORPORACIÓN NACIONAL DE
LONJAS Y REGISTROS**
“CORPOLONJAS”

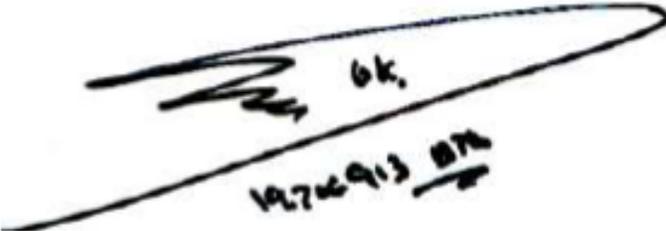
CERTIFICA:
INMOBILIARIA BARRIOS AREA URBANA E.U.
INBAU E.U.
NIT:900293678 -4
RL. OSCAR MAURICIO BARRIOS MARTINEZ
C.C. No 7.308.370 DE CHIQUINQUIRA

Presentó solicitud de inscripción en esta Lonja, la cual fue estudiada y aprobada por el Consejo Directivo de Avaluadores de CORPOLONJAS Bogotá D.C., comprobándose su idoneidad e imparcialidad como perito evaluador técnico, ha ejercido en las siguientes áreas:

INMUEBLES URBANOS: AVALUO COMERCIAL Y DE RENTA _____
INMUEBLES RURALES; AVALUO COMERCIAL Y DE RENTA _____
INMUEBLES DE CONSERVACION Y MONUMENTOS NACIONALES _____
AVALUOS DE BIENES MUEBLES Y ESPECIALES _____
AVALUOS DE MAQUINARIA Y EQUIPO _____
AVALUOS EFECTO PLUSVALIA _____
AVALUOS AMBIENTALES _____
AVALUOS DE VEHICULOS Y AUTOMOTORES _____

Certifica además que le fue otorgado el registro - matrícula Asociado No . R.N.A./C-01-761, con radicación ante la Superintendencia de Industria y Comercio de CORPOLONJAS, No 01052055, y que respalda esta determinación con vigencia hasta el día 28 de Febrero de 2024, lo cual le faculta para avalar, respaldar y firmar avalúos comerciales en general.

Se expide en Bogotá, D.C., a los 02 días del mes de febrero de 2.023.



ok.
1974913 017

CARLOS ALBERTO PERANQUIVE NIÑO
Presidente
Junta Directiva



PIN de Validación: ae830a61



Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

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

El señor(a) **JORGE ALBERTO FERNANDEZ PEÑARANDA**, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 79230849, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 12 de Julio de 2019 y se le ha asignado el número de avaluador **AVAL-79230849**.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) **JORGE ALBERTO FERNANDEZ PEÑARANDA** se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

| | |
|--|------------------------------|
| Categoría 1 Inmuebles Urbanos | |
| Alcance | |
| <ul style="list-style-type: none"> Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado. | |
| Fecha de inscripción 12 Jul 2019 | Regimen Régimen Académico |

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, BOGOTÁ DC
Dirección: BOGOTA D.C. CR.96A 151-43 INT.9 APTO 201
Teléfono: 3106255495
Correo Electrónico: jorge_ferpe@hotmail.com

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

Arquitecto - Fundación Universidad de América.

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) **JORGE ALBERTO FERNANDEZ PEÑARANDA**, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 79230849.

El(la) señor(a) **JORGE ALBERTO FERNANDEZ PEÑARANDA** se encuentra al día con el pago sus derechos



PIN de Validación: ae830a61



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



de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.

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



PIN DE VALIDACIÓN

ae830a61

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los dos (02) días del mes de Octubre del 2023 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal

ANEXO

MEMORIA FOTOGRAFICA

AV - 22 - 424

FACHADA



HALL Y ACCESO AL APARTAMENTO



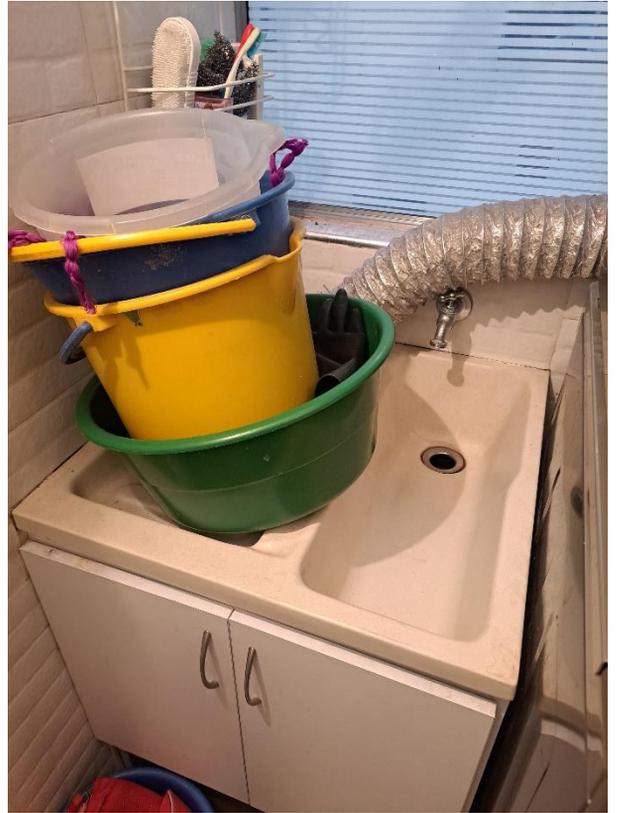
SALA COMEDOR



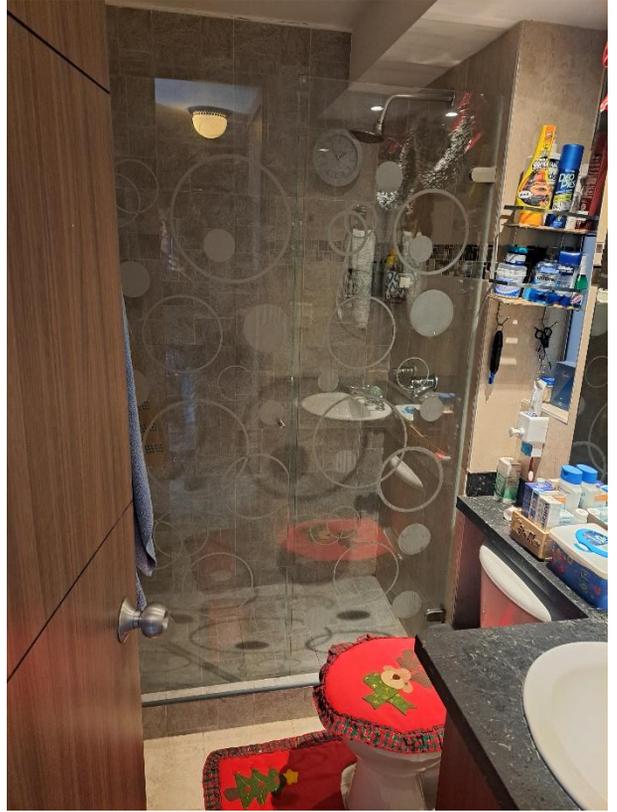
COCINA



AREA DE LAVANDERIA



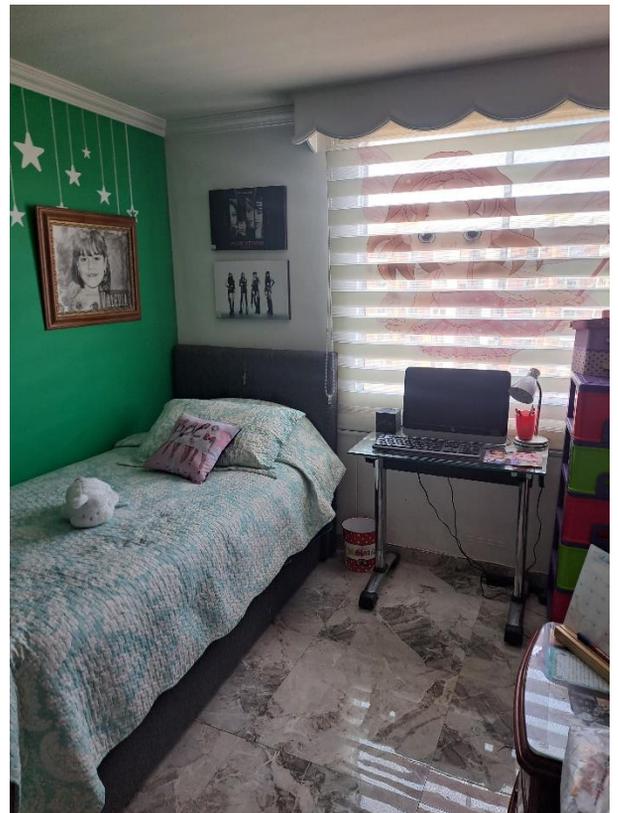
BAÑOS



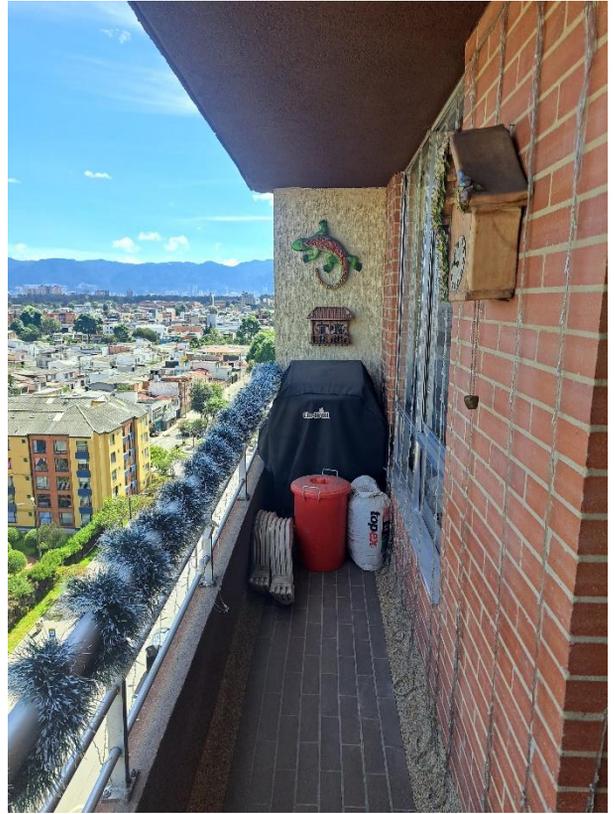
ALCOBA PRINCIPAL Y VESTIER



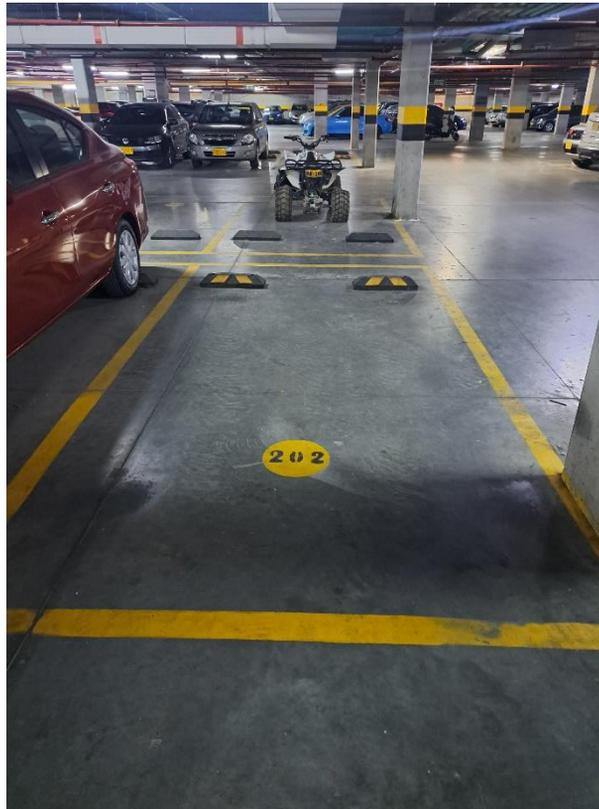
ALCOBAS



ESTUDIO Y BALCON



PAQUEADERO DE USO EXCLUSIVO



RE: OBSERVACIONES AL AVALÚO DE BIENES DEMANDANTE: SCOTIABANK COLPATRIA S. A. DEMANDADA: LUZ NIDIA MORALES MORA PROCESO EJECUTIVO CON TÍTULO HIPOTECARIO - 11001310301220190021500

Gestión Documental Oficina Ejecución Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C.

<gdofejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Vie 15/12/2023 8:10

Parajuan diavanera <jdiavanera@gmail.com>

ANOTACION

Radicado No. 9515-2023, Entidad o Señor(a): JUAN DIAVANERA - Tercer Interesado, Aportó Documento: Memorial, Con La Solucitud: Otro, Observaciones: De: juan diavanera <jdiavanera@gmail.com>

Enviado: jueves, 14 de diciembre de 2023 10:56

Para: Juzgado 05 Civil Circuito Ejecución Sentencias - Bogotá - Bogotá D.C.

<j05ejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>; Judiciales Banco Colpatria, Buz?n

Notificaciones <notificbancolpatria@scotiabankcolpatria.com>; Gestión Documental Oficina Ejecución Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C.

<gdofejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Asunto: OBSERVACIONES AL AVALÚO DE BIENES DEMANDANTE: SCOTIABANK COLPATRIA S. A. DEMANDADA: LUZ NIDIA MORALES MORA PROCESO EJECUTIVO CON TÍTULO HIPOTECARIO - 11001310301220190021500
11001310301220190021500 - J5 - 25 ANEXOS - NMMS

Cordial saludo señor(a) usuario(a):

Tenga en cuenta las siguientes consideraciones:

- Esta sede judicial no opera con expedientes digitales, en ese sentido, no se están enviando procesos a través de link, salvo entidades que así lo requieran.
- Los expedientes que ya tienen fijada fecha de diligencia de remate, pueden ser visualizados en el micrositio de la Rama Judicial <https://www.ramajudicial.gov.co/juzgados-de-ejecucion-civil-del-circuito> días previos a la realización de la diligencia.
- Sí su petición corresponde a una de las situaciones enlistadas a continuación, puede dirigirse a la Oficina de Apoyo para los Juzgados Civiles del Circuito de Ejecución de Sentencias de Bogotá ubicada en la Carrera 10 # 14 - 30 Piso 2, Edificio Jaramillo Montoya en el horario de 8:00 a.m. a 12:00 m. y de 1:00 p.m. a 5:00 p.m.
 - Consulta de expedientes.
 - Retiro de oficios firmados.
 - Solicitud de expedición de copias simples/auténticas y certificaciones. Lo anterior, en concordancia con las tarifas acordadas por el Consejo Superior de la Judicatura ACUERDO PCSJA23-12106
<https://actosadministrativos.ramajudicial.gov.co/web/Acto%20Administrativo/Default.aspx?ID=18953>

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

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

Atentamente,

**ÁREA GESTIÓN DOCUMENTAL**

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

gdofejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.coCarrera 10ª # 14-30 Pisos 2, 3, 4 y 5
Edificio Jaramillo Montoya
2437900**De:** juan diavanera <jdiavanera@gmail.com>**Enviado:** jueves, 14 de diciembre de 2023 10:56**Para:** Juzgado 05 Civil Circuito Ejecución Sentencias - Bogotá - Bogotá D.C.

<j05ejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>; Judiciales Banco Colpatria, Buz?n Notificaciones

<notificbancolpatria@scotiabankcolpatria.com>; Gestión Documental Oficina Ejecución Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C. <gdofejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Asunto: OBSERVACIONES AL AVALÚO DE BIENES DEMANDANTE: SCOTIABANK COLPATRIA S. A. DEMANDADA: LUZ NIDIA MORALES MORA PROCESO EJECUTIVO CON TÍTULO HIPOTECARIO - 11001310301220190021500

Señor (a)

JUEZ QUINTO (05) CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE BOGOTÁ

E.

S.

D.

JUAN DIEGO DIAVANERA TOVAR, abogado en ejercicio, identificado civil y profesionalmente como aparece al pie de mi firma, en calidad de apoderado judicial de la parte demandada en el proceso de la referencia, de la manera más atenta y respetuosa me permito interponer observaciones respecto al avalúo de bienes de la deudora conforme al art. 444 de C.G.P., numeral 2, en los siguientes términos:

BIENES INMUEBLES

1. El apoderado de la parte demandante presenta avalúo conforme la presunción legal con base al certificado catastral, donde indica que el bien inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria 50C-1960529 se encuentra avaluado en \$280.248.000 de pesos.

2. Se resalta entonces el art. 444 del CGP numeral 1, que indica (negrilla y resaltado fuera de texto original):

*Cualquiera de las partes y el acreedor que embargó remanentes, podrán presentar el avalúo dentro de los veinte (20) días siguientes a la ejecutoria de la sentencia o del auto que ordena seguir adelante la ejecución, o después de consumado el secuestro, según el caso. **Para tal efecto, podrán contratar el dictamen pericial directamente con entidades o profesionales especializados.***

3. En consecuencia, se adjunta avalúo con fecha 13 de diciembre de 2023 que consta de 23 folios, realizado por el profesional Jorge Alberto Fernández, quien es Arquitecto adscrito de la Inmobiliaria Barrios Área Urbana E.U., aprobada por el Consejo Directivo de Avaluadores de CORPOLONJAS Bogotá D.C.

Avalúo que arroja como valor comercial del inmueble **TRESCIENTOS TREINTA Y CUATRO MILLONES TRESCIENTOS VEINTIÚN MIL SEISCIENTOS PESOS M/CTE (\$334.321.600).**

PETICIÓN

Solicito atentamente al Despacho modifique dicho avalúo, en el sentido de corregir el valor del inmueble ubicado en la Calle 8 A Bis N° 80 – 63, apartamento 1231, Torre 4 del Conjunto Residencial Mirador de San Esteban, Etapa 2, identificado con folio de matrícula inmobiliaria 50C-1960529 de propiedad de la deudora conforme el valor explicado con anterioridad.

ANEXOS

Avalúo dictamen pericial con fecha 13 de diciembre de 2023, realizado por la el profesional Jorge Alberto Fernández en 23 folios, del predio ubicado en la Calle 8 A Bis N° 80 – 63, apartamento 1231, Torre 4 del Conjunto Residencial Mirador de San Esteban, Etapa 2, identificado con folio de matrícula inmobiliaria 50C-1960529 por valor de \$ 334.321.600.

De sus amables consideraciones,

--

JUAN DIEGO DIAVANERA TOVAR

MONTENEGRO Y ABOGADOS ASOCIADOS

TEL.: (031) 7025815

CEL.: [3203243957](tel:3203243957)- [3174457778](tel:3174457778)

DIR.: CALLE 30 A No. 6 - 22 oficina: 2503 Edificio San Martin



| | |
|----------------------|---|
| TIPO | Liquidación de intereses moratorios |
| PROCESO | 2010-068 |
| DEMANDANTE | BBVA COLOMBIA |
| DEMANDADO | CARLOS ARTURO GUERRERO ROMERO Y ISABEL CRISTINA VARGAS CORTES |
| TASA APLICADA | $((1+TasaEfectiva)^{(Períodos/DíasPeríodo))}-1$ |

DISTRIBUCION ABONOS

| DESDE | HASTA | DIAS | % ANUAL | CAPITAL | CAPITAL BASE LIQ. | INTERES | SUBTOTAL | VALOR ABONO | SALDO INTERESES | SALDO ADEUDADO | SALDO A FAVOR | ABONO INTERESES | ABONO CAPITAL |
|------------|------------|------|---------|----------------|-------------------|--------------|----------------|-------------|-----------------|----------------|---------------|-----------------|---------------|
| 2022-05-10 | 2022-05-10 | 1 | 29,57 | 147.490.972,00 | 147.490.972,00 | 104.700,17 | 147.595.672,17 | 0,00 | 104.700,17 | 147.595.672,17 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 2022-05-11 | 2022-05-31 | 21 | 29,57 | 0,00 | 147.490.972,00 | 2.198.703,63 | 149.689.675,63 | 0,00 | 2.303.403,80 | 149.794.375,80 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 2022-06-01 | 2022-06-30 | 30 | 30,60 | 0,00 | 147.490.972,00 | 3.237.528,13 | 150.728.500,13 | 0,00 | 5.540.931,94 | 153.031.903,94 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 2022-07-01 | 2022-07-31 | 31 | 31,92 | 0,00 | 147.490.972,00 | 3.471.513,23 | 150.962.485,23 | 0,00 | 9.012.445,17 | 156.503.417,17 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 2022-08-01 | 2022-08-31 | 31 | 33,32 | 0,00 | 147.490.972,00 | 3.603.383,65 | 151.094.355,65 | 0,00 | 12.615.828,82 | 160.106.800,82 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 2022-09-01 | 2022-09-30 | 30 | 35,25 | 0,00 | 147.490.972,00 | 3.661.974,52 | 151.152.946,52 | 0,00 | 16.277.803,34 | 163.768.775,34 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 2022-10-01 | 2022-10-31 | 31 | 36,92 | 0,00 | 147.490.972,00 | 3.937.437,82 | 151.428.409,82 | 0,00 | 20.215.241,17 | 167.706.213,17 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 2022-11-01 | 2022-11-30 | 30 | 38,67 | 0,00 | 147.490.972,00 | 3.964.960,77 | 151.455.932,77 | 0,00 | 24.180.201,94 | 171.671.173,94 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 2022-12-01 | 2022-12-31 | 31 | 41,46 | 0,00 | 147.490.972,00 | 4.346.886,81 | 151.837.858,81 | 0,00 | 28.527.088,75 | 176.018.060,75 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 2023-01-01 | 2023-01-31 | 31 | 43,26 | 0,00 | 147.490.972,00 | 4.505.428,96 | 151.996.400,96 | 0,00 | 33.032.517,71 | 180.523.489,71 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 2023-02-01 | 2023-02-28 | 28 | 45,27 | 0,00 | 147.490.972,00 | 4.227.220,36 | 151.718.192,36 | 0,00 | 37.259.738,07 | 184.750.710,07 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 2023-03-01 | 2023-03-31 | 31 | 46,26 | 0,00 | 147.490.972,00 | 4.765.302,79 | 152.256.274,79 | 0,00 | 42.025.040,86 | 189.516.012,86 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 2023-04-01 | 2023-04-30 | 30 | 47,09 | 0,00 | 147.490.972,00 | 4.679.841,74 | 152.170.813,74 | 0,00 | 46.704.882,61 | 194.195.854,61 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 2023-05-01 | 2023-05-31 | 31 | 45,41 | 0,00 | 147.490.972,00 | 4.691.784,37 | 152.182.756,37 | 0,00 | 51.396.666,98 | 198.887.638,98 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 2023-06-01 | 2023-06-30 | 30 | 44,64 | 0,00 | 147.490.972,00 | 4.476.424,24 | 151.967.396,24 | 0,00 | 55.873.091,22 | 203.364.063,22 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 2023-07-01 | 2023-07-31 | 31 | 44,04 | 0,00 | 147.490.972,00 | 4.573.514,57 | 152.064.486,57 | 0,00 | 60.446.605,80 | 207.937.577,80 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 2023-08-01 | 2023-08-31 | 31 | 43,13 | 0,00 | 147.490.972,00 | 4.493.607,39 | 151.984.579,39 | 0,00 | 64.940.213,19 | 212.431.185,19 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 2023-09-01 | 2023-09-30 | 30 | 42,05 | 0,00 | 147.490.972,00 | 4.256.741,22 | 151.747.713,22 | 0,00 | 69.196.954,41 | 216.687.926,41 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 2023-10-01 | 2023-10-31 | 31 | 39,80 | 0,00 | 147.490.972,00 | 4.198.433,77 | 151.689.405,77 | 0,00 | 73.395.388,18 | 220.886.360,18 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |



| | |
|----------------------|---|
| TIPO | Liquidación de intereses moratorios |
| PROCESO | 2010-068 |
| DEMANDANTE | BBVA COLOMBIA |
| DEMANDADO | CARLOS ARTURO GUERRERO ROMERO Y ISABEL CRISTINA VARGAS CORTES |
| TASA APLICADA | $((1+TasaEfectiva)^{(Períodos/DíasPeríodo))}-1$ |

DISTRIBUCION ABONOS

| DESDE | HASTA | DIAS | % ANUAL | CAPITAL | CAPITAL BASE LIQ. | INTERES | SUBTOTAL | VALOR ABONO | SALDO INTERESES | SALDO ADEUDADO | SALDO A FAVOR | ABONO INTERESES | ABONO CAPITAL |
|------------|------------|------|---------|---------|-------------------|--------------|----------------|-------------|-----------------|----------------|---------------|-----------------|---------------|
| 2023-11-01 | 2023-11-30 | 30 | 38,28 | 0,00 | 147.490.972,00 | 3.930.788,41 | 151.421.760,41 | 0,00 | 77.326.176,60 | 224.817.148,60 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 2023-12-01 | 2023-12-31 | 31 | 37,56 | 0,00 | 147.490.972,00 | 3.996.362,68 | 151.487.334,68 | 0,00 | 81.322.539,27 | 228.813.511,27 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 2024-01-01 | 2024-01-31 | 31 | 34,98 | 0,00 | 147.490.972,00 | 3.758.987,78 | 151.249.959,78 | 0,00 | 85.081.527,05 | 232.572.499,05 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 2024-02-01 | 2024-02-28 | 28 | 34,97 | 0,00 | 147.490.972,00 | 3.393.956,31 | 150.884.928,31 | 0,00 | 88.475.483,36 | 235.966.455,36 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |



| | |
|----------------------|---|
| TIPO | Liquidación de intereses moratorios |
| PROCESO | 2010-068 |
| DEMANDANTE | BBVA COLOMBIA |
| DEMANDADO | CARLOS ARTURO GUERRERO ROMERO Y ISABEL CRISTINA VARGAS CORTES |
| TASA APLICADA | $((1+TasaEfectiva)^{(Períodos/DíasPeríodo))}-1$ |

RESUMEN LIQUIDACION

| | |
|-----------------|------------------|
| VALOR CAPITAL | \$147.490.972,00 |
| SALDO INTERESES | \$88.475.483,36 |

VALORES ADICIONALES

| | |
|----------------------------|------------------|
| INTERESES ANTERIORES | \$0,00 |
| SALDO INTERESES ANTERIORES | \$0,00 |
| SANCIONES | \$0,00 |
| SALDO SANCIONES | \$0,00 |
| VALOR 1 | \$218.444.841,00 |
| SALDO VALOR 1 | \$218.444.841,00 |
| VALOR 2 | \$250.480.624,00 |
| SALDO VALOR 2 | \$250.480.624,00 |
| VALOR 3 | \$0,00 |
| SALDO VALOR 3 | \$0,00 |

| | |
|----------------------|-------------------------|
| TOTAL A PAGAR | \$704.891.920,36 |
|----------------------|-------------------------|

INFORMACION ADICIONAL

| | |
|---------------|--------|
| TOTAL ABONOS | \$0,00 |
| SALDO A FAVOR | \$0,00 |

OBSERVACIONES

Bogotá D.C. 14 de febrero de 2024

Señora
JUEZ QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCION DE SENTENCIAS

Referencia: 15-2010-00068-00

OTONIEL CELY GÓMEZ, identificado con CC. No 79.432.516 en mi calidad de apoderado de la parte demandante dentro del proceso de la referencia me permito allegar actualización de la liquidación del crédito, conforme al mandamiento de pago y a la liquidación que ya se encuentra aprobada por su despacho.

Cordialmente,

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'OTONIEL CELY GÓMEZ', written over a light blue rectangular stamp or background.

OTONIEL CELY GÓMEZ

C.C. 79.432.516 de Bogotá.

RE: REF: 15-2010-00068-00 ACTUALIZACION LIQUIDACION DEL CREDITO JUZGADO 5 DEL CIRCUITO DE EJECUCION DE SENTENCIAS

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

Jue 15/02/2024 16:30

Para:otoniel cely gomez <otcego321@hotmail.com>

ANOTACION

Radicado No. 1328-2024, Entidad o Señor(a): OTONIEL CELY - Tercer Interesado, Aportó Documento: Memorial, Con La Solucitud: Memorial, Observaciones: **APORTA**

LIQUIDACIÓN DEL CRÉDITO //De: otoniel cely gomez

<otcego321@hotmail.com>Enviado: miércoles, 14 de febrero de 2024 16:26 // 11001310301520100006800 J. 5 // SV - 03 FLS

Cordial saludo señor(a) usuario(a):

Tenga en cuenta las siguientes consideraciones:

- Esta sede judicial no opera con expedientes digitales, en ese sentido, no se están enviando procesos a través de link, salvo entidades que así lo requieran.
- Los expedientes que ya tienen fijada fecha de diligencia de remate, pueden ser visualizados en el microsítio de la Rama Judicial <https://www.ramajudicial.gov.co/juzgados-de-ejecucion-civil-del-circuito> días previos a la realización de la diligencia.
- Sí su petición corresponde a una de las situaciones enlistadas a continuación, puede dirigirse a la Oficina de Apoyo para los Juzgados Civiles del Circuito de Ejecución de Sentencias de Bogotá ubicada en la Carrera 10 # 14 - 30 Piso 2, Edificio Jaramillo Montoya en el horario de 8:00 a.m. a 12:00 m. y de 1:00 p.m. a 5:00 p.m.
 - Consulta de expedientes.
 - Retiro de oficios firmados.
 - Solicitud de expedición de copias simples/auténticas y certificaciones. Lo anterior, en concordancia con las tarifas acordadas por el Consejo Superior de la Judicatura ACUERDO PCSJA23-12106 <https://actosadministrativos.ramajudicial.gov.co/web/Acto%20Administrativo/Default.aspx?ID=18953>

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

Atentamente,

**ÁREA GESTIÓN DOCUMENTAL**

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

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

De: otoniel cely gomez <otcego321@hotmail.com>

Enviado: miércoles, 14 de febrero de 2024 16:26

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

Asunto: REF: 15-2010-00068-00 ACTUALIZACION LIQUIDACION DEL CREDITO JUZGADO 5 DEL CIRCUITO DE EJECUCION DE SENTENCIAS

Cordial saludo, adjunto memorial del asunto, con destino al Juzgado quinto del circuito de ejecución de sentencias de Bogotá.

Atentamente,

OTONIEL CELY GOMEZ

JUZGADO QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS
Bogotá, D.C., siete (7) de febrero de dos mil veinticuatro (2024)

Rad. 039-1998-00331

Examinado con detenimiento el plenario, advierte el Despacho que en el presente asunto se hace necesario dar aplicación a lo reglado en el artículo 132 del Código General del Proceso, que cita: "*Agotada cada etapa del proceso el juez deberá realizar control de legalidad para corregir o sanear los vicios que configuren nulidades u otras irregularidades del proceso, las cuales, salvo que se trate de hechos nuevos, no se podrán alegar en las etapas siguientes, sin perjuicio de lo previsto para los recursos de revisión y casación.*", pues se observa que, los autos calendados el 12 de septiembre, 20 de noviembre y 13 de diciembre de 2023 (fl. 373,379 y 398) no se ajustan a la realidad del proceso. Puesto que:

1. El auto que corrió traslado al avalúo catastral presentado por el apoderado actor, tiene fecha del 3 de agosto de 2023, corriendo el termino legal por diez (10) días.
2. Este traslado venció el 22 de agosto de 2023.
3. Tal y como se advierte a folio 372 vto, el apoderado de la parte demandada presenta las observaciones a dicho avalúo el día miércoles 23 de agosto de 2023 al correo de Gestión documental gdofejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co, correo que pertenece a la oficina de apoyo para los Juzgados Civil del Circuito donde se reciben todos los memoriales dirigido a los cinco Juzgados del Circuito de Ejecucion de Sentencias.

De lo normado se desprende que las observaciones allegadas por el apoderado de la parte demandada son extemporáneas, motivo por el cual el Juzgado resuelve:

Dejar sin valor ni efecto legal el auto de fecha 12 de septiembre de 2012 visto a folio 373, igualmente corre la suerte los proveídos 20 de noviembre (fol. 379) y 13 de diciembre de 2023 (fol. 398).

En su lugar, no se da tramite a las observaciones al avalúo presentadas por la parte demandada por extemporáneas.

En consecuencia de los anterior se tiene como avalúo el catastral presentado por el apoderado de la parte demandante en la suma de \$ 1.514.826.000.oo.

En firme el anterior auto, ingrese nuevamente el expediente para resolver sobre la fecha de remate solicitada por el apoderado actor a folio 377.

Por último, se insta al apoderado de la parte demandante, para que demuestre decoro al realizar sus manifestaciones ante este Despacho, por cuanto realiza afirmaciones que resultan irrespetuosas para esta titular tal y como se observa a folio 401.

NOTIFIQUESE,

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° **010** fijado hoy **8 de febrero de 2024** a las 08:00 A.M.



Lorena Beatriz Manjarrés 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: **71dd37fc84f354ce04ce6dde50fc5088b077e27f5bd86ec27e186689b88f8f9f**

Documento generado en 07/02/2024 02:01:05 PM

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

Señora

JUEZ QUINTA CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS

gdofejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co

E. S. D

| | |
|--------------------|--|
| Demandante | BBVA BANCO GANADERO S.A |
| : | |
| Demandado: | MANUEL ANDRES RAFAEL IREGUI DEL PINO y MARY DEL PINO IREGUI |
| Proceso No: | 11001310303919980033100 |
| Naturaleza: | Ejecutivo mixto |
| Asunto: | Recurso de reposición en subsidio de apelación contra auto de fecha 07 de febrero de 2023. |

LEONARDO BERNAL MORALES, mayor de edad identificado civil y profesionalmente como aparece al pie de mi firma, quien ejerce como apoderado de la parte demandada por medio del presente escrito, interpongo recurso de reposición y en subsidio apelación contra el Auto del 07 de febrero de 2023, notificado el día 08 de febrero de 2023, mediante el cual se dejó sin valor ni efecto legal el auto de fecha 12 de septiembre de 2012, 20 de noviembre y 13 de diciembre de 2023 .

I. HECHOS.

1. Mediante el Auto del 3 de agosto de 2023, notificado en estado el día 4 de agosto de 2023, se corrió traslado a las partes por un término de 10 días para presentar la valoración del avalúo por el artículo 444 numeral (4) del Código General del Proceso.
2. De manera diligente el suscrito envió el memorial de avalúo al correo del despacho gdofejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co el día 22 de agosto 2023, el cual fue recibido por el despacho en este mismo día. Posteriormente se procedió a enviar nuevamente el correo ese mismo día a las 5:16 pm, 6:24 pm y el día 23 de agosto a las 11:34 am.
3. El termino estipulado para la presente actuación venció el mismo día 22 de agosto de 2023 a las 5:00 pm.
4. El día 20 de noviembre de 2023, mantuvo incólume el auto de fecha 12 de septiembre de 2023 por las razones expuestas en la parte motiva de este auto.
5. El día 13 de diciembre de 2023, decreta prueba pericial con el objeto de que a través de perito evaluador de bienes inmuebles se proceda a realizar el avalúo de los bienes inmuebles objeto de cautela y se designa evaluador para que proceda a realizar avaluo.

6. Mediante el Auto del 7 de febrero de 2024, notificado en estado del día 8 de febrero de 2024, se dejó sin valor ni efecto legal los autos de fecha 12 de septiembre de 2012 con el cual se dio traslado al avalúo aportado por el demandante , 20 de noviembre y 13 de diciembre de 2023. Basando el despacho su decisión en que “las observaciones allegadas por el apoderado de la parte demandada son extemporáneas”.

II. FUNDAMENTO JURÍDICO

El presente recurso de reposición se sustenta principalmente en los hechos narrados y en los acápites que se presentan a continuación: 3.1.Caso en concreto. 3.2. Fundamento jurisprudencial y 3.3. Aplicación del defecto procedimental por exceso ritual manifiesto.

3.2. CASO EN CONCRETO

En el caso en concreto llama la atención del recurrente que dentro de la parte considerativa del auto para su decisión existe un error en numeral tercero ya que solo se hace mención a la presentación de la objeción al avalúo enviada el día **miércoles 23 de agosto de 2023**, omitiendo el correo que el suscrito envió el correo electrónico del día **martes 22 de agosto de 2023** dentro del tiempo establecido para la recepción de estos. Tomando en consideración los hechos narrados anteriormente y la regla jurisprudencial establecida por la sentencia de unificación, SU 041 de 2022 del magistrado ponente Alejandro Linares Cantillo, expongo lo siguiente, la regla del artículo 117 del Código General del Proceso es absoluta siempre y cuando sea interpretada con los criterios de los artículos 11 y 12 del Código General del Proceso que prevén la prevalencia del derecho sustancial sobre el derecho procesal.

Es este principio de interpretación de las normas procesales que garantizan la eficacia de la administración de justicia pues es la norma procesal la herramienta por medio de la cual se hace efectivo el derecho sustancial.

Bajo este criterio, el juez debe por mandato de la ley y sus criterios interpretativos permitir la actuación judicial de las partes sin un excesivo rigor sobre la norma procesal cuyo exceso sea evidente e impida el avance del proceso, el debido proceso y la igualdad material de las partes en el proceso judicial.

Por lo tanto, es fundamental que el criterio del juez de preponderancia a las normas sustanciales sobre las normas del procedimiento y no imponga una rigurosidad sobre la actuación de la parte que concluya en la inadmisión del memorial enviado el día 22 de agosto de 2023 a las 5:01 pm, por medio del cual se objetó el avalúo.

En consecuencia, la inadmisión del memorial genera un defecto procedimental por exceso ritual manifiesto, teniendo en cuenta que es de gran importancia para el proceso, el avalúo presentado, ya que este demuestra la existencia de **UNA GRAN DIFERENCIA DEL VALOR** entre el avalúo presentado por la parte demandante el cual está por valor de MIL QUINIENTOS CATORCE MILLONES OCHOSCIENTOS VEINTISEIS MIL PESOS M/CTE (**\$1.514.826.000**) y el avalúo presentado por el demandado el cual es por valor de

VEINTINUEVE MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y NUEVE MILLONES DOSCIENTOS OCHENTA MIL TRESCIENTOS DOS PESOS M/CTE (**\$29.349.280.302**) existiendo una diferencia de VEINTISIETE MIL OCHOSCIENTOS TREITA Y CUATRO MILLONES CUATROSCIENTOS CIENCUENTA Y CUATRO MIL TRESCIENTOS DOS PESOS M/CTE (\$27.834.454.302).

Es de anotar que si esa diferencia es real es de tal magnitud que repercute no solo en el proceso que nos ocupa sino en la situación patrimonial completa de mis representados y por lo anterior se hace necesaria la elaboración de un avalúo como prueba de oficio, para encontrar la verdad verdadera sobre el precio del inmueble.

3.2. FUNDAMENTO JURISPRUDENCIAL

El presente recurso de reposición se sustenta en diferentes pronunciamientos jurisprudenciales que se han tenido al respecto así:

1. La sentencia de unificación, SU 041 de 2022 Magistrado Ponente Alejandro Linares Cantillo, que establece como regla interpretativa de las actuaciones judiciales y del cumplimiento de las normas procesales en favor del debido proceso, igualdad, celeridad y preponderancia del derecho sustancial.

La sentencia referenciada hace un estudio riguroso de la configuración de la figura de exceso ritual manifiesto como defecto procedimental donde se evidencia en diferentes casos la configuración del defecto procedimental por exceso ritual manifiesto por parte del administrador de justicia.

El Magistrado deja en claro que las normas procedimentales no pueden llegar a un grado de rigor excesivo que sacrifique los derechos fundamentales de las partes, la búsqueda de la justicia, la verdad en el proceso y la prevalencia del derecho sustancial sobre el derecho procesal.

Añade la Corte que este principio de la prevalencia del derecho procesal sobre las formas del derecho procesal garantiza el debido proceso y la igualdad en el entendido que el derecho al debido proceso se materializa, como lo indicó la corte, en la observancia de las formas para materializar los derechos de las partes en el marco de los procesos judiciales. Por lo tanto, las normas procesales son una herramienta para para la prevalencia del derecho sustancial.

En este sentido, resaltamos a continuación que se ha manifestado la prevalencia del derecho sustancial, como garantía del derecho al debido proceso así:

(...), si bien las normas procesales han sido instituidas para garantizar el derecho al debido proceso, no pueden convertirse en un límite infranqueable para la consecución del derecho subjetivo en discusión. Por expresa disposición constitucional y legal, el principio de prevalencia de lo sustancial sobre lo formal es una norma rectora de la ley procesal, y deobligatoria observancia para las autoridades judiciales. De manera que,

cuando un juez adopta una decisión que desconoce el citado principio, viola el derecho fundamental al debido proceso de la parte.”¹

“(…) En conclusión, si bien las normas procesales han sido instituidas para garantizar el derecho al debido proceso, no pueden convertirse en un límite infranqueable para la consecución del derecho subjetivo en discusión. Por expresa disposición constitucional y legal, el principio de prevalencia de lo sustancial sobre lo formal es una norma rectora de la ley procesal, y de obligatoria observancia para las autoridades judiciales. De manera que, cuando un juez adopta una decisión que desconoce el citado principio, viola el derecho fundamental al debido proceso de la parte.”(1)

2. La Corte Constitucional en sentencias SU 355 de 2017, T-249 de 2018, SU 143 de 2020, entre otras, ha manifestado cuando se configura el exceso del ritual manifiesto:

“(…)La jurisprudencia de la Corte Constitucional ha establecido que el defecto procedimental por exceso ritual manifiesto se configura cuando “el juez renuncia a conocer un caso de fondo y a proteger un derecho sustancial como resultado de una aplicación irreflexiva de las normas procedimentales”².

3. La Corte Suprema de Justicia en Sentencia C-8584 de 2020 reiterada en Sentencia C-340 de 2021, hace mención a la diligencia empleada por la parte al realizar el envío del correo electrónico, así:

“(…)Se sigue, entonces, que por regla general cuando la «carga procesal de la parte» consiste en la radicación de un escrito, la mism[a] está supeditada a que sea recibido en tiempo en el estrado correspondiente, bien sea en forma física o telemática. No obstante, tratándose del segundo modo es factible que durante el proceso comunicacional se presenten situaciones que hagan creer al remitente que el mensaje de datos fue enviado, pero no llegó al buzón destinatario. Evento en el cual el juzgador debe establecer, de cara a la evidencia recopilada y a las particularidades del caso, si la causa de la falencia técnica escapa de la órbita de manejo y alcance del ciudadano, ya que si realizó las gestiones a su cargo en aras de «remitir los memoriales» por correo electrónico sin que la entrega se concrete por razones ajenas a su dominio, por ejemplo falta de espacio en el buzón del despacho, bloqueos del sistema, etc., mal haría la administración de justicia en sancionarlo con base hechos de los cuales no tuvo control ni injerencia, por la necesaria aplicación del principio ad impossibilia nemo tenetur (...). (Se destaca).

En conclusión, cuandoquiera que las condiciones específicas del asunto reflejen que a pesar de la diligencia empleada por la parte para «enviar» sus misivas tempestiva y correctamente, no se logre el cometido por cuestiones propias del sistema al momento de la recepción que no le son atribuibles, se impone una mirada reflexiva del iudex en orden a determinar si la ruptura en la «comunicación» puede o no representar una consecuencia adversa para el

¹ Corte Constitucional Sentencia SU041 del 10 de febrero de 2022. MP. Alejandro Linares Cantillo

² Corte Constitucional Sentencia SU 355 de 2017, T-249 de 2018, SU 143 de 2020, entre otras.

³ Corte Suprema de Justicia Sentencia C-8584 de 2020 reiterada en Sentencia C-340 de 2021

remitente. Máxime cuando el servidor web ni siquiera avisó al interesado de tal deficiencia» (4)(CSJ, STC8584-2020, reiterado en STC340-2021).

4. En sentencia C-13728 de 2021 la Corte Suprema de Justicia reitera que existe un error por parte de la Judicatura accionada cuando se da prevalencia a las formalidades sobre el derecho sustancial, causando un detrimento del derecho al debido proceso al no dar por recibido un memorial enviado **un (1) minuto después de la hora legalmente establecida.**

“(…) Así las cosas, sin duda, la Judicatura accionada erró al dar prevalencia a las formalidades sobre el derecho sustancial, en detrimento del derecho al debido proceso del gestor, al no dar por recibido el memorial enviado por el gestor del amparo a través de su apoderada un (1) minuto después de la hora legalmente establecida, esto es, las 4:00 P.M., pues «una providencia judicial puede configurarse un defecto procedimental por “exceso ritual manifiesto”, cuando hay una renuncia consciente de la verdad jurídica objetiva evidente en los hechos, por extremo rigor en la aplicación de las normas procesales. Específicamente, según la jurisprudencia de esta Corporación, el defecto procedimental por exceso ritual manifiesto se presenta cuando el operador judicial concibe los procedimientos como un obstáculo para la eficacia del derecho sustancial, convirtiendo su actuar en un acto de denegación de justicia por: (i) dejar de inaplicar disposiciones procesales que se oponen a la vigencia de derechos constitucionales en un caso concreto; (ii) exigir el cumplimiento de requisitos formales de forma irreflexiva, aunque en determinadas circunstancias puedan constituir cargas imposibles de cumplir para las partes, siempre que esa situación se encuentre comprobada; o (iii), incurrir en un rigorismo procedimental en la apreciación de las pruebas. El defecto procedimental por exceso ritual manifiesto se presenta porque el juez no acata el mandato de dar prevalencia al derecho sustancial, situación que lo lleva a denegar o vulnerar el derecho al acceso a la administración de justicia» (C.C. T-201 de 2015; reiterada entre otra en CSJ STC3119-2020).³⁴

- 5- La Sección Primera del Consejo de Estado en pronunciamiento realizado el día 16 de junio de 2023 frente a la Acción de Tutela correspondiente al proceso 2023-00546-01, precisó así:

*“(…) la interpretación y aplicación de la regla prevista en el inciso 4 del artículo 109 del CGP – especialmente frente a los memoriales radicados a través de mensajes de datos – (...) **no puede efectuarse en forma tal que constituya un exceso ritual manifiesto y suponga, con ello, un quebrantamiento al derecho fundamental de acceso a la administración de justicia de los ciudadanos** (...) (negritas por fuera de texto)*

³⁴ Corte Suprema de Justicia Sentencia C-13728 de 13 de octubre de 2021.

⁵ Sección Primera del Consejo de Estado Acción de Tutela 2023-00546-01 de 16 de junio de 2023.

(...) Es por ello que en aras de hacer efectivo el acceso a la administración de justicia, esta Sección Primera ha tenido como oportuna la radicación de recursos efectuada minutos después del cierre del despacho y de finalizada la jornada laboral(...)

(...) Sobre el particular, la Sala Unitaria considera que si bien el artículo 109 del CGP prevé que los mensajes de datos se entenderán presentados oportunamente si son recibidos antes del cierre del despacho en el día en que vence el término, lo cierto es que al momento de aplicar dicha norma y al valorar el material probatorio allegado por el MINISTERIO, para efecto de dar cuenta de la oportunidad en que se interpuso el recurso de apelación, el funcionario judicial está obligado a observar los principios mínimos constitucionales y aquellos en los que se fundó la Ley 472, **como son la buena fe, el acceso a la administración de justicia, la prevalencia de derecho sustancial sobre el formal y, en consecuencia, apartarse de conductas que lo puedan llevar a incurrir en un exceso de ritual manifiesto que impliquen el sacrificio de los postulados en mención**(...) (negrillas por fuera de texto)

En conclusión, se reitera, la jurisprudencia constitucional ha establecido que con base en el principio de prevalencia del derecho sustancial, como garantía del derecho al debido proceso:

“(...) por disposición del artículo 228 Superior, las formas no deben convertirse en un obstáculo para la efectividad del derecho sustancial, sino que deben propender por su realización. Es decir, que las normas procesales son un medio para lograr la efectividad de los derechos subjetivos y no fines en sí mismas. Ahora bien, con fundamento en el derecho de acceso a la administración de justicia y en el principio de la prevalencia del derecho sustancial, esta Corporación ha sostenido que en una providencia judicial puede configurarse un defecto procedimental por ‘exceso ritual manifiesto’ cuando hay una renuncia consciente de la verdad jurídica objetiva evidente en los hechos, por extremo rigor en la aplicación de las normas procesales.”

Ahora bien como se señaló previamente la diferencia entre el valor del avalúo presentado por el demandante y el presentado en la objeción por el suscrito es de tal magnitud que en caso de que su señoría mantenga la posición de tener como extemporánea la objeción presentada se hace necesaria la elaboración de un avalúo como prueba de oficio, para encontrar la verdad verdadera sobre el precio del inmueble.

I. SOLICITUD

Con base en lo anterior y ante el posible acaecimiento de un defecto sustancial por exceso ritual manifiesto y con el fin de que el proceso avance con celeridad en su despacho para evitar nulidades y otros recursos. Se solicita al señor juez respetuosamente:

1. Que **DECLARÉ** procedente la actuación y el escrito enviado el día 22 de agosto de 2023.
2. Que con ocasión a lo anterior, se **REVOQUE** el auto de fecha 7 de febrero de 2024.

3. En caso de que el señor Juez se mantenga en su posición de tener como extemporánea la objeción presentada y teniendo en cuenta de que el avalúo supera el aportado por valor de VEINTISIETE MIL OCHOSCIENTOS TREITA Y CUATRO MILLONES CUATROSCIENTOS CIENCUENTA Y CUATRO MIL TRESCIENTOS DOS PESOS M/CTE (**\$27.834.454.302**). Solicito se decrete de oficio un avalúo realizado por un perito para determinar el valor del inmueble, dando aplicación a lo mencionado en el numeral sexto del artículo 444 del código General del Proceso.

4. En caso de que el presente recurso de reposición interpuesto como principal sea resuelto desfavorablemente, desde este momento interpongo como subsidiario el de apelación, a fin de que sea resuelto por el jerárquico correspondiente.

3. ANEXOS

1. Copia del correo enviado al juzgado el día 22 de agosto de 2023 el cual fue recibido por el despacho ese mismo día a las 5:01 pm.

Atentamente



LEONARDO BERNAL MORALES
C.C N° 19.396.975 de Bogotá
T.P N° 29.099 del C.S.J.

RE: BBVA BANCO GANADERO S.A VS MANUEL ANDRES RAFAEL IREGUI DEL PINO Y MARY DEL PINO IREGUI - PROCESO 11001310303919980033100 // RECURSO DE REPOSICION EN SUBSIDIO DE APELACION CONTRA EL AUTO DE FECHA 7-02-2024

Gestión Documental Oficina Ejecución Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C.

<gdofejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Jue 15/02/2024 15:22

Para:Leonardo Bernal <lbernal1958@outlook.com>

ANOTACION

Radicado No. 1320-2024, Entidad o Señor(a): LEONARDO BERNAL M - Tercer Interesado, Aportó Documento: Memorial, Con La Solucitud: Memorial, Observaciones: **RECURSO DE REPOSICION EN SUBSIDIO DE APELACION**//De: Leonardo Bernal <lbernal1958@outlook.com> Enviado: martes, 13 de febrero de 2024 16:59// SV // FL 5
11001310303919980033100 JDO 5

Cordial saludo señor(a) usuario(a):

Tenga en cuenta las siguientes consideraciones:

- Esta sede judicial no opera con expedientes digitales, en ese sentido, no se están enviando procesos a través de link, salvo entidades que así lo requieran.
- Los expedientes que ya tienen fijada fecha de diligencia de remate, pueden ser visualizados en el microsítio de la Rama Judicial <https://www.ramajudicial.gov.co/juzgados-de-ejecucion-civil-del-circuito> días previos a la realización de la diligencia.
- Sí su petición corresponde a una de las situaciones enlistadas a continuación, puede dirigirse a la Oficina de Apoyo para los Juzgados Civiles del Circuito de Ejecución de Sentencias de Bogotá ubicada en la Carrera 10 # 14 - 30 Piso 2, Edificio Jaramillo Montoya en el horario de 8:00 a.m. a 12:00 m. y de 1:00 p.m. a 5:00 p.m.
 - Consulta de expedientes.
 - Retiro de oficios firmados.
 - Solicitud de expedición de copias simples/auténticas y certificaciones. Lo anterior, en concordancia con las tarifas acordadas por el Consejo Superior de la Judicatura ACUERDO PCSJA23-12106 <https://actosadministrativos.ramajudicial.gov.co/web/Acto%20Administrativo/Default.aspx?ID=18953>

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

Atentamente,



ÁREA GESTIÓN DOCUMENTAL

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

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

De: Leonardo Bernal <lbernal1958@outlook.com>

Enviado: martes, 13 de febrero de 2024 16:59

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

Asunto: BBVA BANCO GANADERO S.A VS MANUEL ANDRES RAFAEL IREGUI DEL PINO Y MARY DEL PINO IREGUI
- PROCESO 11001310303919980033100 // RECURSO DE REPOSICION EN SUBSIDIO DE APELACION CONTRA EL
AUTO DE FECHA 7-02-2024

Señora

JUEZ QUINTA CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS

gdofejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co

E. S. D.

PROCESO: EJECUTIVO MIXTO

DEMANDANTE: BBVA BANCO GANADERO S.A.

DEMANDADO: MANUEL ANDRES RAFAEL IREGUI DEL PINO Y MARY DEL
PINO IREGUI

ASUNTO: RECURSO DE REPOSICION EN SUBSIDIO DE APELACIÓN CONTRA
EL AUTO DE FECHA 07 DE FEBRERO DE 2024

LEONARDO BERNAL MORALES identificado con la cedula de ciudadanía No. 19.396.975 en mi calidad de apoderado judicial de MANUEL ANDRES IREGUI y MARY DEL PINO IREGUI, por medio del presente anexo recurso de reposición y en subsidio de apelación contra el auto de fecha 7-02-2024 y sus anexos dentro del proceso de la referencia.

Agradezco se confirme el RECIBIDO de este correo y se proceda a conformidad.

Así mismo, me permito informar de conformidad con el artículo 5° de la Ley 2213 de 2022, que la dirección de correo electrónico del Doctor LEONARDO BERNAL MORALES es la siguiente: lbernal1958@outlook.com

Con toda atención y respeto,

Atentamente,

LEONARDO BERNAL MORALES

C.C N° 19.396.975 de Bogotá

T.P N° 29.099 del C.S.J.