



Cons.	EXPEDIENTE	CLASE	DEMANDANTE	DEMANDADO	TIPO DE TRASLADO	FECHA INICIAL	FECHA FINAL
1	013 - 2016 - 00829 - 00	Ejecutivo con Título Hipotecario	FONDO NACIONAL DEL AHORRO CARLOS LLERAS RESTREPO	JHON JAIRO MUÑOZ SALINAS	Traslado Liquidación Credito Art. 446 C.G.P.	11/11/2021	16/11/2021
2	032 - 2017 - 00091 - 00	Ejecutivo Singular	INVER3	UNIDAD HOTELERA VILLA VALERIA SUITES PH	Traslado Recurso Reposición Art. 319 C.G.P.	11/11/2021	16/11/2021

DE CONFORMIDAD CON LO PREVISTO EN EL ART. 110 DEL CODIGO GENERAL DEL PROCESO, SE FIJA EL PRESENTE TRASLADO EN LUGAR PÚBLICO DE LA SECRESTARÍA, HOY 2021-11-10 A LA HORA DE LAS 08:00 A.M.

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

JENNIFER ALEJANDRA ZULUAGA ROMERO
SECRETARIO(A)

LIQUIDACIÓN DEL CRÉDITO

Radicación demanda	12/5/2016	JUZGADO 5 CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCION DE BOGOTA (CUNDINAMARCA)
fecha Liquidación:	11/4/2021	20160082900
Valor de la UVR		FONDO NACIONAL DEL AHORRO
Interes de Mora EA	19.23%	JOHN JAIRO MUÑOZ SALINAS

DESDE	HASTA	DIAS	CONCEPTO	CAPITAL CAUSADO PESOS	CAPITAL ACUMULADO	INTERES MORATORIO	INTERES CORRIENTE PESOS	ABONOS	APLICA INTERESES	APLICA CAPITAL	SALDO CAPITAL	SALDO INTERESES	SALDO TOTAL
7/6/2013	8/5/2013	30	CUOTA EN MORA	\$ 281.393.80	\$ 4.509.34	\$ 4.509.34	\$ 539.127.81				\$ 281.393.80	\$ 543.637.15	\$ 825.030.95
8/6/2013	9/5/2013	30	CUOTA EN MORA	\$ 284.236.62	\$ 4.554.89	\$ 4.554.89	\$ 1.065.763.38				\$ 284.236.62	\$ 1.070.318.27	\$ 1.354.554.89
9/6/2013	10/5/2013	30	CUOTA EN MORA	\$ 287.108.16	\$ 5.71.344.78	\$ 9.155.80	\$ 1.062.891.84				\$ 571.344.78	\$ 2.142.365.91	\$ 2.713.710.69
10/6/2013	11/5/2013	30	CUOTA EN MORA	\$ 290.008.72	\$ 290.008.72	\$ 4.647.39	\$ 1.059.991.28				\$ 290.008.72	\$ 1.064.638.67	\$ 1.354.647.39
11/6/2013	12/5/2013	30	CUOTA EN MORA	\$ 292.918.57	\$ 582.947.29	\$ 9.341.73	\$ 1.057.061.43				\$ 878.845.32	\$ 2.131.041.83	\$ 2.713.989.12
12/6/2013	1/5/2014	30	CUOTA EN MORA	\$ 295.838.03	\$ 878.845.32	\$ 14.083.50	\$ 1.054.101.97				\$ 1.177.732.70	\$ 3.199.227.30	\$ 4.078.072.62
1/6/2014	2/5/2014	30	CUOTA EN MORA	\$ 298.867.38	\$ 1.177.732.70	\$ 18.873.17	\$ 1.051.112.62				\$ 1.479.639.63	\$ 4.269.213.08	\$ 5.446.945.78
2/6/2014	3/5/2014	30	CUOTA EN MORA	\$ 301.906.93	\$ 1.479.639.63	\$ 23.711.23	\$ 1.048.093.07				\$ 1.784.596.62	\$ 5.341.017.38	\$ 6.820.657.01
3/6/2014	4/5/2014	30	CUOTA EN MORA	\$ 304.956.99	\$ 1.784.596.62	\$ 28.598.16	\$ 1.045.043.01				\$ 1.784.596.62	\$ 6.414.658.55	\$ 8.199.255.17
4/6/2014	5/5/2014	30	CUOTA EN MORA	\$ 308.017.86	\$ 2.092.634.48	\$ 33.534.47	\$ 1.041.962.14				\$ 2.092.634.48	\$ 7.490.155.16	\$ 9.582.789.64
5/6/2014	6/5/2014	30	CUOTA EN MORA	\$ 311.149.86	\$ 2.403.784.34	\$ 38.520.64	\$ 1.038.850.14				\$ 2.403.784.34	\$ 8.567.525.94	\$ 10.971.310.28
6/6/2014	7/5/2014	30	CUOTA EN MORA	\$ 314.293.29	\$ 2.718.077.63	\$ 43.557.19	\$ 1.035.706.71				\$ 2.718.077.63	\$ 9.646.789.84	\$ 12.364.867.47
7/6/2014	8/5/2014	30	CUOTA EN MORA	\$ 317.468.09	\$ 3.035.546.17	\$ 48.644.63	\$ 1.032.531.51				\$ 3.035.546.17	\$ 10.727.965.98	\$ 15.167.295.56
8/6/2014	9/5/2014	30	CUOTA EN MORA	\$ 320.675.76	\$ 3.356.221.88	\$ 53.783.46	\$ 1.029.324.24				\$ 3.356.221.88	\$ 11.811.073.68	\$ 16.576.269.76
9/6/2014	10/5/2014	30	CUOTA EN MORA	\$ 323.915.43	\$ 3.680.137.31	\$ 58.974.20	\$ 1.026.094.57				\$ 3.680.137.31	\$ 12.896.132.45	\$ 17.990.487.14
10/6/2014	11/5/2014	30	CUOTA EN MORA	\$ 327.187.83	\$ 4.007.325.14	\$ 64.217.39	\$ 1.022.812.17				\$ 4.007.325.14	\$ 13.983.162.00	\$ 19.410.000.68
11/6/2014	12/5/2014	30	CUOTA EN MORA	\$ 330.493.30	\$ 4.337.818.44	\$ 69.513.54	\$ 1.019.506.70				\$ 4.337.818.44	\$ 15.072.882.24	\$ 20.834.863.88
12/6/2014	1/5/2015	30	CUOTA EN MORA	\$ 333.832.15	\$ 4.671.650.59	\$ 74.863.20	\$ 1.016.167.85				\$ 4.671.650.59	\$ 16.163.113.29	\$ 22.265.130.79
1/6/2015	2/5/2015	30	CUOTA EN MORA	\$ 337.204.74	\$ 5.008.855.33	\$ 80.266.91	\$ 1.012.795.26				\$ 5.008.855.33	\$ 17.256.275.46	\$ 22.008.555.99
2/6/2015	3/5/2015	30	CUOTA EN MORA	\$ 340.611.40	\$ 5.349.466.73	\$ 85.725.20	\$ 1.009.388.60				\$ 5.349.466.73	\$ 18.351.369.26	\$ 22.142.094.64
3/6/2015	4/5/2015	30	CUOTA EN MORA	\$ 344.052.48	\$ 5.693.519.21	\$ 91.238.65	\$ 1.005.947.52				\$ 5.693.519.21	\$ 19.448.575.43	\$ 25.588.902.43
4/6/2015	5/5/2015	30	CUOTA EN MORA	\$ 347.528.31	\$ 6.041.047.52	\$ 96.807.79	\$ 1.002.471.69				\$ 6.041.047.52	\$ 20.547.854.91	\$ 25.001.335.62
5/6/2015	6/5/2015	30	CUOTA EN MORA	\$ 351.039.27	\$ 6.392.086.78	\$ 102.433.19	\$ 998.960.73				\$ 6.392.086.78	\$ 21.649.248.83	\$ 29.499.451.04
6/6/2015	7/5/2015	30	CUOTA EN MORA	\$ 354.585.69	\$ 6.746.672.48	\$ 108.115.43	\$ 995.414.31				\$ 6.746.672.48	\$ 22.752.778.56	\$ 30.963.306.11
7/6/2015	8/5/2015	30	CUOTA EN MORA	\$ 358.167.95	\$ 7.104.840.43	\$ 113.855.07	\$ 991.832.05				\$ 7.104.840.43	\$ 23.858.465.68	\$ 32.432.958.81
8/6/2015	9/5/2015	30	CUOTA EN MORA	\$ 361.786.39	\$ 7.466.626.82	\$ 119.627.69	\$ 988.213.61				\$ 7.466.626.82	\$ 24.966.331.99	\$ 33.908.467.70
9/6/2015	10/5/2015	30	CUOTA EN MORA	\$ 365.441.39	\$ 7.832.068.21	\$ 125.508.89	\$ 984.558.61				\$ 7.832.068.21	\$ 26.076.399.49	\$ 35.389.891.95
10/6/2015	11/5/2015	30	CUOTA EN MORA	\$ 369.133.31	\$ 8.201.201.52	\$ 131.424.25	\$ 980.866.69				\$ 8.201.201.52	\$ 27.186.690.43	\$ 36.870.276.19
11/6/2015	12/5/2015	30	CUOTA EN MORA	\$ 372.863.54	\$ 8.574.064.06	\$ 137.399.38	\$ 977.137.46				\$ 8.574.064.06	\$ 28.303.227.27	\$ 38.370.252.52
12/6/2015	1/5/2016	30	CUOTA EN MORA	\$ 376.629.43	\$ 8.950.693.49	\$ 143.434.86	\$ 973.370.57				\$ 8.950.693.49	\$ 29.420.032.70	\$ 39.870.257.19
1/6/2016	2/5/2016	30	CUOTA EN MORA	\$ 380.434.39	\$ 9.331.127.88	\$ 149.531.32	\$ 969.565.61				\$ 9.331.127.88	\$ 30.539.129.64	\$ 41.375.946.89
2/6/2016	3/5/2016	30	CUOTA EN MORA	\$ 384.277.78	\$ 9.715.405.66	\$ 155.689.38	\$ 965.722.22				\$ 9.715.405.66	\$ 31.660.541.23	\$ 42.887.856.53
3/6/2016	4/5/2016	30	CUOTA EN MORA	\$ 388.160.00	\$ 10.103.565.66	\$ 161.909.64	\$ 961.840.00				\$ 10.103.565.66	\$ 32.784.290.87	\$ 44.406.049.28
4/6/2016	5/5/2016	30	CUOTA EN MORA	\$ 392.081.44	\$ 10.495.647.10	\$ 168.192.74	\$ 957.918.56				\$ 10.495.647.10	\$ 33.910.402.18	\$ 45.930.588.60
5/6/2016	6/5/2016	30	CUOTA EN MORA	\$ 396.042.50	\$ 10.891.689.60	\$ 174.539.33	\$ 953.957.50				\$ 10.891.689.60	\$ 35.038.899.00	\$ 47.461.538.63
6/6/2016	7/5/2016	30	CUOTA EN MORA	\$ 400.043.58	\$ 11.291.733.18	\$ 180.950.02	\$ 949.956.42				\$ 11.291.733.18	\$ 36.169.805.45	\$ 48.988.964.12
7/6/2016	8/5/2016	30	CUOTA EN MORA	\$ 404.085.08	\$ 11.695.818.26	\$ 187.425.49	\$ 945.914.92				\$ 11.695.818.26	\$ 37.303.145.86	\$ 50.542.930.49
8/6/2016	9/5/2016	30	CUOTA EN MORA	\$ 408.167.41	\$ 12.103.985.67	\$ 193.966.37	\$ 941.832.59				\$ 12.103.985.67	\$ 38.438.944.82	\$ 52.093.503.82
9/6/2016	10/5/2016	30	CUOTA EN MORA	\$ 412.290.98	\$ 12.516.276.65	\$ 200.573.33	\$ 937.709.02				\$ 12.516.276.65	\$ 39.577.271.17	\$ 54.729.254.82
10/6/2016	11/5/2016	30	CAPITAL INSOLUTO	\$ 92.405.887.42	\$ 104.922.164.07	\$ 1.681.377.68					\$ 104.922.164.07	\$ 41.258.604.85	\$ 146.180.768.92
11/6/2016	12/5/2016	30	MENSUALIDAD		\$ 104.922.164.07	\$ 1.681.377.68					\$ 104.922.164.07	\$ 42.939.982.53	\$ 147.862.146.60
12/6/2016	1/5/2017	30	MENSUALIDAD		\$ 104.922.164.07	\$ 1.681.377.68					\$ 104.922.164.07	\$ 44.621.360.21	\$ 149.543.524.28
1/6/2017	2/5/2017	30	MENSUALIDAD		\$ 104.922.164.07	\$ 1.681.377.68					\$ 104.922.164.07	\$ 46.302.737.89	\$ 151.224.901.96
2/6/2017	3/5/2017	30	MENSUALIDAD		\$ 104.922.164.07	\$ 1.681.377.68					\$ 104.922.164.07	\$ 47.984.115.57	\$ 152.906.275.64
3/6/2017	4/5/2017	30	MENSUALIDAD		\$ 104.922.164.07	\$ 1.681.377.68					\$ 104.922.164.07	\$ 49.665.493.24	\$ 154.587.657.31
4/6/2017	5/5/2017	30	MENSUALIDAD		\$ 104.922.164.07	\$ 1.681.377.68					\$ 104.922.164.07	\$ 51.346.870.92	\$ 156.269.034.99
5/6/2017	6/5/2017	30	MENSUALIDAD		\$ 104.922.164.07	\$ 1.681.377.68					\$ 104.922.164.07	\$ 53.028.248.60	\$ 157.950.417.67
6/6/2017	7/5/2017	30	MENSUALIDAD		\$ 104.922.164.07	\$ 1.681.377.68					\$ 104.922.164.07	\$ 54.709.626.28	\$ 159.631.790.35
7/6/2017	8/5/2017	30	MENSUALIDAD		\$ 104.922.164.07	\$ 1.681.377.68					\$ 104.922.164.07	\$ 56.391.003.96	\$ 161.313.168.03
8/6/2017	9/5/2017	30	MENSUALIDAD		\$ 104.922.164.07	\$ 1.681.377.68					\$ 104.922.164.07	\$ 58.072.381.64	\$ 162.994.545.71
9/6/2017	10/5/2017	30	MENSUALIDAD		\$ 104.922.164.07	\$ 1.681.377.68					\$ 104.922.164.07	\$ 59.753.759.32	\$ 164.675.923.39

LIQUIDACIÓN DEL CRÉDITO

JUZGADO	JUZGADO 5 CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE BOGOTÁ (CUNDINAMARCA)
PROCESO	20160082900
DEVANANTE	FONDO NACIONAL DEL AHORRO
DEMANDADO	JOHN JAIRO MUÑOZ SALINAS

Radicación demanda	12/5/2016
fecha Liquidación:	11/4/2021
Valor de la UVR	
Interes de Mora EA	19.23%

DESDE	HASTA	DÍAS	CONCEPTO	CAPITAL CAUSADO PESOS	CAPITAL ACUMULADO	INTERÉS MORATORIO	INTERÉS CORRIENTE PESOS	ABONOS	APLICA INTERESES	APLICA CAPITAL	SALDO CAPITAL	SALDO INTERESES	SALDO TOTAL
10/6/2017	11/5/2017	30	MESESUALIDAD	\$ -	\$ 104,922,164.07	\$ 1,681,377.68	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 104,922,164.07	\$ 61,435,137.00	\$ 166,357,301.07
11/6/2017	12/5/2017	30	MESESUALIDAD	\$ -	\$ 104,922,164.07	\$ 1,681,377.68	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 104,922,164.07	\$ 63,116,514.68	\$ 168,038,678.75
12/6/2017	1/5/2018	30	MESESUALIDAD	\$ -	\$ 104,922,164.07	\$ 1,681,377.68	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 104,922,164.07	\$ 64,797,892.36	\$ 169,720,056.43
1/6/2018	2/5/2018	30	MESESUALIDAD	\$ -	\$ 104,922,164.07	\$ 1,681,377.68	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 104,922,164.07	\$ 66,479,270.04	\$ 171,401,434.11
2/6/2018	3/5/2018	30	MESESUALIDAD	\$ -	\$ 104,922,164.07	\$ 1,681,377.68	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 104,922,164.07	\$ 68,160,647.72	\$ 173,082,811.79
3/6/2018	4/5/2018	30	MESESUALIDAD	\$ -	\$ 104,922,164.07	\$ 1,681,377.68	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 104,922,164.07	\$ 69,842,025.40	\$ 174,764,189.47
4/6/2018	5/5/2018	30	MESESUALIDAD	\$ -	\$ 104,922,164.07	\$ 1,681,377.68	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 104,922,164.07	\$ 71,523,403.07	\$ 176,445,567.14
5/6/2018	6/5/2018	30	MESESUALIDAD	\$ -	\$ 104,922,164.07	\$ 1,681,377.68	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 104,922,164.07	\$ 73,204,780.75	\$ 178,126,944.82
6/6/2018	7/5/2018	30	MESESUALIDAD	\$ -	\$ 104,922,164.07	\$ 1,681,377.68	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 104,922,164.07	\$ 74,886,158.43	\$ 179,808,322.50
7/6/2018	8/5/2018	30	MESESUALIDAD	\$ -	\$ 104,922,164.07	\$ 1,681,377.68	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 104,922,164.07	\$ 76,567,536.11	\$ 181,489,700.18
8/6/2018	9/5/2018	30	MESESUALIDAD	\$ -	\$ 104,922,164.07	\$ 1,681,377.68	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 104,922,164.07	\$ 78,248,913.79	\$ 183,171,077.86
9/6/2018	10/5/2018	30	MESESUALIDAD	\$ -	\$ 104,922,164.07	\$ 1,681,377.68	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 104,922,164.07	\$ 79,930,291.47	\$ 184,852,455.54
10/6/2018	11/5/2018	30	MESESUALIDAD	\$ -	\$ 104,922,164.07	\$ 1,681,377.68	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 104,922,164.07	\$ 81,611,669.15	\$ 186,533,833.22
11/6/2018	12/5/2018	30	MESESUALIDAD	\$ -	\$ 104,922,164.07	\$ 1,681,377.68	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 104,922,164.07	\$ 83,293,046.83	\$ 188,215,210.90
12/6/2018	1/5/2019	30	MESESUALIDAD	\$ -	\$ 104,922,164.07	\$ 1,681,377.68	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 104,922,164.07	\$ 84,974,424.51	\$ 189,896,588.58
1/6/2019	2/5/2019	30	MESESUALIDAD	\$ -	\$ 104,922,164.07	\$ 1,681,377.68	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 104,922,164.07	\$ 86,655,802.19	\$ 191,577,966.26
2/6/2019	3/5/2019	30	MESESUALIDAD	\$ -	\$ 104,922,164.07	\$ 1,681,377.68	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 104,922,164.07	\$ 88,337,179.87	\$ 193,259,343.94
3/6/2019	4/5/2019	30	MESESUALIDAD	\$ -	\$ 104,922,164.07	\$ 1,681,377.68	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 104,922,164.07	\$ 90,018,557.55	\$ 194,940,721.62
4/6/2019	5/5/2019	30	MESESUALIDAD	\$ -	\$ 104,922,164.07	\$ 1,681,377.68	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 104,922,164.07	\$ 91,699,935.23	\$ 196,622,099.30
5/6/2019	6/5/2019	30	MESESUALIDAD	\$ -	\$ 104,922,164.07	\$ 1,681,377.68	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 104,922,164.07	\$ 93,381,312.90	\$ 198,303,476.97
6/6/2019	7/5/2019	30	MESESUALIDAD	\$ -	\$ 104,922,164.07	\$ 1,681,377.68	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 104,922,164.07	\$ 95,062,690.58	\$ 199,984,854.65
7/6/2019	8/5/2019	30	MESESUALIDAD	\$ -	\$ 104,922,164.07	\$ 1,681,377.68	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 104,922,164.07	\$ 96,744,068.26	\$ 201,666,232.33
8/6/2019	9/5/2019	30	MESESUALIDAD	\$ -	\$ 104,922,164.07	\$ 1,681,377.68	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 104,922,164.07	\$ 98,425,445.94	\$ 203,347,610.01
9/6/2019	10/5/2019	30	MESESUALIDAD	\$ -	\$ 104,922,164.07	\$ 1,681,377.68	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 104,922,164.07	\$ 100,106,823.62	\$ 205,028,987.69
10/6/2019	11/5/2019	30	MESESUALIDAD	\$ -	\$ 104,922,164.07	\$ 1,681,377.68	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 104,922,164.07	\$ 101,788,201.30	\$ 206,710,365.37
11/6/2019	12/5/2019	30	MESESUALIDAD	\$ -	\$ 104,922,164.07	\$ 1,681,377.68	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 104,922,164.07	\$ 103,469,578.98	\$ 208,391,743.05
12/6/2019	1/5/2020	30	MESESUALIDAD	\$ -	\$ 104,922,164.07	\$ 1,681,377.68	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 104,922,164.07	\$ 105,150,956.66	\$ 210,073,120.73
1/6/2020	2/5/2020	30	MESESUALIDAD	\$ -	\$ 104,922,164.07	\$ 1,681,377.68	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 104,922,164.07	\$ 106,832,334.34	\$ 211,754,498.41
2/6/2020	3/5/2020	30	MESESUALIDAD	\$ -	\$ 104,922,164.07	\$ 1,681,377.68	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 104,922,164.07	\$ 108,513,712.02	\$ 213,435,876.09
3/6/2020	4/5/2020	30	MESESUALIDAD	\$ -	\$ 104,922,164.07	\$ 1,681,377.68	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 104,922,164.07	\$ 110,195,089.70	\$ 215,117,253.77
4/6/2020	5/5/2020	30	MESESUALIDAD	\$ -	\$ 104,922,164.07	\$ 1,681,377.68	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 104,922,164.07	\$ 111,876,467.38	\$ 216,798,631.45
5/6/2020	6/5/2020	30	MESESUALIDAD	\$ -	\$ 104,922,164.07	\$ 1,681,377.68	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 104,922,164.07	\$ 113,557,845.06	\$ 218,480,009.13
6/6/2020	7/5/2020	30	MESESUALIDAD	\$ -	\$ 104,922,164.07	\$ 1,681,377.68	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 104,922,164.07	\$ 115,239,222.73	\$ 220,161,386.80
7/6/2020	8/5/2020	30	MESESUALIDAD	\$ -	\$ 104,922,164.07	\$ 1,681,377.68	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 104,922,164.07	\$ 116,920,600.41	\$ 221,842,764.48
8/6/2020	9/5/2020	30	MESESUALIDAD	\$ -	\$ 104,922,164.07	\$ 1,681,377.68	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 104,922,164.07	\$ 118,601,978.09	\$ 223,524,142.16
9/6/2020	10/5/2020	30	MESESUALIDAD	\$ -	\$ 104,922,164.07	\$ 1,681,377.68	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 104,922,164.07	\$ 120,283,355.77	\$ 225,205,519.84
10/6/2020	11/5/2020	30	MESESUALIDAD	\$ -	\$ 104,922,164.07	\$ 1,681,377.68	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 104,922,164.07	\$ 121,964,733.45	\$ 226,886,897.52
11/6/2020	12/5/2020	30	MESESUALIDAD	\$ -	\$ 104,922,164.07	\$ 1,681,377.68	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 104,922,164.07	\$ 123,646,111.13	\$ 228,568,275.20
12/6/2020	1/5/2021	30	MESESUALIDAD	\$ -	\$ 104,922,164.07	\$ 1,681,377.68	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 104,922,164.07	\$ 125,327,488.81	\$ 230,249,652.88
1/6/2021	2/5/2021	30	MESESUALIDAD	\$ -	\$ 104,922,164.07	\$ 1,681,377.68	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 104,922,164.07	\$ 127,008,866.49	\$ 231,931,030.56
2/6/2021	3/5/2021	30	MESESUALIDAD	\$ -	\$ 104,922,164.07	\$ 1,681,377.68	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 104,922,164.07	\$ 128,690,244.17	\$ 233,612,408.24
3/6/2021	4/5/2021	30	MESESUALIDAD	\$ -	\$ 104,922,164.07	\$ 1,681,377.68	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 104,922,164.07	\$ 130,371,621.85	\$ 235,293,785.92
4/6/2021	5/5/2021	30	MESESUALIDAD	\$ -	\$ 104,922,164.07	\$ 1,681,377.68	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 104,922,164.07	\$ 132,052,999.53	\$ 236,975,163.60
5/6/2021	6/5/2021	30	MESESUALIDAD	\$ -	\$ 104,922,164.07	\$ 1,681,377.68	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 104,922,164.07	\$ 133,734,377.21	\$ 238,656,541.28
6/6/2021	7/5/2021	30	MESESUALIDAD	\$ -	\$ 104,922,164.07	\$ 1,681,377.68	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 104,922,164.07	\$ 135,415,754.88	\$ 240,337,918.95
7/6/2021	8/5/2021	30	MESESUALIDAD	\$ -	\$ 104,922,164.07	\$ 1,681,377.68	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 104,922,164.07	\$ 137,097,132.56	\$ 242,019,296.63
8/6/2021	9/5/2021	30	MESESUALIDAD	\$ -	\$ 104,922,164.07	\$ 1,681,377.68	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 104,922,164.07	\$ 138,778,510.24	\$ 243,700,674.31
9/6/2021	10/5/2021	30	MESESUALIDAD	\$ -	\$ 104,922,164.07	\$ 1,681,377.68	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 104,922,164.07	\$ 140,459,887.92	\$ 245,382,051.99
10/6/2021	11/5/2021	26	MESESUALIDAD	\$ -	\$ 104,922,164.07	\$ 1,457,193.99	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 104,922,164.07	\$ 141,917,081.91	\$ 246,839,245.98
				\$ 104,922,164.07	\$ 104,922,164.07	\$ 105,833,558.56	\$ 36,083,723.35	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 104,922,164.07	\$ 246,839,245.98	\$ 493,672,491.96

LIQUIDACIÓN DEL CRÉDITO

Radicación demanda	12/5/2016	JUZGADO	JUZGADO 5 CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE BOGOTÁ (CUNDINAMARCA)
fecha Liquidación:	11/4/2021	PROCESO	20160082900
Valor de la LUV		DEMANDANTE	FONDO NACIONAL DEL AHORRO
Interes de Mora EA	19.23%	DEMANDADO	JOHN JAIRO MUÑOZ SALINAS

DESDE	HASTA	DÍAS	CONCEPTO	CAPITAL CAUSADO PESOS	CAPITAL ACUMULADO	INTERES MORATORIO	INTERES CORRIENTE PESOS	ABONOS	APLICA INTERESES	APLICA CAPITAL	SALDO CAPITAL	SALDO INTERESES	SALDO TOTAL
-------	-------	------	----------	--------------------------	----------------------	----------------------	----------------------------	--------	------------------	----------------	---------------	-----------------	-------------



ESTADO DE DEUDA CRÉDITO HIPOTECARIO
Patrimonio Autónomo Disproyectos

Nombre Cliente JOHN JAIRO MUÑOZ SALINAS
Dirección CL 56 B # 71ESTE-52 SUR
Ciudad - Departamento

Crédito No. 8003758109
Denominación PESOS
Sistema Amortización PLAZO VENCIDO

ESTADO ACTUALIZADO DEL CRÉDITO

Fecha Corte 04/11/2021

	Capital Vencido	Otros Vencido	Seguro Vencido	Mora	Saldo Deuda	Días Mora
1. Valores en PESOS	105.774.902,65	81.029.374,48	2.721.975,85	73.720.627,74	263.246.880,72	3014

CONDICIONES ORIGINALES DEL CRÉDITO

Fecha Desembolso	Denominación	Desembolso Unidad Denominación	Desembolso en Pesos	Plazo
28/06/2011	PESOS	111,745,362,00	105,774,902,65	180

Tasa Interés Corriente E.A.	Tasa Interés Mora E.A.	Sistema Amortización
12.82%	19.23%	CUOTA CONSTANTE

Nro Obligacion	Fecha Corte	Fecha Desembolso	Valor Desembolso	Tipo Cartera	Tasa Interes	Capital Migrado	Fch Ult. Pago	Vlr Ult. Pago					
8003758109	2017-11-19	2011-06-28	105.774.902,65	HIPOTECARIA	12.82 E.A.	105.774.902,65 COP	2018-06-01	0,00					
VENCIDOS						VIGENTES				VALORES POR PAGAR			SALDO TOTAL DEUDA
Capital	Corriente	Otros	Seguro	Mora	Total	Capital	Corriente	Otros	Total	Capital	Otros	Total	
105.774.902,65	0,00	81.029.374,48	2.721.975,85	73.720.627,74	263.246.880,72	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	263.246.880,72 COP
Contadores						Estado del Credito							
Plazo	Altura	Pagadas	En Mora	Por Facturar	Días Vencidos	Calificación Cartera			Estado Obligacion				
1	0	0	1	0	3014	E			EN MORA				

Listado de Recaudos

Fecha recaudo	Tipo Pago	Observación	Valor Total del Pago
2015-10-09	PAGBCOCONV	CONCEPTO: PAGOS BANCO CONVENIO - BANCO: BANCO DE BOGOTA - TRANSACCIÓN REALIZADA POR: ADMINISTRADOR SISTEMA - ()	965.009,00
2015-09-11	PAGBCOCONV	CONCEPTO: PAGOS BANCO CONVENIO - BANCO: BANCO DE BOGOTA - TRANSACCIÓN REALIZADA POR: ADMINISTRADOR SISTEMA - ()	378.009,00
2015-09-09	PAGBCOCONV	CONCEPTO: PAGOS BANCO CONVENIO - BANCO: BANCO DE BOGOTA - TRANSACCIÓN REALIZADA POR: ADMINISTRADOR SISTEMA - ()	530.020,00
2015-08-10	PAGBCOCONV	CONCEPTO: PAGOS BANCO CONVENIO - BANCO: BANCO DE BOGOTA - TRANSACCIÓN REALIZADA POR: ADMINISTRADOR SISTEMA - ()	687.025,00
2015-08-10	PAGBCOCONV	CONCEPTO: PAGOS BANCO CONVENIO - BANCO: BANCO POPULAR - TRANSACCIÓN REALIZADA POR: ADMINISTRADOR SISTEMA - ()	160.000,00
2015-07-13	PAGBCOCONV	CONCEPTO: PAGOS BANCO CONVENIO - BANCO: BANCO DE BOGOTA - TRANSACCIÓN REALIZADA POR: ADMINISTRADOR SISTEMA - ()	440.025,00
2015-07-07	PAGBCOCONV	CONCEPTO: PAGOS BANCO CONVENIO - BANCO: BANCO POPULAR - TRANSACCIÓN REALIZADA POR: ADMINISTRADOR SISTEMA - ()	400.000,00
2015-07-06	PAGBCOCONV	CONCEPTO: PAGOS BANCO CONVENIO - BANCO: BANCO DE BOGOTA - TRANSACCIÓN REALIZADA POR: ADMINISTRADOR SISTEMA - ()	400.000,00
2015-06-30	PAGBCOCONV	CONCEPTO: PAGOS BANCO CONVENIO - BANCO: BANCO DE BOGOTA - TRANSACCIÓN REALIZADA POR: ADMINISTRADOR SISTEMA - ()	300.025,00
2015-06-10	PAGBCOCONV	CONCEPTO: PAGOS BANCO CONVENIO - BANCO: BANCO DE BOGOTA - TRANSACCIÓN REALIZADA POR: ADMINISTRADOR SISTEMA - ()	196.000,00
2015-06-04	PAGBCOCONV	CONCEPTO: PAGOS BANCO CONVENIO - BANCO: BANCO POPULAR - TRANSACCIÓN REALIZADA POR: ADMINISTRADOR SISTEMA - ()	210.000,00
2015-06-03	PAGBCOCONV	CONCEPTO: PAGOS BANCO CONVENIO - BANCO: BANCO DE BOGOTA - TRANSACCIÓN REALIZADA POR: ADMINISTRADOR SISTEMA - ()	200.000,00
2015-05-13	PAGBCOCONV	CONCEPTO: PAGOS BANCO CONVENIO - BANCO: BANCO DE BOGOTA - TRANSACCIÓN REALIZADA POR: ADMINISTRADOR SISTEMA - ()	380.025,00
2015-05-11	PAGBCOCONV	CONCEPTO: PAGOS BANCO CONVENIO - BANCO: BANCO DE BOGOTA - TRANSACCIÓN REALIZADA POR: ADMINISTRADOR SISTEMA - ()	290.015,00
2015-05-07	PAGBCOCONV	CONCEPTO: PAGOS BANCO CONVENIO - BANCO: BANCO POPULAR - TRANSACCIÓN REALIZADA POR: ADMINISTRADOR SISTEMA - ()	160.000,00
2015-04-29	PAGBCOCONV	CONCEPTO: PAGOS BANCO CONVENIO - BANCO: BANCO DE BOGOTA - TRANSACCIÓN REALIZADA POR: ADMINISTRADOR SISTEMA - ()	130.000,00
2015-04-13	PAGBCOCONV	CONCEPTO: PAGOS BANCO CONVENIO - BANCO: BANCO DE BOGOTA - TRANSACCIÓN REALIZADA POR: ADMINISTRADOR SISTEMA - ()	267.025,00
2015-04-07	PAGBCOCONV	CONCEPTO: PAGOS BANCO CONVENIO - BANCO: BANCO POPULAR - TRANSACCIÓN REALIZADA POR: ADMINISTRADOR SISTEMA - ()	160.000,00
2015-04-01	PAGBCOCONV	CONCEPTO: PAGOS BANCO CONVENIO - BANCO: BANCO DE BOGOTA - TRANSACCIÓN REALIZADA POR: ADMINISTRADOR SISTEMA - ()	167.025,00
2015-03-16	PAGBCOCONV	CONCEPTO: PAGOS BANCO CONVENIO - BANCO: BANCO DE BOGOTA - TRANSACCIÓN REALIZADA POR: ADMINISTRADOR SISTEMA - ()	174.025,00
2015-03-06	PAGBCOCONV	CONCEPTO: PAGOS BANCO CONVENIO - BANCO: BANCO POPULAR - TRANSACCIÓN REALIZADA POR: ADMINISTRADOR SISTEMA - ()	160.000,00
2015-03-06	PAGBCOCONV	CONCEPTO: PAGOS BANCO CONVENIO - BANCO: BANCO DE BOGOTA - TRANSACCIÓN REALIZADA POR: ADMINISTRADOR SISTEMA - ()	487.025,00
2015-02-09	PAGBCOCONV	CONCEPTO: PAGOS BANCO CONVENIO - BANCO: BANCO DE BOGOTA - TRANSACCIÓN REALIZADA POR: ADMINISTRADOR SISTEMA - ()	439.009,00
2015-02-06	PAGBCOCONV	CONCEPTO: PAGOS BANCO CONVENIO - BANCO: BANCO POPULAR - TRANSACCIÓN REALIZADA POR: ADMINISTRADOR SISTEMA - ()	160.000,00
2015-01-09	PAGBCOCONV	CONCEPTO: PAGOS BANCO CONVENIO - BANCO: BANCO DE OCCIDENTE - TRANSACCIÓN REALIZADA POR: ADMINISTRADOR SISTEMA - ()	315.019,00
2015-01-08	PAGBCOCONV	CONCEPTO: PAGOS BANCO CONVENIO - BANCO: BANCO DE BOGOTA - TRANSACCIÓN REALIZADA POR: ADMINISTRADOR SISTEMA - ()	400.025,00
2015-01-05	PAGBCOCONV	CONCEPTO: PAGOS BANCO CONVENIO - BANCO: BANCO DE BOGOTA - TRANSACCIÓN REALIZADA POR: ADMINISTRADOR SISTEMA - ()	193.025,00

766

2011-11-18	PAGBCOCONV	CONCEPTO: PAGOS BANCO CONVENIO - BANCO: BANCO DE BOGOTA - TRANSACCIÓN REALIZADA POR: ADMINISTRADOR SISTEMA - ()	320.025,00
2011-11-15	PAGBCOCONV	CONCEPTO: PAGOS BANCO CONVENIO - BANCO: BANCO DE BOGOTA - TRANSACCIÓN REALIZADA POR: ADMINISTRADOR SISTEMA - ()	300.025,00
2011-11-08	PAGBCOCONV	CONCEPTO: PAGOS BANCO CONVENIO - BANCO: BANCO DE BOGOTA - TRANSACCIÓN REALIZADA POR: ADMINISTRADOR SISTEMA - ()	360.023,00
2011-11-03	PAGBCOCONV	CONCEPTO: PAGOS BANCO CONVENIO - BANCO: BANCO POPULAR - TRANSACCIÓN REALIZADA POR: ADMINISTRADOR SISTEMA - ()	260.022,00
2011-10-28	PAGBCOCONV	CONCEPTO: PAGOS BANCO CONVENIO - BANCO: BANCO DE BOGOTA - TRANSACCIÓN REALIZADA POR: ADMINISTRADOR SISTEMA - ()	200.020,00
2011-10-07	PAGBCOCONV	CONCEPTO: PAGOS BANCO CONVENIO - BANCO: BANCO POPULAR - TRANSACCIÓN REALIZADA POR: ADMINISTRADOR SISTEMA - ()	320.022,00
2011-09-28	PAGBCOCONV	CONCEPTO: PAGOS BANCO CONVENIO - BANCO: BANCO DE BOGOTA - TRANSACCIÓN REALIZADA POR: ADMINISTRADOR SISTEMA - ()	136.020,00
2011-09-19	PAGBCOCONV	CONCEPTO: PAGOS BANCO CONVENIO - BANCO: BANCO DE BOGOTA - TRANSACCIÓN REALIZADA POR: ADMINISTRADOR SISTEMA - ()	338.020,00
2011-09-13	PAGBCOCONV	CONCEPTO: PAGOS BANCO CONVENIO - BANCO: BANCO DE BOGOTA - TRANSACCIÓN REALIZADA POR: ADMINISTRADOR SISTEMA - ()	280.020,00
2011-08-30	PAGBCOCONV	CONCEPTO: PAGOS BANCO CONVENIO - BANCO: BANCOLOMBIA - TRANSACCIÓN REALIZADA POR: ADMINISTRADOR SISTEMA - ()	300.020,00
2011-08-24	PAGBCOCONV	CONCEPTO: PAGOS BANCO CONVENIO - BANCO: BANCO DE BOGOTA - TRANSACCIÓN REALIZADA POR: ADMINISTRADOR SISTEMA - ()	320.020,00
2011-08-08	PAGBCOCONV	CONCEPTO: PAGOS BANCO CONVENIO - BANCO: BBVA COLOMBIA - TRANSACCIÓN REALIZADA POR: ADMINISTRADOR SISTEMA - ()	300.000,00

Total 42.511.952,12



Señor:
JUEZ QUINTO (05) CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCION DE BOGOTA -
CUNDINAMARCA.
JUZGADO DE ORIGEN (13) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA -
CUNDINAMARCA.
E. S. D.

RADICADO: 110013103013-2016-00829_00
DEMANDANTE: FONDO NACIONAL DEL AHORRO.
DEMANDADO: JOHN JAIRO MUÑOZ SALINAS.
ASUNTO: APORTE LIQUIDACION DEL CREDITO.

MARTIN ORLANDO CASTAÑEDA QUINTERO, abogado en ejercicio, identificado como aparece al pie de mi firma, apoderado de la parte demandante, dentro del proceso de la referencia, respetuosamente me dirijo a usted señor Juez, para aportar liquidación del crédito, del artículo 446 del Código General del Proceso.

Quedo en espera para lo que su digno despacho ordene.

Cordialmente;



MARTIN ORLANDO CASTAÑEDA QUINTERO.
C. C. 79.045.845 de Bogotá.
T. P. 113.488 del Consejo Superior de la judicatura.



APORTO LIQUIDACION DE CREDITO

Martin Orlando Castañeda <abogado002@cxsas.com>

Jue 04/11/2021 8:04

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

Buenas tardes por favor confirmar el recibido, gracias.

SEÑOR

**JUEZ QUINTO (05) CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCION DE BOGOTA – CUNDINAMARCA
JUZGADO DE ORIGEN (13) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA – CUNDINAMARCA**

E. S. D.

**DEMANDANTE: FONDO NACIONAL DEL AHORRO.
DEMANDADO: RODRIGO HERNANDEZ BENITO.
RADICADO: 110013103013-2016-00829-00
ASUNTO: APORTO LIQUIDACION DE CREDITO.**

Cordialmente,



Martin Orlando Castañeda Quintero
Abogado
Abogado002@cxsas.com
www.cxsas.com
Celular: 3507945259
Dirección: Calle 23 #116-31
Centro Empresarial Puerto Central, Ofi. 312
(Bogotá, Colombia)

OFICINA DE APOYO PARA LOS JUZGADOS CIVILES DEL CIRCUITO DE EJECUCION DE SENTENCIAS DE BOGOTÁ	
RADICADO	6419
Fecha Recibido	04/11/21
Numero de Folios	7
Quien Recibió	M.O.

13 - 2016 - 829
Secret. letra

El contenido de este documento y/o sus anexos son de carácter confidencial y para uso exclusivo de la persona natural o jurídica a la que se encuentra dirigido. Si usted no es su destinatario intencional, por favor devolverlo de inmediato y eliminar el documento y sus anexos. Cualquier retención, copia, reproducción, difusión, distribución y en general, cualquier uso indebido de los datos personales aquí indicados es prohibido y penalizado por la Ley.

Contact Xentro S.A.S. le informa que su correo electrónico y datos de contacto se encuentran en nuestras bases de datos, los cuales son tratados con la única finalidad del mantenimiento de la relación comercial y/o contractual, actividades de recuperación de cartera y servicios relacionados con nuestra compañía. Así mismo, la empresa manifiesta que no cede a terceros bajo ningún título los datos personales suministrados y que los protocolos implementados están en consonancia con la Ley 1581 del 2012 y la normatividad vigente sobre protección de datos personales, Si desea información adicional y/o radicar alguna solicitud sobre el manejo de sus datos personales y la política de tratamiento de estos, la empresa ha dispuesto el correo electrónico protecciondedatos@cxsas.com



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

TRASLADO ART. 110 C. G. P.

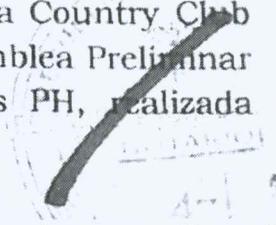
En la fecha 10-11-21 se firmó el presente traslado
conforme a lo dispuesto en el Art. 996 del
C. G. P. el cual corre a partir del 11-11-21
y vence en: 16-11-21
El secretario R

CONTRATO DE TRANSACCIÓN

Entre los suscritos a saber: Yo, **VICTORIA EUGENIA DE LAS MERCEDES CEDIEL LONDOÑO**, mujer, mayor de edad, vecina de Bogotá, identificada con la cédula de ciudadanía número 35.463.669, quien en este acto obra en su calidad de gerente y representante legal de la sociedad **INVER3 SAS**, sociedad debidamente constituida e inscrita en la Cámara de Comercio de Bogotá, con domicilio principal en esta misma ciudad, identificada con el NIT 900.576.791-4, para lo cual se incorpora el Certificado de Existencia y Representación Legal (Anexo No 1), por una parte, y **CARLOS GUSTAVO PALACINO ANTIA**, varón, mayor de edad, vecino de La calera, Cundinamarca, identificado con la cédula de ciudadanía número 19.369.145, quien en este acto obra en su calidad de representante legal de la sociedad **VILLA VALERIA COUNTRY CLUB SA**, sociedad debidamente constituida e inscrita en la Cámara de Comercio de Villavicencio (Meta), con domicilio principal en la ciudad de Restrepo (Meta), identificada con el NIT 900.212.144-7, para lo cual se incorpora el Certificado de Existencia y Representación Legal (Anexo No 2), por la otra parte, manifestamos que, mediante el presente escrito hemos celebrado un acuerdo o transacción, la cual se regirá por las cláusulas que adelante se citan, previo los siguientes considerandos:

CONSIDERANDOS

1. El Banco de Bogotá otorgó un crédito y desembolsó los dineros respectivos a la Administradora Hotelera del Llano, con la firma en calidad de codeudoras de las sociedades Villa Valeria Country Club S.A., Edificadora Restrepo S.A.
2. El endeudamiento citado fue adquirido por la Administradora Hotelera del Llano con el propósito de dotar las instalaciones de Club, las suites de la Unidad Hotelera Villa Valeria Suites, Propiedad Horizontal y para capital de trabajo, con el fin de hacer viable la operación hotelera del establecimiento hotelero conformado por la Unidad Hotelera Villa Valeria Suites PH y Villa Valeria Country Club. Para este efecto, la sociedad Administradora del Llano fue debidamente autorizada por las Asambleas Generales de las sociedades que conforman el establecimiento hotelero, según consta en el acta 03 de la reunión de Asamblea General de Accionistas de la sociedad Villa Valeria Country Club realizada el día 2 de septiembre de 2008 y en Acta 00 de la Asamblea Preliminar de Copropietarios de la Unidad Hotelera Villa Valeria Suites PH, realizada igualmente el 2 de septiembre de 2008.



3. El endeudamiento autorizado fue por la suma de SIETE MIL QUINIENTOS MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$7.500.000.000,00 m/cte.), suma que debería ser pagada con cargo a los ingresos de la operación hotelera y que se aplicaría en un 65% para el Club y un 35% para la copropiedad de las suites.
4. La obligación citada en el numeral anterior fue inicialmente atendida oportunamente por parte de la Administradora Hotelera del Llano mientras tuvo a su cargo la administración del hotel.
5. En enero 12 de 2012, la sociedad Administradora Hotelera del Llano, debidamente autorizada por las asambleas de las sociedades Villa Valeria Country Club y la Unidad Hotelera Villa Valeria Suites PH, cede el contrato de administración del establecimiento hotelero a la sociedad Diplomat Hotels, quien posteriormente, autorizada por el contrato de cesión, constituye la sociedad Diplomat Wyndham Garden Villavicencio a través de la cual ha estado administrando la operación hotelera.
6. La sociedad Diplomat Wyndham Garden Villavicencio, no obstante haber sido informada de la obligación de seguir atendiendo las cuotas del crédito otorgado por el Banco de Bogotá, y requerida en reiteradas oportunidad por las asambleas de propietarios de la Unidad Hotelera Villa Valeria Suites P.H. y por la Junta Directiva la sociedad propietaria, no cumplió con la obligación de seguir atendiendo el pago de las cuotas del crédito referido, en contravía con lo dispuesto en el Reglamento de Propiedad Horizontal de la Unidad Hotelera Villa Valeria Suites PH y en el Reglamento de Operación Hotelera contenido en el primero de los reglamentos citados,
7. Consecuencia de lo anterior, el Banco de Bogotá inició las acciones previas de cobro prejurídico.
8. Para evitar el cobro jurídico del Banco de Bogotá, por solicitud de algunos accionistas de Villa Valeria Country Club SA, se invitó al señor Francisco Javier Uejbe Jaramillo, para que la sociedad INVER3 SAS, adquiriera la totalidad del crédito debido al banco Bogotá, incluyendo Capital e Intereses de plazo y de mora, a fin de lograr superar el riesgo de embargo del bien por parte del Banco y acordar con INVER3 un nuevo esquema de refinanciación de la obligación.
9. La Junta Directiva del Club, presentó a la Asamblea de Accionistas de Villa Valeria Country Club S.A. las condiciones planteadas por el señor Francisco Javier Uejbe Jaramillo, en representación de la sociedad INVER3 SAS. para

adquirir por cesión y/o endoso el crédito debido al Banco Bogotá y su garantía, y acordar un nuevo esquema de financiación del saldo de la deuda.

10. Las condiciones presentadas para adquirir el crédito del Banco de Bogotá y conceder un nuevo crédito fueron, entre otras, las siguientes:

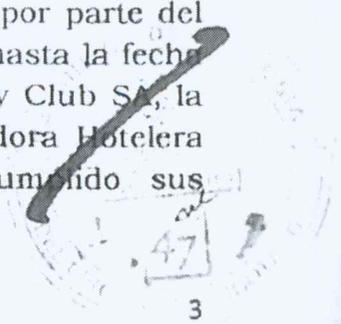
a. Los responsables solidarios del pago del nuevo Crédito serían la sociedad Villa Valeria Country Club SA, la Unidad Hotelera Villa Valeria Suites PH, la sociedad Administradora Hotelera del Llano y la Edificadora Restrepo SA.

b. En el caso de Villa Valeria Country Club y la Unidad Hotelera Villa Valeria Suites PH, aceptaron que las condiciones del nuevo crédito que otorgaría la sociedad INVER3 SAS y su esquema de amortización, deberían ser aceptadas y aprobadas por la Asamblea de Accionistas y la Asamblea de Copropietarios. Esta autorización fue impartida por accionistas y copropietarios, en decisión ampliamente mayoritaria, según consta en las actas de las reuniones de asamblea realizadas el día 11 de junio de 2016.

c. Las cuatro (4) empresas citadas, responsables del pago, se obligaban a suscribir un pagaré por valor de Dos mil novecientos setenta y cinco millones doscientos sesenta y seis mil ciento cuatro pesos moneda corriente (\$2.975.266.104,00 m/cte.), y a cubrir las cuotas mensuales del nuevo esquema de amortización así: Nueve (9) meses de período de gracia, donde se pagarían intereses de plazo una tasa equivalente a la DTF + 6 anual y donde no se abonaría dinero a capital. Luego el capital se amortizaría en cincuenta y cuatro (54) meses en cuotas iguales, que incluirían intereses a la misma tasa referida.

11. La sociedad Villa Valeria Country Club SA, la Unidad Hotelera Villa Valeria Suites PH, la sociedad Administradora Hotelera del Llano y la Edificadora Restrepo SA, suscribieron el pagaré No. 001 para garantizar el pago del crédito otorgado por la sociedad INVER3 SAS, por valor de Dos mil novecientos setenta y cinco millones doscientos sesenta y seis mil ciento cuatro pesos moneda corriente (\$2.975.266.104,00 m/cte.). Consecuencia de la firma del pagaré de garantía, implícitamente las cuatro (4) sociedades garantizaron con sus bienes el pago de lo debido.

12. Igualmente, como consecuencia del incumplimiento en los pagos por parte del administrador hotelero Diplomat Wyndham Garden Villavicencio, hasta la fecha de firma del presente documento la sociedad Villa Valeria Country Club SA, la Unidad Hotelera Villa Valeria Suites PH, la sociedad Administradora Hotelera del Llano y la sociedad Edificadora Restrepo SA, han incumplido sus



obligaciones y no han pagado a esta sociedad ningún dinero, ni para abonar a los intereses remuneratorios causados. Igualmente ha sucedido con los intereses de mora causados y el capital debido, es decir, que tampoco se ha hecho ningún abono.

13. Por lo expresado, la obligación se encuentra en mora de pago desde el día diecinueve (19) de septiembre de dos mil dieciséis (2016), teniendo en cuenta que el vencimiento de la primera cuota de intereses de plazo, que por valor de cincuenta y siete millones doscientos ochenta y ocho mil setecientos cuarenta y ocho pesos moneda corriente (\$57.288.748,00 m/cte.), fue el día dieciocho (18) de septiembre de dos mil dieciséis (2016), sin que se hubiese pagado.
14. Consecuencia de lo anterior, la sociedad INVER3 SAS, el día nueve (9) de febrero de dos mil diecisiete (2017), presentó demanda ejecutiva contra la sociedad Villa Valeria Country Club SA, la Unidad Hotelera Villa Valeria Suites PH, la sociedad Administradora Hotelera del Llano y la sociedad Edificadora Restrepo SA, dando inicio a un proceso de este tipo, identificado con el número 11001310303220170009100, el cual se adelanta actualmente ante el juzgado 5º Civil del Circuito de Ejecución de Sentencias de Bogotá, en el cual se dictó Mandamiento de Pago, Sentencia que Ordena Seguir Adelante la Ejecución en contra de los demandados y, se decretó embargó y se practicó el secuestro del inmueble identificado con la Matrícula Inmobiliaria No. 230-153133, de propiedad de la sociedad Villa Valeria Country Club SA, inmueble que sirvió y ha servido de garantía de la deuda desde que el préstamo fue otorgado por el Banco de Bogotá y continuó como garantía en la deuda con Inver3 SAS.
15. A la firma del presente Acuerdo de Transacción el proceso se encuentra al Despacho, **pendiente de resolver la Liquidación del Crédito**, respecto de la cual, la parte demandante aceptó la propuesta hecha por la parte demandada donde el valor total del crédito, sin incluir costas y agencias en derecho, es la suma de Seis Mil Quinientos Noventa y Seis Millones Quinientos Setenta y Ocho Mil Ciento Setenta y Dos Pesos Moneda Corriente (\$6.596.578.172,00 m/cte.), a la fecha de julio veintidós (22) de dos mil veintiuno (2021). También está al despacho para resolver si concede el remate y la fijación de la fecha del mismo.
16. Por lo expresado, inicialmente, la sociedad INVER3 SAS y la sociedad VILLA VALERIA COUNTRY CLUB SA, en su calidad de propietaria del inmueble embargado y secuestrado citado y, con el fin de evitar que se lleve a cabo el remate mencionado, han acordado firmar un Acuerdo de Transacción, el cual se registrará por las siguientes cláusulas que a continuación se cita.

CLÁUSULAS

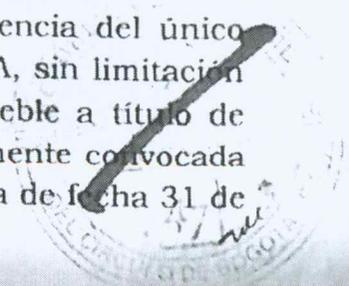
PRIMERA.- LAS PARTES: Para todos los efectos del presente contrato la sociedad INVER3 SAS se denominará LA ACREEDORA y la sociedad VILLA VALERIA COUNTRY CLUB se denominará LA DEUDORA. En su conjunto, para efectos del presente Acuerdo de Transacción todos los demandados dentro del proceso ejecutivo se denominarán LAS DEUDORAS.

SEGUNDA.- OBJETO DEL CONTRATO: Mediante el presente contrato LA DEUDORA entregará a LA ACREEDORA, el inmueble de su propiedad, identificado con la Matrícula Inmobiliaria No. 230-153133, y a cambio ésta acepta desde ya, firmar en cualquier tiempo y dentro de los plazos aquí estipulados un Pacto de Retroventa con el fin de que LA DEUDORA se reserve el derecho de resolver el contrato de transferencia y consecuentemente de readquirir el inmueble entregado, devolviendo al comprador el precio estipulado expresamente en este contrato, siempre y cuando dicha DEUDORA de cumplimiento a los pagos y condiciones acordados en el presente contrato.

En consideración a que la sociedad Villa Valeria Country Club SA reconoce plenamente el incumplimiento de la obligación adquirida por ella frente a la sociedad INVER3 SAS, acepta que el bien aquí descrito, que además se encuentra embargado y secuestrado como garantía para el pago de la obligación a favor de la Acreedora, sea escriturado a favor del fideicomiso **CLUB VILLA VALERIA**, de la cual se acepta igualmente que el 100% de los derechos de la misma recaigan en favor de la sociedad INVER3.

PARÁGRAFO PRIMERO: El proceso ejecutivo que se adelanta en el Juzgado 5° Civil del Circuito de Ejecución de Sentencias de Bogotá, identificado con el No. 11001310303220170009100, se dará por terminado, siempre y cuando los DEUDORES y DEMANDADOS acepten terminar el proceso por mutuo acuerdo, sin que haya condena en costas y renuncien a cualquiera otra acción de tipo civil, administrativa, disciplinaria o penal contra EL ACREEDOR o sus empleados o con sus colaboradores actuales o anteriores.

TERCERA.- ACTAS DE ASAMBLEAS: Teniendo en cuenta que el Presidente y Representante Legal de la sociedad Villa Valeria Country Club SA tiene facultades limitadas en cuanto a la cuantía y a la transferencia de inmuebles, se establece plenamente que éste ha sido autorizado para realizar la transferencia del único inmueble de propiedad de la sociedad Villa Valeria Country Club SA, sin limitación alguna en la cuantía y en el tipo de acto (Transferencia de inmueble a título de Fiducia) mediante Asamblea Extraordinaria de Accionistas, debidamente convocada y celebrada el día 16 de junio de 2021, y reunión de Junta Directiva de fecha 31 de



agosto de 2021, cuyas copias certificadas por el secretario de las mismas se anexan al presente documento, como Anexo No 3 y Anexo No. 4.

CUARTA.- EL CAPITAL Y LOS INTERESES: Para efectos de determinar el valor debido por Capital e Intereses remuneratorios y de mora causados hasta el treinta (30) de septiembre de dos mil veintiuno (2021), las PARTES acuerdan este valor en la suma de **SEIS MIL SETECIENTOS VEINTIOCHO MILLONES DIEZ MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y DOS PESOS MONEDA CORRIENTE (\$6.728.010.552,00 m/cte.)**, a cuyo valor se le debe sumar los gastos pagados a la secuestre, a la persona que realizó el peritaje de valoración de renta que debería pagar mensualmente el Operador Hotelero al Juzgado y quien hizo el trabajo de topografía para determinar las zonas del Club, los honorarios del abogado que realizó la Diligencia de Secuestro, como el anticipo de honorarios pagado al abogado, establecidos en un valor de Cincuenta y Un Millón de Pesos Moneda Corriente (\$51.000.000.,00 m/cte.), lo que nos da un total de **SEIS MIL SETECIENTOS SETENTA Y NUEVE MILLONES DIEZ MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y DOS PESOS MONEDA CORRIENTE (\$6.779.010.552,00 m/cte.)**.

PARÁGRAFO: RECAPITALIZACIÓN PARA EFECTOS DEL FIDEICOMISO: El valor citado en el párrafo anterior de esta cláusula CUARTA, a partir de septiembre treinta (30) de dos mil veintiuno (2021) constituirá el valor del nuevo capital debido por LA DEUDORA a LA ACREEDORA, lo que se hace con base en el artículo 886 del código de comercio.

QUINTA.- OBLIGACIONES RECÍPROCAS PRINCIPALES: PAGO DEL NUEVO CAPITAL - TRANSFERENCIA DEL INMUEBLE EMBARGADO A TÍTULO DE FIDUCIA MERCANTIL: LA DEUDORA se obliga a transferir el inmueble descrito a continuación al Patrimonio Autónomo denominado **CLUB VILLA VALERIA** (Fiducia Mercantil Irrevocable), la cual estará revestida de varias cláusulas especiales citadas en este contrato y, en la que LA ACREEDORA será la única Fideicomitente Constituyente y Beneficiaria de la misma. A cambio, LA ACREEDORA acepta constituir un Pacto de RETROVENTA que le permitirá a LA DEUDORA que, mediante el reembolso de los dineros citados en este contrato y la renta establecida hasta la fecha del reembolso, se resuelva el contrato de fiducia tantas veces citado, con el fin de readquirir o recobrar el inmueble identificado con la Matrícula Inmobiliaria No. 230-153133, mediante la fijación del valor que debe pagar, el plazo y forma de pago, y las condiciones y estipulaciones que se citan más adelante.

PARÁGRAFO PRIMERO: La transferencia al Patrimonio Autónomo o Fideicomiso denominado **CLUB VILLA VALERIA** se realizará dentro de los quince (15) días siguientes al permiso que se solicitará y deberá otorgar la Juez 5° Civil del Circuito de Ejecución de Sentencias de Bogotá.

Descripción Del Inmueble A Transferir en Dación de Pago y a Título de Transferencia Fiduciaria:

Lote de terreno denominado CLUB CAMPESTRE VILLA VALERIA, de una extensión superficial de 387.513,20 M2, segregado del lote de mayor extensión que se identificaba con el número de Matrícula Inmobiliaria 230-143601, registrado en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Villavicencio (Meta), el cual se encuentra comprendido dentro de los linderos, descritos en la escritura 672, otorgada en la Notaría 28 del Circulo Notarial de Bogotá, de fecha febrero 19 de 2008, así como todas las construcciones, mejoras y anexidades existentes dentro del lote de terreno aquí especificado, tales como piscinas, cancha de golf, canchas de tenis, parqueaderos, capilla, pozos profundos, planta PETAR, edificio donde funciona: la recepción, oficinas, comedores, cocina, salones de conferencia, gimnasio, pizzería, juegos de niños, hoyo 19 y locales. Este inmueble se identifica con el número de **Matrícula Inmobiliaria 230-153133**, también de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Villavicencio (Meta).

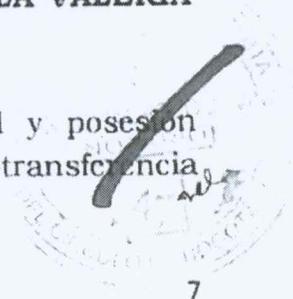
Linderos Particulares: Se encuentran descritos en la escritura No. Seiscientos Setenta y Tres (673), de diecinueve (19) de febrero de dos mil ocho (2008) de la Notaría Veintiocho (28) de Bogotá, D.C., donde, además se incluyen todas las mejoras realizadas, levantadas y construidas sobre el inmueble.

El nuevo valor de Capital para efectos de la Cuantía del Pacto de Retroventa:

Para efectos de establecer el valor de la Transferencia, ésta se establece en la suma de **SEIS MIL SETECIENTOS SETENTA Y NUEVE MILLONES DIEZ MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y DOS PESOS MONEDA CORRIENTE (\$6.779.010.552,00 m/cte.)** que para efectos del Pacto de Retroventa este valor se constituirá como el Nuevo Capital, incrementado en la suma que se menciona más adelante, en la cláusula SÉPTIMA, numeral 1, literal a y b, esta última, la renta causada durante el primer año.

PARÁGRAFO PRIMERO: Los gastos de constitución del fideicomiso, notariales, de registro y de la fiduciaria, el pago de las comisiones fiduciarias que se pacten serán por cuenta de LA DEUDORA, así como, los gastos de transferencia originados en la terminación del Fideicomiso. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** En caso que LA DEUDORA no haga el pago de los gastos aquí citados, así sean realizados por LA ACREEDORA, se entenderá incumplido y terminado automáticamente el Pacto de Retroventa y/o incumplida la Promesa de Compraventa. Esta terminación opera sin que medie declaración judicial de por medio, ni requiera notificación judicial, cesando así la obligación de LA ACREEDORA o del Patrimonio Autónomo **CLUB VILLA VALERIA** de transferir el inmueble a LA DEUDORA.

SEXTA-. ENTREGA DEL INMUEBLE: La entrega de la propiedad y posesión material del inmueble se hará en la fecha de la firma de la escritura de transferencia



a la Fiduciaria. Teniendo en cuenta que a la firma de la escritura de transferencia el inmueble continuara embargado y secuestrado, ya que dicha transferencia se hará estando el inmueble en este estado y la escritura se correrá con un permiso que se solicitará y otorgará la misma Juez 5° Civil del Circuito de Ejecución de Sentencias de Bogotá, se le informará a la señora Secuestre de esta situación, con el fin de que tome nota de quién es el nuevo propietario del inmueble y sus mejoras, para que una vez se levante el embargo y secuestro del inmueble y se realice la restitución del inmueble, en caso de existir un tenedor precario, se le advierta que a partir de esa fecha deberá entenderse directamente con el Patrimonio Autónomo o fideicomiso denominado **CLUB VILLA VALERIA**, por lo que, si quiere continuar permaneciendo en el inmueble deberá pagar a éste el valor de la renta fijada por la Secuestre, quien cedió ella al nuevo propietario; pago que deberá hacerse en la cuenta bancaria que previamente se le indique, a nombre del fideicomiso. El incumplimiento del pago del canon estipulado por la secuestre por parte del tenedor precario de existir este al momento de la entrega del inmueble, no se entenderá como un incumplimiento del presente Contrato de Transacción por ninguna de las Partes. Si el Tenedor Precario realiza el pago, se entenderá que estos dineros son de LA DEUDORA, salvo que se presente un incumplimiento contractual por el cual el Fideicomiso CLUB VILLA VALERIA o LA ACREEDORA, queden relevados de la obligación de transferir el inmueble o de firmar la Promesa de Compraventa o cumplir ésta.

SÉPTIMA-. PACTO DE RETROVENTA: Entre LA ACREEDORA, sustituida por el Patrimonio Autónomo o Fideicomiso denominado **CLUB VILLA VALERIA**, representado por el representante legal de la Fiduciaria, se incorporará y firmará dentro del cuerpo de la misma escritura de transferencia un PACTO DE RETROVENTA en favor de LA DEUDORA, sociedad VILLA VALERIA COUNTRY CLUB SAS, en el cual, ésta podrá resolver en cualquier tiempo el contrato de transferencia y readquirir el inmueble objeto de este contrato, para lo que tendrá un plazo máximo de cuatro (4) años, contados a partir de la fecha de firma de la escritura de transferencia, plazo que no podrá ser mayor, no porque LA ACREEDORA no quiera, sino porque en virtud de lo establecido en el artículo 1.943 del código Civil, este plazo no puede ser mayor, sin embargo, teniendo en cuenta que el plazo acordado para readquirir el inmueble es de cinco (5) años y seis (6) meses, para resolver el problema de este plazo adelante se establece la solución.

1. **Pagar el Valor Fijo y el Valor Variable fijado en esta cláusula:**

Para que LA DEUDORA pueda hacer uso del Pacto de Retroventa contenido en este Contrato de Transacción deberá pagar el valor fijo más el valor variable establecidos de la siguiente forma:

a. **El valor fijo** establecido en este contrato para que LA DEUDORA pueda hacer uso del Pacto de Retroventa es la suma de **SEIS MIL SETECIENTOS**

SETENTA Y NUEVE MILLONES DIEZ MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y DOS PESOS MONEDA CORRIENTE (\$6.779.010.552,00 m/cte.), suma de dinero que podrá pagar LA DEUDORA así:

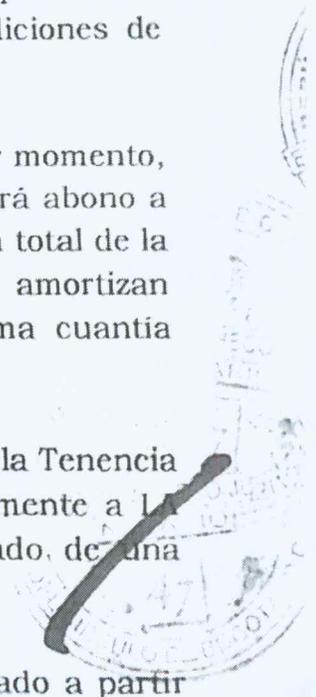
- En un solo pago, en cualquier momento, después de haberse suscrito el presente acuerdo.
- Si el pago no se realiza de contado, LA DEUDORA podrá pagar el valor fijo en cuarenta y ocho (48) cuotas iguales, pagaderas mensualmente, dentro de los primeros cinco (5) días de cada mes, contados a partir del día primero del mes décimo noveno (19º) de la fecha de la firma de la escritura de transferencia del inmueble al Patrimonio Autónomo o fideicomiso denominado **CLUB VILLA VALERIA**.

PARÁGRAFO PRIMERO: Como el plazo de pago de las cuarenta y ocho (48) cuotas implicaría un faltante de tiempo de dieciocho (18) meses, teniendo en cuenta que, en virtud del artículo 1.943 del código Civil, el plazo máximo de un Pacto de Retroventa es de cuatro (4) años, las Partes acuerdan que un (1) mes calendario antes del vencimiento del plazo máximo para ejercer el derecho de readquisición del inmueble contenido en el Pacto de Retroventa sobre el inmueble transferido al fideicomiso, si LA DEUDORA ha cumplido con todas las obligaciones contenidas en el presente Contrato de Transacción y retomadas e incluidas en la escritura de Transferencia al Patrimonio Autónomo o fideicomiso denominado **CLUB VILLA VALERIA**, se firmará una Promesa de Compraventa, respetando el saldo de Capital pendiente de pagar, los intereses y las condiciones de plazo máximo para pagar la obligación.

- En todo caso, LA DEUDORA podrá acelerar el pago en cualquier momento, sea total o parcial, de tal forma que si el pago es parcial se hará abono a capital, con lo cual se podrá disminuir plazo para la cancelación total de la obligación, pues el monto de las cuotas mensuales que amortizan gradualmente capital e intereses, se mantendrán en la misma cuantía pactada inicialmente.

b. El valor Variable: lo constituye la renta mensual que se deriva de la Tenencia Precaria del inmueble transferido que se le entregará temporalmente a LA DEUDORA o a quien ésta señale, en este último caso derivado de una relación jurídica contractual entre el tercero y LA DEUDORA.

- **Renta durante el primer año:** Durante el primer año, contado a partir del Primero (1ro.) de octubre del año 2021 se causará una renta, sin



embargo, LA DEUDORA no tendrá que pagarla mensualmente, sino que al finalizar el año el valor de dicha renta se tendrá como un capital único, que se sumará al VALOR FIJO indicado en la cláusula CUARTA, quedando integrados estos dos (2) capitales, para efectos de la renta que en adelante deberá pagar LA DEUDORA mes a mes.

La renta establecida durante los primeros doce (12) meses equivale al 1.5% mensual, liquidada mes a mes, sobre el saldo capital indicado en la cláusula CUARTA. Al final de los 12 primeros meses, los intereses causados durante ese mismo periodo, se capitalizarán. En consecuencia, el saldo de capital que deberá pagar LA DEUDORA a partir del primero (1ro.) de octubre del año 2022 será la suma de **SIETE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE MILLONES DOSCIENTOS TREINTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y UN PESOS MONEDA CORRIENTE (\$7.999.232.451 m/cte.)** que corresponderá a la sumatoria del monto indicado en la cláusula CUARTA (**SEIS MIL SETECIENTOS SETENTA Y NUEVE MILLONES DIEZ MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y DOS PESOS MONEDA CORRIENTE (\$6.779.010.552,00 m/cte.)**), más el saldo de las rentas causadas en los primeros doce (12) meses que equivaldrá a la suma de **UN MIL DOSCIENTOS VEINTE MILLONES DOSCIENTOS VEINTIUN MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y NUEVE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$1.220.221.899,00 m/cte.)**. Este nuevo monto de **SIETE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE MILLONES DOSCIENTOS TREINTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y UN PESOS MONEDA CORRIENTE (\$7.999.232.451 m/cte.)** constituirán la base del nuevo capital que deberá pagar LA DEUDORA y sobre el cual se liquidarán los intereses que se causen a partir del primero (1ro.) de octubre del año 2022 y a las tasas que este contrato define.

Renta durante los seis (6) meses siguientes al vencimiento del primer año: Durante estos seis (6) meses la renta establecida y acordada entre las partes será del UNO PUNTO CINCO POR CIENTO (1,5%) MENSUAL sobre la sumatoria del valor Fijo más el valor variable de la renta causada durante el primer año citado en el párrafo anterior, o sea la suma de **SIETE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE MILLONES DOSCIENTOS TREINTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y UN PESOS MONEDA CORRIENTE (\$7.999.232.451 m/cte.)**. Esta renta deberá consignarse durante los primeros cinco (5) días de cada mes en la cuenta bancaria que para tal efecto establezca la ACREEDORA y que se le notificará en su momento a la dirección registrada en la Cámara de Comercio de LA DEUDORA o, a las direcciones plasmadas en este

Contrato de Transacción como Dirección para Notificaciones. Para efecto de establecer el período de pago el término se contará a partir del primero (1ro.) de octubre del año 2021.

PARÁGRAFO PRIMERO: La mora de más de cuarenta y cinco (45) días calendarios en el cumplimiento de uno cualquiera de los pagos contenidos durante los seis (6) meses siguientes al vencimiento del primer año dará lugar a que LA ACREEDORA declare la terminación del Pacto de Retroventa por incumplimiento de lo pactado. Esta terminación opera sin que medie declaración judicial de por medio, ni requiera notificación judicial, cesando así la obligación de LA ACREEDORA o del Patrimonio Autónomo **CLUB VILLA VALERIA** de transferir el inmueble o los Derechos Fiduciarios a LA DEUDORA.

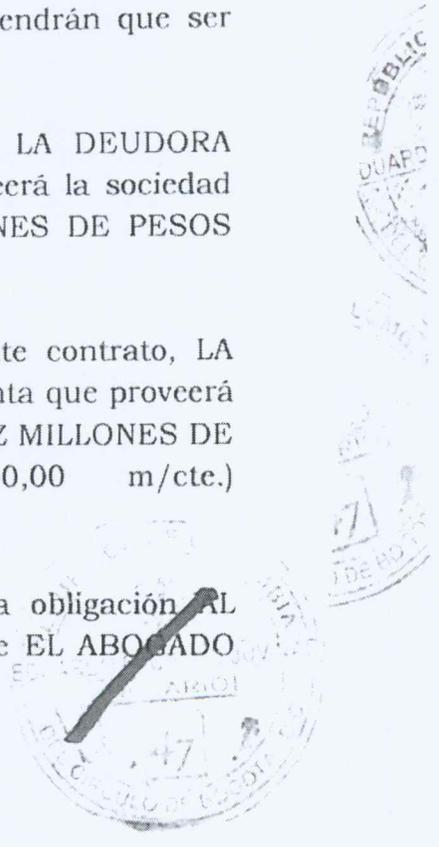
Otra Renta: Durante los siguientes cuarenta y ocho (48) meses, contados a partir de la firma del presente contrato, LA DEUDORA pagará a LA ACREEDORA un valor adicional de Capital de SETECIENTOS MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$700.000.000,00 m/cte.), con el fin de cubrir los gastos procesales, entre los que quedan incluidos los honorarios del abogado que atendió el proceso ejecutivo entablado en su momento por parte de la firma demandante, es decir la sociedad INVER3 SAS, así:

• La suma de **CIENTO VEINTE MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$120.000.000,00 m/cte.)**, los cuales tendrán que ser pagados por LA DEUDORA así:

➤ A la firma del presente Contrato de Transacción LA DEUDORA pagará al abogado, a través de la cuenta que proveerá la sociedad DUTA ASOCIADOS SAS, la suma de DIEZ MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$10.000.000,00 m/cte.).

➤ A partir del mes siguiente de la firma del presente contrato, LA DEUDORA pagará AL ABOGADO, a través de la cuenta que proveerá la sociedad DUTA ASOCIADOS SAS, la suma de DIEZ MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$10.000.000,00 m/cte.) mensualmente, durante once (11) meses.

➤ Si LA DEUDORA realiza el pago anticipado de la obligación AL ACREEDOR, aquella deberá pagar los honorarios de EL ABOGADO de la misma forma. *nae*



- A partir del vencimiento del mes doce (12), LA DEUDORA pagará directamente a LA ACREEDORA el saldo de capital debido, es decir, la suma de QUINIENTOS OCHENTA MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$580.000.000,00 m/cte.), en cuarenta y ocho (48) cuotas iguales, dineros que producirán una renta mensual liquidada a la tasa efectiva anual equivalente al DTF más SIETE puntos porcentuales (7.0%), de tal manera que al final de los cuarenta y ocho (48) meses siguientes, LA DEUDORA haya amortizado la totalidad de este capital adeudado más la renta establecida acordada. Estos dineros serán depositados dentro de los primeros cinco (5) días, en la cuenta bancaria que para tal efecto establezca la ACREEDORA y que se le notificará en su momento a la dirección registrada en la Cámara de Comercio de LA DEUDORA o, a las direcciones plasmadas en este Contrato de Transacción como Dirección para Notificaciones.

PARÁGRAFO PRIMERO: La mora de más de sesenta (60) días calendarios en el cumplimiento de uno cualquiera de los pagos contenidos en este capítulo denominado "Otra Renta" ya sea de los doce (12) primeros pagos que se realizarán a partir de la firma del presente Contrato de Transacción o durante los cuarenta y ocho (48) meses siguientes al mes 12 de la firma del presente Contrato de Transacción, dará lugar a que LA ACREEDORA declare la terminación del Pacto de Retroventa por incumplimiento de lo pactado. Esta terminación opera sin que medie declaración judicial de por medio, ni requiera notificación judicial, cesando así la obligación de LA ACREEDORA o del Patrimonio Autónomo **CLUB VILLA VALERIA** de transferir el inmueble o los Derechos Fiduciarios a LA DEUDORA. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** Si LA DEUDORA realiza el pago anticipado de la obligación AL ACREEDOR, aquella deberá pagar el saldo de capital aquí debido.

- **Pacto de Retroventa:** Al vencimiento de los primeros dieciochos (18) meses, contados a partir de la fecha de firma de la escritura de transferencia del inmueble al Patrimonio Autónomo o fideicomiso **CLUB VILLA VALERIA**, LA DEUDORA podrá acceder a la opción que le brinda el Pacto de Retroventa, pagando a LA ACREEDORA cuotas mensuales iguales que incluirán los intereses causados durante el periodo más la amortización de capital que cubra la diferencia entre el valor de la cuota mensual menos la renta causada del periodo, liquidados a la tasa efectiva anual equivalente al DTF más SIETE puntos porcentuales (7.0%), de tal manera que al final de los cuarenta y ocho (48) meses siguiente, LA DEUDORA haya amortizado la totalidad del capital adeudado y que está constituido por el saldo de capital indicado en la cláusula CUARTA del presente acuerdo y la renta causada durante los primeros doce (12) meses contados a partir de la fecha de firma del presente documento o

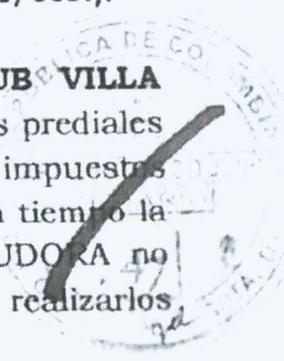
sea la suma de SIETE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE MILLONES DOSCIENTOS TREINTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y UN PESOS MONEDA CORRIENTE (\$7.999.232.451 m/cte.).

LA DEUDORA deberá consignar el valor de estos dineros mensualmente, durante los cinco (5) primeros días de cada mes, en la cuenta bancaria que para tal efecto establezca la ACREEDORA y que se le notificará en su momento a la dirección registrada en la Cámara de Comercio de LA DEUDORA o, a las direcciones plasmadas en este Contrato de Transacción como Dirección para Notificaciones.

PARÁGRAFO PRIMERO: La mora de más de Cuarenta y Cinco (45) días calendarios en el cumplimiento de uno cualquiera de los pagos contenidos en el presente numeral dará lugar a que LA ACREEDORA declare la terminación del Pacto de Retroventa por incumplimiento de lo pactado. Esta terminación opera sin que medie declaración judicial de por medio, ni requiera notificación judicial, cesando así la obligación de LA ACREEDORA o del Patrimonio Autónomo **CLUB VILLA VALERIA** de transferir el inmueble a LA DEUDORA.

2. El Plazo máximo para la recompra del inmueble, que se comenzaran a contar una vez vencidos los 18 meses de que trata la cláusula séptima, numeral 1, literal a., será de cuatro (4) años, contados a partir de la transferencia del inmueble al fideicomiso o Patrimonio Autónomo que se denominará CLUB VILLA VALERIA. Dentro de este plazo, LA DEUDORA y el Patrimonio Autónomo o Fideicomiso **CLUB VILLA VALERIA**, representada por la Fiduciaria seleccionada, y/o LA ACREEDORA (Fideicomitente y Beneficiaria única) firmarán una Promesa de Compraventa. El inmueble objeto de la promesa de compraventa sería la adquisición por parte de LA DEUDORA, del inmueble descrito en este contrato y el valor de la venta sería el valor fijo citado en el numeral 1, literal a del presente Artículo, incrementado en la sumatoria del valor de la renta causada durante el primer año, citada en el numeral 1., literal b del presente Artículo, o sea la suma de **SIETE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE MILLONES DOSCIENTOS TREINTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y UN PESOS MONEDA CORRIENTE (\$7.999.232.451 m/cte.).**

3. Para realizar la Transferencia del Inmueble al Fideicomiso **CLUB VILLA VALERIA**, LA DEUDORA se obliga a pagar previamente los impuestos prediales atrasados, incluyendo los causados hasta y durante el año 2021. Los impuestos que se vayan causando, posteriores al año 2021, deberá pagarlos en tiempo o la misma DEUDORA. **PARÁGRAFO PRIMERO:** En caso que LA DEUDORA no haga el pago de los Impuestos aquí citados, la ACREEDORA podrá realizarlos



pero se entenderá incumplido y terminado automáticamente el Pacto de Retroventa y/o incumplida la Promesa de Compraventa. Esta terminación opera sin que medie declaración judicial de por medio, ni requiera notificación judicial, cesando así la obligación de LA ACREEDORA o del Patrimonio Autónomo **CLUB VILLA VALERIA** de transferir el inmueble a LA DEUDORA.

4. Haber iniciado las acciones judiciales, especialmente las arbitrales, contra el Operador Hotelero, sociedad DIPLOMAT HOTELS SA y/o DIPLOMAT WHYNDHAN GARDEN VILLAVICENCIO, para lo cual tendrán un plazo máximo de tres (3) meses, contados a partir de la firma del presente Contrato de Transacción. **PARÁGRAFO PRIMERO:** En caso que LA DEUDORA no cumpla con esta obligación dentro del término pactado, se entenderá incumplido y terminado automáticamente el Pacto de Retroventa y/o incumplida la Promesa de Compraventa. Esta terminación opera sin que medie declaración judicial de por medio, ni requiera notificación judicial, cesando así la obligación de LA ACREEDORA o del Patrimonio Autónomo **CLUB VILLA VALERIA** de transferir el inmueble a LA DEUDORA.

CLÁUSULA NOVENA.- LOS DERECHOS FIDUCIARIOS: Tal y como se expresó, el cien por ciento (100%) de los Derechos Fiduciarios y de los beneficios del fideicomiso **CLUB VILLA VALERIA** serán de propiedad de la sociedad INVER3 SAS, quien podrá cederlos en cualquier momento, libremente, sin necesidad de que medie autorización previa de LA DEUDORA.

Igualmente, LA DEUDORA podrá solicitar en cualquier tiempo, cancelar el saldo de capital e intereses corrientes y/o de mora adeudado al ACREEDOR y de esta manera hacerse a que el inmueble sea nuevamente transferido a su patrimonio o adquirir la propiedad de los Derechos Fiduciarios que se encuentren en cabeza del Fideicomitente Constituyente o de un Tercero a quien se le hayan cedido, estos dentro de los términos del presente Contrato.

LA DEUDORA no podrá ceder su posición contractual de DEUDORA. Para ello se requerirá la autorización escrita del Fideicomitente y Beneficiario, sin embargo, de hacerlo, teniendo en cuenta que el Pacto de Retroventa es un derecho personalísimo, éste se extinguirá, quedando como único recurso para LA DEUDORA firmar una Promesa de Compraventa del inmueble o de los Derechos Fiduciarios.

CLÁUSULA DÉCIMA.- AUTORIZACIÓN PARA FIRMAR LA ESCRITURA DE TRANSFERENCIA: LA DEUDORA y LA ACREEDORA presentarán ante la señora Jueza 5ª Civil del Circuito de Ejecución de Sentencias de Bogotá, de conformidad con el artículo del código General del Proceso una autorización para que permita la transferencia del inmueble a un fideicomiso que se denominará **CLUB VILLA**

VALERIA, en donde se incluya un Pacto de Retroventa, en los términos estipulados en este contrato de Transacción.

PARÁGRAFO PRIMERO: La autorización deberá dirigirse a una Notaría de Bogotá y a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Villavicencio. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** Si la señora Jueza no autoriza la transferencia del inmueble en la forma estipulada, es decir, estando embargado y secuestrado, EL ACREEDOR podrá proceder a rematar el inmueble. **PARÁGRAFO TERCERO:** Una vez el remate quede en firme y el inmueble quede debidamente registrado a nombre de LA ACREEDORA, ésta se obliga a firmar una Promesa de Compraventa dentro de los treinta (30) días siguientes a este hecho, para lo cual LA ACREEDORA enviará el texto de la Promesa de Compraventa a LA DEUDORA, texto este que tendrá los mismos términos de acuerdo pactados en el Presente Contrato. **PARÁGRAFO CUARTO:** Para que surta efecto la obligación de LA ACREEDORA de firmar la Promesa de Compraventa que se estipula en el Parágrafo TERCERO anterior, LAS DEUDORAS deberán haber facilitado a LA ACREEDORA previo al remate, todos las sumas de dinero requeridas para la realización de este; tales como: pagos de impuestos prediales, todas las costas procesales del remate, escrituración, registro y cualquier otra erogación requerida para llevar a cabo y legalizar plenamente el remate. **PARÁGRAFO QUINTO:** De cumplirse todos los puntos y requisitos descritos anteriormente, la citada Promesa se firmará en la Notaría 10 del Circulo Notarial de Bogotá, a las 10:00 AM, el día Treinta (30) corrido calendario, contado a partir del día siguiente a la inscripción de la escritura que formalice el Remate y su adjudicación a nombre de LA ACREEDORA. **PARÁGRAFO SEXTO:** Los gastos de escrituración y registro de la escritura de transferencia a un Patrimonio Autónomo serán por cuenta de LA DEUDORA, de tal forma que el incumplimiento en su pago dará lugar al incumplimiento del Pacto de Retroventa, más no del contrato de Transferencia, ya que EL ACREEDOR podrá desembolsar directamente estos valores.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA.- LEVANTAMIENTO DEL SECUESTRO Y EMBARGO DEL INMUEBLE: LA ACREEDORA y LAS DEUDORAS solicitarán conjuntamente el levantamiento del embargo y secuestro del inmueble objeto de este contrato de Transacción, solamente cuando el inmueble quede debidamente registrado a nombre del Fideicomiso **CLUB VILLA VALERIA**.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA.- TERMINACIÓN DEL PROCESO EJECUTIVO DESCRITO: La solicitud de terminación del proceso ejecutivo adelantado ante el Juzgado 5° Civil del Circuito de Ejecución de Sentencias de Bogotá solo se presentará si los demandados aceptan firmar un memorial de terminación conjunta con LA ACREEDORA y LAS DEUDORAS, estableciendo en dicho memorial que la terminación se hace conjuntamente y sin que hubiese lugar a costas y agencias en derecho. En todo caso, para presentar este memorial deberá esperarse que el

inmueble se encuentre debidamente registrado a nombre del Fideicomiso **CLUB VILLA VALERIA**.

PARÁGRAFO PRIMERO: Si alguna de LAS DEMANDADAS no acepta la terminación del proceso en los términos indicados, LA ACREEDORA podrá continuar el proceso ejecutivo por el cobro de las costas y agencias en derecho fijadas por el Juzgado.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA-. DECLARACIONES DE LAS PARTES RESPECTO DE SÍ MISMA: LAS PARTES manifiestan, declaran y certifican en favor de la otra que, a la fecha de firma del presente contrato de Transacción son ciertas y correctas las siguientes declaraciones respecto de si misma:

1. **Capacidad de LAS PARTES:**

LAS PARTES manifiestan y declaran que tienen la capacidad jurídica suficiente para firmar y cumplir este Contrato de Transacción, para desempeñar y cumplir sus obligaciones conforme al mismo y para implementar las operaciones en él contempladas, es decir, tienen plena capacidad para realizar la Transferencia en los términos citados en el presente.

2. **Debida Constitución y vigencia de "la Sociedad":**

LAS PARTES manifiestan y declaran que son empresas debidamente constituidas y legalmente establecidas, conforme a la ley de Colombia y que se encuentran vigentes, y no han entrado voluntaria u obligatoriamente en algún tipo de proceso de insolvencia, y no se ha presentado petición alguna para que sea admitida en un proceso de esta naturaleza, ni presentará, por lo menos hasta antes de transferir el inmueble al Patrimonio Autónomo o Fideicomiso denominado **CLUB VILLA VALERIA**.

3. **Carácter vinculante del Acuerdo.**

LAS PARTES manifiestan y declaran que este Contrato de Transacción y sus anexos, junto con cualquier otro documento que deba ser firmado constituyen un acuerdo obligatorio, válido, vinculante y legal para ellos. Por lo tanto, éste puede hacerse cumplir, de acuerdo con sus términos y condiciones.

4. **No incumplimiento de otros pactos u órdenes:**

LAS PARTES manifiestan y declaran que la firma de este Acuerdo, el cumplimiento de las obligaciones que el mismo impone y la consumación de las operaciones aquí contempladas, no infringen los Estatutos de LA ACREEDORA o LA DEUDORA, ni dan como resultado un incumplimiento de cualquier documento, garantía, fideicomiso u otro contrato o acuerdo del cual ellas sean parte, ni viola ningún fallo, decreto o cualquier otra ley aplicable al Comprador, de ningún tribunal u otra Autoridad Competente.

5. Impedimentos judiciales:

LAS PARTES manifiestan y declaran que no existen acciones, pleitos o procesos ante cualquier juzgado, tribunal o corte, en cualquier jurisdicción, contra LA ACREEDORA o LA DEUDORA que impidan, restrinjan, invaliden y/o afecten de cualquier manera la suscripción del presente Acuerdo y de sus Anexos, su efectividad y oponibilidad contra el Comprador, salvo el proceso ejecutivo descrito en el presente contrato de Transacción.

6. Razón o Móvil de la compraventa:

LAS PARTES manifiestan y declaran que una de las razones y móviles para realizar la presente Transacción es buscar una solución al problema de la MORA en que se encuentra LA DEUDORA, de tal forma que, el presente contrato le permitirá o facilitará buscar y ejecutar lo acordado.

7. Dirección para Notificaciones:

- LA ACREEDORA podrá ser notificada en la Carrera 45A No. 103-16 de la ciudad de Bogotá y/o al Correo Electrónico victoria.cediel@inver3.com.co y jaidume@hotmail.com
- LA DEUDORA podrá ser notificada en la dirección que aparezca en la Cámara de Comercio de la sociedad y/o al Correo Electrónico carlospalacinoa@gmail.com y al que aparezca en el certificado de la Cámara de Comercio

Cualquier cambio de dirección de notificación y/o de correo electrónico de una de las partes se le deberá notificar a la otra por escrito.

Dado en Bogotá, D.C., al primero (1º) días del mes de octubre de dos mil veintiuno (2021), se firma en tres (3) ejemplares, uno destinado a LA ACREEDORA, otro destinado a LA DEUDORA y otro destinado AL ABOGADO.

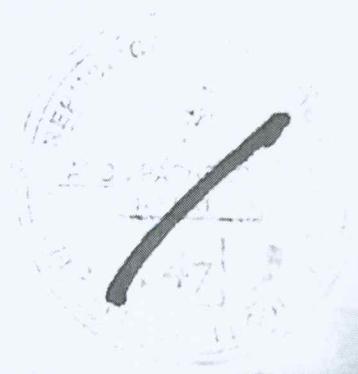
Victoria E. Cediel L.

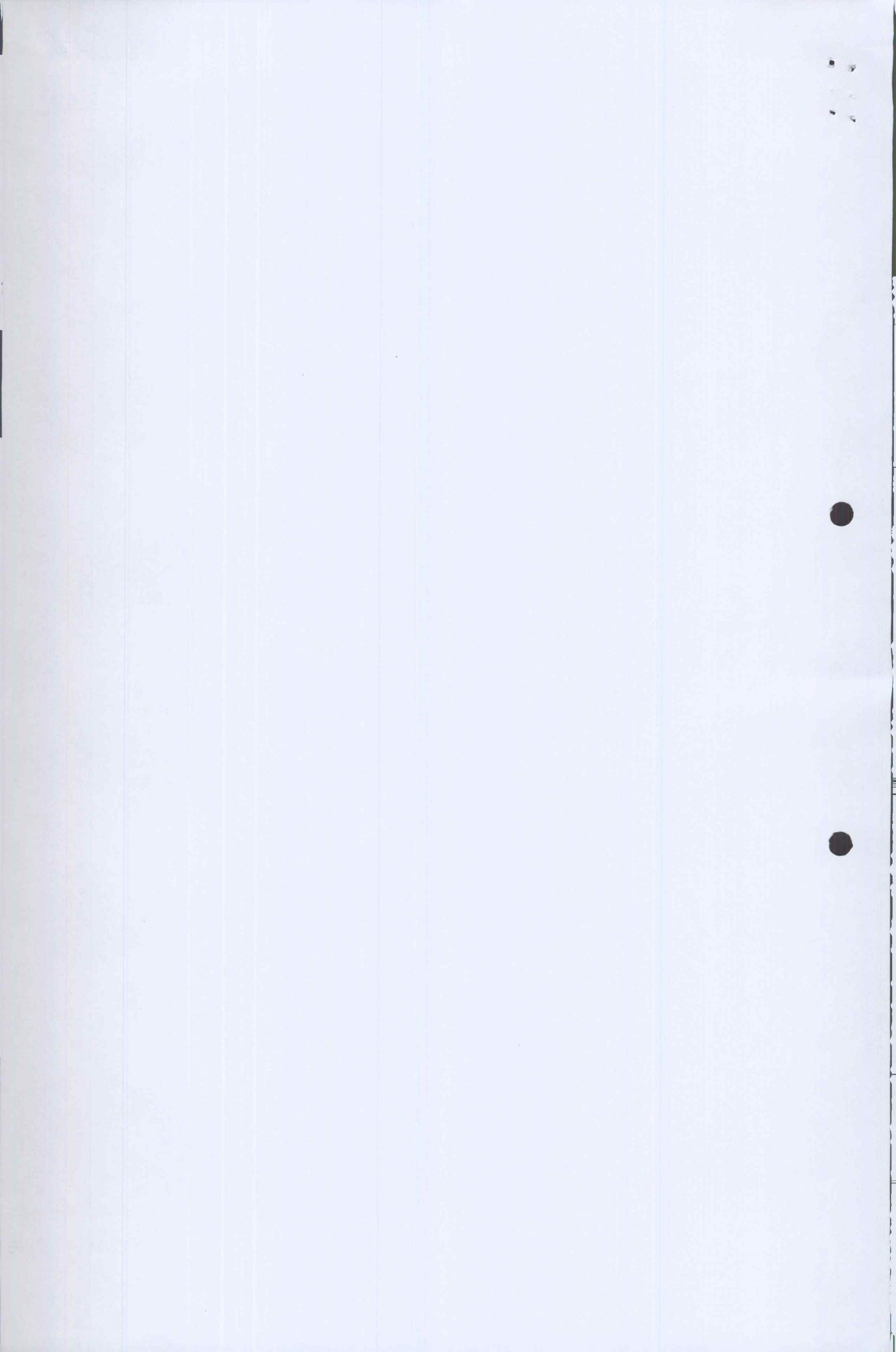
VICTORIA EUGENIA DE LAS MERCEDES CEDIEL LONDOÑO

C.C. No. 35.463.669

Representante Legal y Gerente

INVER3 SAS





DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO
Artículo 68 Decreto Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015



En la ciudad de Bogotá D.C., República de Colombia, el ocho (8) de octubre de dos mil veintiuno (2021), en la Notaría Cuarenta Y Siete (47) del Círculo de Bogotá D.C., compareció: VICTORIA EUGENIA DE LAS MERCEDES CEDIEL LONDOÑO, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 35463669 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

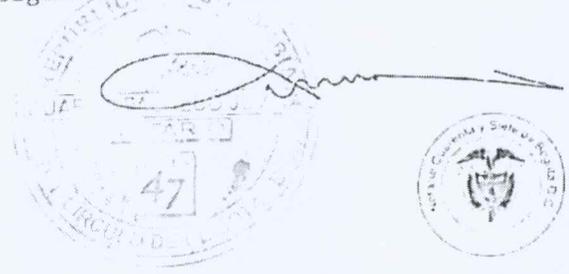
Victoria E Cediell



0vmnj3og1zo1
08/10/2021 - 11:33:23

----- Firma autógrafa -----

● Informe al Artículo 18 del Decreto - Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado mediante cotejo biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.
Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.



EDUARDO LUIS PACHECO JUVINAO

Notario Cuarenta Y Siete (47) del Círculo de Bogotá D.C.

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: 0vmnj3og1zo1



Acta 1

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO
Artículo 68 Decreto Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015



6289599

En la ciudad de Bogotá D.C., República de Colombia, el ocho (8) de octubre de dos mil veintiuno (2021), en la Notaría Cuarenta Y Siete (47) del Circulo de Bogotá D.C., compareció: CARLOS GUSTAVO PALACINO ANTIA, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 19369145 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

----- Firma autógrafa -----



v3m3kdp39zrn
08/10/2021 - 12:46:50



Conforme al Artículo 18 del Decreto - Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado mediante cotejo biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de Registraduría Nacional del Estado Civil.

Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.

EDUARDO LUIS PACHECO JUVINAO

Notario Cuarenta Y Siete (47) del Circulo de Bogotá D.C.

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: v3m3kdp39zrn

Acta 1

Señora

JUEZA 5 CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE BOGOTÁ

Ciudad-.

Referencia: PROCESO EJECUTIVO SINGULAR DE INVER3 SAS CONTRA VILLA VALERIA COUNTRY CLUB S.A., ADMINISTRADORA HOTELERA DEL LLANO, EDIFICADORA RESTREPO S.A. Y UNIDAD HOTELERA VILLA VALERIA SUITES PH.

Proceso: No. 2017 - 091.

Juzgado de

Origen: Juzgado 32 Civil del Circuito de Bogotá

1

Actuación: Recurso de Reposición, subsidio Apelación del auto que corrió traslado del Avalúo presentado por parte de la apoderada de la demandada, Unidad Hotelera Villa Valeria P.H.

Respetada señora Jueza:

Yo, **JAIRO ALBERTO DUARTE MEJÍA**, abogado en ejercicio, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.275.522 expedida en Bogotá, portador de la Tarjeta Profesional No. 54.823 expedida por el C. S. de la J, en virtud del poder a mi otorgado, respetuosamente me dirijo a Usted con el fin de presentar recurso de Reposición, subsidio el de Apelación, contra su auto proferido por su Despacho el día 28 de octubre de 2021, notificado en el Estado del 29 de octubre del año en curso, no sin antes poner en consideración del señor Juez, algunos hechos, que deben ser

investigados por la Justicia Penal y por el Consejo Superior de la Judicatura.

CONSIDERACIÓN Y PETICIÓN ESPECIAL

Quiero poner de presente a la señora Juez los hechos irregulares en que ha incurrido la apoderada de la parte demandada, Unidad Hotelera Villa Valeria PH, con el fin de que sean tenidos en cuenta por su Despacho, ya que constituyen abiertamente actos tendientes a dilatar el proceso y con ello evitar el remate del inmueble.

Debo manifestar a la señora Jueza que las medidas dilatorias que ha presentado la apoderada de la Unidad Hotelera Villa Valeria PH, ni siquiera han sido presentadas por la sociedad demandada Villa Valeria Country Club SA, con la cual llegamos a un Acuerdo de Transacción, **SIN QUE POR ELLO EL PROCESO SE SUSPENDA O TERMINE**, por el contrario, hasta tanto no cumplan no operara ello. Anexo copia del Acuerdo, el cual no fue firmado por los demás demandados,

Sea lo primero decir que la señora apoderada de la parte demandada, doctora DIANA MILENA JIMÉNEZ HURTADO, desde que se presentó al proceso ha solicitado una serie de actuaciones, todas ellas, con el fin de evitar indebidamente el Remate del Inmueble, como a continuación demuestro:

1. So pretexto de encontrarse la parte demandada sin posibilidad de Defensa Técnica, por la renuncia de su antecesor, ha insistido en que se decrete la Nulidad del Secuestro y otras actuaciones, a sabiendas de lo expresado en la Ley Procesal que ella conoce por ser abogada y, aunque no la conociere, su ignorancia no serviría de excusa, pues, este es un principio general del derecho contenido en nuestra legislación.

2. La apoderada, doctora DIANA MILENA JIMÉNEZ HURTADO, ha insistido que el Secuestro del inmueble denominado Club Villa Valeria, de propiedad de la sociedad Villa Valeria Country Club SA, **quedó mal secuestrado**, pues, de forma vehemente y segura insistió en que algunas zonas, como las piscinas, las áreas donde funciona la parte administrativa, las canchas de Básquet, las canchas de Tenis, los parqueaderos, etc., **NO HACÍAN parte del club, SINO QUE HACÍAN PARTE DE LA COPROPIEDAD**. Su insistencia condujo a su Despacho a requerir a la secuestre para que explicara esta situación, **RETRASANDO EL DESARROLLO DEL PROCESO**, obligando a ésta a realizar un Levantamiento Topográfico del lote del Club, con el fin de precisar que el Secuestro había sido realizado correctamente y que esas áreas eran del lote de propiedad de Villa Valeria Country Club SA.

Hoy, la apoderada “aparentemente cambia de posición”, y acepta para sustentar el avalúo que las áreas peleadas como de la copropiedad y no del Club, son exclusivamente del Club, a pesar que el avalúo se envió a hacer desde febrero de 2021. Para comprender lo expresado, basta leer el numeral 11.4. del avalúo, denominado **CLUB CAMPESTRE VILLA VALERIA**, contenido en las páginas 14 y siguientes.

3

3. Recientemente la misma apoderada presenta un avalúo “prácticamente” de un Establecimiento de Comercio constitutivo de un Hotel, el cual funciona sobre dos (2) inmuebles, uno de los cuales fue embargado y secuestrado, de propiedad exclusiva de la sociedad Villa Valeria Country Club SA, sin que ésta se hubiese presentado a la diligencia de secuestro a manifestar algo; es que ni siquiera los directos interesados, el propietario del Lote y el Depositario final en la diligencia de secuestro: Hotel Wyndham Garden Villavicencio

hubiesen presentado objeción alguna o hubiesen presentado contrato alguno de la relación jurídica que la señora secuestre hubiese tenido que tener en cuenta.

Hoy nos corren traslado de ese avalúo, sin entender cuál es su fundamento jurídico, en donde, a pesar de querer individualizar las áreas y los dos (2) inmuebles, para efectos del avalúo los presentan como un todo, lo cual, no solo es incorrecto, sino que es ilegal, ya que, en el evento que hubiese sido procedente presentar el avalúo, se debió hacer el avalúo única y exclusivamente en consideración al inmueble embargado y secuestrado, no de una Unidad Hotelera, funcionando sobre dos (2) predios, lo cual tiene grandes repercusiones en el avalúo, pues, las Suites o Unidad Hotelera Villa Valeria PH, individualmente analizadas, sin tener consideración del Lote del Club, tienen un valor totalmente diferente al analizado en el avalúo presentado. **Villa Valeria Country Club es de propiedad exclusiva de la sociedad demanda, Villa Valeria Country Club SA.**

Cada lote debe estar individualizado para efectos de su avalúo, y **JAMÁS** puede hacerse un avalúo conjunto para efectos del proceso, ya que el avalúo como lote, con sus construcciones, no como hotel, tienen un valor totalmente diferente. Lo anterior constituye otra medida dilatoria de la apoderada de la parte demandada, con el fin de buscar dilatar el remate. Lo que no sabe esta abogada, como lo dije atrás, es que entre las partes demandante y demandada (Villa Valeria Country Club SA) se llegó a un Acuerdo que presentamos a la señora Jueza para sus consideraciones y autorizaciones.

Por lo anterior, respetuosamente le solicito sancionar a la apoderada de la parte demandada e informar de estos

hechos al Consejo Superior de la Judicatura y a la Fiscalía General de la Nación.

EL RECURSO DE REPOSICIÓN, SUBSIDIO APELACIÓN

Para efectos del recurso debo partir de la base del contenido del artículo 444 del Código general del Proceso, que dice:

Artículo 444. Avalúo y pago con productos: Practicados el embargo y secuestro, y notificado el auto o la sentencia que ordene seguir adelante la ejecución, se procederá al avalúo de los bienes conforme a las reglas siguientes:

1. 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.**

5

Para tal efecto, podrán contratar el dictamen pericial directamente con entidades o profesionales especializados.

2. **De los avalúos que hubieren sido presentados oportunamente se correrá traslado por diez (10) días mediante auto, para que los interesados presenten sus observaciones. Quienes no lo hubieren aportado, podrán allegar un avalúo diferente, caso en el cual el juez resolverá, previo traslado de este por tres (3) días.**

3. Si el ejecutado no presta colaboración para el avalúo de los bienes o impide su inspección por el perito, se dará aplicación a lo previsto en el artículo 233, sin perjuicio de que el juez adopte las medidas necesarias para superar los obstáculos que se presenten.

4. **Tratándose de bienes inmuebles el valor será el del avalúo catastral del predio incrementado en un cincuenta por ciento (50%),** salvo que quien lo aporte considere que no es idóneo para establecer su precio real. En este evento, con el avalúo catastral deberá presentarse un dictamen obtenido en la forma indicada en el numeral 1.

...

Basado en lo señalado en el artículo 444 del Código General del

Proceso, la señora Jueza profirió sentencia que ordenaba seguir adelante la ejecución el día 16 de junio de 2020. Así mismo, la diligencia de secuestro se llevó a cabo el día 27 de septiembre de 2020, sin que en ella se hubiese hecho oposición alguna o se hubiere allegado contrato alguno de relación jurídica existente entre el demandado y un tercero.

Mediante memorial presentado el día 20 de diciembre de 2020, dentro del término legal, este apoderado presente el Avalúo Predial y la solicitud de Remate del inmueble embargado y secuestrado, de propiedad de uno de los demandados: Villa Valeria Country Club SA.

Del avalúo presentado se corrió traslado a la parte demandada, sin que ninguno de los cuatro (4) demandados hubiese objetado el Avalúo o le hubiese hecho observaciones. Adicionalmente, ninguno de los demandados, dentro del término citado, presentó otro avalúo sobre el inmueble embargado y secuestrado, de propiedad de la sociedad demandada Villa Valeria Country Club SA.

Ahora la apoderada de demandada, Unidad Hotelera Villa Valeria Suites PH **presenta por fuera del término un avalúo de un todo**, donde funciona un Establecimiento de Comercio, como si éste fuera el propietario de los dos (2) inmuebles, lo cual es improcedente e ilegal.

Por lo expresado es que el auto que corre traslado del avalúo presentado por la apoderada de demandada, Unidad Hotelera Villa Valeria Suites PH por fuera del término legal es improcedente y de no revocarlo sería ilegal, siendo esta la razón y el fundamento de la solicitud dentro del Recurso de Reposición, subsidio Apelación, ya que se trata de un avalúo presentado extemporáneamente y mal presentado por las razones que adelante se citan.

Por lo expuesto solicito reponer su auto. De no hacerlo respetuosamente apelo la decisión.

EL AVALÚO

Sea lo primero decir que el avalúo no reúne los requisitos de Ley, contenidos en el artículo del Código General del Proceso, que dice:

“Artículo 227 del Código General del Proceso. Dictamen aportado por una de las partes. La parte que pretenda valerse de un dictamen pericial deberá aportarlo en la respectiva oportunidad para pedir pruebas”.

Sobre este artículo basta decir que la apoderada de la parte demandada aportó el peritaje fuera de la oportunidad legal, casi 11 meses después de lo preceptuado por la Ley, en la forma indicada en el recurso de reposición.

7

Para entender por qué el peritaje no reúne los requisitos legales del artículo 226 del C. G. del P., basta ir leyendo el artículo y analizarlo:

“Artículo 226 del Código General del Proceso. Procedencia

La prueba pericial es procedente para verificar hechos que interesen al proceso y requieran especiales conocimientos científicos, técnicos o artísticos.

Sobre un mismo hecho o materia cada sujeto procesal solo podrá presentar un dictamen pericial. Todo dictamen se rendirá por un perito.

He aquí la primera falla del peritaje, pues, el perito dice que tiene el R.A.A. – Registro Abierto de Avaluadores, sin embargo, no lo aporta, lo que es esencial, pues, por ley y reglamento de la asociación respectiva, éste debe actualizarse periódicamente (mensualmente), lo que no puede apreciarse porque no se anexa la respectiva

certificación. Adicionalmente, la certificación del R.A.A. establece en qué categoría y en cuál de las doce (12) categorías puede la persona hacer peritajes.

No serán admisibles los dictámenes periciales que versen sobre puntos de derecho, sin perjuicio de lo dispuesto en los artículos 177 y 179 para la prueba de la ley y de la costumbre extranjera. Sin embargo, las partes podrán asesorarse de abogados, cuyos conceptos serán tenidos en cuenta por el juez como alegaciones de ellas.

El perito deberá manifestar bajo juramento que se entiende prestado por la firma del dictamen que su opinión es independiente y corresponde a su real convicción profesional. El dictamen deberá acompañarse de los documentos que le sirven de fundamento y de aquellos que acrediten la idoneidad y la experiencia del perito.

El perito no afirma que su dictamen u opinión es independiente, ni que corresponde a su convicción profesional.

El Perito no anexa un solo documento en el que soporte su conclusión, pues, a pesar de citar el método Valuatorio, no los explica, ni soporta el análisis de mercado de predios que se estén vendiendo en la zona. No anexa las fotos de los predios que visitó, incluyendo los avaluados.

No aporta documento alguno que acredite su idoneidad Y su experiencia.

Todo dictamen debe ser claro, preciso, exhaustivo y detallado; en él se explicarán los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuadas, lo mismo que los fundamentos técnicos, científicos o artísticos de sus conclusiones.

El perito no anexa, ni desarrollo los métodos valuatorios utilizados, ni los fundamentos Técnicos de sus conclusiones, sacando los valores de los inmuebles (Club, Copropiedad, Suites y Plantas bajas)

El dictamen suscrito por el perito deberá contener, como mínimo,
las siguientes declaraciones e informaciones:

1. La identidad de quien rinde el dictamen y de quien participó en su elaboración.

2. La dirección, el número de teléfono, número de identificación y los demás datos que faciliten la localización del perito.

No aparece ninguno de estos datos de la sociedad AVASIN LTDA, firma valuadora, ni la de su gerente y firmante, señor William Cárdenas Ávila.

3. La profesión, oficio, arte o actividad especial ejercida por quien rinde el dictamen y de quien participó en su elaboración. Deberán anexarse los documentos idóneos que lo habilitan para su ejercicio, los títulos académicos y los documentos que certifiquen la respectiva experiencia profesional, técnica o artística.

No aparece ninguno de estos datos de la sociedad AVASIN LTDA, firma valuadora, ni la de su gerente y firmante, señor William Cárdenas Ávila. Tampoco se anexan los documentos idóneos para su ejercicio, los Títulos académicos y los documentos que certifiquen la respectiva experiencia profesional.

9

4. La lista de publicaciones, relacionadas con la materia del peritaje, que el perito haya realizado en los últimos diez (10) años, si las tuviere.

No aparece ninguno de estos datos de la sociedad AVASIN LTDA, firma valuadora, ni la de su gerente y firmante, señor William Cárdenas Ávila.

5. La lista de casos en los que haya sido designado como perito o en los que haya 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 versó el dictamen.

No aparece ninguno de estos datos de la sociedad AVASIN LTDA, firma valuadora, ni la de su gerente y firmante, señor William Cárdenas Ávila.

6. Si ha sido designado en procesos anteriores o en curso por la misma parte o por el mismo apoderado de la parte, indicando el objeto del dictamen.

No aparece ninguno de estos datos de la sociedad AVASIN LTDA, firma valuadora, ni la de su gerente y firmante, señor William Cárdenas Ávila.

7. Si se encuentra incurso en las causales contenidas en el artículo 50, en lo pertinente.

No aparece ninguno de estos datos de la sociedad AVASIN LTDA, firma valuadora, ni la de su gerente y firmante, señor William Cárdenas Ávila.

8. Declarar si los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados son diferentes respecto de los que ha utilizado en peritajes rendidos en anteriores procesos que versen sobre las mismas materias. En caso de que sea diferente, deberá explicar la justificación de la variación.

10

No aparece ninguno de estos datos de la sociedad AVASIN LTDA, firma valuadora, ni la de su gerente y firmante, señor William Cárdenas Ávila.

9. Declarar si los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados son diferentes respecto de aquellos que utiliza en el ejercicio regular de su profesión u oficio. En caso de que sea diferente, deberá explicar la justificación de la variación.

No aparece ninguno de estos datos de la sociedad AVASIN LTDA, firma valuadora, ni la de su gerente y firmante, señor William Cárdenas Ávila.

10. Relacionar y adjuntar los documentos e información utilizados para la elaboración del dictamen.

No aparece ninguno de estos datos de la sociedad

AVASIN LTDA, firma valuadora, ni la de su gerente y firmante, señor William Cárdenas Ávila.

Adicionalmente a lo expresado:

En el **“supuesto avalúo”** mezcla y analiza indistintamente los dos (2) predios, cuando lo que debió hacer es un análisis particular de cada predio. Por ejemplo, en el caso del Club Campestre Villa Valeria, quien le permitió la entrada fue el actual Depositario, quien seguramente no le expresó al perito que él era DEPOSITARIO de este inmueble, como consecuencia del Secuestro realizado por cuenta del Juzgado 5º Civil del Circuito de Ejecución de Sentencias de Bogotá.

Dice el señor Perito que las construcciones levantadas sobre los dos (2) predios tienen escasamente tres (3) años, cuando las Suites y el Club fueron construidos hace más de diez (10) años.

NO trae las cédulas catastrales (Página 9), cuando es obligación del perito aportarlas, ya que en el catastro es donde se tienen las áreas de los inmuebles y otras particularidades necesarias para el avalúo.

Respecto del Método Valuatorio utilizado para la determinación del precio, dice el supuesto perito que se utilizó el “Comparativo Directo de Mercado para el Terreno y el de Reposición con su respectiva depreciación de acuerdo a las tablas de filtro y Corvini para las construcciones”, sin embargo, no presenta un solo caso de estudio comparativo y el estudio de la reposición, que todas ellas llevan fórmulas matemáticas o financieras para poder desarrollarlas. Esto conllevó al señor Perito que de forma Mágica y por Generación Espontánea, sin aportar puntos de referencia, determinó el valor del Club Campestre Villa Valeria era \$31.522.936.700 m/cte., valor que no es la oportunidad discutir.

Dice el señor Perito en la página 14: *“Los diferentes aspectos de orden jurídico como titulación, servidumbres activas y de cualquier otra naturaleza no se tienen en cuenta por que se considera que la propiedad puede negociarse sin restricción alguna”*. Se le olvidó leer al señor Perito el Certificado de Libertad y Tradición, en donde consta el embargo del bien.

CONCLUSIÓN:

Sobre el particular debo solicitar al señor Juez se investigue si el perito realmente realizó el peritaje y la visita de campo, pues, al parecer, el fundamento de este peritaje es una copia de un peritaje anterior. Lo anterior, sin contar que el peritaje NO LO ES, pues, le faltan los requisitos esenciales del mismo y no se acreditan los requisitos mínimos del peritaje establecidos en la Ley.

EL ACUERDO FIRMADO ENTE EL DEMANDANTE, INVER3 SAS y LA DEMANDADA, VILLA VALERIA COUNTRY CLUB SA.

Este Acuerdo tiene como fundamento transferir a la demandante el bien embargado a través de un fideicomiso. La transferencia lleva implícito un Pacto de Recompra en favor de la parte demandada citada, siempre y cuando cumpla las condiciones pactadas.

Para efectos de la constitución del Fideicomiso se estableció un tiempo determinado, de lo contrario el proceso continuará.

Mientras no se realice la transferencia del inmueble no habrá lugar a la suspensión o terminación del proceso.

Sobre este particular hago la siguiente solicitud:

Solicitud:

Solicito a la señora Jueza autorizar transferir el inmueble a un fideicomiso donde el demandado sea el Fideicomitente y Beneficiario, quien se obliga a respetar el Pacto de Recompra.

La transferencia que se solicita autorizar es estando el bien embargado, para lo cual solicito oficiar a la oficina de registro, una vez se firme la escritura, que registre la misma estando el bien embargado.

Para efectos de notificaciones mi dirección es Avenida Carrera 45 No. 108 - 23, Torre 2, Oficina 903, de la ciudad de Bogotá.

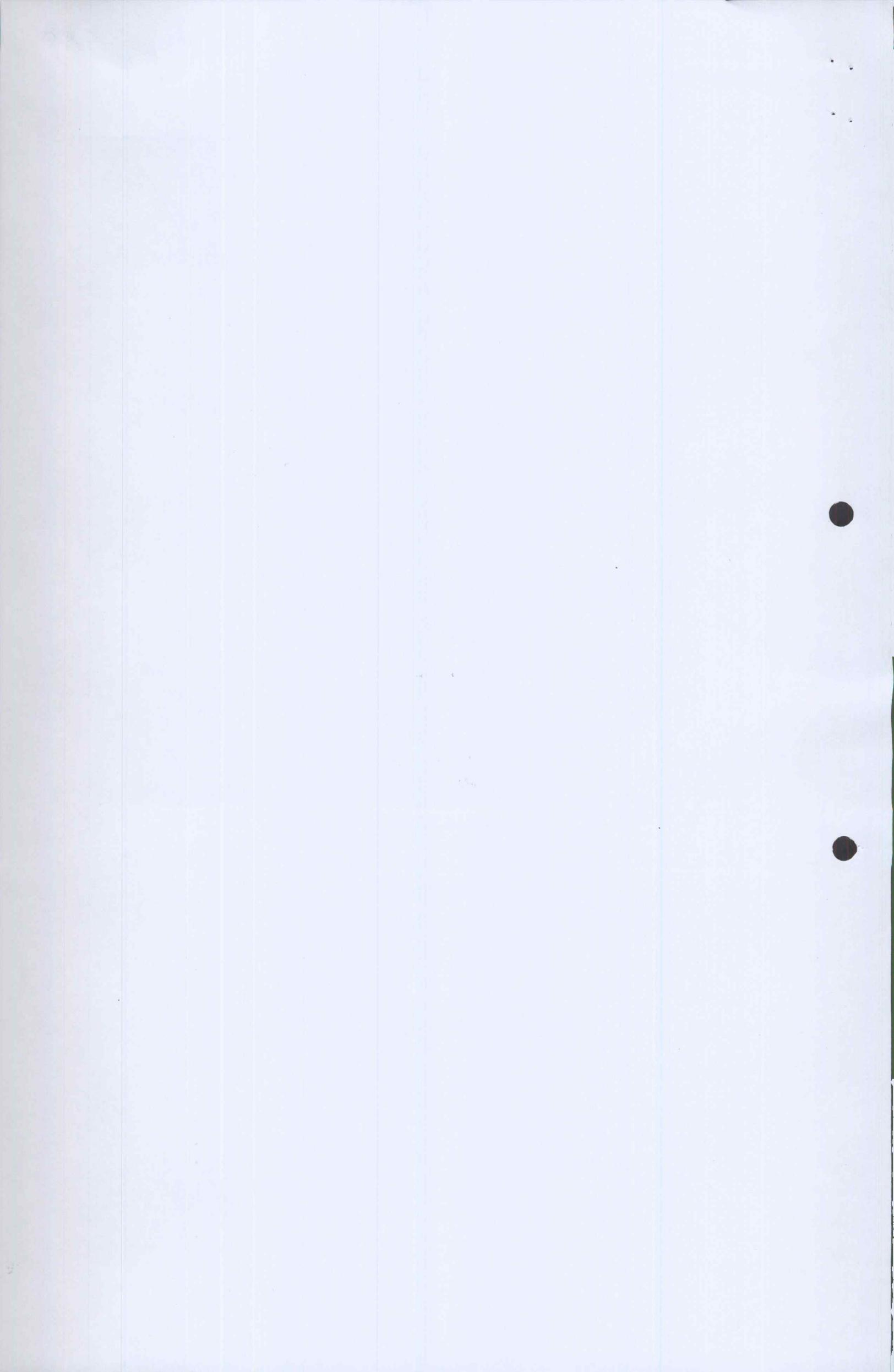
Mi correo Electrónico es jaidume@hotmail.com

Mi Teléfono es 301 243 22 44.

Atentamente,



JAIRO ALBERTO DUARTE MEJÍA
C.C. No. 79.275.522 de BOGOTÁ
T.P. No. 54.823 expedida por el C. S. de la J. |



RE: RECURSO DE REPOSICIÓN - 2017-091

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

<gdofejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Vie 05/11/2021 14:02

Para: JAIRO ALBERTO DUARTE MEJIA <jaidume@hotmail.com>

ANOTACION

Radicado No. 6473-2021, Entidad o Señor(a): JAIRO ALBERTO DUARTE - Tercer Interesado, Aportó Documento: Memorial, Con La Solucitud: Memorial, Observaciones: Reposición, subsidio el de Apelación, contra su auto proferido por su Despacho el día 28 de octubre de 2021

INFORMACIÓN

ATENCIÓN VIRTUAL **¡HAZ CLICK AQUÍ!**

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

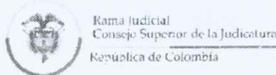


Radicación de memoriales: gdofejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co

Consulta general de expedientes: [Instructivo](#)

Solicitud cita presencial: [Ingrese aquí](#)

Cordialmente
kjvm



ÁREA GESTIÓN DOCUMENTAL

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

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

OFICINA DE APOYO PARA LOS JUZGADOS CIVILES DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE BOGOTÁ:	
RADICADO	6473-2021
Fecha Recibido	04-11-2021
Numero de Folios	18 Folios
Quien Recpciono	<i>[Signature]</i>

De: JAIRO ALBERTO DUARTE MEJIA <jaidume@hotmail.com>

Enviado: jueves, 4 de noviembre de 2021 16:29

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

<gdofejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>; Juzgado 05 Civil Circuito Ejecucion Sentencias - Bogotá - Bogotá D.C. <j05ejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Cc: javier@uejbe.org <javier@uejbe.org>

Asunto: RECURSO DE REPOSICIÓN - 2017-091

Señora
JUEZA 5 CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE BOGOTÁ
Ciudad-.

Referencia: PROCESO EJECUTIVO SINGULAR DE INVER3 SAS CONTRAVILLA VALERIA COUNTRY CLUB S.A., ADMINISTRADORA HOTELERA DEL LLANO, EDIFICADORA RESTREPO S.A. Y UNIDAD HOTELERA VILLA VALERIA SUITES PH.

Proceso: No. 2017 - 091.

Juzgado de Origen: Juzgado 32 Civil del Circuito de Bogotá

Actuación: Recurso de Reposición, subsidio Apelación del auto que corrió traslado del Avalúo presentado por parte de la apoderada de la demandada, Unidad Hotelera Villa Valeria P.H.

Buenas tardes. Mediante el presente escrito presento recurso de reposición contra el auto de 28 de octubre que corre traslado del avalúo presentado por la parte demandada, por ser improcedente e ilegal.

Atentamente,

JAIRO ALBERTO DUARTE MEJÍA
Abogado

	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 <u>10-11-21</u>	se fija el presente traslado
conforme a lo dispuesto en el Art. <u>319</u>	del
C. G. P. el cual corre a partir del <u>11-11-21</u>	
y vence en: <u>16-11-21</u>	
El secretario <u>R</u>	