

Señor:

**JUEZ PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA**

**E.**

**S.**

**D.**

**REF:** Liquidación Patrimonial de: **CAROLINA MARÍA ROJAS RODRIGUEZ Vs  
ACREEDORES**

**No: 11001400300120200077900**

**Asunto: OBJECCIÓN AVALÚO DEL INMUEBLE.**

**JORGE SAMUEL MONTENEGRO ROMERO**, mayor de edad, domiciliado en Bogotá, identificado como aparece al pie de mi firma, actuando en calidad de apoderado de la insolvente, en proceso de la referencia, encontrándome dentro del término legal, de conformidad con el numeral 4º del artículo 444 del Código General del Proceso, procedo a **OBJETAR EL AVALÚO** del bien inmueble,

El avalúo presentado por el auxiliar de la justicia, no es acorde con el valor real comercial del inmueble, pues si bien es cierto, que la norma da esta posibilidad de presentar el avalúo, no es menos cierto que a través de este mecanismo no se tiene la apreciación objetiva de los bienes, para determinar exactamente el valor comercial, pues según su estado por mejoras o deterioro, valor del metro cuadrado etc; el verdadero valor comercial puede ser mayor o menor al presentado a través del avalúo catastral.

En el presente caso el verdadero valor comercial de la casa, ubicada en la Cra 49A No: 86C-05, Urbanización San Martín de Bogotá, de acuerdo con el avalúo practicado por la Perito Avaluador: **ISABEL QUINTERO PINILLA**, Ingeniera Catastral y Geodesta, afiliada a la **ASOCIACIÓN NACIONAL DE LONJAS INMOBILIARIAS**, es mayor al presentado por la parte actora, a través del mecanismo de avalúo catastral más el 50%, así:

El avalúo presentado por el auxiliar de la justicia, arroja un valor total de \$ 593.613.00 y el valor determinado por perito evaluador es de \$ 677.687.500, presentándose una diferencia de \$ 84.074.500, diferencia que demuestra la falta de idoneidad del avalúo allegado por el auxiliar de la justicia.

*En consecuencia, el valor del 50% de mi poderdante dentro del precitado inmueble es por la suma de \$ 338.843.750, valor a tener en cuenta dentro del proceso en referencia.*

### **PRUEBAS**

*Avalúo Comercial realizado por la Perito Avaludadora: ISABEL QUINTERO PINILLA, de fecha mayo de 2023*

*Sírvase señor Juez, en caso de considerarlo necesario, designar Perito Avaluador, con el objeto de constatar el fundamento del avalúo allegado al Despacho dentro de las presentes observaciones, a fin de determinar el valor del bien inmueble, teniendo en cuenta las características generales del sector, actividad predominante en el mismo, vías de acceso, estratificación socioeconómica, infraestructura urbanística, actividad edificadora y perspectivas de valorización.*

*Por lo anterior solicito al señor Juez, acoger favorablemente la presente objeción.*

*Del señor juez, atentamente,*



**JORGE SAMUEL MONTENGRO ROMERO**

C.C. No. 19.405.911 de Bogotá.

T.P.No. 44.238 C.S.J

Correo electrónico: [jorgemontenegror@yahoo.com](mailto:jorgemontenegror@yahoo.com)

Dir: Calle 30ª No: 6-22 Of: 2503 de Bogotá

Cel: 310 8652748, Tel: 7025815



## **AVALÚO COMERCIAL**



**CARRERA 49A No. 86C-05**  
**URBANIZACIÓN SAN MARTÍN**  
**BOGOTÁ DISTRITO CAPITAL**

**MAYO DE 2023**



## CONTENIDO

1. INFORMACIÓN BÁSICA
  2. PROPÓSITO
  3. IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE
  4. INFORMACIÓN JURÍDICA
  5. CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL SECTOR
  6. REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA
  7. CARACTERÍSTICAS DEL PREDIO
  8. FACTORES Y ESTUDIO ECONÓMICO
  9. DETERMINACIÓN DEL AVALÚO
- ANEXOS
- ANEXO FOTOGRÁFICO
- ESTUDIO DE MERCADO
- CERTIFICADO DE LIBERTAD
- CERTIFICADO REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES -RAA



## INFORME DE AVALÚO

Bogotá, D.C., mayo 05 de 2023

### 1. INFORMACIÓN BÁSICA

- 1.1 País : Colombia
- 1.2. Departamento : Cundinamarca
- 1.3. Municipio : Bogotá D.C.
- 1.4. Localidad : Barrios Unidos (12)
- 1.5. Barrio : Urbanización San Martín
- 1.6. Propietario : Álvaro Humberto Peñaloza Rengifo y  
Carolina María Rojas Rodríguez
- 1.7. Solicitante : Álvaro Humberto Peñaloza Rengifo
- 1.8. Fecha de Visita : Mayo 02 de 2023
- 1.9. Fecha del informe  
de avalúo : Mayo 05 de 2023
- 1.10. Tipo de Inmueble : Casa con uso para vivienda
- 1.11. Dirección : Carrera 49A No. 86C-05.
- 1.12 El evaluador se compromete a no revelar información sobre la valuación a nadie distinto del solicitante del encargo y solo lo hará con autorización escrita de éste salvo en el caso en que el informe sea solicitado por una autoridad competente

### 2. PROPÓSITO

Establecer el valor comercial en el mercado inmobiliario actual del predio que adelante se identifica y describe, teniendo en cuenta un mercado libre, en el que los compradores actúan con pleno conocimiento de las condiciones jurídicas y físicas que afectan al bien.

### 3. IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE

El predio objeto del presente avalúo es una casa de dos pisos, identificada con el N° 86C-05 de la Carrera 49A de la actual nomenclatura urbana de la ciudad de Bogotá.

Matrícula Inmobiliaria: 50C- 57210  
Sector Catastral: 005305 15 01 000 00000  
Cédula Catastral: 85 T34 30  
Código Chip: AAA0057O0EA  
Número Pradial Nacional: 110010153120500150001000000000



#### 4. INFORMACIÓN JURÍDICA

- 4.1 PROPIETARIOS: Álvaro Humberto Peñaloza Rengifo y Carolina María Rojas Rodríguez.
- 4.2 TITULO DE ADQUISICIÓN: El inmueble fue adquirido por compraventa mediante Escritura 3071 del 13 de diciembre de 2013, Notaria 57 de Bogotá D.C.
- 4.3 FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA: 50C-57210 de la oficina de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Centro.
- 4.4 OBSERVACIONES JURÍDICAS: En el folio de matrícula inmobiliaria existen las siguientes observaciones:

Hipoteca abierta a favor de Mariela Prieto de Mora, José Daniel Ruíz Ruíz y Fabio Torres Gómez, mediante Escritura 2556 del 13 de agosto de 2014, Notaria 11 de Bogotá D.C., según anotación No. 015 del folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-57210.

Embargo Ejecutivo con acción real proceso 110013103032201500842, mediante oficio No. 1906 del 11 de junio de 2015, Juzgado 32 Civil del Circuito de Oralidad de Bogotá D.C., según anotación No. 017 del folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-57210.

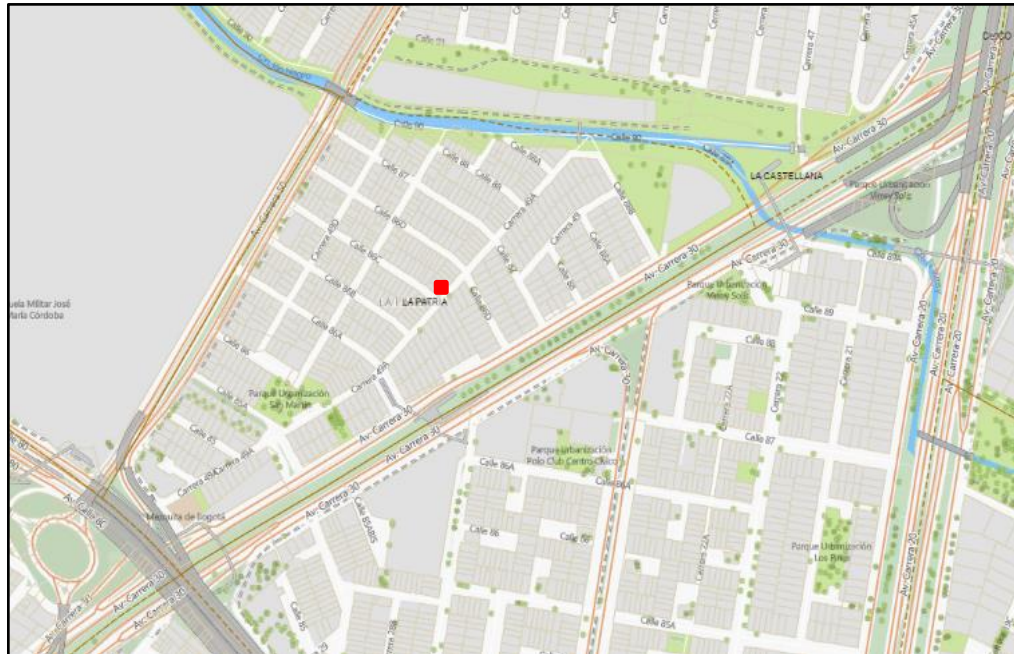
Demanda en proceso liquidatorio proceso 11001400300120200077900, mediante oficio No. 20-1360 del 16 de diciembre de 2020, Juzgado Primero Civil Municipal de Oralidad de Bogotá D.C., según anotación No. 018 del folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-57210.

**NOTA:** La anterior información no constituye estudio jurídico de la propiedad.

#### 5. CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL SECTOR

- 5.1 LOCALIZACIÓN-DELIMITACIÓN-URBANIZACIONES ADYACENTES (BARRIOS)-PERSPECTIVA DE VALORIZACIÓN.

El inmueble objeto del presente avalúo comercial, se encuentra ubicado en la Urbanización San Martín, sector catastral La Patria de la ciudad de Bogotá.



Fuente: <http://mapas.bogota.gov.co>

La delimitación del sector es la siguiente:

**NORTE** : Canal de Rionegro  
**SUR** : Avenida Calle 80 (AC 80)  
**ORIENTE** : Avenida NQS (AK 30)  
**OCIDENTE** : Avenida Suba (AK 50)

Los barrios y/o Urbanizaciones adyacentes son:

**NORTE** : La Castellana.  
**SUR** : Jorge Eliecer Gaitán.  
**ORIENTE** : Polo Club  
**OCIDENTE** : Escuela Militar José María Córdoba

Perspectiva de valorización: De acuerdo con el movimiento de la actividad edificadora, al mercado inmobiliario del sector, la normatividad urbanística vigente y los proyectos viales cercanos, se puede considerar que las perspectivas de valorización son normales.

## 5.2 ACTIVIDADES PREDOMINANTES.

La urbanización San Martín presenta una actividad principalmente residencial con viviendas desarrolladas en dos pisos, la actividad comercial se encuentra sobre las vías principales de acceso al sector. El barrio La Patria aldeaño al sector se caracteriza por ser de uso residencial con actividad económica en las viviendas.



### 5.3 ACTIVIDAD EDIFICADORA

Se observa que la actividad edificadora en el sector se encuentra enfocada en la remodelación, adecuación y/o ampliación de las actuales casas.

### 5.4 ESTRATO SOCIO ECONÓMICO

La Secretaria Distrital de Planeación mediante Decreto 551 del 12 de septiembre de 2019 de, le asignó Estrato tres (3). Se aclara que el estrato aplica exclusivamente si el inmueble es de uso residencial, de acuerdo con lo establecido en la Ley 142 de 1994.

### 5.5 VÍAS DE ACCESO.

Las condiciones de acceso al sector son excelentes debido a que se encuentra rodeado de vías arteriales de la ciudad como son: la Avenida NQS (AK30), la Avenida Suba (AK50), la Avenida Calle 80 y la Autopista Norte.

El predio objeto de avalúo presenta acceso directo sobre la Carrera 49A vía vehicular, el estado de conservación de esta vía de acceso es bueno.

### 5.6 INFRAESTRUCTURA URBANÍSTICA.

5.6.1 Servicios Públicos: El sector dispone de las redes de servicios públicos de acueducto, alcantarillado, energía eléctrica, red telefónica, gas natural, alumbrado público y recolección de basuras.

5.6.2 Topografía del sector: La topografía del sector es Plana.

5.6.3 Transporte público: Es brindado por Transmilenio por la Avenida NQS, por la Avenida Suba y por la Autopista Norte, el Sistema Integrado de Transporte SITP y taxis que comunican la zona con los diferentes sectores de la ciudad.

5.6.4 Amoblamiento Urbano.: El sector cuenta con una infraestructura que satisface las necesidades básicas del mismo; el espacio público en cuanto a zonas verdes y andenes es bueno.

## 6. REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA

Ante la entrada en vigencia del Decreto 555 de 2021, el cual se adopta la revisión general del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá-POT, el predio objeto de avalúo se reglamenta:





NORMATIVA URBANÍSTICA	Unidad de Planeamiento Local – UPL 33 Barrios Unidos.
ÁREA ACTIVIDAD	Área de Actividad de Proximidad – APP - Generadora de soportes urbanos
TRATAMIENTO URBANÍSTICO	Consolidación
ÍNDICE	Con densificación moderada.
NÚMERO DE PISOS	3
ANTEJARDÍN	3 metros



### Usos permitidos

#### Usos Principales:

- Vivienda unifamiliar, bifamiliar
- Multifamiliar colectiva habitacionales con servicios.

#### Usos Complementarios:

- Comercio y servicios básicos Tipo 1 y Tipo 2.
- Servicios de oficinas y servicios de hospedaje en todos los tipos (según área construida).

-

#### Usos Restringidos

- Servicios al automóvil Tipo 1.
- Servicios especiales Tipo 1
- Servicios logísticos Tipo 1.
- Producción artesanal Tipo 1 y Tipo 2.
- Industria liviana Tipo.1
- Industria liviana en todos los tipos (según área construida).

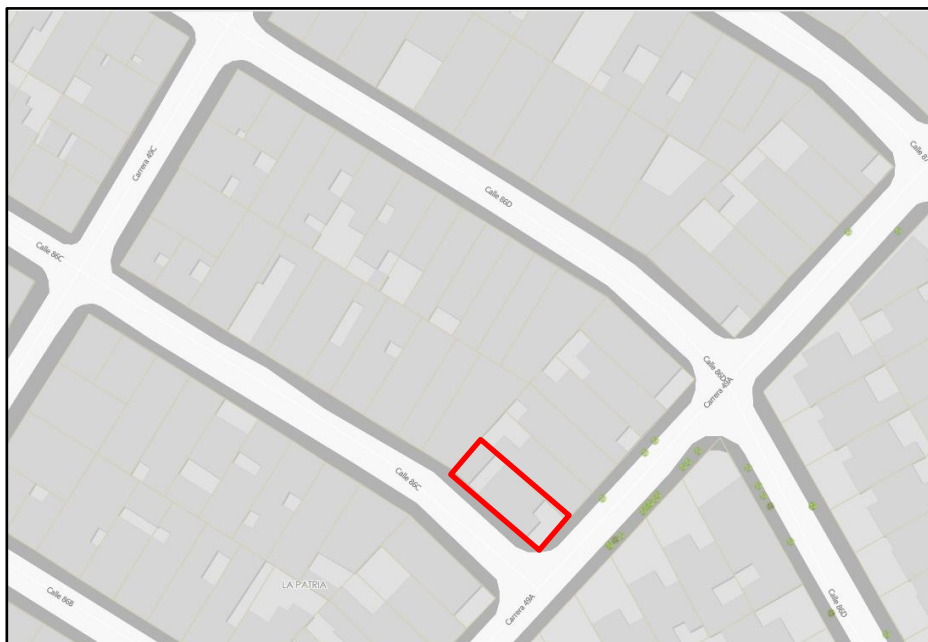
Nota: Cada uso mencionado anteriormente deberá desarrollarse de acuerdo a las condiciones establecidas en el Artículo 243 del Decreto 555 de 2021. Así mismo,

estarán supeditados a la implementación de acciones de mitigación de impactos urbanísticos (MU) y medioambientales (MA) establecidos para cada uso y las cuales se definen en los artículos 245. Acciones de mitigación de impactos ambientales (MA) y 248. Acciones de mitigación de impactos urbanísticos (MU). Adicionalmente para la implementación o reconocimiento de los usos dotacional y comercio y servicios, se deberá declarar el nivel de impacto ambiental según sea el caso en las categorías de Bajo (BIA) y Alto (AIA) impacto ambiental.

## 7. CARACTERÍSTICAS DEL PREDIO

### 7.1 UBICACIÓN

El predio materia de avalúo es esquinero tiene frente sobre la Carrera 49 A y la Calle 86C, hace parte de la urbanización San Martín, sector catastral La Patria, ubicado una zona céntrica de la ciudad de Bogotá.



Fuente: <http://mapas.bogota.gov.co>

### 7.2 CABIDA SUPERFICIARIA

ÁREA DE TERRENO: 150,70 M<sup>2</sup>

**FUENTE:** El área es la que figura en el folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-57210.



### 7.3 LINDEROS

El predio objeto de avalúo hace parte de la Urbanización San Martín, que corresponde al Lote No. 6 de la manzana 15 y cuyos linderos son:

NORTE: En 20.95 metros con el lote No. 5 de la misma manzana 15.

SUR: En 20.95 metros con la Calle 85, hoy Calle 86C.

ORIENTE: En extensión de 7.19 metros con la Transversal 34, hoy Carrera 49A.

OCCIDENTE: En 7,19 metros con el barro La Patria.

**FUENTE:** Linderos tomados del folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-57210.

### 7.4 TOPOGRAFÍA Plana

### 7.5 FORMA GEOMÉTRICA Regular

### 7.6 FRENTE 7,19 metros.

### 7.7 FONDO 20,95 metros.

### 7.8 CARACTERÍSTICAS GENERALES DE LA CONSTRUCCIÓN

El predio se encuentra construido en dos pisos, conformado por una unidad de vivienda.

ÁREA CONSTRUIDA: 175,60 m<sup>2</sup>

**FUENTE:** El área es la que figura en la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital – UAECD, corroboradas en en la inspección ocular.

#### 7.8.1 ESPECIFICACIONES DE LA CONSTRUCCIÓN VIVIENDA

ESTRUCTURA	: Estructura en concreto
CUBIERTA	: Teja de asbesto cemento.
FACHADA	: Ladrillo a la vista.
MAMPOSTERÍA	: Ladrillo tolete y ladrillo bloque.
PUERTAS	: Exteriores metálicas e interiores en madera.
VENTANERÍA	: Metálica.



## 7.8.2 ACABADOS INTERIORES

PISOS	: Porcelanato y cerámica al interior de la vivienda y en patio, garaje y antejardín tableta de gres.
MUROS	: Estuco con pintura de vinilo.
CIELORASO	: Listón machihembrado.
BAÑOS	: Baño primer piso - Muros y pisos con enchape en cerámica, mesón en madera y mobiliario línea media. Baño segundo piso - Muros y pisos con enchape en cerámica, mesón en mármol, mueble inferior y mobiliario línea media
COCINA	: Muros y pisos con enchape cerámica, cocina integral con mesón y lavaplatos en acero inoxidable, estufa a gas y horno empotrados.

EDAD: La construcción tiene 54 años aproximadamente con remodelaciones parciales.

ESTADO DE CONSERVACIÓN: El inmueble presenta buen estado de conservación y mantenimiento.

NÚMERO DE PISOS: El inmueble se encuentra construido en dos pisos.

CONDICIONES DE ILUMINACIÓN Y VENTILACIÓN: Buenas, teniendo en cuenta que el predio es esquinero y que la construcción cuenta con aislamiento posterior (patio) que permiten una excelente iluminación y ventilación.

USO ACTUAL DEL INMUEBLE: Vivienda.

DEPENDENCIAS DEL INMUEBLE:

Primer piso: Antejardín, garaje, sala – comedor, estudio, baño auxiliar, cocina y patio.

Segundo piso: Tres alcobas con closet, y un baño.

## 7.9 SERVICIOS PÚBLICOS

El inmueble dispone de los servicios de acueducto, alcantarillado, energía eléctrica, gas y red telefónica. Estos servicios son suministrados por las diferentes empresas de servicios públicos del Distrito Capital.



## **8. CONSIDERACIONES Y ESTUDIO ECONÓMICO**

### **8.1 CONSIDERACIONES**

Además de las características descritas en el presente informe al efectuar la presente valuación se han tenido en cuenta las siguientes consideraciones generales:

- La localización general del inmueble en la urbanización San Martín, zona residencial en un sector céntrico de la ciudad de la ciudad.
- El sector presenta como principales vías de acceso la Avenida Ciudad d Quito (AK30), la Avenida Suba (AK50) y la Avenida Calle 80 y la Autopista Norte, que lo comunican con los demás sectores de la Capital.
- Las especificaciones constructivas y arquitectónicas del inmueble.
- Los acabados interiores, los espacios, el área construida, y el estado de conservación y mantenimiento.
- El valor asignado se presenta de forma discriminada para el área del terreno y área construida.
- Los diferentes aspectos de orden jurídico como titulación, servidumbres activas y de cualquier otra naturaleza no se tienen en cuenta porque se considera que la propiedad puede negociarse sin restricción alguna.
- En el análisis para la determinación del precio no se tiene en cuenta la existencia de contratos de arrendamiento y de otra índole, porque se asume que el propietario o quien hace sus veces posee el goce y uso de todas las calidades que le atribuya su titularidad.
- El valor asignado se entiende como valor presente del inmueble tal y como se encontraba al momento de efectuar la visita de inspección.
- De acuerdo a lo establecido por el decreto 1420/1998, expedidos por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público, el presente avalúo comercial tiene una vigencia de un año, contado desde la fecha de expedición, siempre y cuando las condiciones físicas y normativas del inmueble avaluado, no sufran cambios significativos, así como tampoco se presenten variaciones representativas de las condiciones del mercado inmobiliario comparable.



## 8.2 MÉTODO DE AVALÚO

El presente informe cumple con las metodologías establecidas en la Resolución 620 de 2008 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi -IGAC, para el desarrollo del trabajo se emplearon los siguientes métodos:

### PARA EL VALOR DEL TERRENO

Método Comparativo de Mercado

*Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial".<sup>1</sup>*

### PARA EL VALOR DE LA CONSTRUCCIÓN

Método de Costo de Reposición

*Es el que busca establecer el valor comercial del bien objeto de avalúo a partir de estimar el costo total de la construcción a precios de hoy, de un bien semejante al del objeto de avalúo, y restarle la depreciación acumulada. Al valor así obtenido se le debe adicionar el valor correspondiente al terreno.<sup>2</sup>*

## 8.3 AVALÚO

### DETERMINACIÓN DEL VALOR DEL TERRENO

Se analizaron cinco (5) ofertas de predios ubicados en el mismo sector que el inmueble objeto de avalúo, a los cuales se les descontó el valor de la construcción para encontrar el valor correspondiente al terreno. La investigación de mercado arrojó los siguientes resultados: De acuerdo con los cálculos estadísticos, el coeficiente de variación es de 7,1%, un valor promedio de \$2.506.511/m<sup>2</sup>, con un límite inferior de \$2.327.535/m<sup>2</sup> y límite superior de \$2.685.487/m<sup>2</sup>. (Ver anexo).

<sup>1</sup> Artículo 1º. Resolución No. 620 del 23 de noviembre de 2008, Por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1997.

<sup>2</sup> Artículo 3º. Resolución No. 620 del 23 de noviembre de 2008, Por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1997.



ESTUDIO DE MERCADO													
Nº.	FECHA	TIPO DE INMUEBLE	DIRECCIÓN	VALOR PEDIDO	%. MEG.	VALOR DEPURADO	TERRENO		CONSTRUCCIÓN		VALOR TOTAL CONSTRUCCIÓN	OBSERVACIONES	TELÉFONO FUENTE
							ÁREA EN m <sup>2</sup>	€/m <sup>2</sup>	ÁREA EN m <sup>2</sup>	€/m <sup>2</sup>			
1	4/05/2023	CASA	CL 86 No. 490-09	\$ 700.000.000	7%	\$ 650.000.000	180,00	\$ 2.620.219	233,0	\$ 765.496	\$ 179.340.540	EXCELENTE VÍAS DE ACCESO, CALLE 86, AVENIDA SUBA, AVENIDA 30, A 50 MTS DE ESTACION TRANSMILENIO ESTACION SAN MARTIN, CASA DE DOS PISOS, IDEAL OFICINAS Y CONSULTORIOS, ESTRATO 3	Motrocuedrada.com 2587-113222683
2	4/05/2023	CASA	CL 85 No. 49A-50	\$ 850.000.000	4%	\$ 820.000.000	183,00	\$ 2.315.491	300,0	\$ 1.320.579	\$ 396.173.640	Excelente cara de terreno nivel, con area de construcción triangular veinte mt, frente de ochocientos y cincuenta y cinco mt y fonda veintiocho mt, primer piso antejardín, terraza para tres vehiculos, apartamento independiente de una alcoba, una baño, sala comedor, entrada a la casa, sala comedor principal independiente. Segundo nivel tres alcobas, dos baños. Altillo de cincuenta mt todo en madera	0649qfincorsas: 6114269
3	4/05/2023	CASA	CL 84D No. 30-30	\$ 720.000.000	3%	\$ 700.000.000	183,00	\$ 2.581.728	205,0	\$ 1.109.969	\$ 227.543.688	Propiedad ubicada en barrio oblongo de la capital, muy central, la cara norte libre para ser adecuada a un negocio, opcional ampliación en altillo y patio interior, remodelo a su gusto, ya cuenta con cuatro habitaciones en segunda nivel y sala, comedor independiente, terraza y un gran patio cubierta con marquetina, en el primer nivel, además de 3 parquímetros, un espacio donde podrá ubicar un lindo antejardín a lugar de descanso y relajación.	Motrocuedrada.com 10967-14409922
4	4/05/2023	CASA	CL 93 No. 30-58	\$ 773.000.000	3%	\$ 750.000.000	183,00	\$ 2.315.940	247,0	\$ 1.320.579	\$ 326.182.960	Venta de casa amplia e iluminada, de dar nivelar y una miteria residencial, oficina o comercial. En el primer nivel encontrar un hall de recepción, sala con chimenea, comedor independiente, cocina cerrada, zona de lavandería, cuartos baño de servicio, baño principal, patio cubierta y tres parquímetros cubiertos. En el segundo nivel, hall de alcazar, cuatro alcobas y un baño. Con excelente ubicación, cerca a vía principal, estación de Transmilenio, clínica, restaurantes y zona comercial	0649qfincorsas: 792326
5	4/05/2023	CASA	KR 49A No. 86-19	\$ 880.000.000	9%	\$ 800.000.000	145,30	\$ 2.703.888	242,0	\$ 1.553.957	\$ 407.124.720	Se vende hermosa casa esquina en exclusiva zona al norte de Bogotá en el barrio san martin casa ubicada estratégicamente cuenta con un antejardín amplio dando ziro para parquear un vehículo con rejas altas para mayor seguridad. la casa cuenta en el primer piso con sala amplia cocina baño zona de aseo y un apto estudio con entrada independiente excelente para generar un ingreso adicional. en el segundo piso cuenta de 4 habitaciones amplias con claros en madera finos un baño encajado con puertas en cristales la casa tiene parterre con armónica cila faja en madera fina y la de un techos superior a la casa... se repone iluminada con buena entrada de aire la capacidad construida en una área de 242 metro	0649qfincorsas: 7343025
							PROMEDIO	\$ 2.507.537					
							DESVIACION ESTANDAR	189.363					
							COEFICIENTE VARIACION	7,2%					
							LIMITE SUPERIOR	\$ 2.687.900					
							LIMITE INFERIOR	\$ 2.327.174					

Teniendo en cuenta la disposición esquinera del predio que le da ventajas sobre los pedios medianeros y teniendo como referencia la oferta número 5, se adopta un valor cercano al límite superior de \$2.685.000 por metro cuadrado.

### DETERMINACIÓN DEL VALOR DE LA CONSTRUCCIÓN

Ya que no se trata de una edificación nueva, el punto de partida será determinar el valor de reposición, o de construirlo nuevo y aplicar un factor de depreciación física y la depreciación por estado de conservación, para eso se utilizaron las ecuaciones consignadas en la Resolución IGAC 620 de 2008, las cuales relacionan el porcentaje de la vida y el estado de conservación basadas en las tablas de Fitto y Corvini, para así hallar el valor actual de las construcciones

El valor metro cuadrado de reposición corresponde al presupuesto de obra realizado al cual se le aplicó la depreciación por Fitto y Corvini para encontrar el valor a hoy, teniendo en cuenta que la estructura de la casa tiene una edad de 54 años aproximadamente con remodelaciones en baños y pisos.



Presupuesto de Obra por Capítulos		
No.	Capítulo	Subtotal
1	PRELIMINARES DE OBRA	\$ 16.316.618
2	EXCAVACIÓN Y CIMENTACIÓN	\$ 21.096.406
3	INSTALACIONES SANITARIAS	\$ 6.509.179
4	ESTRUCTURAS DE CONCRETO	\$ 56.391.814
5	MAMPOSTERÍA Y PAÑETES	\$ 32.603.516
6	INSTALACIONES HIDRÁULICAS	\$ 5.793.276
7	INSTALACIONES ELÉCTRICAS	\$ 16.464.991
8	INSTALACIONES DE GAS Y AIRE ACONDICIONADO	\$ 3.729.558
9	CUBIERTAS	\$ 28.592.858
10	ENCHAPES Y PISOS	\$ 63.269.414
11	ACCESORIOS SANITARIOS Y ESPECIALES	\$ 19.509.170
12	MUEBLES PUERTAS Y CLOSETS EN MADERA	\$ 41.036.390
13	CARPINTERÍA METÁLICA	\$ 12.945.256
14	ESPEJOS Y VIDRIOS	\$ 1.042.762
15	PINTURAS Y ESTUCO	\$ 5.363.070
16	CERRAJERÍA	\$ 1.226.651
17	EXTERIORES	\$ 8.285.570
18	ASEO Y LIMPIEZA	\$ 5.176.563
19	PERSONAL DE OBRA	\$ 252.925.224
COSTO DIRECTO		\$ 598.278.285
COSTO UNITARIO DIRECTO (\$ / m <sup>2</sup> )		\$ 2.441.952
COSTO UNITARIO INDIRECTO (\$ / m <sup>2</sup> ) 12%		\$ 293.034
COSTO TOTAL		\$ 2.734.986
TOTAL REDONDEADO		\$ 2.735.000,00

ÍTEM	EDAD	VIDA ÚTIL	EDAD EN % DE VIDA	ESTADO DE CONSERVACIÓN	DEPRECIACIÓN	VALOR REPOSICIÓN	VALOR DEPRECIADO	VALOR FINAL	VALOR ADOPTADO
CONSTRUCCION	54	100	54,00%	2	43,08%	\$ 2.735.000	\$1.178.197	\$ 1.556.803	\$ 1.555.000,00





## 9. DETERMINACIÓN DEL AVALÚO

**CARRERA 49A No. 86C-05  
URBANIZACIÓN SAN MARTÍN  
BOGOTÁ D.C.**

DESCRIPCIÓN	AREA M <sup>2</sup>	V/R UNITARIO	VALOR TOTAL
TERRENO	150,7	\$ 2.685.000	\$ 404.629.500,00
CONSTRUCCIÓN	175,6	\$ 1.555.000	\$ 273.058.000,00
<b>TOTAL AVALUO</b>			<b>\$ 677.687.500,00</b>

**SON: SEISCIENTOS SETENTA Y SIETE MILLONES SEISCIENTOS OCHENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS PESOS MONEDA CORRIENTE**

**FECHA:** MAYO 05 DE 2023

**VIGENCIA DEL AVALÚO:** Un año a partir de la fecha de la inspección ocular, siempre y cuando se mantengan las condiciones del inmueble.

### DECLARACIÓN DE CUMPLIMIENTOS

- Las descripciones de hechos presentadas en el informe son correctas hasta donde el valuador alcanza a conocer;
- Los análisis y resultados solamente se ven restringidos por las hipótesis y condiciones restrictivas que se describen en el informe;
- La valuación se llevó a cabo conforme al código de ética y normas de conducta;
- El valuador tienen experiencia en el mercado local y la tipología de bienes que se están valorando;
- El valuador realizó una visita y verificó personalmente el bien inmueble objeto de valuación

### DECLARACIÓN DE NO VINCULACIÓN CON EL SOLICITANTE DE LA VALUACIÓN

Declaro que no tengo relación directa o indirecta con el solicitante o propietario del bien inmueble objeto de valuación, que pudiera dar lugar a un conflicto de intereses.

Declaro que el presente informe de valuación es confidencial para las partes, hacia quien está dirigido o sus asesores profesionales, para el propósito específico del encargo; no se acepta ninguna responsabilidad ante ninguna tercera parte, y; el valuador no acepta ninguna responsabilidad por la utilización inadecuada del informe.



### **CLÁUSULA DE PROHIBICIÓN DE PUBLICACIONES DEL INFORME**

Prohíbo expresamente la publicación de parte o totalidad del informe de valuación, cualquier referencia al mismo, a las cifras de valuación, al nombre y afiliación profesionales del valuador sin el consentimiento escrito de de la misma.

Atentamente,

**ING. ISABEL QUINTERO PINILLA**

Ingeniera Catastral y Geodesta

Especialista en Avalúos

Registro Abierto de Avaluadores – R.A.A 52049522

Matrícula Profesional N° 25222087363 CND

**ANEXO FOTOGRAFICO**  
**CARRERA 49A No. 86C-05**  
**URBANIZACIÓN SAN MARTÍN**



**ENTORNO**



**VISTA DE LAS DOS FACHADAS DEL  
PREDIO**



**FACHADA**



**SALA- COMEDOR**

**ANEXO FOTOGRAFICO**  
**CARRERA 49A No. 86C-05**  
**URBANIZACIÓN SAN MARTÍN**



**SALA - COMEDOR**



**BAÑO PRIMER PISO**



**ESTUDIO**



**BAÑO PRIMER PISO**

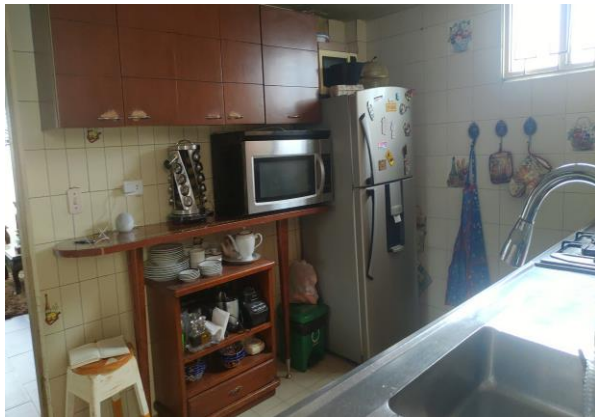
**ANEXO FOTOGRAFICO**  
**CARRERA 49A No. 86C-05**  
**URBANIZACIÓN SAN MARTÍN**



**COCINA**



**ALCOBA PRINCIPAL**



**COCINA**

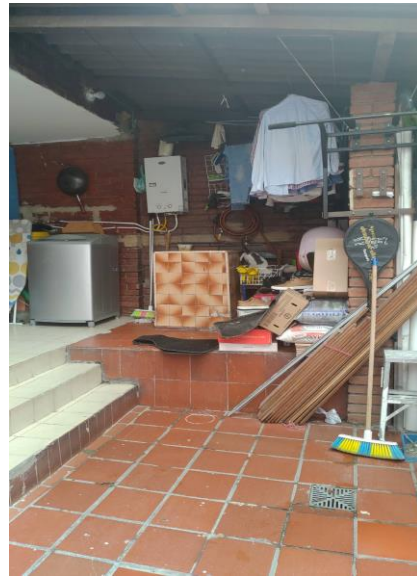


**ALCOBA**

**ANEXO FOTOGRAFICO**  
**CARRERA 49A No. 86C-05**  
**URBANIZACIÓN SAN MARTÍN**



**ALCOBA**



**ZONA DE LAVANDERÍA - PATIO**








**BAÑO**



**GARAJE PARTE POSTERIOR  
DEL PREDIO**

ESTUDIO DE MERCADO

No.	FECHA	TIPO DE INMUEBLE	DIRECCIÓN	VALOR PEDIDO	% NEG.	VALOR DEPURADO	TERRENO		CONSTRUCCIÓN		VALOR TOTAL CONSTRUCCIÓN	OBSERVACIONES	TELÉFONO FUENTE	IMAGEN
							ÁREA EN m <sup>2</sup>	V/m <sup>2</sup>	ÁREA EN m <sup>2</sup>	V/m <sup>2</sup>				
1	5/05/2023	CASA	CL 86 No. 49D-09	\$ 700.000.000	7%	\$ 650.000.000	180,00	\$2.620.219	233,0	\$ 765.496	\$ 178.360.568	EXCELENTES VIAS DE ACCESO, CALLE 80, AVENIDA SUBA, AVENIDA 30, A 50 MTS DE ESTACION TRANSMILENIO ESTACION SAN MARTIN, CASA DE DOS PISOS , IDEAL OFICINAS Y CONSULTORIOS , ESTRATO 3	Metrocuadrado.com 2587-M3322683	
2	5/05/2023	CASA	CL 85 No. 49A-50	\$ 850.000.000	4%	\$ 820.000.000	183,00	\$2.315.991	300,0	\$ 1.320.579	\$ 396.173.640	Excelente casa de tres niveles, con area de construccion trescientos veinte mts, frente de ocho.setenta y cinco mts y fondo veintituno mts, primer piso antejardin, garaje para tres vehículos, apartamento independiente de uno alcoba, uno baño, sala comedor, entrada a la casa, sala comedor principal independientes Segundo nivel tres alcobas, dos banos. Altillio de cincuenta mts todo en madera	Código FincaRaíz: 6114269	
3	5/05/2023	CASA	CL 86D No. 30-30	\$ 720.000.000	3%	\$ 700.000.000	183,00	\$2.581.728	205,0	\$ 1.109.969	\$ 227.543.686	Propiedad ubicada en barrio emblemático de la capital, muy central, la casa esta lista para ser adecuada a sus necesidades, opcional ampliación en altillio y patio interior, remodele a su gusto, ya cuenta con cuatro habitaciones en segundo nivel y sala, comedor independiente, estudio y un gran patio cubierto con marquesina, en el primer nivel, además de 3 parqueaderos, un espacio donde podrá ubicar un lindo antejardín o lugar de descanso y relajación	Metrocuadrado.com 10967-M4109922	
4	5/05/2023	CASA	CL 88 No. 30-58	\$ 773.000.000	3%	\$ 750.000.000	183,00	\$2.315.940	247,0	\$ 1.320.579	\$ 326.182.964	Venta de casa amplia e iluminada, de dos niveles y uso mixto: residencial, oficinas o comercial. En el primer nivel encontramos un hall de reparto, sala con chimenea, comedor independiente, cocina cerrada, zona de lavandería, cuarto y baño de servicio, baño social, patio cubierto y tres parqueaderos cubiertos. En el segundo nivel, hall de alcobas, cuatro alcobas y un baño. Con excelente ubicación, cerca a vías principales, estaciones de Transmilenio, clínicas, restaurantes y zona comercial	Código FincaRaíz: 7923326	
5	5/05/2023	CASA	KR 49A No. 86-19	\$ 880.000.000	9%	\$ 800.000.000	145,30	\$2.698.676	262,0	\$ 1.556.803	\$ 407.882.393	Se vende hermosa casa esquinera en exclusiva zona al norte de bogota en el barrio san martin casa bn ubicada extrategicamente cuenta con un antejardin amplio donde sirve para parquear un vehiculo con rejas altas para mayor seguridad.. la casa cuenta en el primer piso con sala amplia cocina baño zona de aseo y un apto estudio con entrada independiente excelente para generar un ingreso adicional.. en el segundo piso consta de 4 habitaciones amplias con closeth en madera fina un baño enchapado con puertas en cristal la casa tiene piso de ceramica en todo el piso	Código FincaRaíz: 7343025	

PROMEDIO	\$2.506.511
DESVIACION ESTANDAR	178.976
COEFICIENTE VARIACION	7,1%
LIMITE SUPERIOR	\$2.685.487
LIMITE INFERIOR	\$2.327.535

No.	ÍTEM	EDAD	VIDA ÚTIL	EDAD EN % DE VIDA	ESTADO DE CONSERVACION	DEPRECIACIÓN	VALOR REPOSICIÓN	VALOR DEPRECIADO	VALOR FINAL
1	CASA	54	100	54,00%	3	52,16%	\$ 1.600.000	\$834.504	\$765.496
2	CASA	54	100	54,00%	2	43,08%	\$ 2.320.000	\$999.421	\$1.320.579
3	CASA	54	100	54,00%	3	52,16%	\$ 2.320.000	\$1.210.031	\$1.109.969
4	CASA	54	100	54,00%	2	43,08%	\$ 2.320.000	\$999.421	\$1.320.579
5	CASA	54	100	54,00%	2	43,08%	\$ 2.735.000	\$1.178.197	\$1.556.803



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230504122076215071

Nro Matrícula: 50C-57210

Pagina 1 TURNO: 2023-302070

Impreso el 4 de Mayo de 2023 a las 10:53:45 AM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 50C - BOGOTA ZONA CENTRO DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.

FECHA APERTURA: 07-06-1972 RADICACIÓN: 72027946 CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE: 31-05-1972

CODIGO CATASTRAL: AAA005700EACOD CATASTRAL ANT: 85-T3-4-30

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE NUMERO 6. MANZANA 15. CON 150.70 METROS CUADRADOS DEL PLANO DE LOTE DE LA URBANIZACION SAN MARTIN Y LINDA: NORTE: EN 20.95 METROS CON EL LOTE # 5. DE LA MISMA MANZANA : SUR: EN 20.95 METROS CON LA CALLE 85. : ORIENTE: EN 7.19 METROS CON LA TRANSVERSAL 34. C. ANTES CARRERA 35. QUE ES SU FRENTE: OCCIDENTE: EN 7.19 METROS CON EL BARRIO LA PATRIA -----SEGUN ESCRITURA # 1409 EL LINDERO ORIENTE ACTUAL TIENE UNA EXTENSION DE 7.19 MTS, LINIDA CON LA CRA. 35 ANTES, HOY TRANSVERSAL 34/

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS: / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

QUE INVERSIONES LA ARBOLEDA LITDA ADQUIRIO POR COMPRA A HOGAR CLINICA SAN RAFAEL SEGUN ESCRITURA 2557 DE LA NOTARIA 1A DE BOGOTA. ESTA ADQUIRIO EN EL JUICIO DIVISORIO DE SOLEDAD ABADIA DE VERGARA Y OTROS CONTRA GABRIAL ABAIA MENDEZ SEGUN SENTENCIA DEL JUZGADO 5. C. DEL C. DE BOGOTA REGISTRADA BAJO EL # 4503A DE ABRIL 22 DE 1.961. ESTOS ADQUIRIERON POR ADJUDICACION EN LA SUCESION DE GABRIEL ABDIA MENDEZ PROTOCOLIZADO POR LA ESCRITURA 3271 REGISTRADA EL 6 DE MAYO DE 1.958 DE LA NOT 6A DE BOGOTA.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

2) KR 49A 86C 05 (DIRECCION CATASTRAL)

1) TRANSVERSAL 34 85-05 LOTE 6 MANZANA 15 URBANIZACION SAN MARTIN

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) (En caso de integración y otros)

50C - 6293

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 21-07-1969 Radicación: 0

Doc: ESCRITURA 2452 del 04-06-1969 NOTARIA 2A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$168,500

ESPECIFICACION: : 101 COMPRA - VENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: INVERSIONES LA ARBOLEDA LTDA.

A: NOGUERA ROCCA MANUEL VICENTE

CC# 96692

X





**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA  
CENTRO  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 230504122076215071**

**Nro Matrícula: 50C-57210**

Pagina 2 TURNO: 2023-302070

Impreso el 4 de Mayo de 2023 a las 10:53:45 AM

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

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

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 08-08-1969 Radicación: 0

Doc: ESCRITURA 2453 del 04-06-1969 NOTARIA 2A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$101,900

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

DE: NOGUERA ROCCA MANUEL VICENTE

CC# 96692

**A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO**

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 11-08-1969 Radicación: 0

Doc: ESCRITURA 2453 del 04-06-1969 NOTARIA 2A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 520 ADMINISTRACION A 13 AIOS

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

DE: NOGUERA ROCCA MANUEL VICENTE

CC# 96692

X

**A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO**

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 12-12-1974 Radicación: 0

Doc: ESCRITURA 4050 del 04-08-1973 NOTARIA 2A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 2

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

DE: NOGUERA ROCCA MANUEL VICENTE

CC# 96692

X

**A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO**

**ANOTACION: Nro 005** Fecha: 12-12-1974 Radicación: 0

Doc: ESCRITURA 4050 del 04-08-1973 NOTARIA 2A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 3

ESPECIFICACION: : 840 CANCELACION ADMON A 13 AVOS

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

DE: NOGUERA ROCCA MANUEL VICENTE

CC# 96692

X

**A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO**

**ANOTACION: Nro 006** Fecha: 09-07-1979 Radicación: 1979-54484

Doc: ESCRITURA 1409 del 28-06-1979 NOTARIA 15A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$168,000

ESPECIFICACION: : 101 VENTA

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

DE: NOGUERA ROCCA MANUEL VICENTE

CC# 96692



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA  
CENTRO**

**CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 230504122076215071**

**Nro Matrícula: 50C-57210**

Pagina 3 TURNO: 2023-302070

Impreso el 4 de Mayo de 2023 a las 10:53:45 AM

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

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

**A: LINARES CASTELLANOS EDUARDO**

**CC# 2865066 X**

**ANOTACION: Nro 007** Fecha: 18-04-1985 Radicación: 8548555

Doc: ESCRITURA 998 del 03-04-1985 NOTARIA 15A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$1,500,000

ESPECIFICACION: : 101 VENTA

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

DE: LINARES CASTELLANOS EDUARDO

CC# 2865066

**A: NOGUERA ROCCA ENRIQUE JOSE**

**X 138706**

**A: OSPINA JIMENEZ MARGARITA**

**CC# 24304330 X**

**ANOTACION: Nro 008** Fecha: 18-06-2002 Radicación: 2002-47504

Doc: ESCRITURA 3101 del 05-06-2002 NOTARIA 13 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$100,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

DE: NOGUERA ROCA ENRIQUE JOSE

CC# 138706

DE: OSPINA JIMENEZ MARGARITA

CC# 24304330

**A: CANCHALA PE/A RITA**

**CC# 30720856 X**

**ANOTACION: Nro 009** Fecha: 18-06-2002 Radicación: 2002-47504

Doc: ESCRITURA 3101 del 05-06-2002 NOTARIA 13 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA (CREDITO APROBADO \$ 67&#039;060.000)

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

DE: CANCHALA PE/A RITA

CC# 30720856 X

**A: COOPERATIVA MEDICA DEL VALLE Y DE PROFESIONALES DE COLOMBIA COOMEVA**

**NIT# 8903006251**

**ANOTACION: Nro 010** Fecha: 01-03-2005 Radicación: 2005-18591

Doc: OFICIO 243 del 08-02-2005 JUZGADO 16 CIVIL DEL CIRCUITO de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION MIXTA: 0428 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION MIXTA PROCESO NO. 110013103016200400508

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

DE: COOMEVA-COOPERATIVA MEDICA DEL VALLE Y DE PROFESIONALES DE COLOMBIA

**A: CANCHALA PE/A RITA**

**CC# 30720856 X**

**ANOTACION: Nro 011** Fecha: 22-08-2013 Radicación: 2013-76693

Doc: OFICIO 2149 del 09-08-2013 JUZGADO 016 CIVIL DE CIRCUITO de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA  
CENTRO  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 230504122076215071**

**Nro Matrícula: 50C-57210**

Pagina 4 TURNO: 2023-302070

Impreso el 4 de Mayo de 2023 a las 10:53:45 AM

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

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

Se cancela anotación No: 10

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL DEL EMBARGO RAD-110013103016200400508

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

DE: COOPERATIVA MEDICA DEL VALLE Y DE PROFESIONALES DE COLOMBIA COOMEVA

**A: CANCHALA PE/A RITA**

**CC# 30720856 X**

**ANOTACION: Nro 012** Fecha: 12-11-2013 Radicación: 2013-105395

Doc: ESCRITURA 6119 del 07-11-2013 NOTARIA TRECE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 9

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

DE: BANCO COOMEVA S.A. - BANCOOMEVA

**NIT# 9004061505**

**A: CANCHALA PE/A RITA**

**CC# 30720856 X**

**ANOTACION: Nro 013** Fecha: 20-12-2013 Radicación: 2013-120693

Doc: ESCRITURA 3071 del 13-12-2013 NOTARIA CINCUENTA Y SIETE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$206,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

DE: CANCHALA PE/A RITA

CC# 30720856

**A: PE/ALOZA RENGIFO ALVARO HUMBERTO**

**CC# 14228779 X**

**A: ROJAS RODRIGUEZ CAROLINA MARIA**

**CC# 37893646 X**

**ANOTACION: Nro 014** Fecha: 20-12-2013 Radicación: 2013-120693

Doc: ESCRITURA 3071 del 13-12-2013 NOTARIA CINCUENTA Y SIETE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

DE: PE/ALOZA RENGIFO ALVARO HUMBERTO

CC# 14228779 X

DE: ROJAS RODRIGUEZ CAROLINA MARIA

CC# 37893646 X

**A: PARRA MORALES GIOVANNI**

**CC# 14211760**

**ANOTACION: Nro 015** Fecha: 21-08-2014 Radicación: 2014-72271

Doc: ESCRITURA 2556 del 13-08-2014 NOTARIA ONCE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA ABIERTA: 0204 HIPOTECA ABIERTA

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA  
CENTRO  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 230504122076215071**

**Nro Matrícula: 50C-57210**

Pagina 5 TURNO: 2023-302070

Impreso el 4 de Mayo de 2023 a las 10:53:45 AM

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

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

DE: PE/ALOZA RENGIFO ALVARO HUMBERTO	CC# 14228779	X
DE: ROJAS RODRIGUEZ CAROLINA MARIA	CC# 37893646	X
<b>A: PRIETO DE MORA MARIELA</b>	<b>CC# 20067949</b>	
<b>A: RUIZ RUIZ JOSE DANIEL</b>	<b>CC# 4040059</b>	
<b>A: TORRES GOMEZ FABIO</b>	<b>CC# 19317318</b>	

**ANOTACION: Nro 016** Fecha: 20-09-2014 Radicación: 2014-82317

Doc: ESCRITURA 2990 del 16-09-2014 NOTARIA ONCE de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 14

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES CANCELACION DE HIPOTECA

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

DE: PARRA MORALES GIOVANNI	CC# 14211760	
<b>A: PE/ALOZA RENGIFO ALVARO HUMBERTO</b>	<b>CC# 14228779</b>	
<b>A: ROJAS RODRIGUEZ CAROLINA MARIA</b>	<b>CC# 37893646</b>	

**ANOTACION: Nro 017** Fecha: 16-06-2015 Radicación: 2015-50438

Doc: OFICIO 1906 del 11-06-2015 JUZGADO 32 CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL: 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL PROCESO 110013103032201500842

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

DE: PRIETO DE MORA MARIELA	CC# 20067949	
DE: RUIZ RUIZ JOSE DANIEL	CC# 4040059	
DE: TORRES GOMEZ FABIO	CC# 19317318	
<b>A: PE/ALOZA RENGIFO ALVARO HUMBERTO</b>	<b>CC# 14228779</b>	<b>X</b>
<b>A: ROJAS RODRIGUEZ CAROLINA MARIA</b>	<b>CC# 37893646</b>	<b>X</b>

**ANOTACION: Nro 018** Fecha: 25-10-2022 Radicación: 2022-96465

Doc: OFICIO 20-1360 del 16-12-2020 JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DEMANDA EN PROCESO LIQUIDATORIO: 0473 DEMANDA EN PROCESO LIQUIDATORIO DEMANDA EN LIQUIDACION PATRIMONIAL SOBRE DERECHO DE CUOTARAD 11001400300120200077900

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

<b>A: ROJAS RODRIGUEZ CAROLINA MARIA</b>	<b>CC# 37893646</b>	<b>X</b>
--	---------------------	----------

**NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*18\***



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230504122076215071

Nro Matrícula: 50C-57210

Pagina 6 TURNO: 2023-302070

Impreso el 4 de Mayo de 2023 a las 10:53:45 AM

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

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

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2007-11357 Fecha: 18-08-2007
SE ACTUALIZA NUMERO CATASTRAL CON EL C.H.I.P., SE INCLUYE DIRECCION ACTUAL, SUMINISTRADA POR LA U.A.E.C.D., SEGUN RES. NO. 0350 DE 24/07/2007 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD Y RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.
Anotación Nro: 17 Nro corrección: 1 Radicación: C2015-17989 Fecha: 04-09-2015
OFICINA DE ORIGEN Y ESPECIFICACION CORREGIDOS VALEN.AUXDEL36/C2015-17989.(ART.59 LEY 1579/2012).

FIN DE ESTE DOCUMENTO

El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-302070

FECHA: 04-05-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

Handwritten signature of Janeth Cecilia Diaz Cervantes

El Registrador: JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES





PIN de Validación: a86809f4



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



## Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

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

El señor(a) ISABEL QUINTERO PINILLA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 52049522, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 23 de Marzo de 2017 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-52049522.

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

#### Categoría 1 Inmuebles Urbanos

##### Alcance

- Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado.

Fecha de inscripción  
**23 Mar 2017**

Regimen  
**Régimen Académico**

#### Categoría 2 Inmuebles Rurales

##### Alcance

- Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.

Fecha de inscripción  
**23 Mar 2017**

Regimen  
**Régimen Académico**

#### Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

##### Alcance

- Bienes ambientales, minas, yacimientos y explotaciones minerales. Lotes incluidos en la estructura ecológica principal, lotes definidos o contemplados en el Código de recursos Naturales Renovables y daños ambientales.

Fecha de inscripción  
**23 Mar 2017**

Regimen  
**Régimen Académico**



PIN de Validación: a86809f4



## Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

### Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción  
**12 Feb 2019**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 6 Inmuebles Especiales

### Alcance

- Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.

Fecha de inscripción  
**23 Mar 2017**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

### Alcance

- Equipos eléctricos y mecánicos de uso en la industria, motores, subestaciones de planta, tableros eléctricos, equipos de generación, subestaciones de transmisión y distribución, equipos e infraestructura de transmisión y distribución, maquinaria de construcción, movimiento de tierra, y maquinaria para producción y proceso. Equipos de cómputo: Microcomputadores, impresoras, monitores, módems y otros accesorios de estos equipos, redes, main frames, periféricos especiales y otros equipos accesorios de estos. Equipos de telefonía, electromedicina y radiocomunicación. Transporte Automotor: vehículos de transporte terrestre como automóviles, camperos, camiones, buses, tractores, camiones y remolques, motocicletas, motociclos, mototriciclos, cuatrimotos, bicicletas y similares.

Fecha de inscripción  
**12 Feb 2019**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

### Alcance

- Naves, aeronaves, trenes, locomotoras, vagones, teleféricos y cualquier medio de transporte diferente del automotor descrito en la clase anterior.

Fecha de inscripción  
**12 Feb 2019**

Regimen  
**Régimen Académico**



PIN de Validación: a86809f4



## Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

### Alcance

- Revalorización de activos, inventarios, materia prima, producto en proceso y producto terminado. Establecimientos de comercio.

Fecha de inscripción  
**12 Feb 2019**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 12 Intangibles

### Alcance

- Marcas, patentes, secretos empresariales, derechos autor, nombres comerciales, derechos deportivos, espectro radioeléctrico, fondo de comercio, prima comercial y otros similares.

Fecha de inscripción  
**12 Feb 2019**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 13 Intangibles Especiales

### Alcance

- Daño emergente, lucro cesante, daño moral, servidumbres, derechos herenciales y litigiosos y demás derechos de indemnización o cálculos compensatorios y cualquier otro derecho no contemplado en las clases anteriores.

Fecha de inscripción  
**23 Mar 2017**

Regimen  
**Régimen Académico**

### Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, BOGOTÁ DC  
Dirección: CALLE 12 C #71B-41 INT 5 APTO 601  
Teléfono: 3107853497  
Correo Electrónico: ISQUIPI@YAHOO.COM

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

Ingeniera Catastral y Geodesta - Universidad Distrital Francisco José de Caldas.  
Especialista en Avalúos - Universidad Distrital Francisco José de Caldas.





PIN de Validación: a86809f4



**Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) ISABEL QUINTERO PINILLA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 52049522.**

**El(la) señor(a) ISABEL QUINTERO PINILLA se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.**

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



**PIN DE VALIDACIÓN**

**a86809f4**

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

Firma: \_\_\_\_\_  
Alexandra Suarez  
Representante Legal

*WILLIAM ERNESTO  
TÉLLEZ CASTIBLANCO*

ABOGADO  
UNIVERSIDAD LA GRAN COLOMBIA  
Calle 85 No 10 - 79 Bogotá D.C.  
Teléfono 6-163156

SEÑOR

JUEZ PRIMERO (1) CIVIL MUNICIPAL de BOGOTÁ D.C.

E. S. D.

**REF.: LIQUIDACIÓN de PERSONA NATURAL NO COMERCIANTE de CAROLINA MARIA ROJAS RODRÍGUEZ. EXP. No 2020-00779.**

En mi calidad de Apoderado judicial de los ACREEDORES HIPOTECARIOS: (i) FABIO TORRES GOMEZ, (ii) MARIELA PRIETO de MORA y (iii) JOSE DANIEL RUIZ RUIZ, respetuosamente formulo **OBJECCIÓN** en contra del inventario y avalúo presentado por la liquidadora NORIS YADIRA MENA MARMOLEJO, con base en las siguientes consideraciones:

### **EN CUANTO AL INVENTARIO DE BIENES**

1. En el trabajo presentado por la liquidadora, ésta relaciono en el inventario el CINCUENTA POR CIENTO (50%) que le corresponde a **CAROLINA MARIA ROJAS RODRÍGUEZ** sobre el inmueble ubicado en la carrera 49A No 86C-05 de la ciudad de Bogotá D.C.
2. Igualmente la liquidadora avalúo el CINCUENTA POR CIENTO (50%) del inmueble, con el avalúo catastral del predio según el recibo de impuesto predial del año 2022.
3. Debo manifestar igualmente, que iniciada la insolvencia del trámite que hoy nos ocupa, CAROLINA MARIA ROJAS RODRÍGUEZ, bajo la gravedad del juramento relacionó como único activo el bien inmueble ubicado en la carrera 49A No 86C-05 de la ciudad de Bogotá D.C.
4. Revisada la base de datos de la OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS encontramos igualmente que es propietaria de una CUARTA PARTE (¼) del inmueble ubicado en la CARRERA 8 No 9-60/58 del Municipio de SAN GIL (SANTANDER), identificado con la matrícula inmobiliaria No. **319-7729**. (ver anexo)
5. Debe tenerse en cuenta por el despacho, que **CAROLINA MARIA ROJAS RODRÍGUEZ** obró de MALA FE, al no informar o relacionar la totalidad de sus bienes en los activos en el trámite de la insolvencia; ahora en esta liquidación patrimonial, configurándose así la comisión de un posible delito, lo cual debe ponerse en conocimiento de la Fiscalía General de Nación para que investigue, y en caso de encontrar mérito, acuse a la hoy insolvente.
6. Ahora bien, la liquidadora deberá tener en cuenta este activo e incluirlo en la relación del inventario y proceder a su avalúo.

## EN CUANTO AL GASTOS DE ADMINISTRACIÓN

7. En cuanto a la relación de pasivos, la liquidadora NORIS YADIRA MENA MARMOLEJO, NO tuvo en cuenta el pasivo por gastos de administración pagado por el acreedor hipotecario FABIO TORRES GÓMEZ identificado con cédula de ciudadanía N°. 19.317.318 de Bogotá D.C., por la audiencia de incumplimiento en la etapa de la insolvencia en la suma de DOS MILLONES CUATROCIENTOS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$2.400.000,00), con preferencia sobre lo demás acreedores relacionados en la masa de los activos de esta liquidación.

8. Igualmente debo manifestar que el despacho tuvo en cuenta el pago como gasto de administración que sufragó el acreedor hipotecario FABIO TORRES GÓMEZ en la suma de DOS MILLONES CUATROCIENTOS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$2.400.000,00)

9. Así mismo, le hice saber a la liquidadora mediante correo electrónico enviado a la misma el pasado 21 de Julio de 2022, en su parte final del mismo (ver anexo), lo ordenado por el despacho en su proveído de fecha 16 de Julio de 2021 inciso quinto.

10. Ordena el numeral tercero (3) del ARTÍCULO 565 del C.G. del P. que en la declaración de apertura de la liquidación patrimonial produce como efectos:

*3. La incorporación de todas las obligaciones a cargo del deudor que hayan nacido con anterioridad a la providencia de apertura.*

*Las obligaciones de carácter alimentario a favor de los hijos menores tendrán prelación sobre todas las demás. Los gastos de administración del procedimiento de negociación de deudas se pagarán de preferencia sobre las acreencias incorporadas en la relación definitiva de acreedores que se hubiere elaborado en este.*

(...)

*(Negrilla mía)*

11. Así mismo, el ARTÍCULO 566 del C.G. del P., ordena en que término debe el acreedor hacerse parte para el cobro de su crédito en el trámite liquidatorio, en este caso "GASTOS de ADMINISTRACIÓN".

*"A partir de la providencia de admisión y hasta el vigésimo día siguiente a la publicación en prensa del aviso que dé cuenta de la apertura de la liquidación, los acreedores que no hubieren sido parte dentro del procedimiento de negociación de deudas deberán presentarse personalmente al proceso o por medio de apoderado judicial, presentando prueba siquiera sumaria de la existencia de su crédito."*

(...)

*(Negrilla mía)*

Conforme a lo anterior, procedo a presentar la liquidación respecto al pago por GASTOS de ADMINISTRACIÓN a favor de FABIO TORRES GÓMEZ:

<b>CAPITAL a favor de FABIO TORRES GÓMEZ</b>					<b>\$ 2.400.000</b>
769	Septiembre de 2020	18,35%	27,525%	2,047%	\$ 49.128
869	Octubre de 2020	18,09%	27,135%	2,021%	\$ 48.504
947	Noviembre de 2020	17,84%	26,760%	1,996%	\$ 47.904
1034	Diciembre de 2020	17,46%	26,190%	1,957%	\$ 46.968
1215	Enero de 2021	17,32%	25,980%	1,943%	\$ 46.632
64	Febrero de 2021	17,54%	26,310%	1,965%	\$ 47.160
161	Marzo de 2021	17,41%	26,115%	1,952%	\$ 46.848
305	Abril de 2021	17,31%	25,965%	1,942%	\$ 46.608
407	Mayo de 2021	17,22%	25,830%	1,933%	\$ 46.392
509	Junio de 2021	17,21%	25,815%	1,932%	\$ 46.368
622	Julio de 2021	17,18%	25,770%	1,929%	\$ 46.296
804	Agosto de 2021	17,24%	25,860%	1,935%	\$ 46.440
931	Septiembre de 2021	17,19%	25,785%	1,930%	\$ 46.320
1095	Octubre de 2021	17,08%	25,620%	1,919%	\$ 46.056
1259	Noviembre de 2021	17,27%	25,905%	1,938%	\$ 46.512
1405	Diciembre de 2021	17,46%	26,190%	1,957%	\$ 46.968
1597	Enero de 2022	17,66%	26,490%	1,978%	\$ 47.472
143	Febrero de 2022	18,30%	27,450%	2,042%	\$ 49.008
256	Marzo de 2022	18,47%	27,705%	2,059%	\$ 49.416
382	Abril de 2022	19,05%	28,575%	2,117%	\$ 50.808
498	Mayo de 2022	19,71%	29,565%	2,182%	\$ 52.368
617	Junio de 2022	20,40%	30,600%	2,250%	\$ 54.000
801	Julio de 2022	21,28%	31,920%	2,335%	\$ 56.040
973	Agosto de 2022	22,21%	33,315%	2,425%	\$ 58.200
1126	Septiembre de 2022	23,50%	35,250%	2,548%	\$ 61.152
1327	Octubre de 2022	24,61%	36,915%	2,653%	\$ 63.672
1537	Noviembre de 2022	25,78%	38,670%	2,762%	\$ 66.288
1715	Diciembre de 2022	27,64%	41,460%	2,933%	\$ 70.392
1968	Enero de 2023	28,84%	43,260%	3,041%	\$ 72.984
100	Febrero de 2023	30,18%	45,270%	3,161%	\$ 75.864
236	Marzo de 2023	30,84%	46,260%	3,219%	\$ 77.256
472	Abril de 2023	31,39%	47,085%	3,268%	\$ 78.432
<b>INTERESES a favor de FABIO TORRES GÓMEZ</b>					<b>\$ 1.734.456</b>

De acuerdo con lo anterior, se debrá INCLUIR el capital por gasto de administración en la suma de \$2.400.000,00 e INCLUIR el reconocimiento de intereses por la suma de \$1.734.456,00 sobre este gasto de administración.

## EN CUANTO A LOS INTERESES NO RECONOCIDOS

**12.** Continuando con la relación de pasivos presentados por la liquidadora NORIS YADIRA MENA MARMOLEJO, debo manifestar que ésta NO tuvo en cuenta los intereses causados hasta la fecha, tuvo solo en cuenta los intereses que se debían hasta en el trámite de la insolvencia, en dónde NO hubo acuerdo de negociación por lo tanto, los intereses deberán ser liquidados en esta etapa de liquidación patrimonial, máxime cuando hay activos suficientes para pagarlos.

**13.** El título IV del Libro Tercero del C.G.P., regula lo concerniente a los trámites de insolvencia de persona natural no comerciante, pero poco se regula en relación con el reconocimiento de los intereses.

**14.** De acuerdo con lo anterior, es necesario acudir a las normas análogas para efectos de reconocimiento de intereses, tal como lo indican las normas de interpretación consagradas en los artículos 11 y 12 del C.G.P., y en consecuencia se deberán contemplar los mismos para efectos del acuerdo de reorganización en el artículo 554 numeral 3 del C.G.P., el cual establece:

*“ARTÍCULO 554. CONTENIDO DEL ACUERDO. El acuerdo de pago contendrá, como mínimo:*

*(...)*

*3. El régimen de intereses al que se sujetarán las distintas obligaciones, y en caso de que así se convenga, la condonación de los mismos.*

*(...)”*

**15.** Así las cosas, tenemos que la ley 1116 de 2006 consagra, por regla general, el tratamiento igualitario de los acreedores del deudor concursado, no obstante, esta ley contempla excepciones a dicha regla general, contenidas en las normas que regulan la suerte de los créditos privilegiados y los crédito postergados en su pago.

**16.** El artículo 69 de la mencionada ley, regula los créditos postergados, según esta norma estos créditos son aquellos cuyo pago no se efectúa en el orden que le corresponde en su categoría legal, sino que se pagan después de cancelados los créditos sin prelación legal (comunes) que hacen parte de la reorganización o de la liquidación judicial, siempre que se trate de obligaciones expresamente previstas en la norma cita.

**17.** El artículo 69 de la ley 1116 de 2006, se aplica en la reorganización y en la liquidación judicial, porque además de estar ubicado en esta ley dentro del título de disposiciones comunes a estos dos procesos concursales, dicha disposición tiene por título *“créditos legalmente postergados en los procesos de reorganización y de liquidación patrimonial”*.

**18.** El párrafo 1 del artículo 69, dispone que el “pago de los créditos postergados respetará las reglas de la prelación legal”. Esta norma significa que, si bien los créditos postergados se pagan después de pagadas las restantes obligaciones que conforma el pasivo inventariado en el proceso, para pagar los créditos postergados se debe observar la prelación legal que exista entre ellos.

Artículo 69. Créditos legalmente postergados en el proceso de reorganización y de liquidación judicial. Estos créditos serán atendidos, una vez cancelados los demás créditos y corresponden a:

1. Obligaciones con personas especialmente relacionadas con el deudor, salvo aquellas provenientes de recursos entregados después de la admisión al trámite y destinados a la recuperación de la empresa.

2. Deudas por servicios públicos, si la entidad prestadora se niega a restablecerlos cuando han sido suspendidos sin atender lo dispuesto en la presente ley.

3. Créditos de los acreedores que intenten pagarse por su propia cuenta a costa de bienes o derechos del deudor, o que incumplan con las obligaciones pactadas en el acuerdo de reorganización o del proceso de liquidación judicial.

4. Valores derivados de sanciones pactadas mediante acuerdos de voluntades.

5. Las obligaciones que teniendo la carga de presentarse al trámite de liquidación judicial, no lo hicieren dentro de los términos fijados en la presente ley.

**6. El valor de intereses, en el proceso de liquidación judicial.**

7. Los demás cuya postergación está expresamente prevista en esta ley.

**Parágrafo 1°. El pago de los créditos postergados respetará las reglas de prelación legal.**

(...)"

*(Negrilla mía)*

**19.** En el mismo sentido de lo anterior, debe considerarse que el valor de los activos inventariados presentado por la Liquidadora, corresponde a DOSCIENTOS NOVENTA Y SEIS MILLONES OCHOCIENTOS SEIS MIL QUINIENTOS PESOS MONEDA CORRIENTE (\$296.806.500,00), faltando por avaluar el inmueble ubicado en el del Municipio de SAN GIL (SANTANDER), identificado con la matrícula inmobiliaria No **319-7729**, con lo cual es posible pagar intereses moratorios a los acreedores, teniendo en cuenta que los capitales ascienden por cada acreedor hipotecario en la suma de VEINTICINCO MILLONES de PESOS MONEDA CORRIENTE (\$25.000.000,00), de acuerdo con el proyecto presentado por la Liquidadora.

**20.** Téngase en cuenta que en el caso de todos los acreedores, han transcurrido, al menos, 66 MESES, es decir, CINCO (05) años y SEIS (06) meses de mora en el pago de sus acreencias por parte de la deudora CAROLINA MARÍA ROJAS RODRÍGUEZ, si se tiene en cuenta que la solicitud de insolvencia fue radicada el 23 de octubre de 2017, **con información incompleta.**

**21.** En el caso de mis clientes, los ACREEDORES HIPOTECARIOS, su derecho de crédito data del 13 de AGOSTO de 2014 (fecha de constitución de la hipoteca), y el proceso hipotecario se inició el 26 de MAYO de 2015, librando el correspondiente mandamiento de pago el 29 de Mayo de 2015 por el señor Juez de ORIGEN 32 Civil del Circuito de Bogotá D.C. actualmente el señor JUEZ SEGUNDO (02) CIVIL del CIRCUITO de EJECUCIÓN de SENTENCIAS de BOGOTÁ D.C.

22. En ese sentido, si bien existieron abonos, estos se imputaron a intereses, todos ellos anteriores al inicio de la demanda hipotecaria por parte de la deudora, **TODOS DE ELLOS ANTERIORES AL TRÁMITE DEL PROCESO DE INSOLVENCIA**, lo cierto es que el paso del tiempo ha hecho que el valor del capital mutuado haya perdido capacidad adquisitiva, ante eventos como la inflación.

23. De igual manera, es claro que el hecho de no poder contar con unos dineros en fecha cierta, y verse sometidos mis mandantes a una mora reiterada por alrededor de DIEZ AÑOS, los perjudica, y en criterios de equidad, legalidad, y justicia, deben reconocerse los intereses a los que de buena fe tienen derecho.

24. De acuerdo con lo anterior, la Corte Constitucional, en sentencia C-604 de 2012, con ponencia del Magistrado Jorge Ignacio Pretelt Chaljub, manifestó lo siguiente:

*“Los intereses moratorios son aquellos que se pagan para el resarcimiento tarifado o indemnización de los perjuicios que padece el acreedor por no tener consigo el dinero en la oportunidad debida. La mora genera que se hagan correr en contra del deudor los daños y perjuicios llamados moratorios que representan el perjuicio causado al acreedor por el retraso en la ejecución de la obligación. Sobre este aspecto afirman Planiol y Ripert:*

*“Los daños y perjuicios moratorios tienen como carácter esencial, se acumulables necesariamente con el cumplimiento efectivo de la obligación, puesto que representan el perjuicio resultante del retraso, perjuicio que no se repara por el ulterior cumplimiento de la obligación” (negrillas y subrayado fuera de texto).*

(...)

*Por lo anterior, en Colombia el interés moratorio tiene un contenido indemnizatorio distinto a la simple corrección monetaria, situación que no puede ser desconocida por el legislador al momento de determinar las tasas a las cuales lo vincula, por lo cual los intereses moratorios deberán contemplar un componente inflacionario o de corrección monetaria y uno indemnizatorio, el cual podrá variar teniendo en cuenta la existencia de diversos regímenes en cuanto a las tasas de interés, tal como sucede en relación con los intereses civiles y comerciales según se reconoció en la sentencia C - 364 de 2000.”*

25. De no resarcirse los perjuicios causados a los acreedores, habría un enriquecimiento sin causa del deudor y una disminución patrimonial injustificada de sus acreedores.

26. Conforme a lo anterior, respetuosamente OBJETO el proyecto presentado, con el fin de que sean reconocidos **los intereses sobre los créditos presentados**, que en el caso de mis clientes, corresponden a los siguientes valores:

<b>CAPITAL sobre el cual se liquidan intereses en favor de <u>cada</u></b>					<b>\$25.000.000</b>
<b>acreedor hipotecario, FABIO TORRES GÓMEZ, MARIELA</b>					<b>(capital por</b>
<b>PRIETO DE MORA y JOSÉ DANIEL RUIZ RUIZ</b>					<b>acreedor)</b>
INTERES de mora desde el 14 al					
1707	31 de Diciembre de 2014.	19,17%	28,755%	2,129%	\$ 309.048
2359	Enero de 2015	19,21%	28,815%	2,132%	\$ 533.000
2359	Febrero de 2015	19,21%	28,815%	2,132%	\$ 533.000

2359	Marzo de 2015	19,21%	28,815%	2,132%	\$ 533.000
369	Abril de 2015	19,37%	29,055%	2,148%	\$ 537.000
369	Mayo de 2015	19,37%	29,055%	2,148%	\$ 537.000
369	Junio de 2015	19,37%	29,055%	2,148%	\$ 537.000
913	Julio de 2015	19,26%	28,890%	2,137%	\$ 534.250
913	Agosto de 2015	19,26%	28,890%	2,137%	\$ 534.250
913	Septiembre de 2015	19,26%	28,890%	2,137%	\$ 534.250
1341	Octubre de 2015	19,33%	28,995%	2,144%	\$ 536.000
1341	Noviembre de 2015	19,33%	28,995%	2,144%	\$ 536.000
1341	Diciembre de 2015	19,33%	28,995%	2,144%	\$ 536.000
1788	Enero de 2016	19,68%	29,520%	2,179%	\$ 544.750
1788	Febrero de 2016	19,68%	29,520%	2,179%	\$ 544.750
1788	Marzo de 2016	19,68%	29,520%	2,179%	\$ 544.750
334	Abril de 2016	20,54%	30,810%	2,263%	\$ 565.750
334	Mayo de 2016	20,54%	30,810%	2,263%	\$ 565.750
334	Junio de 2016	20,54%	30,810%	2,263%	\$ 565.750
811	Julio de 2016	21,34%	32,010%	2,341%	\$ 585.250
811	Agosto de 2016	21,34%	32,010%	2,341%	\$ 585.250
811	Septiembre de 2016	21,34%	32,010%	2,341%	\$ 585.250
1233	Octubre de 2016	21,99%	32,985%	2,404%	\$ 601.000
1233	Noviembre de 2016	21,99%	32,985%	2,404%	\$ 601.000
1233	Diciembre de 2016	21,99%	32,985%	2,404%	\$ 601.000
1612	Enero de 2017	22,34%	33,510%	2,438%	\$ 609.500
1612	Febrero de 2017	22,34%	33,510%	2,438%	\$ 609.500
1612	Marzo de 2017	22,34%	33,510%	2,438%	\$ 609.500
488	Abril de 2017	22,33%	33,495%	2,437%	\$ 609.250
488	Mayo de 2017	22,33%	33,495%	2,437%	\$ 609.250
488	Junio de 2017	22,33%	33,495%	2,437%	\$ 609.250
907	Julio de 2017	21,98%	32,970%	2,403%	\$ 600.750
907	Agosto de 2017	21,98%	32,970%	2,403%	\$ 600.750
1155	Septiembre de 2017	21,48%	32,220%	2,355%	\$ 588.750
1298	Octubre de 2017	21,15%	31,730%	2,323%	\$ 580.750
1447	Noviembre de 2017	20,96%	31,440%	2,304%	\$ 576.000
1619	Diciembre de 2017	20,77%	31,155%	2,286%	\$ 571.500
1890	Enero de 2018	20,69%	31,035%	2,278%	\$ 569.500
131	Febrero de 2018	21,01%	31,515%	2,309%	\$ 577.250
259	Marzo de 2018	20,68%	31,020%	2,277%	\$ 569.250
398	Abril de 2018	20,48%	30,720%	2,257%	\$ 564.250
527	Mayo de 2018	20,44%	30,660%	2,254%	\$ 563.500
687	Junio de 2018	20,28%	30,427%	2,238%	\$ 559.500
820	Julio de 2018	20,03%	30,045%	2,213%	\$ 553.250
954	Agosto de 2018	19,94%	29,910%	2,205%	\$ 551.250
1112	Septiembre de 2018	19,81%	29,715%	2,192%	\$ 548.000
1294	Octubre de 2018	19,63%	29,450%	2,174%	\$ 543.500
1521	Noviembre de 2018	19,49%	29,235%	2,160%	\$ 540.000
1708	Diciembre de 2018	19,40%	29,100%	2,151%	\$ 537.750
1872	Enero de 2019	19,16%	28,740%	2,128%	\$ 532.000
111	Febrero de 2019	19,70%	29,550%	2,181%	\$ 545.250
263	Marzo de 2019	19,37%	29,060%	2,148%	\$ 537.000



389	Abril de 2019	19,32%	28,980%	2,143%	\$ 535.750
574	Mayo de 2019	19,34%	29,010%	2,145%	\$ 536.250
697	Junio de 2019	19,30%	28,950%	2,141%	\$ 535.250
829	Julio de 2019	19,28%	28,920%	2,139%	\$ 534.750
1018	Agosto de 2019	19,32%	28,980%	2,143%	\$ 535.750
1144	Septiembre de 2019	19,32%	28,980%	2,143%	\$ 535.750
1293	Octubre de 2109	19,10%	28,650%	2,122%	\$ 530.500
1474	Noviembre de 2019	19,03%	28,545%	2,115%	\$ 528.750
1603	Diciembre de 2019	18,91%	28,365%	2,103%	\$ 525.750
1768	Enero de 2020	18,77%	28,155%	2,089%	\$ 522.250
94	Febrero de 2020	19,06%	28,590%	2,118%	\$ 529.500
205	Marzo de 2020	18,95%	28,425%	2,107%	\$ 526.750
351	Abril de 2020	18,69%	28,035%	2,081%	\$ 520.250
437	Mayo de 2020	18,19%	27,285%	2,031%	\$ 507.750
505	Junio de 2020	18,12%	27,180%	2,024%	\$ 506.000
605	Julio de 2020	18,12%	27,180%	2,024%	\$ 506.000
685	Agosto de 2020	18,29%	27,435%	2,041%	\$ 510.250
769	Septiembre de 2020	18,35%	27,525%	2,047%	\$ 511.750
869	Octubre de 2020	18,09%	27,135%	2,021%	\$ 505.250
947	Noviembre de 2020	17,84%	26,760%	1,996%	\$ 499.000
1034	Diciembre de 2020	17,46%	26,190%	1,957%	\$ 489.250
1215	Enero de 2021	17,32%	25,980%	1,943%	\$ 485.750
64	Febrero de 2021	17,54%	26,310%	1,965%	\$ 491.250
161	Marzo de 2021	17,41%	26,115%	1,952%	\$ 488.000
305	Abril de 2021	17,31%	25,965%	1,942%	\$ 485.500
407	Mayo de 2021	17,22%	25,830%	1,933%	\$ 483.250
509	Junio de 2021	17,21%	25,815%	1,932%	\$ 483.000
622	Julio de 2021	17,18%	25,770%	1,929%	\$ 482.250
804	Agosto de 2021	17,24%	25,860%	1,935%	\$ 483.750
931	Septiembre de 2021	17,19%	25,785%	1,930%	\$ 482.500
1095	Octubre de 2021	17,08%	25,620%	1,919%	\$ 479.750
1259	Noviembre de 2021	17,27%	25,905%	1,938%	\$ 484.500
1405	Diciembre de 2021	17,46%	26,190%	1,957%	\$ 489.250
1597	Enero de 2022	17,66%	26,490%	1,978%	\$ 494.500
143	Febrero de 2022	18,30%	27,450%	2,042%	\$ 510.500
256	Marzo de 2022	18,47%	27,705%	2,059%	\$ 514.750
382	Abril de 2022	19,05%	28,575%	2,117%	\$ 529.250
498	Mayo de 2022	19,71%	29,565%	2,182%	\$ 545.500
617	Junio de 2022	20,40%	30,600%	2,250%	\$ 562.500
801	Julio de 2022	21,28%	31,920%	2,335%	\$ 583.750
973	Agosto de 2022	22,21%	33,315%	2,425%	\$ 606.250
1126	Septiembre de 2022	23,50%	35,250%	2,548%	\$ 637.000
1327	Octubre de 2022	24,61%	36,915%	2,653%	\$ 663.250
1537	Noviembre de 2022	25,78%	38,670%	2,762%	\$ 690.500
1715	Diciembre de 2022	27,64%	41,460%	2,933%	\$ 733.250
1968	Enero de 2023	28,84%	43,260%	3,041%	\$ 760.250
100	Febrero de 2023	30,18%	45,270%	3,161%	\$ 790.250
236	Marzo de 2023	30,84%	46,260%	3,219%	\$ 804.750
472	Abril de 2023	31,39%	47,085%	3,268%	\$ 817.000

INTERESES (no se está sumando el capital) en favor DE CADA ACREEDOR HIPOTECARIO

\$56.080.548

**Resumen:**

INTERESES de FABIO TORRES GÓMEZ.....\$56.080.548,00  
INTERESES de MARIELA PRIETO de MORA..... \$56.080.548,00  
INTERESES de JOSE DANIEL RUIZ RUIZ.....\$56.080.548,00

**EN CUANTO A LAS COSTAS PROCESALES**

27. Igualmente debo manifestar que en el momento de llevar a cabo la insolvencia, NO se relacionaron las costas procesales causadas en el proceso hipotecario que se adelantaba ante el señor JUEZ SEGUNDO (02) CIVIL del CIRCUITO de EJECUCIÓN de SENTENCIAS de BOGOTÁ D.C (Juzgado de ORIGEN 32 Civil del Circuito de Bogotá D.C.) en el proceso HIPOTECARIO de FABIO TORRES GOMEZ, JOSE DANIEL RUIZ RUIZ y MARIELA PRIETO de MORA en contra de CAROLINA MARIA ROJAS RODRIGUEZ y ALVARO HUMBERTO PEÑALOZA RENGIFO. Exp. No. 2015-00842, aprobada por el señor Juez, en auto de fecha 27 de Abril de 2017 en la suma de SEIS MILLONES NOVECIENTOS CUARENTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS CURENTA Y OCHO PESOS MONEDA CORRIENTE (\$6.945.648,00), los cuales deberán ser pagados por encima de los demás créditos. (ver anexo)

En consecuencia, respetuosamente solicito al señor Juez:

**PRIMERO: ORDENAR** a la liquidadora INCLUIR la cuota parte del inmueble ubicado en la CARRERA 8 No 9-60/58 del Municipio de SAN GIL (SANTANDER), identificado con la matrícula inmobiliaria No 319-7729 de propiedad de CAROLINA MARIA ROJAS RODRÍGUEZ y proceder a su avalúo.

**SEGUNDO: ORDENAR** a la liquidadora INCLUIR en el pasivo y con preferencia, el gasto de administración pagado por el acreedor hipotecario FABIO TORRES GÓMEZ identificado con cédula de ciudadanía N°. 19.317.318 de Bogotá D.C., por la audiencia de incumplimiento en la etapa de la insolvencia en la suma de DOS MILLONES CUATROCIENTOS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$2.400.000,00)

**TERCERO: ORDENAR** a la liquidadora INCLUIR en el pasivo y con preferencia INCLUIR el reconocimiento de intereses por la suma de \$1.734.456,00 sobre el gasto de administración pagados en Septiembre de 2020 y en favor del acreedor hipotecario FABIO TORRES GÓMEZ en la suma de UN MILLÓN SETECIENTOS TREINTA Y CUATRO MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA PESOS MONEDA CORRIENTE (\$1.734.456,00).

**CUARTO: ORDENAR** a la liquidadora INCLUIR en el pasivo la liquidación de intereses sobre los capitales prestados por cada uno de los acreedores hipotecarios:

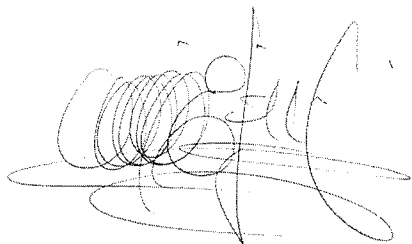
(i) FABIO TORRES GÓMEZ la suma de CINCUENTA Y SEIS MILLONES OCHENTA MIL QUINIENTOS CUARENTA Y OCHO PESOS MONEDA CORRIENTE (\$56.080.548,00)

(ii) MARIELA PRIETO de MORA CINCUENTA Y SEIS MILLONES OCHENTA MIL QUINIENTOS CUARENTA Y OCHO PESOS MONEDA CORRIENTE (\$56.080.548,00)

(iii) JOSE DANIEL RUIZ RUIZ CINCUENTA Y SEIS MILLONES OCHENTA MIL QUINIENTOS CUARENTA Y OCHO PESOS MONEDA CORRIENTE (\$56.080.548,00)

**QUINTO: ORDENAR** a la liquidadora INCLUIR en el pasivo y con preferencia, las costas procesales causadas en el proceso hipotecario en la suma aprobada de SEIS MILLONES NOVECIENTOS CUARENTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y OCHO PESOS MONEDA CORRIENTE (\$6.945.648,00).

*Del señor Juez, respetuosamente;*



**WILLIAM ERNESTO TÉLLEZ CASTIBLANCO**  
C.C. No 79.517.707 de Bogotá D.C.  
T.P. No 130.553 del C.S.J.



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SAN GIL
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230421309575617927

Nro Matrícula: 319-7729

Pagina 1 TURNO: 2023-14782

Impreso el 21 de Abril de 2023 a las 10:50:07 AM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 319 - SAN GIL DEPTO: SANTANDER MUNICIPIO: SAN GIL VEREDA: SAN GIL

FECHA APERTURA: 18-09-1980 RADICACIÓN: CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE: 18-09-1980

CODIGO CATASTRAL: 6867901000000062003000000000 COD CATASTRAL ANT: 68679010000620030000

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

UNA CASA CON UNA EXTENCION SUPERFICIARIA DE 0.0245 MTS.2 ALINDERADO ASI: POR EL FRENTE O SUR, CON LA CARRERA 8, DE LA CIUDAD; POR EL ORIENTE, CON PROPIEDADES DE MARIA RUIZ; POR EL OCCIDENTE CONB PROPIEDAD DE SARA MONSALVE; Y POR EL NORTE, CON PROPIEDAD DE ANGEL MARIA DIAZ CARDOZO.-N. 168 T.9

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS: / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CARRERA 8 9-60/58

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(S) (En caso de integración y otros)

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 17-12-1952 Radicación: SR

Doc: ESCRITURA 487 del 23-09-1952 NOTARIA 2 de SAN GIL

VALOR ACTO: \$3,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: RODRIGUEZ CORREA TITO

A: GUALDRON S. ISIDORO

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 02-05-1975 Radicación: SR

Doc: ESCRITURA 266 del 28-04-1975 NOTARIA 1 de SAN GIL

VALOR ACTO: \$50,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: GUALDRON SANCHEZ ISIDORO

A: GUALDRON NU/EZ TEODORO

X



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SAN GIL  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 230421309575617927**

**Nro Matrícula: 319-7729**

Pagina 2 TURNO: 2023-14782

Impreso el 21 de Abril de 2023 a las 10:50:07 AM

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

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

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 20-08-1975 Radicación: SR

Doc: ESCRITURA 445 del 04-08-1975 NOTARIA 1 de SAN GIL

VALOR ACTO: \$50,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

DE: WANDURRAGA NU/EZ TEODORO

**A: CASTELLANOS MEZA JUAN DE DIOS**

CC# 2165484 X

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 25-02-1998 Radicación: 1998-816

Doc: SENTENCIA 0 del 23-12-1997 JUZGADO 2 PROMISCOUO DE FAMILIA de SANGIL

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 150 ADJUDICACION EN SUCESION

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

DE: CASTELLANOS MEZA JUAN DE DIOS

CC# 2165484

**A: ARAQUE DE CASTELLANOS BLANCA ROSA**

X

**ANOTACION: Nro 005** Fecha: 17-07-1998 Radicación: 1998-2841

Doc: ESCRITURA 1528 del 20-06-1998 NOTARIA 2 de SANGIL

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 103 DONACION NUDA PROPIEDAD CON RESERVA DE USUFRUCTO

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

DE: ARAQUE DE CASTELLANOS BLANCA ROSA

CC# 28371464

**A: CASTELLANOS ARAQUE RAMIRO**

CC# 91065565 X

**ANOTACION: Nro 006** Fecha: 26-08-2004 Radicación: 2004-2886

Doc: ESCRITURA 1350 del 12-07-2004 NOTARIA 2 de SAN GIL

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSOLIDACION DE DOMINIO PLENO: 0127 CONSOLIDACION DE DOMINIO PLENO POR RENUNCIA DEL USUFRUCTO

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

DE: ARAQUE DE CASTELLANOS BLANCA ROSA

CC# 28371464

**A: CASTELLANOS ARAQUE RAMIRO**

CC# 91065565 X

**ANOTACION: Nro 007** Fecha: 26-08-2004 Radicación: 2004-2886

Doc: ESCRITURA 1350 del 12-07-2004 NOTARIA 2 de SAN GIL

VALOR ACTO: \$15,100,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

DE: CASTELLANOS ARAQUE RAMIRO

CC# 91065565

**A: CARREÑO ACEVEDO JOSE DE LA CRUZ**

CC# 91067110 X

**ANOTACION: Nro 008** Fecha: 20-06-2006 Radicación: 2006-2211



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SAN GIL  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230421309575617927

Nro Matrícula: 319-7729

Pagina 3 TURNO: 2023-14782

Impreso el 21 de Abril de 2023 a las 10:50:07 AM

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

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

Doc: ESCRITURA 1329 del 12-06-2006 NOTARIA SEGUNDA de SAN GIL

VALOR ACTO: \$24,900,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: CARREÑO ACEVEDO JOSE DE LA CRUZ

CC# 91067110

A: JAIMES MORALES DIANA MILENA

CC# 37748614 X

A: ROJAS RODRIGUEZ CAROLINA MARIA

CC# 37893646 X

A: ROJAS RODRIGUEZ LUZ AMPARO

CC# 37892554 X

A: ROJAS RODRIGUEZ SANDRA MILENA

CC# 52093858 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*8\*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2011-153 Fecha: 26-07-2011

SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL CON LA SUMINISTRADA POR EL I.G.A.C., SEGUN RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: C2014-90 Fecha: 05-05-2014

SE INCLUYE NUEVO NUMERO PREDIAL DE 30 DIGITOS SUMINISTRADO POR EL I.G.A.C. (SNC), RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-14782 FECHA: 21-04-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: MARIA EUGENIA MUÑOZ ARIZA



William Tellez &lt;w.tellez.c@gmail.com&gt;

---

**RESPUESTA CORREO ELECTRONICO 18 JULIO 2022 HORA 16:07 - LIQUIDACION PATRIMONIAL CAROLINA MARIA ROJAS RODRIGUEZ c.c. # 37.893.646**

1 mensaje

---

**William Tellez** <tellez@ernestosierra.com.co>  
Para: noris\_mena@hotmail.com

21 de julio de 2022, 16:38

Dra. NORIS YADIRA MENA MARMOLEJO  
LIQUIDADORA  
E.S.M.

REF: LIQUIDACIÓN PATRIMONIAL CAROLINA MARIA ROJAS RODRIGUEZ c.c. # 37.893.646 del JUZGADO PRIMERO (01) CIVIL MUNICIPAL de BOGOTA D.C. EXP. # 2020 - 00779.

Dando respuesta a su requerimiento procediendo de la siguiente forma:

1- JOSÉ DANIEL RUIZ RUIZ, en la calle 85 # 10 - 79 Bogotá D.C. y correo electrónico: [danielyanco40@hotmail.com](mailto:danielyanco40@hotmail.com)

2- NYDIA HAYDEE MORA PRIETO, JAVIER MORA RIETO, FERNANDO MORA PRIETO y JAIME EDUARDO MORA PRIETO herederos de MARIELA PRIETO de MORA, en la calle 85 # 10 - 79 Bogotá D.C. y correos electrónicos: [bknidiamora@gmail.com](mailto:bknidiamora@gmail.com) , [puntoeditorial@hotmail.com](mailto:puntoeditorial@hotmail.com) , [inplascollimitada@hotmail.com](mailto:inplascollimitada@hotmail.com) y [empaqueplasticossas@hotmail.com](mailto:empaqueplasticossas@hotmail.com) (respectivamente)

3- FABIO TORRES GÓMEZ, en la calle 85 # 10 - 79 Bogotá D.C. y correo electrónico: [ftg0603@gmail.com](mailto:ftg0603@gmail.com)

ADJUNTO LOS PODERES otorgados, por los suscritos.

Asimismo, deberá tener en cuenta lo ordenado en el inciso QUINTO de la providencia de fecha 16 de julio de 2022, respecto del acreedor hipotecario FABIO TORRES GOMEZ. (ver adjunto)

*Respetuosamente;*

**WILLIAM ERNESTO TÉLLEZ CASTIBLANCO**

C.C. No 79.517.707 de Bogotá D.C.

T.P. No 130.553 del C.S.J.

celular 315-3235733

[tellez@ernestosierra.com.co](mailto:tellez@ernestosierra.com.co)



**ANEXOS - ROJAS RODRIGUEZ.pdf**  
1229K

Rojas Rodríguez

**JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL**

Bogotá D.C., dieciséis (16) de julio de dos mil veintiuno (2021)

11001 4003 001 2020 00779 00

Agréguense a los autos la calificación de acreencias a favor de la SECRETARIA DISTRITAL DE HACIENDA, y téngase en cuenta en la oportunidad pertinente.

Reconocer al abogado LUIS EDUARDO CORTINA PEÑARANDA como apoderado judicial del acreedor SECRETARIA DISTRITAL DE HACIENDA en los términos y para los fines del poder conferido.

Téngase en cuenta para los efectos legales pertinentes que MARIO ENRIQUE OSORIO ARTEAGA designado en el presente asunto como liquidador acepto el cargo. En tal sentido, se le requiere para que dé cumplimiento a lo dispuesto en proveído calendado el 11 de diciembre de 2020, esto es, notificar a los acreedores de CAROLINA MARÍA ROJAS RODRÍGUEZ, realizar la publicación en un diario de circulación nacional, notificar a la dirección de correo electrónico a los acreedores y actualizar los inventarios y avalúos de los bienes del deudor.

Por su parte la deudora insolvente deberá cancelar los honorarios provisionales al liquidador.

Téngase en cuenta para los efectos legales pertinentes como gastos de administración la suma de \$2.400.000= pagada por el acreedor hipotecario FABIO TORRES GÓMEZ por concepto de costos para adelantar la audiencia de incumplimiento ante el Centro de Conciliación Constructores de Paz.

Se reconoce personería al abogado JORGE SAMUEL MONTENEGRO ROMERO como apoderado de la deudora insolvente en los términos y para los fines del poder conferido.

Notifíquese.

**EDUARDO ANDRÉS CABRALES ALARCÓN**

**Juez**

11001 4003 001 2020 00779 00

CAP  
Firmado Por:  
**EDUARDO ANDRÉS CABRALES**  
JUEZ  
JUEZ - JUZGADO 001  
DE BOGOTÁ, D.C.-SANTA FE DE

La anterior providencia se notifica por anotación en estado de fecha 19 de julio de 2021

**ALEJANDRO CEPEDA RAMOS**  
Srío.

**ALARCON**  
MUNICIPAL CIVIL DE LA CIUDAD  
BOGOTÁ D.C.,

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

*Código de verificación: 1cbd54a44daa7e3ade944cd58b6ce6989844dea1cf189f97aba0bb7bd4e66738  
Documento generado en 16/07/2021 12:25:15 PM*

*Validez este documento electrónico en la siguiente URL: <https://procesajudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>*



Oficina de Apoyo para los Juzgados Civiles  
del Circuito de Ejecución de Sentencias  
Bogotá, D.C.

OFICINA DE APOYO PARA LOS JUZGADOS CIVILES  
DEL CIRCUITO DE EJECUCION DE SENTENCIAS

JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCION DE SENTENCIAS

LIQUIDACION DE COSTAS


PROCESO No. 2015-0842-032

En cumplimiento a lo ordenado en Providencia proferida el QUINCE (15) DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL DIECISEIS (2016), procedo a realizar la liquidación de costas, de la siguiente manera:

AGENCIAS EN DERECHO FL 136 C 1	\$ 3.000.000,00
RECIBOS DE NOTIFICACION FL	
ARANCEL JUDICIAL	
POLIZA JUDICIAL FL C	\$ 180.000,00
HONORARIOS AUXILIAR FL 121 C 1	
RECIBO PAGO PUBLICACIONES	\$ 30.400,00
RECIBO INSCRIPCION EMBARGO FL 78 C 1	
RECIBO PAGO CERTIFICADO	
<b>TOTAL</b>	<b>\$ 3.210.400,00</b>

SON TRES MILLONES DOSCIENTOS DIEZ MIL CUATROCIENTOS PESOS 0 CON 0 CENTAVOS M.L.

Lo anterior en atención a lo dispuesto por el artículo 366 del Código General del Proceso, hoy dos (02) de febrero de dos mil diecisiete (2017).

  
**DIANA CAROLINA ORREGO LOPEZ**  
Profesional Universitario Grado 12  
Con Funciones Secretariales

Rojas Rodríguez

República de Colombia  
Rama Judicial del Poder Público



DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ  
JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE  
SENTENCIAS DE BOGOTÁ

Bogotá, dieciseis (16) de febrero de 2017

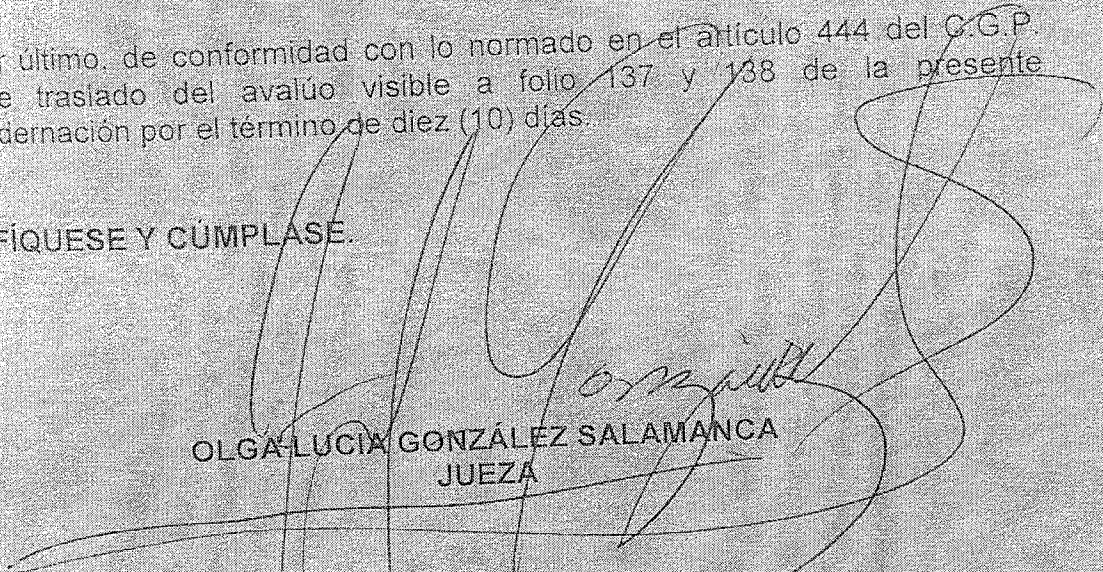
RADICACIÓN EJECUTIVO No 2015-00842-32

1- Una vez revisada la liquidación del crédito allegada por la parte actora (fl. 139 A 141), se evidencia que se encuentra ajustada a derecho y no fue objetada, se le imparte aprobación, en la suma de \$224.508.291,00 a corte 31 de octubre de 2016.

2- Como quiera que la liquidación de costas visible a folio 145 de la presente encuadernación se encuentran ajustada a derecho, de conformidad con lo normado en el artículo 366 del C.G.P. se le imparte aprobación.

3- Por último, de conformidad con lo normado en el artículo 444 del C.G.P. corrase traslado del avalúo visible a folio 137 y 138 de la presente encuadernación por el término de diez (10) días.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.

  
OLGA LUCÍA GONZÁLEZ SALAMANCA  
JUEZA

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

La anterior providencia se notifica por anotación en ESTADO  
No. 15 fijado hoy 17 de febrero de 2017 a la hora de las 08:00  
AM



Elsa Marina Páez Páez  
SECRETARÍA



DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ  
JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE  
SENTENCIAS DE BOGOTÁ

Bogotá, veintisiete (27) de abril de 2017

RADICACIÓN: EJECUTIVO No 2015-00842-32

### I. ASUNTO A DECIDIR

Procede el Despacho a resolver el recurso de reposición presentado por el apoderado de la parte demandante contra el inciso segundo del auto de fecha 16 de febrero de 2017 (FI 146), por medio del cual se aprobó la liquidación de costas elaborada por la Oficina de Apoyo Judicial de este juzgado.

### II. LA CAUSA DEL RECURSO

La inconformidad radica, en síntesis, en que:

- 1.- No se están aplicando las tarifas establecidas por el Consejo Superior de la Judicatura en acuerdo PSAA16-10554 de 5 de agosto de 2016 para la fijación de las agencias en derecho liquidadas y no atiende a la diligencia y calidad de la gestión desarrollada por el apoderado en el devenir de la actuación y
- 2.- No se incluyeron las expensas que asumió la actora para el desarrollo de la actuación

### III. CONSIDERACIONES

Dispone el ordinal 1° del artículo 365 del Código General del Proceso que *"en los procesos y en las actuaciones posteriores a aquellos en que haya controversia"* se condenará en costas *"a la parte vencida en el proceso o a quien se le resuelva desfavorablemente el recurso de apelación, casación o revisión que haya propuesto. Además, en los casos especiales previstos en este código"*; éstas serán liquidadas en el Tribunal o Juzgado de la respectiva instancia, *"inmediatamente quede ejecutoriada la providencia que las imponga o la de obediencia a lo resuelto por el superior"*, tal como lo enseña el artículo 366 ibídem.

Ahora, frente a los planteamientos del recurrente tenemos que:

Frente al monto fijado como agencias en derecho, que en el presente asunto, mediante providencia de 21 de septiembre de 2016 (II 134-136 Cd1), se ordenó seguir adelante la ejecución del presente asunto conforme se dispuso en el mandamiento de pago, ordenando entre otras cosas, tener como agencias en derecho la suma de \$3.000.000,00, guarismo incluido en la

liquidación de costas (fl 145) elaborada por la Oficina de apoyo adscrita a este despacho.

Ahora, de entrada se debe indicar que el acuerdo PSAA16-10554 de 5 de agosto de 2016 no es aplicable al caso en concreto teniendo en cuenta que según lo estipulado en su artículo 7 el *"acuerdo rige a partir de su publicación y se aplicará respecto de los procesos iniciados a partir de la fecha"* (negritas y subrayado por el despacho) y la presente actuación inició el día 26 de mayo de 2015 (fecha de radicación de la demanda (FI 54)).

Ahora bien, de conformidad al artículo 365 del C.G.P. y el acuerdo 1887 de 2003 emitido por el Consejo Superior de la Judicatura (acuerdo aplicable) se encuentra establecido que es fuerza señalar una suma por concepto de agencias en derecho, y por contera, efectuar la liquidación de costas, y por tanto resulta menester indagar sobre el motivo de esa suma, en cuanto se trata del argumento principal esbozado por el recurrente en su escrito.

El Acuerdo 1887 de 2003, al numeral 1.8 del artículo 6°, para los procesos ejecutivos de primera instancia, determina que como agencias en derecho *"Hasta el quince por ciento (15%) del valor del pago ordenado o negado en la pertinente orden judicial; si, además, la ejecución ordena o niega el cumplimiento de obligaciones de hacer, se incrementará en un porcentaje igual al que fije el juez. (...)"*

A su turno el artículo 3° del mencionado acuerdo señala que el funcionario judicial para la aplicación de las tarifas establecidas hasta los máximos previstos, deberá tener en cuenta *"la naturaleza, calidad y duración útil de la gestión ejecutada por el apoderado o la parte que litigó personalmente, autorizada por la ley, la cuantía de la pretensión y las demás circunstancias relevantes, de modo que sean equitativas y razonables"*.

No menos importante la previsión contenida en el artículo 4° cuando se indica que *"las tarifas máximas de agencias en derecho se establecen en salarios mínimos legales vigentes, o en porcentajes relativos al valor de las pretensiones de la demanda reconocidas o negadas en la sentencia"*, de allí que al fijarse en el numeral 1.8 del artículo 6°, una tarifa de hasta 15% del valor del pago ordenado, debe tomarse en consideración estos topes.

No obstante, como ya se señaló en líneas anteriores para la aplicación de las tarifas, no sólo basta el límite de éstas, ni lo pactado por los extremos procesales, sino que se debe tener en cuenta la naturaleza, calidad y duración útil de la gestión ejecutada por el apoderado, la cuantía de la pretensión y las demás circunstancias relevantes.

En ese orden de ideas, al revisar el expediente, se vislumbra que la demanda fue presentada el 26 de mayo de 2015 (FI 54), profiriéndose mandamiento de pago el 29 de mayo del mismo año (fl. 55), siendo la parte demandada notificada personalmente el día 14 de abril de 2016 (FI 92) y por conducta concluyente el 2 de mayo de la misma anualidad (FI 105), dictándose auto de seguir adelante con la ejecución conforme lo establecido en el numeral 6° del artículo 555 del C.G.P. el día 21 de septiembre de 2016 (fl. 134-136 Cd1)

Sin embargo, se tiene que el asunto fundamental a debatir después de la cuantía del proceso, que en este caso fue de \$224'508.291,00 aproximadamente según la última liquidación de crédito aprobada (FI 146), lo constituye la intensidad de la gestión desplegada por el profesional del derecho, y por ello debe resaltarse que en este asunto no existió controversia y menos oposición, toda vez que la pasiva no presentó excepción alguna, lo que amerita que la fijación de las agencias en derecho parta del mínimo y busque fijar la cuantía teniendo en cuenta que el debate se clausura en el umbral del proceso.

Adicional a ello, cabe recordar que si bien es cierto que para fijar el monto debe tenerse en cuenta la cuantía de las pretensiones, también lo es, que al tenor de lo dispuesto en el numeral 3 del artículo 1887 de 2003, "*Las tarifas por porcentaje se aplicarán inversamente al valor de las pretensiones.*"

Así las cosas, observando que no existió controversia ni oposición, se puede predicar que la intensidad de la gestión fue mínima; no obstante el monto señalado como agencias en derecho es de aproximadamente un 1.33% de la cuantía que se ejecuta, lo que significa que es un poco inferior a la adecuada, motivo por el cual se modificará fijándose la suma de \$6'735.248,00 como agencias en derecho (3%) y se repondrá el auto atacado en dicho aspecto.

Ahora, en lo que respecta a la inclusión de gastos solicitada, es menester citar el inciso segundo del artículo 361 del C.G.P. el cual enuncia "*Las costas serán tasada y liquidadas con criterios objetivos y verificables en el expediente, de conformidad con lo señalado en los artículos siguientes*" (subrayado por el despacho).

De esta forma tenemos que para el momento en que se realizó la liquidación de costas objeto de reproche, los gastos reportados no se encontraban acreditados dentro de la actuación y por tanto era imposible tenerlos en cuenta e incluirlos en la misma, estando llamado al fracaso el segundo aspecto planteado, sin perjuicio que deban ser incluidos al momento de actualizarla.

Por lo anterior, el **JUZGADO SEGUNDO DE EJECUCIÓN CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ**, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la Ley,

### RESUELVE

**PRIMERO: REPONER** parcialmente el auto datado 16 de febrero de 2017

**SEGUNDO: MODIFICAR** la suma de las agencias en derecho, la cual quedará en \$ 6'735.248,00.

**TERCERO: APROBAR** la liquidación de costas en la suma de \$6'945.648,00.

**CUARTO: SE CONCEDE** el recurso de **APELACIÓN**, en el efecto **DIFERIDO** de conformidad con lo normado en el Numeral 5 del artículo 366 del C.G.P..

En el término de cinco, días so pena de declarar desierto el recurso, la parte recurrente deberá suministrar las expensas necesarias para remitir al Superior, copias de toda la actuación.

Cumplido lo anterior, por secretaria y mediante oficio remítanse las mismas.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

  
**OLGA LUCIA GONZÁLEZ SALAZAR**  
**JUEZA**

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

La anterior providencia se notifica por anotación en ESTADO 42  
fijado hoy 28 de abril de 2017 a la hora de las 08:00 AM



**Elsa Marina Páez Páez**  
**SECRETARIA**

**Rama Judicial del Poder Público**  
**JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL**

Bogotá D.C., dieciocho (18) de mayo de dos mil veintitrés (2023)

11001 4003 001 2020 00779 00

De las observaciones presentadas por el apoderado de la deudora y por el apoderado de los acreedores hipotecarios, córrase traslado a los interesados por el término de cinco (5) días, en la forma dispuesta en el artículo 567 Código General del Proceso en concordancia con el artículo 110 ibídem.

Incorpórese a los autos la manifestación realizada por Citibank Colombia SA en virtud del traslado del inventario y avalúo, según la cual, cedió a favor de Scotiabank Colpatria SA los activos, pasivos y contratos del negocio de consumo de pequeñas y medianas empresas, actuación puesta en conocimiento del despacho conforme se consignó en el proveído de fecha 24 de junio de 2022.

Notifíquese y Cúmplase,

**EDUARDO ANDRÉS CABRALES ALARCÓN**

**Juez**

11001 4003 001 2020 00779 00

La anterior providencia se notifica por anotación en estado de fecha 19 de mayo de 2023

ALEJANDRO CEPEDA RAMOS  
Srío.

GAF

Firmado Por:

Eduardo Andres Cabrales Alarcon

Juez

Juzgado Municipal

Civil 001

Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

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

Código de verificación: 2d96b58ed414d2a8c4bfd69cda9986c208fd5159362bf8a3acd39ea9a0c49f48

Documento generado en 18/05/2023 11:03:24 AM

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:**

**<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**