



DORIS DEL ROCÍO MUNAR CADENA
R.A.A -AVAL 40020610 Auto reguladora Nal. Avaluadores.
ISO 1724 Lonja de Propiedad Raíz Avaluadores y Constructores de Colombia.
Calle 64 1-20 Tel 4721835- 3152468402

ACTUALIZACIÓN AVALUO COMERCIAL

UBICACIÓN : Predio "El Camellón"

VEREDA : Alto Isná

MUNICIPIO : Tocaima

DEPARTAMENTO : Cundinamarca.

ELABORADO POR : Ing.Doris del Rocío Munar Cadena
R.A.A. AVAL-40020610
ISO 17024 Lonja de Propiedad Raíz Avaluadores
y Constructores de Colombia.

SOLICITADO : Abogada Martha Leguizamón

FECHA : junio 9 de 2021.



DORIS DEL ROCIO MUNAR CADENA
R.A.A -AVAL. 40020610 Auto rreguladora Nal. Avaluadores
ISO 1724 Lonja de Propiedad Raíz Avaluadores y Constructores de Colombia.
Calle 64 1-20 Tel 4721835- 3152468402

ACTUALIZACIÓN DE AVALÚO.

DORIS DEL ROCIO MUNAR CADENA, perito evaluador, me permito presentar la actualización del avalúo del predio "El Camellón" ubicado en el municipio de Tocaima - Cundinamarca, vereda Alto Isná.

CONSIDERACIONES DE LA ACTUALIZACION DEL PREDIO.

De acuerdo a la normatividad vigente, todo avalúo tiene una vigencia de un año, contados a partir del informe de avalúo, de acuerdo al artículo 19 del Decreto 1420 del 24 de Junio de 1998 del IGAC.

METODOLOGIA

1. Se realizó la visita al predio objeto de avalúo, el día 3 de junio del 2021, con el fin de hacer la actualización de avalúo del inmueble "El Camellón", teniendo en cuenta sus actuales características, usos, tipo de construcciones existentes, corroboración de linderos, cerramiento, entre otros. Igualmente se realizó un estudio del mercado inmobiliario existente en la zona y sectores contiguos.
2. Para el avalúo del predio "El Camellón" se utilizó el método de comparación directa de mercados, de predios que se encuentran en venta en la zona y en el municipio de Tocaima, con similares características al predio objeto de avalúo.
3. El método evaluatorio utilizado para la construcción que se encuentra en el predio "El Camellón", fue por medio de la técnica de costo reposición utilizando las tablas de depreciación de Fitto y Corvini.
4. Se verificaron las áreas construidas.
5. La construcción fue calculada teniendo presente el promedio calculado por el IGAC para este tipo de construcciones de campo.



ACTUALIZACIÓN DE AVALÚO

DORIS DEL ROSARIO MORALES CÁDIZ, perito evaluador, me permito presentar la actualización del avalúo del predio "El Camellón" ubicado en el municipio de Tocoma, Cundinamarca, Vereda Alto Istán.

CONSIDERACIONES DE LA ACTUALIZACIÓN DEL PREDIO

De acuerdo a la normatividad vigente, todo avalúo tiene una vigencia de un año, contados a partir del informe de avalúo, de acuerdo al artículo 19 del Decreto 450 del 24 de junio de 1998 del IGC.

METODOLOGIA

1. Se realizó la visita al predio objeto de avalúo, el día 3 de junio del 2021, con el fin de hacer la actualización de avalúo del inmueble "El Camellón", teniendo en cuenta sus actuales características, uso, tipo de construcciones existentes, conformación de linderos, cercamientos, entre otros. Igualmente se realizó un estudio del mercado inmobiliario existente en la zona y sectores colindantes.
2. Para el avalúo del predio "El Camellón" se utilizó el método de comparación directa de mercados de predios que se encuentran en venta en la zona y en el municipio de Tocoma, con similares características al predio objeto de avalúo.
3. El método evaluado utilizado para la construcción que se encuentra en el predio "El Camellón", fue por medio de la técnica de costo reposición utilizando las tablas de depreciación de Filly y Corvini.
4. Se verificaron las áreas construidas.
5. La construcción fue calculada teniendo presente el promedio calculado por el IGC para este tipo de construcciones de campo.



DORIS DEL ROSO MUÑOZ CADENA
R.A.A - AVAL 40020610 Auto reguladora Nal. Avaluadores.
ISO 1724 Lonja de Propiedad Raíz Avaluadores y Constructores de Colombia
Calle 64 1-20 Tel 4721835- 3152468402

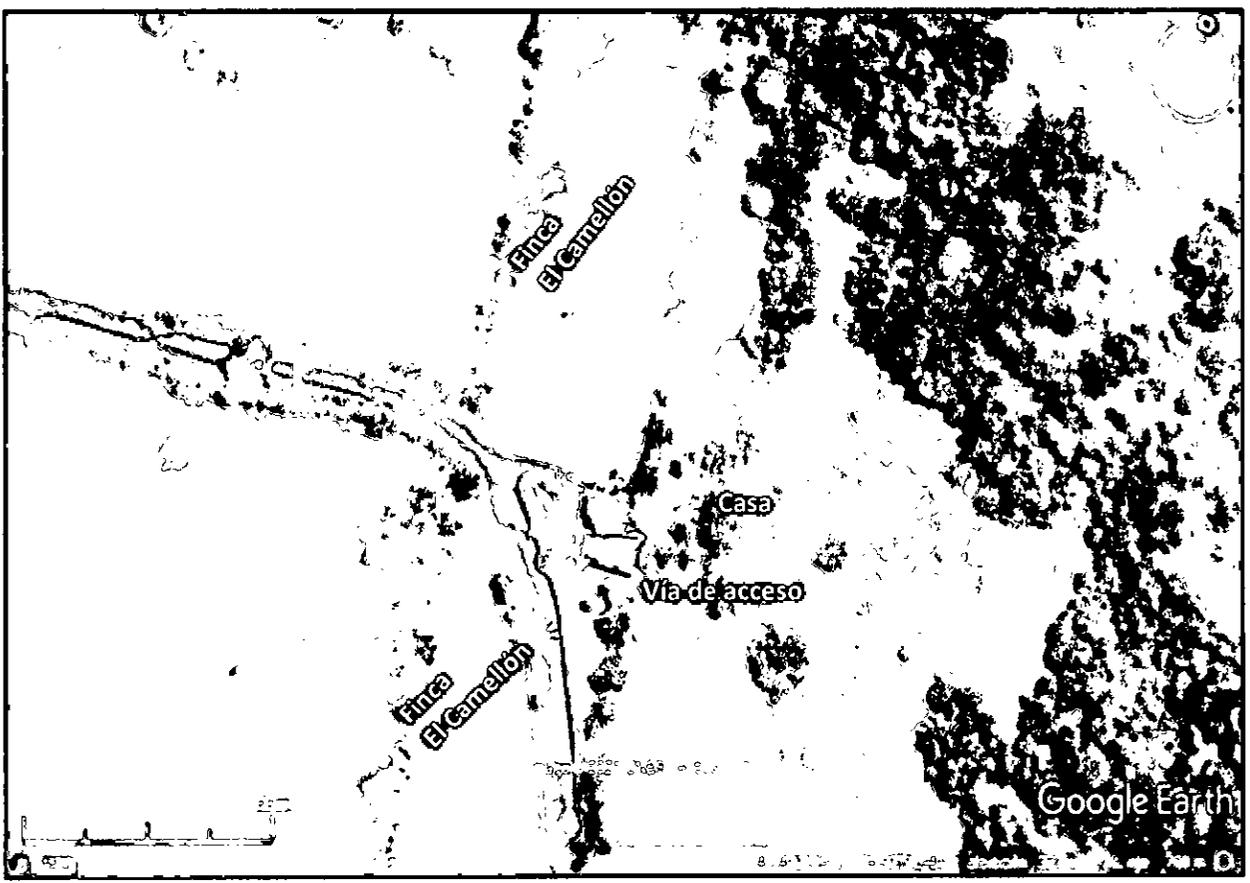
6. Se tomó una muestra de 5 inmuebles y se depuró su valor, así como se descontaron las construcciones y cultivos, para obtener solo el valor de la tierra.

1- Localización.

El predio "El Camellón", se encuentra ubicado en municipio de Tocaima-Cundinamarca, en la vereda Alto de Isná.

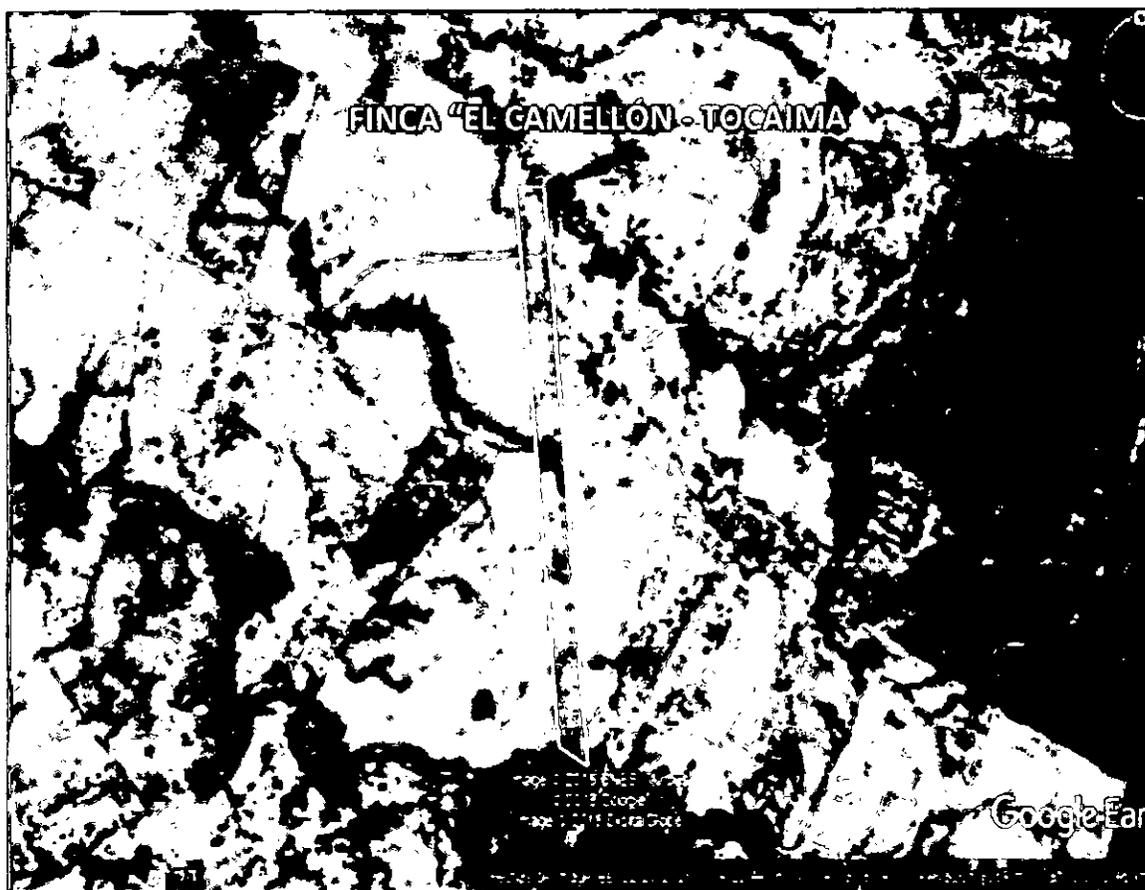
Se llega partiendo de la cabecera municipal y a aproximadamente 4 kms se toma a mano izquierda por una vía sin pavimentar que conduce a la vereda Alto Isná y a 4.0 kilómetros aproximadamente se encuentra el predio en estudio.

UBICACIÓN





DORIS DEL ROCIO MUÑAR CADENA
 R A A - AVAL 40020610 Auto reguladora Nat. Avaluadores
 ISO 1724 Lonja de Propiedad Raíz Avaluadores y Constructores de Colombia
 Calle 64 1-20 Tel 4721835- 3152468402



2- Linderos

Norte: con el predio identificado con código catastral 25815000200080011000 del municipio de Tocaima.

Sur: con quebrada La Puna de por medio con el predio identificado con código catastral 25001000000110024000 vereda Agua Fría del municipio de Agua de Dios.

Oriente: con los predios identificados con código catastral 25815000200080123000 y 25815000200080012000, del municipio de Tocaima.

Occidente: con los predios identificados con código catastral 25815000200080022000 y 25815000200080276000, del municipio de Tocaima.



DORIS DEL ROCIO MUNAR CADENA
R.A.A -AVAL 40020610 Auto reguladora Nal. Avaluadores.
ISO 1724 Lonja de Propiedad Raíz Avaluadores y Constructores de Colombia.
Calle 64 1-20 Tel 4721835- 3152468402

Matrícula Inmobiliaria: 307-44603.

3- Acabados de la Construcción

Dependencias: área de estar semicubierta, hall interior, cocina, área social semicubierta, alcoba de cuidandero y baño, un baño auxiliar, alcoba principal con baño y alcoba auxiliar.

Cubierta: Teja metálica termoacústica.

Techos: Tejas metálicas termoacústicas.

Fachada: Bloque-pañete y pintura.

Pisos: En tableta común cocida y alcoba principal en cerámica.

Cocina: Con mesón enchapado y piso en tableta común cocida.

Baños: Tipo sencillos con los tres servicios, pisos en cerámica, uno con división de ducha y semienchapados.

4- Cabida.

- Terreno: 8 hectáreas 8.096 m².
- Construcción: 180.0 m².

5- Uso actual del predio

De acuerdo a visita realizada nuevamente al predio objeto de actualización de avalúo, se pudo verificar que éste no ha variado en su uso, estado ni contorno.

En cuanto a su uso, se pudo verificar que se encuentra con la misma destinación para vivienda y terreno sin cultivar. Debido al periodo de lluvias se encuentra con buena cobertura vegetal.

En cuanto a las construcciones no se evidencia nuevas edificaciones dentro de la finca.

6- Infraestructura.

Este sector conserva su misma infraestructura. Se observó mantenimientos en cercas vivas y cercas de madera.



DORIS DEL ROCIO MUNAR CADENA
R.A.A -AVAL 40020610 Auto reguladora Nal. Avaluadores.
ISO 1724 Lonja de Propiedad Raiz Avaluadores y Constructores de Colombia.
Calle 64 1-20 Tel 4721835- 3152468402

En lo concerniente a su entorno, se pudo observar que no presenta ninguna variación en su infraestructura, como vías, puentes, redes eléctricas y de acueducto a las descritas en el dictamen inicial.

7- Valorización

Esta zona en particular, por sus condiciones de suelos, su escaso recurso hídrico, igualmente a los efectos producidos por la pandemia, su valorización se ha mantenido estable, con pocas fincas en venta, ya que en estos momentos su comercialización es baja.

En cuanto a construcciones al interior del predio, tampoco se evidencia ninguna construcción adicional que genere un aumento de su valor. La casa de vivienda se encuentra en las mismas condiciones del dictamen inicial.

Para el cálculo se tuvo en cuenta el valor actual del metro cuadrado para este tipo de construcción, que sí ha tenido un aumento, y se realizó su depreciación por medio de las tablas de Fito Corvini.

No se observó ninguna siembra de cultivos o pastos; los que se observan son propios de la región como rebrotes de pasto estrella, angleton y braquiaria.

8- Oferta y Demanda.

Actualmente se presenta una oferta baja de predios, no solo a nivel del municipio sino a nivel nacional, debido a que la demanda es también baja para este tipo de predios. La economía se ha visto afectada en forma general y sobre todo por el efecto de la pandemia.

Sin embargo la construcción ha tenido un repunte durante los últimos meses, generando un leve incremento en materiales y mano de obra.

AVALÚO

Para la determinación del justo precio, además de todo lo anteriormente descrito en el presente informe de Avalúo Comercial, se han tenido en cuenta los siguientes ítems que influyen directamente sobre el precio y que fueron tenidos en cuenta también en la tabla estadística anexa.



DORIS DEL ROCIO MUNAR CADENA
R.A.A -AVAL 40020610 Auto reguladora Nal. Avaluadores
ISO 1724 Lonja de Propiedad Raiz Avaluadores y Constructores de Colombia.
Calle 64 1-20 Tel 4721835- 3152468402

- Localización dentro del sector.
- Valorización.
- Clase y estado del suelo.
- Las condiciones actuales de oferta y demanda de inmuebles en la zona, comparables con el que es objeto del presente avalúo.
- Potencial de desarrollo y productividad.
- Posible rentabilidad del predio.

VIVIENDA	
Área Construida	180
Vida remanente	78
Calificación 18/80	2.0 Buena
Factor depreciación	16.31%
Valor m ² Nuevo (\$)	1'054.000
Depreciación (\$)	1'054.000 x (1- 0.1631)
Valor Casa (\$)	882.093

TABLA DE AVALUO

DESCRIPCIÓN	EXTENSIÓN	VALOR(m ² /Ha (\$))	VALOR TOTAL(\$)
Terreno	8Has 8.096 m ²	45'555.458	401'325.362
Vivienda	180 m ²	882.093	158'776.740
Cerramientos	3,5 Kms	16.200 / ml	56'700.000
			618'802.102
TOTAL (\$)			616'802.000 *

• Nota: La cifra se aproxima a Miles.

Son: SEISCIENTOS DIECISEIS MILLONES OCHOCIENTOS DOS MIL PESOS M/Cte.

C. - **AVALUO**
90 10%

Anexos:

- Fotos actuales del predio.
- Tabla de comparación de mercados dictamen inicial.
- Registro R.A.A. Autorreguladora Nacional de Avaluadores.

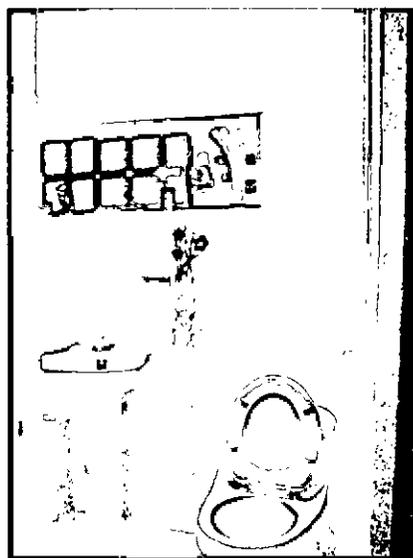
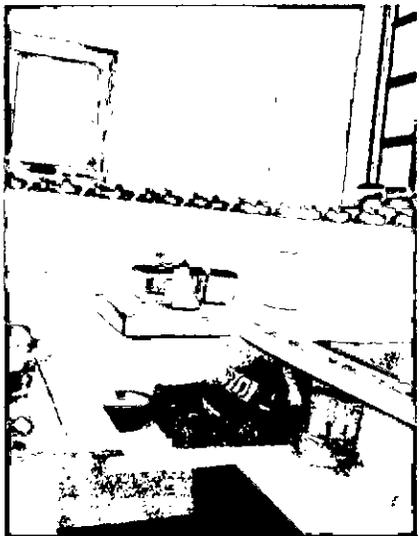
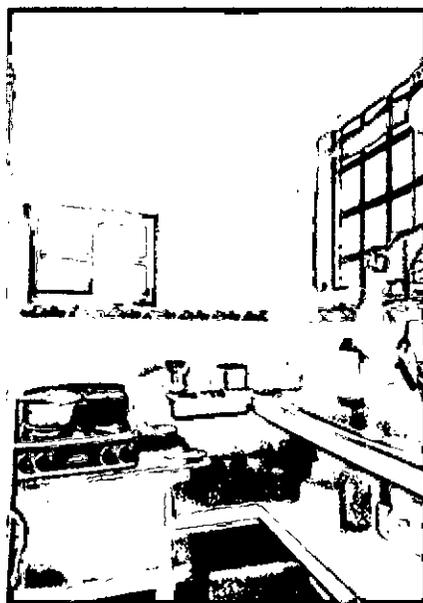
De esta forma dejo rendido el dictamen solicitado.

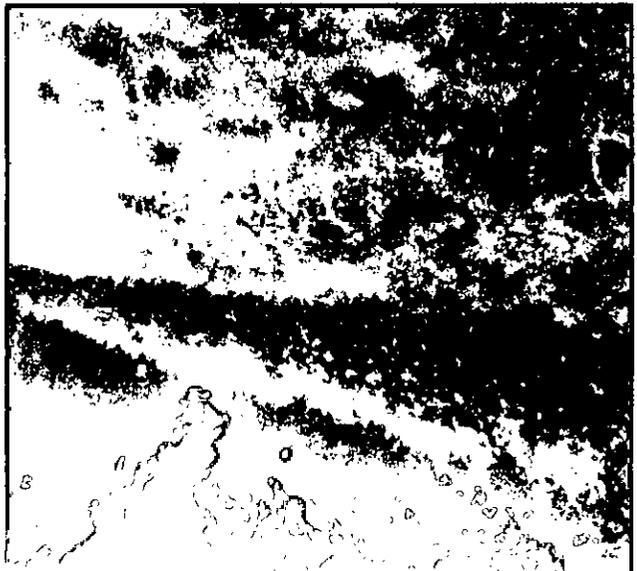
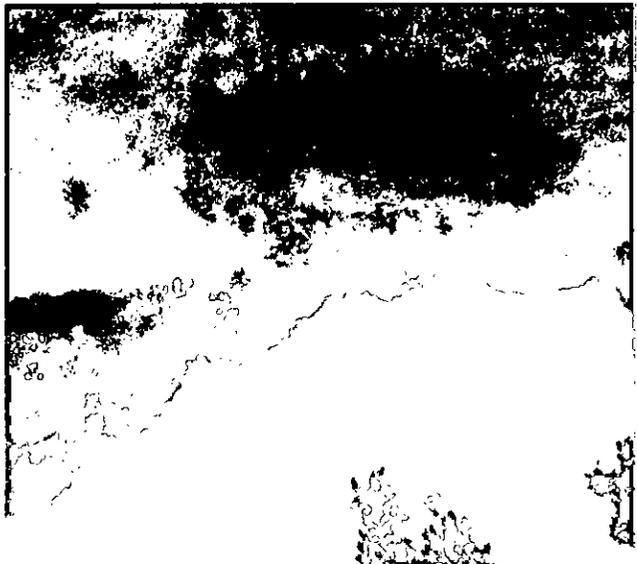
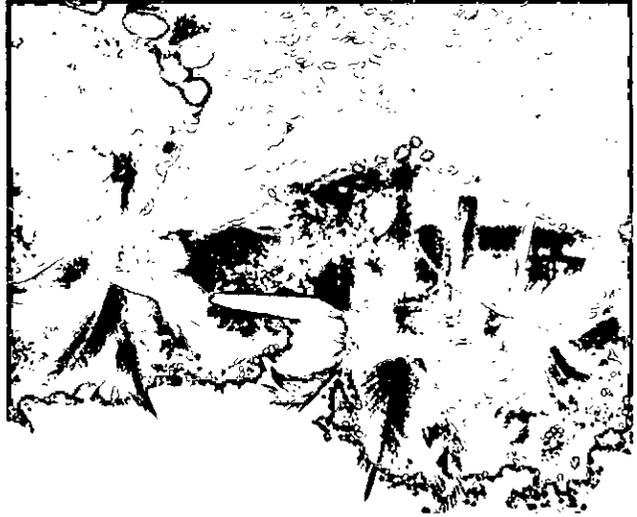
Atentamente,

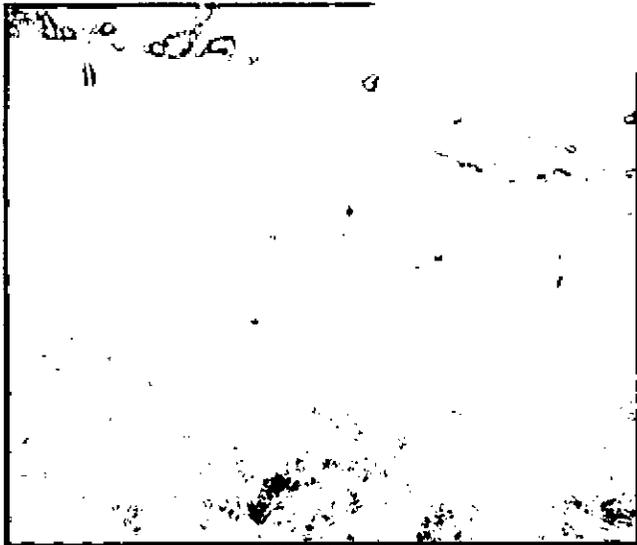
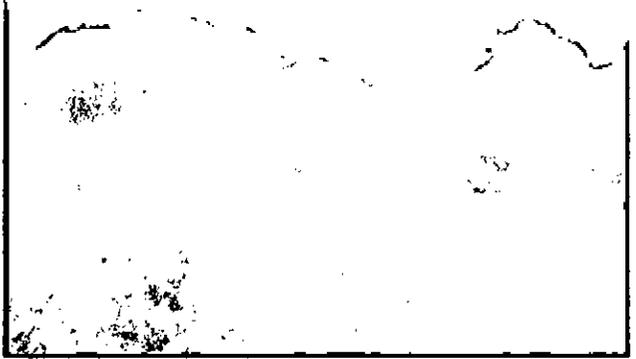
I.A.DORIS DEL ROCIO MUNAR CADENA
C.C. 40.020.610 DE Tunja
RAA-AVAL 40020610.

REGISTRO FOTOGRÁFICO











Area 8 Ha 8.096 m²

HOMOGENIZACION PREDIO EL CAMELLÓN - TOCAIMA- ALTO ISNÁ

DIRECCION	FUENTE	CARACTERISTICA	VR. TOTAL (\$)	VR. DEP. Const	AREA Has	VR. Ha	FC. UBIC	FC. AREA	PRODUCT	VR. NETO (Ha)
Tocaima - corinto	3203195546	Casa, piscina kiosko	1.600.000.000	1.200.000.000	24,0	50.000.000	0,95	1,02	0,97	46.996.500
Tocaima-	Cod 382767	casa, tanques	250.000.000	150.000.000	3	50.000.000	0,97	0,95	0,98	45.153.500
Tocaima -La colorada	cod 378392	casa, cultivos	800.000.000	600.000.000	14	42.857.143	1,03	0,98	1,03	44.557.800
Tocaima-Alto Isná	Cod 658732	Finca con casa	955.274.000	800.000.000	21	38.095.238	1,1	0,98	1,1	45.173.333
Tocaima-San Pablo	6280932	Finca- Pastos, casa	499.000.000	350.000.000	8	43.750.000	1,05	0,97	1,03	45.896.156

Promedio	45.555.458
Desviación estandar	547.672
Coef. de Variación	0,012022105
Coefficiente de asimetría	0,346456854
VR. TOTAL	401.325.362

222



PIN de Validación: ac690a53



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) DORIS DEL ROCIO MUNAR CADENA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 40020610, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 04 de Mayo de 2018 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-40020610.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) DORIS DEL ROCIO MUNAR CADENA 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 04 Mayo 2018	Regimen Régimen de Transición
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	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 19 Feb 2021	Regimen Régimen Académico
Categoría 13 Intangibles Especiales		
Alcance • Demás derechos de indemnización , Cálculos compensatorios , Cualquier otro derecho no contemplado en las clases anteriores	Fecha 12 Abr 2021	Regimen Régimen Académico



PIN de Validación: ac690a53



274

Adicionalmente, ha inscrito las siguientes certificaciones de calidad de personas (Norma ISO 17024) y experiencia:

- Certificación expedida por Lonja de Propiedad Raíz Avaluadores y Constructores de Colombia, en la categoría Inmuebles Urbanos vigente hasta el 08 de Marzo de 2022, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

NOTA: LA FECHA DE VIGENCIA DE LOS DOCUMENTOS ACÁ RELACIONADOS, ES INDEPENDIENTE DE LA VIGENCIA DE ESTE CERTIFICADO Y DIFERENTE DE LA VIGENCIA DE INSCRIPCIÓN EN EL RAA

Régimen de Transición Art. 6º parágrafo (1) de la Ley 1673 de 2013

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, BOGOTÁ DC
 Dirección: CALLE 64 NO. 1 - 20 APTO 201-9
 Teléfono: 3152438402
 Correo Electrónico: rociomunar@hotmail.com

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

Ingeniera Agrónoma - Universidad Pedagógica y Tecnológica de Colombia

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) DORIS DEL ROCIO MUNAR CADENA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 40020610.

El(la) señor(a) DORIS DEL ROCIO MUNAR CADENA 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

ac690a53

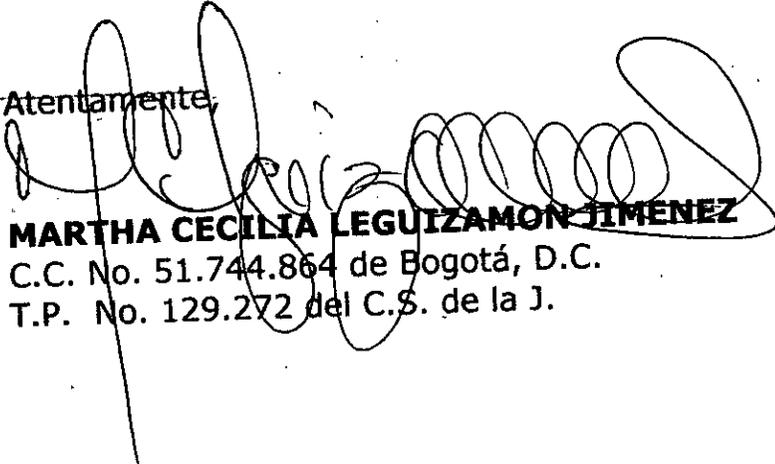
El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los un (01) días del mes de Junio del 2021 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

de la ORIP de Girardot -Cundinamarca, no se alcanzarían a realizar las publicaciones del caso para la realización de la diligencia de remate programada para el 29 de junio del corriente año en la hora 08:00 a.m., motivo por el cual se debe fijar nueva fecha y hora para tal evento.

Por lo anteriormente expuesto que me permito solicitar a su señoría:

- 1- Que de conformidad con las previsiones del artículo 444 del C.G.P., se realicen los traslados a que haya lugar de la actualización del inmueble objeto de remate.
- 2- Una vez en firme el presente la actualización del avalúo del inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 307-44603 de la ORIP de Girardot -Cundinamarca, se proceda a fijar nueva fecha de remate.

Atentamente,



MARTHA CECILIA LEGUIZAMON JIMENEZ

C.C. No. 51.744.864 de Bogotá, D.C.
T.P. No. 129.272 del C.S. de la J.

RV: SOLICITUD SUSPENDER REMATE Y REQUERIR DEMANDANTE EJECUTIVO No. 1100140030 44 2015 00104 00

Servicio al Usuario Ejecucion Civil Municipal - Seccional Bogota
<servicioalusuarioecmbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Lun 28/06/2021 15:14

Para: Remates Oficina Civil Municipal Ejecución Sentencias Bogotá <rematesoecmbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

3 archivos adjuntos (2 MB)

ABTENERSE DE PRACTICAR DILIGENCIA.pdf; PODER OTORGADO PARA DEFENSA ALBERTO CUBILLOS CARREÑO.pdf; ABONO DEUDA ALBERTO CUBILLOS CARREÑO.pdf;

Se envía a Remates
Atención,

VILMA ZORAIDA ESLAVA MOJICA
Asistente Administrativo



Juzgados Civiles Municipales
de Ejecución de Sentencias
de Bogotá D.C.
Oficina de Apoyo

Liliana Graciela Daza D

Profesional Universitario

Oficina de Apoyo para los Juzgados Civiles Municipales de Ejecución de Sentencias de Bogotá

ldazadi@cendoj.ramajudicial.gov.co

Carrera 10 # 14 - 33 Edif. Hernando Morales Molina-Primer piso / Bogotá - Colombia

De: johana nini Bautista Triana <arjo_06@yahoo.com>

Enviado: miércoles, 23 de junio de 2021 17:01

Para: Servicio al Usuario Ejecucion Civil Municipal - Seccional Bogota

<servicioalusuarioecmbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>; Alberto Cubillos <albertocubilloscar@gmail.com>

Asunto: SOLICITUD SUSPENDER REMATE Y REQUERIR DEMANDANTE EJECUTIVO No. 1100140030 44 2015 00104 00

SEÑOR.

JUEZ ONCE (11) CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE BOGOTÁ D.

C.

E.

S.

D.

**REFERENCIA: PROCESO EJECUTIVO No. 1100140030 44
2015 00104 00**

DEMANDANTE: EDGAR ABELARDO LEGUIZAMON

CONTRA: ALBERTO CUBILLOS CARREÑO.

JUZGADO DE ORIGEN 44 CIVIL MUNICIPAL

*"SOLICITUD REQUERIR PARTE ACTORA Y ABSTENERSE
DE REALIZAR DILIGENCIA DE REMATE"*

JOHANA NINI BAUTISTA TRIANA, mayor de edad, residente y domiciliada en Bogotá, identificada con cédula de ciudadanía No. 52.829.570 de Bogotá y portador de la Tarjeta Profesional No. 157.268 del C. S. J., abogado titulado y en ejercicio de la profesión, correo electrónico: arjo_06@yahoo.com, actuando de acuerdo al poder conferido por el demandado

ALBERTO CUBILLOS CARREÑO, correo electrónico: albertocubilloscar@gmail.com, el cual se adjunta a este memorial, por medio del presente escrito y en aras de garantizar el derecho a la defensa y al debido proceso en concordancia con la lealtad y deberes de las partes en el presente asunto, me permito ADJUNTAR PETICION URGENTE EN PDF.

No se adjunta a la parte actora ya que en este momento desconozco el correo electrónico de los mismos, ya que hasta ahora me presento con poder a su Despacho.

Cordialmente,

FIRMA ELECTRÓNICA:
JOHANA NINI BAUTISTA TRIANA
C. C. 52.829.570 DE BOGOTÁ
T. P. 157.268 DEL C. S. J.
CARRERA 10 No. 14-56 OFC 514 DE BOGOTÁ
TEL. 3102374113
EMAIL: arjo_06@yahoo.com



República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público
Oficina de Ejecución Civil
BOGOTÁ

08

30 JUN 2021

Al Despacho del señor/a Jefe/a
Observaciones
El (la) Secretario (a)

*Memorial al despacho
con 4 folios*

Bogotá D.C. agosto 27 de 2019

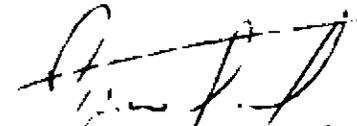
274

ACUERDO ENTRE LAS PARTES

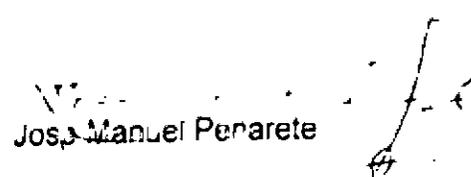
El señor **ALBERTO CUBILLOS CARREÑO**, identificado con la c.c. 19.395.512 de Bogota por una parte y por la otra el doctor Jose Manuel peñarete corredor identificado con la c.c. 17.187.698 de Bogota, quien obra en nombre y representación del señor **EDGAR ABELARDO LEGUIZAMON** identificado con la c.c. 79.272.297 de Bogota, por la otra, hacen el presente acuerdo cuyo objeto es el pago total de la deuda que tiene el señor Cubillos en favor del señor Leguizamon en el juzgado 11 civil Municipal de ejecución. El valor de la deuda es de 15 letras cada una de \$6.000.000 para un total de capital de \$90.000.000 que con intereses se ha pactado en la suma de \$200.000.000 pagados así: Un cheque de gerencia por valor de \$130.000.000 a favor del señor Leguizamon y el saldo de \$70.000.000 para pago el día 27 de noviembre del año 2019.

Con el presente acuerdo las partes presentan un documento de aplazamiento por el mismo tiempo ante el juzgado el día de hoy y cuando se cancele la totalidad se hará la terminación del crédito por pago total.

Se firmó en la ciudad de Bogota por las partes que intervinieron a los 27 días del mes de agosto al tenor de dos originales ante dos testigos hábiles.


ALBERTO CUBILLOS C

CC 19.395.512


Jose Manuel Penarete

CC 17.187.698

Testigo

CC 19.395.512

Testigo

CC 19.435.711

SEÑOR.

JUEZ ONCE (11) CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE
BOGOTÁ D. C.

E. S. D.

REFERENCIA: PROCESO EJECUTIVO No. 1100140030 44 2015 00104
00

DEMANDANTE: EDGAR ABELARDO LEGUIZAMON

CONTRA: ALBERTO CUBILLOS CARREÑO.

***“SOLICITUD REQUERIR PARTE ACTORA Y
ABSTENERSE DE REALIZAR DILIGENCIA DE
REMATE”***

JOHANA NINI BAUTISTA TRIANA, mayor de edad, residente y domiciliada en Bogotá, identificada con cédula de ciudadanía No. 52.829.570 de Bogotá y portador de la Tarjeta Profesional No. 157.268 del C. S. J., abogado titulado y en ejercicio de la profesión, correo electrónico: arjo_06@yahoo.com, actuando de acuerdo al poder conferido por el demandado **ALBERTO CUBILLOS CARREÑO**, correo electrónico: albertocubilloscar@gmail.com, el cual se adjunta a este memorial, por medio del presente escrito y en aras de garantizar el derecho a la defensa y al debido proceso en concordancia con la lealtad y deberes de las partes en el presente asunto, me permito solicitar al Señor Juez lo siguiente:

PRIMERO: Solicito se abstenga de llevar a cabo la diligencia de remate programada por su despacho para el día 29 de JUNIO DE 2021.

SEGUNDO: Señor Juez lo anterior en razón a que mi poderdante esta presto a cancelar la suma que corresponda al saldo adeudado en el presente asunto pero que aún NO SE HA INFORMADO A SU DESPACHO POR PARTE DEL DEMANDADANTE Y DE NINGUNO DE SUS APODERADOS cual es el real saldo a deber ya que se observa que se ha otorgado nuevo poder por la parte actora en este proceso y no informaron el abono realizado por la suma de **CIENTO TREINTA MILLONES DE PESOS (\$130'000.000,00) EN CHEQUE DE GERENCIA a nombre del demandante EDGAR ABELARDO LEGUIZAMON**, entregado a su abogado, Doctor JOSE MANUEL PEÑARETE CORREDOR y el cual hizo canje a favor del demandante.

TERCERO: Señor Juez como se puede observar la suma de dinero abonada afecta directamente el monto ejecutado en este proceso y a la presente FECHA DICHO

ABONO NO HA SIDO INFORMADO por parte del DEMANDANTE O DE SUS APODERADOS en el presente asunto.

CUARTO: Señor Juez el abono se realizó desde el día 27 de AGOSTO DE 2019 y a la presente fecha no se ha informado nada de ello a su Despacho, faltando a la lealtad procesal que deben tener las partes involucradas en este proceso, más aún cuando el apoderado anterior de mi poderdante también negligentemente tampoco ha solicitado requerir a la parte demandante para ello.

QUINTO: Solicito cordialmente a su Señoría y en aras de no causar una afectación grave sobre el patrimonio del aquí demandado se sirva suspender la diligencia señalada por su Despacho y en su lugar se REQUIERA DE CARACTER URGENTE A LA PARTE ACTORA para que informen dicho abono a su despacho y se autorice por parte de su Señoría la presentación de la LIQUIDACIÓN DE CRÉDITO que refleje la realidad de la deuda a la presente fecha.

SEXTO: Señor Juez mi poderdante manifiesta estar presto a la cancelación del saldo pendiente por pagar inmediatamente sea aprobada la correspondiente LIQUIDACIÓN DE CRÉDITO Y LA MANIFESTACIÓN DEL DEMANDANTE RECONOCIENDO DICHO ABONO.

SÉPTIMO: Solicito se tenga en cuenta que **ADJUNTO ACUERDO DE PAGO DE FECHA 27 DE AGOSTO DE 2019** en el cual se deja constancia por parte del apoderado del demandante en este proceso **QUE RECIBE EL CHEQUE DE GERENCIA EN MENCIÓN POR LA SUMA DE CIENTO TREINTA MILLONES DE PESOS (\$130'000.000,00).**

Cordialmente,



Dra. JOHANA NINI BAUTISTA TRIANA.
C. C. 52.829.570 DE BOGOTÁ.
T. P. 157.268 DEL C. S. J.-
CORREO ELECTRÓNICO: arjo_06@yahoo.com

18/06 2021

Rv: 2015-0010400 ejecutivo

Juzgado 11 Civil Municipal Ejecucion Sentencias - Bogotá - Bogotá D.C.

<j11ejecmbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Mié 23/06/2021 8:04

Para: Servicio al Usuario Ejecucion Civil Municipal - Seccional Bogota <servicioalusuarioecmbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

📎 1 archivos adjuntos (317 KB)

Renuncia, Juez 11 civil.pdf;

Buen día:

Se recibió solicitud, para los fines pertinentes.

Sin otro particular.

Cordialmente,



Juzgado Once (11) Civil Municipal de Ejecución de Sentencias, Bogotá

De: juliocesar correa <jusecorrea@hotmail.com>

Enviado: miércoles, 23 de junio de 2021 6:42 a. m.

Para: Juzgado 11 Civil Municipal Ejecucion Sentencias - Bogotá - Bogotá D.C.

<j11ejecmbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Asunto: 2015-0010400 ejecutivo

OF. E.JEC. CIVIL M. PAL

92227 28-JUN-21 14:01

92227 28-JUN-21 14:01

SONIA REYES	Sonia Reyes
F	2
U	Despacho
RADICADO	
579-108-11	

Señor

JUEZ 11 CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE BOGOTA

E.

S.

D.

REF: Proceso Ejecutivo Singular No. 110001400304420150010400

DEMANDANTE: EDGAR ABELARDO LEGUIZAMON JIMENEZ

DEMANDADO: ALBERTO CUBILLOS CARREÑO

JULIO CESAR CORREA ORTIZ, identificado civil y profesionalmente como aparece al pie de mi firma y actuando en calidad de apoderado judicial de la parte demandada; por medio del presente escrito manifiesto que **RENUNCIO AL PODER** que me confirió el Señor ALBERTO CUBILLOS CARREÑO, demandado dentro del proceso en referencia.

Mi determinación se debe a que no hubo acuerdo económico con el mandatario, acogiéndome a lo preceptuado en el literal tercero del artículo 76 del Código General del Proceso

Sírvase proceder de conformidad a lo de ley.

Cordialmente,



JULIO CESAR CORREA ORTIZ

C. C. No. 19.435.711 de Bogotá

T. P. No. 116.174 del C. S. de la J.

EMAIL: jasecorrea@hotmail.com

Bogotá D.C. 15 de junio de 2021

Señor

ALBERTO CUBILLOS CARREÑO

EMAIL: albertocubilloscr@gmail.com

JULIO CESAR CORREA ORTIZ, mayor de edad, domiciliado en esta ciudad, identificado civil y profesionalmente como aparece al pie de mi firma, por el presente escribo le estoy comunicando que RENUNCIO AL PODER, otorgado por usted, en el Juzgado 11 Civil Municipal de Ejecución de Sentencias de Bogotá. **Proceso Ejecutivo Singular No. 110001400304420150010400.**

DEMANDANTE: EDGAR ABELARDO LEGUIZAMON JIMENEZ

DEMANDADO: ALBERTO CUBILLOS CARREÑO

Lo anterior acogiéndome a lo preceptuado en el literal tercero del artículo 76 del Código General del Proceso.

Atentamente,



JULIO CESAR CORREA ORTIZ

C. C/No. 19.435.711 de Bogotá

T. P. No. 116.174 del C. S. de la J.

EMAIL: jusc.correa@hotmail.com

SOLICITUD SUSPENDER REMATE Y REQUERIR DEMANDANTE EJECUTIVO No. 1100140030 44 2015 00104 00

Deo 2021

Johana nini Bautista Triana <arjo_06@yahoo.com>

Mié 23/06/2021 17:01

Para: Servicio al Usuario Ejecucion Civil Municipal - Seccional Bogota <servicioalusuarioecmbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>; Alberto Cubillos <albertocubilloscar@gmail.com>

3 archivos adjuntos (2 MB)

ABTENERSE DE PRACTICAR DILIGENCIA.pdf; PODER OTORGADO PARA DEFENSA ALBERTO CUBILLOS CARREÑO.pdf; ABONO DEUDA ALBERTO CUBILLOS CARREÑO.pdf;

SEÑOR.

JUEZ ONCE (11) CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE BOGOTÁ D.

C.

E.

S.

D.

SONIA REYES *Sonia Reyes*
F. 4
U. *Despacho*
RADICADO
5197-203-11

OF. EJEC. CIVIL M. PAL
92322 28-JUN-21 15:49
92322 28-JUN-21 15:49

REFERENCIA: PROCESO EJECUTIVO No. 1100140030 44
2015 00104 00

DEMANDANTE: EDGAR ABELARDO LEGUIZAMON

CONTRA: ALBERTO CUBILLOS CARREÑO.

JUZGADO DE ORIGEN 44 CIVIL MUNICIPAL

"SOLICITUD REQUERIR PARTE ACTORA Y ABSTENERSE DE REALIZAR DILIGENCIA DE REMATE"

JOHANA NINI BAUTISTA TRIANA, mayor de edad, residente y domiciliada en Bogotá, identificada con cédula de ciudadanía No. 52.829.570 de Bogotá y portador de la Tarjeta Profesional No. 157.268 del C. S. J., abogado titulado y en ejercicio de la profesión, correo electrónico: arjo_06@yahoo.com, actuando de acuerdo al poder conferido por el demandado **ALBERTO CUBILLOS CARREÑO**, correo electrónico: albertocubilloscar@gmail.com, el cual se adjunta a este memorial, por medio del presente escrito y en aras de garantizar el derecho a la defensa y al debido proceso en concordancia con la lealtad y deberes de las partes en el presente asunto, me permito ADJUNTAR PETICION URGENTE EN PDF.

No se adjunta a la parte actora ya que en este momento desconozco el correo electrónico de los mismos, ya que hasta ahora me presento con poder a su Despacho.

Cordialmente,

205

SEÑOR.

JUEZ ONCE (11) CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE
BOGOTÁ D. C.

E. S. D.

REFERENCIA: PROCESO EJECUTIVO No. 1100140030 44 2015 00104
00

DEMANDANTE: EDGAR ABELARDO LEGUIZAMON

CONTRA: ALBERTO CUBILLOS CARREÑO.

***"SOLICITUD REQUERIR PARTE ACTORA Y
ABSTENERSE DE REALIZAR DILIGENCIA DE
REMATE"***

JOHANA NINI BAUTISTA TRIANA, mayor de edad, residente y domiciliada en Bogotá, identificada con cédula de ciudadanía No. 52.829.570 de Bogotá y portador de la Tarjeta Profesional No. 157.268 del C. S. J., abogado titulado y en ejercicio de la profesión, correo electrónico: arjo_06@yahoo.com, actuando de acuerdo al poder conferido por el demandado **ALBERTO CUBILLOS CARREÑO**, correo electrónico: albertocubilloscar@gmail.com, el cual se adjunta a este memorial, por medio del presente escrito y en aras de garantizar el derecho a la defensa y al debido proceso en concordancia con la lealtad y deberes de las partes en el presente asunto, me permito solicitar al Señor Juez lo siguiente:

PRIMERO: Solicito se abstenga de llevar a cabo la diligencia de remate programada por su despacho para el día 29 de JUNIO DE 2021.

SEGUNDO: Señor Juez lo anterior en razón a que mi poderdante esta presto a cancelar la suma que corresponda al saldo adeudado en el presente asunto pero que aún NO SE HA INFORMADO A SU DESPACHO POR PARTE DEL DEMANDADANTE Y DE NINGUNO DE SUS APODERADOS cual es el real saldo a deber ya que se observa que se ha otorgado nuevo poder por la parte actora en este proceso y no informaron el abono realizado por la suma de **CIENTO TREINTA MILLONES DE PESOS (\$130'000.000,00) EN CHEQUE DE GERENCIA a nombre del demandante EDGAR ABELARDO LEGUIZAMON**, entregado a su abogado, Doctor JOSE MANUEL PEÑARETE CORREDOR y el cual hizo canje a favor del demandante.

TERCERO: Señor Juez como se puede observar la suma de dinero abonada afecta directamente el monto ejecutado en este proceso y a la presente FECHA DICHO

ABONO NO HA SIDO INFORMADO por parte del DEMANDANTE O DE SUS APODERADOS en el presente asunto.

CUARTO: Señor Juez el abono se realizó desde el día 27 de AGOSTO DE 2019 y a la presente fecha no se ha informado nada de ello a su Despacho, faltando a la lealtad procesal que deben tener las partes involucradas en este proceso, más aún cuando el apoderado anterior de mi poderdante también negligentemente tampoco ha solicitado requerir a la parte demandante para ello.

QUINTO: Solicito cordialmente a su Señoría y en aras de no causar una afectación grave sobre el patrimonio del aquí demandado se sirva suspender la diligencia señalada por su Despacho y en su lugar se REQUIERA DE CARACTER URGENTE A LA PARTE ACTORA para que informen dicho abono a su despacho y se autorice por parte de su Señoría la presentación de la LIQUIDACIÓN DE CRÉDITO que refleje la realidad de la deuda a la presente fecha.

SEXTO: Señor Juez mi poderdante manifiesta estar presto a la cancelación del saldo pendiente por pagar inmediatamente sea aprobada la correspondiente LIQUIDACIÓN DE CRÉDITO Y LA MANIFESTACIÓN DEL DEMANDANTE RECONOCIENDO DICHO ABONO.

SÉPTIMO: Solicito se tenga en cuenta que **ADJUNTO ACUERDO DE PAGO DE FECHA 27 DE AGOSTO DE 2019** en el cual se deja constancia por parte del apoderado del demandante en este proceso **QUE RECIBE EL CHEQUE DE GERENCIA EN MENCIÓN POR LA SUMA DE CIENTO TREINTA MILLONES DE PESOS (\$130'000.000,00).**

Cordialmente,



Dra. JOHANA NINI BAUTISTA TRIANA.

C. C. 52.829.570 DE BOGOTÁ.

T. P. 157.268 DEL C. S. J.-

CORREO ELECTRÓNICO: arjo_06@yahoo.com

SEÑOR.
JUEZ ONCE (11) CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE BOGOTÁ D. C.
E. S. D.

REFERENCIA: PROCESO EJECUTIVO No. 1100140030 44 2015 00104 00
DEMANDANTE: EDGAR ABELARDO LEGUIZAMON
CONTRA: ALBERTO CUBILLOS CARREÑO.

ALBERTO CUBILLOS CARREÑO, mayor de edad, residente y domiciliado en la CALLE 62 No. 37-42 de Bogotá, identificado con cédula de ciudadanía No. **19.395.512** de Bogotá, correo electrónico: albertocubilloscar@gmail.com, TELEFONO: 3108194260, por medio del presente escrito me permito informar al Señor Juez que confiero PODER ESPECIAL, AMPLIO Y SUFICIENTE a la Doctora **JOHANA NINI BAUTISTA TRIANA**, mayor de edad, residente y domiciliada en Bogotá, identificada con cédula de ciudadanía No. 52.829.570 de Bogotá y portador de la Tarjeta Profesional No. 157.268 del C. S. J., abogado titulado y en ejercicio de la profesión, correo electrónico: arjo_06@yahoo.com, para que en mi nombre se sirva REPRESENTARME EN EL PROCESO DE LA REFERENCIA Y DEFENDA MIS INTERESES HASTA EL FIN DEL PROCESO EN MI CALIDAD DE DEMANDADO DENTRO DEL MISMO.

Además de las facultades inherentes al poder conferido otorgo las de recibir, transigir, desistir, conciliar, presentar pruebas, interponer recursos, tachar de falsos documentos y testigos, presentar incidentes, rematar, solicitar adjudicación, **recibir y cobrar títulos**, sustituir, reasumir este mandato y demás que confiera la ley de acuerdo al Art. 77 del C. G. P. y que sean necesarias para el beneficio de mis intereses.

Solicito se le reconozca personería a mi apoderada para actuar de acuerdo y en los términos del poder conferido.

Del Señor Juez cordialmente,

OTORGO PODER:



ALBERTO CUBILLOS CARREÑO
C. C. 19.395.512 de Bogotá
CORREO ELECTRÓNICO: albertocubilloscar@gmail.com
DIRECCIÓN: CALLE 62 No. 37-42 DE BOGOTÁ
TEL. 3108194260.

ACEPTO PODER:



Dra. JOHANA NINI BAUTISTA TRIANA
C. C. 52.829.570 DE BOGOTÁ.
T. P. 157.268 DEL C. S. J.
CARRERA 10 No. 14-56 OFC 514 DE BOGOTÁ.
EMAIL: arjo_06@yahoo.com



Notaria 14 de Bogotá Encargada
CONSUELO SOTELO TRIANA
FIRMA DECLARANTE
FUE PRESENTADO ANTE EL SUSCRITO
EL ANTERIOR ESCRITO DIRIGIDO AL JUEZ
RECONOCIMIENTO DE CONTENIDO, FIRMA Y HUELLA
NOTARIA 14 DE BOGOTÁ ENCARGADA
CONSUELO SOTELO TRIANA
IDENTIFICADO CON C.C. 19385912
POR CUBILLOS CARREÑO ALBERTO
DOCUMENTO SE SIRVE QUE LA FIRMA Y HUELLA QUE LO ACOMPAÑA
FUE PUESTA EN EL CONSTATO SE-OTRA E IMPRIME LA
HUELLA DEL SUSCRITO A LAS 9:01:21 A.M. DEL 23/08/2021
MIS REACCIONES
A NOTARIAS.COM-BOGOTÁ

Bogotá D.C. agosto 27 de 2019

ACUERDO ENTRE LAS PARTES

El señor **ALBERTO CUBILLOS CARREÑO**, identificado con la c.c. 19.395.512 de Bogota, por una parte y por la otra el doctor Jose Manuel Peñarete corredor identificado con la c.c. 17 187 698 de Bogopta, quien obra en nombre y representación de señor EDGAR ABELARDO LEGUIZAMON identificado con la c.c. 79.272.297 de Bogota, por la otra, hacen el presente acuerdo cuyo objeto es el pago total de la deuda que tiene el señor Cubillos en favor del señor Leguizamón en el juzgado 11 civil Municipal de ejecución. El valor de la deuda es de 15 letras cada una de \$6.000.000 para un total de capital de \$90.000.000 que con intereses se ha pactado en la suma de \$200.000.000 pagados así: Un cheque de gerencia por valor de \$130.000.000 a favor del señor Leguizamón y el saldo de \$70.000.000 para pago el día 27 de noviembre del año 2019.

Con el presente acuerdo las partes presentan un documento de aplazamiento por el mismo tiempo ante el juzgado el día de hoy y cuando se cancele la totalidad se para la terminación del crédito por pago total

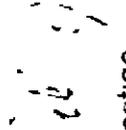
Se firma en la ciudad de Bogota por las partes que intervinieron a los 27 dias del mes de agosto a tenor de dos originales ante dos testigos hábiles


ALBERTO CUBILLOS C
C.C. 19.395.512


Jose Manuel Peñarete
C.C. 17.187.698


Testigo.

C.C. 19.435.711



Testigo

C.C. 19.435.711



REPÚBLICA DE COLOMBIA
JUZGADO ONCE CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS

Bogotá D.C., veintitrés (23) de julio de dos mil veintiuno (2021)

Radicación: 044-2015-00104
Demandante: EDGAR ABELARDO LEGUIZAMON JIMENEZ
Demandado: ALBERTO CUBILLOS CARREÑO
Proceso: Ejecutivo Singular

La parte ejecutante aporta avalúo comercial del bien objeto de medida cautelar, con el fin de actualizar el valor establecido al predio identificado con folio de matrícula No. **307-44603**, por lo que, sería del caso correr traslado al mismo, sin embargo, no se aportó con la experticia el respectivo certificado de avalúo catastral, requisito previsto en el numeral 4º artículo 444 del Código General del Proceso, por tanto, se

DISPONE:

CUESTIÓN ÚNICA: REQUERIR al extremo demandante, para que en el término de diez (10) días aporte el documento idóneo que el despacho echa de menos y que es necesario para correr el traslado al avalúo del inmueble con cautela, de acuerdo a lo expuesto en la parte motiva.

Notifíquese,

MARTHA JANETH VERA GARAVITO
JUEZ

JUZGADO ONCE CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE BOGOTÁ.

Bogotá D.C., 26 DE JULIO DE 2021
Por anotación en estado N° 077 de esta fecha fue notificado el auto anterior. Fijado a las 8:00 a.m.
Secretaría,
YEIMY KATHERINE RODRIGUEZ NUÑEZ

Firmado Por:

MARTHA JANETH VERA GARAVITO
JUEZ MUNICIPAL
JUZGADO 11 CIVIL MUNICIPAL EJECUCIÓN DE SENTENCIAS BOGOTÁ

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:

5979e61595acceed4bbe96ef2909ac5ce29f9c6088006f81f61bd44232ac9f86

Documento generado en 22/07/2021 06:49:12 PM

Fwd: CERTIFICADO DE AVALUÓ CATASTRAL

Juzgado 11 Civil Municipal Ejecucion Sentencias - Bogotá - Bogotá D.C.

<j11ejecmbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Vie 30/07/2021 16:54

Para: Servicio al Usuario Ejecucion Civil Municipal - Seccional Bogota <servicioalusuarioecmbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

📎 1 archivos adjuntos (2 MB)

0050.pdf;

Buen día:

Se reenvía solicitud, para los fines pertinentes

Sin otro particular.

Cordialmente,

imagen

Juzgado Once (11) Civil Municipal de Ejecución de Sentencias, Bogotá

NANCY CHAVEIRRA	
F	
U	
RADICADO	
6508 - 2021 11	

Get [Outlook para Android](#)

From: MARTHA CECILIA LEGUIZAMON JIMENEZ <marthaleguizamonj@gmail.com>

Sent: Friday, July 30, 2021 4:48:00 PM

To: Juzgado 11 Civil Municipal Ejecucion Sentencias - Bogotá - Bogotá D.C.

<j11ejecmbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>; Servicio al Usuario Ejecucion Civil Municipal - Seccional Bogota <servicioalusuarioecmbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>; josemanuelpenarete@hotmail.com <josemanuelpenarete@hotmail.com>

Subject: CERTIFICADO DE AVALUÓ CATASTRAL

33825 9-AUG-21 13:49

PROCESO: EJECUTIVO SINGULAR

RADICACION: No. 044-2015-00104

DE: EDGAR ABELARDO LEGUIZAMON JIMENEZ VS. ALBERTO CUBILLOS CARREÑO

SE ALLEGA LA CERTIFICACIÓN REQUERIDA.

POR FAVOR DAR ACUSE DE RECIBO

Atentamente,

MARTHA C. LEGUIZAMON JIMENEZ

Abogada

Tel 3107514887

2020

Bogotá D.C., 30 de julio de 2021

Señora

JUEZA ONCE (11) CIVIL DE EJECUCION DE SENTENCIAS DE BOGOTÁ, D.C.

Bogotá, D.C.

REF.: **EJECUTIVO SINGULAR**

RADICACION No. 11001400304420150010400

DE: EDGAR ABELARDO LEGUIZAMON JIMENEZ

CONTRA: ALBERTO CUBILLOS CARREÑO

-ANEXANDO CERTIFICADO DE AVALUO CATASTRAL-

Respetada Señora Jueza:

MARTHA CECILIA LEGUIZAMON JIMENEZ, mayor de edad, domiciliada y residente en la Ciudad de Bogotá, D.C., identificada con la Cédula de Ciudadanía número 51.744.864 expedida en Bogotá, D.C., portadora de la Tarjeta Profesional No.129.272 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, endosataria en procuración del señor **EDGAR ABELARDO LEGUIZAMON JIMENEZ**, conforme lo dispuso su señoría mediante auto de 23 de julio, notificado mediante estado No. 077 de 26 de julio del corriente año, me permito:

- Allegar el Certificado de Avalúo Catastral del predio objeto de cautela expedido por la Agencia Catastral de Cundinamarca, Gobernación de Cundinamarca con fecha de expedición 30 de julio de 2021, avalúo catastral de \$ 48'366.740 M/cte., donde figura como propietario de cuota parte del 50% del bien denominado "El Camellón" el aquí demandado ALBERTO CUBILLOS CARREÑO C.C. No. 19'395.512.

Por lo anterior ha de tenerse en cuenta que del avalúo comercial actualizado:

Predio Cautelado	Avalúo Comercial	Cuota Parte
Matrícula Inmobiliaria	2021	Demandado 50%
307-44603	\$616'802.000	\$308'401.00

El presente en un total de dos (02) folios, para su conocimiento y fines pertinentes.

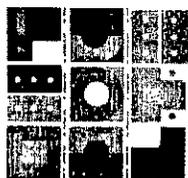
De la Señora Jueza,

Atentamente,


MARTHA CECILIA LEGUIZAMON JIMENEZ

C.C. No. 51.744.864 de Bogotá, D.C.

T.P. No. 129.272 del C.S. de la J.



Certificado Catastral

ESTE CERTIFICADO TIENE VALIDEZ DE ACUERDO CON LA LEY 527 DE 1999 (AGOSTO 18) Directiva presidencial No 02 de 2000, Ley 962 de 2005 (Antifraudes), artículo 6, parágrafo 3.

Fecha: viernes 30 julio 2021

La Agencia Catastral de Cundinamarca ACC certifica que el siguiente predio se encuentra inscrito en la base de datos catastral de la agencia:

Información Física

Departamento: 25 - Cundinamarca
Municipio: 815 - Tocaima
Número predial: 258150002000000080013000000000
Número predial anterior: 25815000200080013000
Dirección: EL CAMELLON
Matrícula inmobiliaria: 307 - 44603
Área terreno: 9 Ha 8002 M2
Área construida: 0.00 M2

Información Económica

Avalúo: \$ 48.366.740,00 M/cte

Información Jurídica

Nombre de los	Tipo de documento	Número de documento
CUBILLOS CARRENO ALBERTO	Cédula de ciudadanía	000019395512
SARMIENTO JIMENEZ NUBIA	Cédula de ciudadanía	000051995104

El presente certificado se expide para el interesado

Efraín Eduardo Contreras Ramírez

Nota:

La presente información no sirve como prueba para establecer actos constitutivos de posesión. De conformidad con el artículo 2.2.2.8 del Decreto 148 de 2020, inscripción o incorporación catastral. La información catastral resultado de los procesos de formación, actualización o conservación se inscribirá o incorporará en la base catastral con la fecha del acto administrativo que lo ordena. Parágrafo: La inscripción en el catastro no constituye el título de dominio, ni sanea los vicios de propiedad o la tradición y no puede alegarse como excepción contra el que pretenda tener mejor derecho a la propiedad o posesión del predio. La base de datos de la Agencia Catastral de Cundinamarca corresponde a los 71 municipios de su jurisdicción de acuerdo con la resolución 1000 expedida el 30 de noviembre de 2020 por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi.

Elaboró: Leidy Sierra

Autenticación:

Para verificar la autenticidad de este certificado puede revisar en la página web acc.gov.co/#/autenticidad e ingresar este serial: eed09d09-7d0f-4632-babe-70fd67e11e1c

2021

RV: CERTIFICADO DE AVALUÓ CATASTRAL

Remates Oficina Civil Municipal Ejecución Sentencias Bogotá <rematesoecmbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Lun 02/08/2021 8:30

Para: Servicio al Usuario Ejecucion Civil Municipal - Seccional Bogota <servicioalusuarioecmbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

1 archivos adjuntos (2 MB)
0050.pdf

Reenvío la presente solicitud para impartir el trámite correspondiente toda vez que se encuentra en el área de **LETRA**.
Gracias.

Atentamente,



Erika Alexandra González Parada
Asistente Administrativo Grado 5
Área de Remates | Oficina de Apoyo para los
Juzgados Civiles Municipales de Ejecución de
Sentencias de Bogotá

(1)2438795

rematesoecmbta@cendoj.ramajudicial.gov.co

Kr 12 14-22 Piso 1, Ed. Hernando Morales M.

NANCY CHAVERRA	
F	3
U	letra
RADICADO	
6485 - 126 11	

De: MARTHA CECILIA LEGUIZAMON JIMENEZ <marthaleguizamonj@gmail.com>

Enviado: viernes, 30 de julio de 2021 16:58

Para: Remates Oficina Civil Municipal Ejecución Sentencias Bogotá <rematesoecmbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>;

josemanuelpenarete@hotmail.com <josemanuelpenarete@hotmail.com>

Asunto: CERTIFICADO DE AVALUÓ CATASTRAL

OF. EJEC. MPAL. RADICAC.

33749 9-AUG-'21 10:31

ALLEGO DOCUMENTAL REQUERIDA

PROCESO: EJECUTIVO SINGULAR

NO 044-2015-00104

DE: EDGAR ABELARDO LEGUIZAMON JIMENEZ VS. ALBERTO CUBILLOS CARREÑO

SE ALLEGA DOCUMENTAL REQUERIDA

-FAVOR DAR ACUSE DE RECIBO-

Atentamente,

MARTHA C. LEGUIZAMON JIMENEZ

Abogada

Tel 3107514887

292

Bogotá D.C., 30 de julio de 2021

Señora
JUEZA ONCE (11) CIVIL DE EJECUCION DE SENTENCIAS DE BOGOTÁ, D.C.
Bogotá, D.C.

REF.: EJECUTIVO SINGULAR
RADICACION No. 11001400304420150010400
DE: EDGAR ABELARDO LEGUIZAMON JIMENEZ
CONTRA: ALBERTO CUBILLOS CARREÑO

-ANEXANDO CERTIFICADO DE AVALUO CATASTRAL-

Respetada Señora Jueza:

MARTHA CECILIA LEGUIZAMON JIMENEZ, mayor de edad, domiciliada y residente en la Ciudad de Bogotá, D.C., identificada con la Cédula de Ciudadanía número 51.744.864 expedida en Bogotá, D.C., portadora de la Tarjeta Profesional No.129.272 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, endosataria en procuración del señor **EDGAR ABELARDO LEGUIZAMON JIMENEZ**, conforme lo dispuso su señoría mediante auto de 23 de julio, notificado mediante estado No. 077 de 26 de julio del corriente año, me permito:

- Allegar el Certificado de Avalúo Catastral del predio objeto de cautela expedido por la Agencia Catastral de Cundinamarca, Gobernación de Cundinamarca con fecha de expedición 30 de julio de 2021, avalúo catastral de \$ 48'366.740 M/cte., donde figura como propietario de cuota parte del 50% del bien denominado "El Camellón" el aquí demandado **ALBERTO CUBILLOS CARREÑO C.C. No. 19'395.512.**

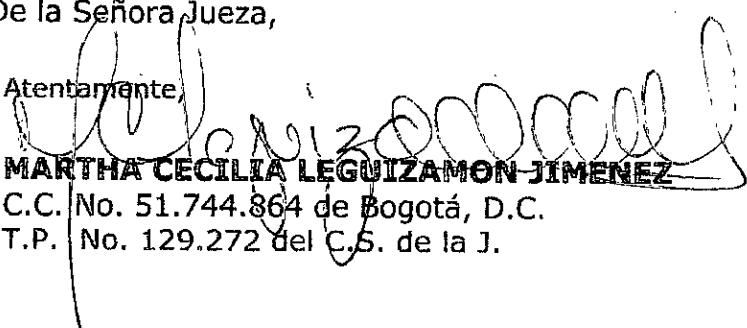
Por lo anterior ha de tenerse en cuenta que del avalúo comercial actualizado:

Predio Cautelado	Avalúo Comercial	Cuota Parte
Matrícula Inmobiliaria	2021	Demandado
307-44603	\$616'802.000	50%
		\$308'401.00

El presente en un total de dos (02) folios, para su conocimiento y fines pertinentes.

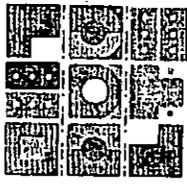
De la Señora Jueza,

Atentamente,


MARTHA CECILIA LEGUIZAMON JIMENEZ

C.C. No. 51.744.864 de Bogotá, D.C.

T.P. No. 129.272 del C.S. de la J.



Certificado Catastral

ESTE CERTIFICADO TIENE VALIDEZ DE ACUERDO CON LA LEY 527 DE 1999 (AGOSTO 18) Directiva presidencial No 02 de 2000, Ley 962 de 2005 (Antitramites), artículo 6, parágrafo 3.

Fecha: viernes 30 julio 2021

La Agencia Catastral de Cundinamarca ACC certifica que el siguiente predio se encuentra inscrito en la base de datos catastral de la agencia:

Información Física

Departamento: 25 - Cundinamarca
Municipio: 815 - Tocaima
Número predial: 258150002000000080013000000000
Número predial anterior: 25815000200080013000
Dirección: EL CAMELLON
Matrícula inmobiliaria: 307 - 44603
Área terreno: 9 Ha 8002 M2
Área construida: 0.00 M2

Información Económica

Avalúo: \$ 48.366.740,00 M/cte

Información Jurídica

Nombre de los	Tipo de documento	Número de documento
CUBILLOS CARRENO ALBERTO	Cédula de ciudadanía	000019395512
SARMIENTO JIMÉNEZ NUBIA	Cédula de ciudadanía	000051995104

El presente certificado se expide para el interesado

Efraín Eduardo Contreras Ramírez

Nota:

La presente información no sirve como prueba para establecer actos constitutivos de posesión. De conformidad con el artículo 2.2.2.8 del Decreto 148 de 2020, inscripción o incorporación catastral. La información catastral resultado de los procesos de formación, actualización o conservación se inscribirá o incorporará en la base catastral con la fecha del acto administrativo que lo ordena. Parágrafo: La inscripción en el catastro no constituye el título de dominio, ni sanea los vicios de propiedad o la tradición y no puede alegarse como excepción contra el que pretenda tener mejor derecho a la propiedad o posesión del predio. La base de datos de la Agencia Catastral de Cundinamarca corresponde a los 71 municipios de su jurisdicción de acuerdo con la resolución 1000 expedida el 30 de noviembre de 2020 por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi.

Elaboró: Leidy Sierra

Autenticación:

Para verificar la autenticidad de este certificado puede revisar en la página web acc.gov.co/#/autenticidad e ingresar este serial: eed09d09-7d0f-4632-babe-70fd67e11e1c

Bogotá D.C., 30 de julio de 2021

Señora
JUEZA ONCE (11) CIVIL DE EJECUCION DE SENTENCIAS DE BOGOTÁ, D.C.
Bogotá, D.C.

REF.: **EJECUTIVO SINGULAR**
RADICACION No. 11001400304420150010400
DE: EDGAR ABELARDO LEGUIZAMON JIMENEZ
CONTRA: ALBERTO CUBILLOS CARREÑO

-ANEXANDO CERTIFICADO DE AVALUO CATASTRAL-

Respetada Señora Jueza:

MARTHA CECILIA LEGUIZAMON JIMENEZ, mayor de edad, domiciliada y residente en la Ciudad de Bogotá, D.C., identificada con la Cédula de Ciudadanía número 51.744.864 expedida en Bogotá, D.C., portadora de la Tarjeta Profesional No.129.272 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, endosataria en procuración del señor **EDGAR ABELARDO LEGUIZAMON JIMENEZ**, conforme lo dispuso su señoría mediante auto de 23 de julio, notificado mediante estado No. 077 de 26 de julio del corriente año, me permito:

- Allegar el Certificado de Avalúo Catastral del predio objeto de cautela expedido por la Agencia Catastral de Cundinamarca, Gobernación de Cundinamarca con fecha de expedición 30 de julio de 2021, avalúo catastral de \$ 48'.366.740 M/cte., donde figura como propietario de cuota parte del 50% del bien denominado "El Camellón" el aquí demandado **ALBERTO CUBILLOS CARREÑO C.C.** No. 19'395.512.

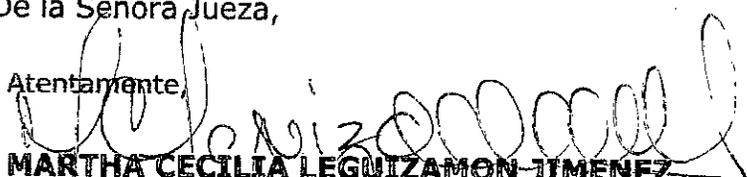
Por lo anterior ha de tenerse en cuenta que del avalúo comercial actualizado:

Predio Cautelado	Avalúo Comercial	Cuota Parte
Matrícula Inmobiliaria	2021	Demandado 50%
307-44603	\$616'802.000	\$308'401.00

El presente en un total de dos (02) folios, para su conocimiento y fines pertinentes.

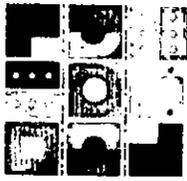
De la Señora Jueza,

Atentamente,


MARTHA CECILIA LEGUIZAMON JIMENEZ

C.C. No. 51.744.864 de Bogotá, D.C.

T.P. No. 129.272 del C.S. de la J.



Certificado Catastral

ESTE CERTIFICADO TIENE VALIDEZ DE ACUERDO CON LA LEY 527 DE 1999 (AGOSTO 18) Directiva presidencial No 02 de 2000, Ley 962 de 2005 (Anitiramites), artículo 6, parágrafo 3.

Fecha: viernes 30 julio 2021

La Agencia Catastral de Cundinamarca ACC certifica que el siguiente predio se encuentra inscrito en la base de datos catastral de la agencia:

Información Física

Departamento: 25 - Cundinamarca
Municipio: 815 - Tocaima
Número predial: 258150002000000080013000000000
Número predial anterior: 25815000200080013000
Dirección: EL CAMELLON
Matrícula inmobiliaria: 307 - 44603
Área terreno: 9 Ha 8002 M2
Área construida: 0.00 M2

Información Económica

Avalúo: \$ 48.366.740,00 M/cte

Información Jurídica

Nombre de los	Tipo de documento	Número de documento
CUBILLOS CARRENO ALBERTO	Cédula de ciudadanía	000019395512
SARMIENTO JIMENEZ NUBIA	Cédula de ciudadanía	000051995104

El presente certificado se expide para el interesado

Efraín Eduardo Contreras Ramírez

Nota:

La presente información no sirve como prueba para establecer actos constitutivos de posesión. De conformidad con el artículo 2.2.2.2.8 del Decreto 148 de 2020, inscripción o incorporación catastral. La información catastral resultante de los procesos de formación, actualización o conservación se inscribirá o incorporará en la base catastral con la fecha del acto administrativo que lo ordena. Parágrafo: La inscripción en el catastro no constituye el título de dominio, ni sana los vicios de propiedad o la tradición y no puede alegarse como excepción contra el que pretenda tener mejor derecho a la propiedad o posesión del predio. La base de datos de la Agencia Catastral de Cundinamarca corresponde a los 71 municipios de su jurisdicción de acuerdo con la resolución 1000 expedida el 30 de noviembre de 2020 por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi.

Elaboró: Leidy Sierra

Autenticación:

Para verificar la autenticidad de este certificado puede revisar en la página web acc.gov.co/#/autenticidad e ingresar este serial: eed09d09-7d0f-4632-babe-70fd67e11e1c

10
12 AGO 2021
 Al despacho del Director (a) Jueces
 Observe
 El (la) Secretario (a)



REPÚBLICA DE COLOMBIA
JUZGADO ONCE CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS

Bogotá D.C., diecinueve (19) de agosto de dos mil veintiuno (2021)

Radicación: 044-2015-00104
Demandante: JOSÉ MANUEL PEÑARETE CORREDOR en procuración del señor ÉDGAR ABELARDO LEGUIZAMÓN JIMÉNEZ.
Demandado: ALBERTO CUBILLOS CARREÑO.
Proceso: EJECUTIVO.

En atención a lo solicitado por la parte actora (fls. 260 a 287 y 289 a 293), de conformidad con lo previsto en el numeral 2° del artículo. 444 Del C. G. del P, se le corre traslado al extremo ejecutado, por el término de **DIEZ (10) DÍAS** del avalúo del bien inmueble identificado con folio de matrícula No. **307-44603**, el cual se encuentra embargado (fls. 10 a 15) y secuestrado (fls. 43 a 45 y 57), **así:**

Predio cautelado – Matrícula Inmobiliaria (2021)	100% del valor catastral del predio	Total avalúo cuota parte 50% del bien
307-44603	\$616'802.000	\$308'401.000

Notifíquese,

MARTHA JANETH VERA GARAVITO
JUEZ

JUZGADO ONCE CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE BOGOTÁ.

Bogotá, D.C., 20 DE AGOSTO DE 2021
Por anotación en estado N°. 085 de esta fecha fue notificado el auto anterior. Fijado a las 8:00 a.m.

YEIMY KATHERINE RODRIGUEZ NÚÑEZ

Secretaria

Firmado Por:

Martha Janeth Vera Garavito
Juez Municipal
Ejecución 11 De Sentencias
Juzgado Municipal
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:

6ec1e328b03e4c546c092b1f216544d7f54de4179c8ec27a3fb203ee519f158e

Documento generado en 17/08/2021 03:36:47 PM

JORM

johana nini Bautista Triana <arjo_06@yahoo.com>

Jue 02/09/2021 14:41

Para: Servicio al Usuario Ejecucion Civil Municipal - Seccional Bogota <servicioalusuarioecmbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>; Nelly Leguizamon Jimenez <marthaleguizamonj@gmail.com>

5 archivos adjuntos (2 MB)

SOL RESOLVER PETICIÓN 44 2015 00104 JUZG 11 EJECMPL.pdf; PRUEBA ENVIO SOLICITUD REQUERIMIENTO.pdf; PODER OTORGADO PARA DEFENSA ALBERTO CUBILLOS CARREÑO.pdf; MEMORIAL NO RESUELTO ABTENERSE DE PRACTICAR DILIGENCIA.pdf; ABONO DEUDA ALBERTO CL.BILLOS CARREÑO.pdf;

SEÑOR.

JUEZ ONCE (11) CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE BOGOTÁ D. C.

E. S. D.

REFERENCIA: PROCESO EJECUTIVO No. 1100140030 44 2015 00104 00

DEMANDANTE: EDGAR ABELARDO LEGUIZAMON

CONTRA: ALBERTO CUBILLOS CARREÑO.

"SOLICITUD RESOLVER PETICIÓN Y RECONOCER PERSONERÍA"

JOHANA NINI BAUTISTA TRIANA, mayor de edad, residente y domiciliada en Bogotá, identificada con cédula de ciudadanía No. 52.829.570 de Bogotá y portador de la Tarjeta Profesional No. 157.268 del C. S. J., abogado titulado y en ejercicio de la profesión, correo electrónico: arjo_06@yahoo.com, actuando de acuerdo al poder conferido por el demandado **ALBERTO CUBILLOS CARREÑO**, correo electrónico: albertocubilloscar@gmail.com, por medio del presente me permito solicitar al Señor Juez se sirva resolver la petición presentada por la suscrita apoderada y que fue enviada a su Despacho por intermedio del CORREO ELECTRÓNICO: SERVICIOALUSUARIOOECMBTA@CENDOJ.RAMAJUDICIAL.GOV.CO SERVICIO AL USUARIO EJECUCIÓN CIVIL MUNICIPAL – SECCIONAL BOGOTA el día 23 de JUNIO de 2021, como lo demuestro con los PDF adjuntos.

Cordialmente,

FIRMA ELECTRÓNICA:
JOHANA NINI BAUTISTA TRIANA
C. C. 52.829.570 DE BOGOTÁ
T. P. 157.268 DEL C. S. J.
CARRERA 10 No. 14-56 OFC 514 DE BOGOTÁ
TEL. 3102374113
EMAIL: arjo_06@yahoo.com

OF. EJEC. CIVIL N. 11
01689 13-SEP-'21 9:17
7887-56-000

SEÑOR.

JUEZ ONCE (11) CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE
BOGOTÁ D. C.

E. S. D.

REFERENCIA: PROCESO EJECUTIVO No. 1100140030 44 2015 00104
00

DEMANDANTE: EDGAR ABELARDO LEGUIZAMON

CONTRA: ALBERTO CUBILLOS CARREÑO.

"SOLICITUD RESOLVER PETICIÓN"

JOHANA NINI BAUTISTA TRIANA, mayor de edad, residente y domiciliada en Bogotá, identificada con cédula de ciudadanía No. 52.829.570 de Bogotá y portador de la Tarjeta Profesional No. 157.268 del C. S. J., abogado titulado y en ejercicio de la profesión, correo electrónico: arjo_06@yahoo.com, actuando de acuerdo al poder conferido por el demandado **ALBERTO CUBILLOS CARREÑO**, correo electrónico: albertocubilloscar@gmail.com, por medio del presente me permito manifestar al Señor Juez lo siguiente:

PRIMERO: Señor Juez solicito cordialmente se sirva resolver la petición presentada por la suscrita apoderada y que fue enviada a su Despacho por intermedio del CORREO ELECTRÓNICO: SERVICIOALUSUARIOOECMBTA@CENDOJ.RAMAJUDICIAL.GOV.CO SERVICIO AL USUARIO EJECUCIÓN CIVIL MUNICIPAL – SECCIONAL BOGOTA el día 23 de JUNIO de 2021.

SEGUNDO: Señor Juez lo anterior teniendo en cuenta que al proferirse el AUTO DE FECHA 19 DE AGOSTO DE 2021 QUE CORRIO TRASLADO DEL AVALUO realizado por la parte actora, **NO SE ME RECONOCIÓ PERSONERÍA PARA ACTUAR Y tampoco se emitió pronunciamiento alguno respecto a la petición e información manifestada respecto al abono realizado por mi representado al apoderado del demandante EDGAR ABELARDO LEGUIZAMON.**

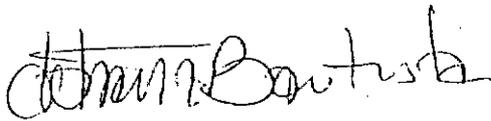
TERCERO: Señor Juez solicito cordialmente se sirva resolver mi petición ya que revisadas las LIQUIDACIONES APROBADAS POR SU DESPACHO no se observa la imputación de DICHO ABONO POR EL APODERADO DEL DEMANDANTE en este proceso.

CUARTO: Señor Juez solicito cordialmente que hasta no tener claridad de las sumas realmente adeudadas no se señale fecha para remate de bienes.

QUINTO: Lo anterior teniendo en cuenta que mi poderdante quiere cancelar el saldo adeudado, pero conforme a la realidad que debe cancelarse, es decir, teniendo en cuenta el abono ya manifestado.

SEXTO: Solicito se tenga en cuenta prueba que adjunto del envío del correo electrónico el día 23 de JUNIO de 2021.

Cordialmente,



Dra. JOHANA NINI BAUTISTA TRIANA.
C. C. 52.829.570 DE BOGOTÁ.
T. P. 157.268 DEL C. S. J.-
CORREO ELECTRÓNICO: arjo_06@yahoo.com

SOLICITUD SUSPENDER REMATE Y REQUERIR DEMANDANTE EJECUTIVO No. 1100140030 44 2015 00104 00

From: johana nini Bautista Triana (arjo_06@yahoo.com)

To: servicioalusuarioecmbta@cendoj.ramajudicial.gov.co; albertocubilloscar@gmail.com

Date: Wednesday, June 23, 2021, 05:01 PM GMT-5

SEÑOR.

JUEZ ONCE (11) CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE BOGOTÁ D. C.

E. S. D.

REFERENCIA: PROCESO EJECUTIVO No. 1100140030 44 2015 00104 00

DEMANDANTE: EDGAR ABELARDO LEGUIZAMON

CONTRA: ALBERTO CUBILLOS CARREÑO.

JUZGADO DE ORIGEN 44 CIVIL MUNICIPAL

“SOLICITUD REQUERIR PARTE ACTORA Y ABSTENERSE DE REALIZAR DILIGENCIA DE REMATE”

JOHANA NINI BAUTISTA TRIANA, mayor de edad, residente y domiciliada en Bogotá, identificada con cédula de ciudadanía No. 52.829.570 de Bogotá y portador de la Tarjeta Profesional No. 157.268 del C. S. J., abogado titulado y en ejercicio de la profesión, correo electrónico: arjo_06@yahoo.com, actuando de acuerdo al poder conferido por el demandado **ALBERTO CUBILLOS CARREÑO**, correo electrónico: albertocubilloscar@gmail.com, el cual se adjunta a este memorial, por medio del presente escrito y en aras de garantizar el derecho a la defensa y al debido proceso en concordancia con la lealtad y deberes de las partes en el presente asunto, me permito ADJUNTAR PETICION URGENTE EN PDF.

SEÑOR.
JUEZ ONCE (11) CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE BOGOTÁ D. C.
E. S. D.

REFERENCIA: PROCESO EJECUTIVO No. 1100140030 44 2015 00104 00
DEMANDANTE: EDGAR ABELARDO LEGUIZAMON
CONTRA: ALBERTO CUBILLOS CARREÑO.

ALBERTO CUBILLOS CARREÑO, mayor de edad, residente y domiciliado en la CALLE 62 No. 37-42 de Bogotá, identificado con cédula de ciudadanía No. **19.395.512** de Bogotá, correo electrónico: albertocubilloscar@gmail.com, TELEFONO: 3108194260, por medio del presente escrito me permito informar al Señor Juez que confiero PODER ESPECIAL, AMPLIO Y SUFICIENTE a la Doctora **JOHANA NINI BAUTISTA TRIANA**, mayor de edad, residente y domiciliada en Bogotá, identificada con cédula de ciudadanía No. 52.829.570 de Bogotá y portador de la Tarjeta Profesional No. 157.268 del C. S. J., abogado titulado y en ejercicio de la profesión, correo electrónico: arjo_06@yahoo.com, para que en mi nombre se sirva REPRESENTARME EN EL PROCESO DE LA REFERENCIA Y DEFIENDA MIS INTERESES HASTA EL FIN DEL PROCESO EN MI CALIDAD DE DEMANDADO DENTRO DEL MISMO.

Además de las facultades inherentes al poder conferido otorgo las de recibir, transigir, desistir, conciliar, presentar pruebas, interponer recursos, tachar de falsos documentos y testigos, presentar incidentes, rematar, solicitar adjudicación, **recibir y cobrar títulos**, sustituir, reasumir este mandato y demás que confiera la ley de acuerdo al Art. 77 del C. G. P. y que sean necesarias para el beneficio de mis intereses.

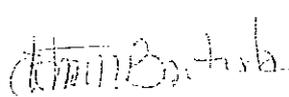
Solicito se le reconozca personería a mi apoderada para actuar de acuerdo y en los términos del poder conferido.

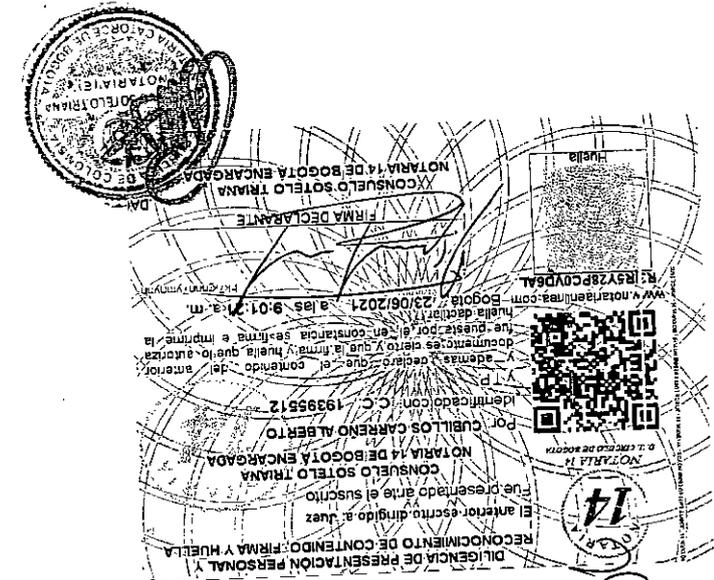
Del Señor Juez cordialmente,

OTORGO PODER:


ALBERTO CUBILLOS CARREÑO
C. C.: **19.395.512** de Bogotá
CORREO ELECTRÓNICO: albertocubilloscar@gmail.com
DIRECCIÓN: CALLE 62 No. 37-42 DE BOGOTÁ
TEL. 3108194260.

ACEPTO PODER:


Dra. JOHANA NINI BAUTISTA TRIANA
C. C. 52.829.570 DE BOGOTÁ.
T. P. 157.268 DEL C. S. J.
CARRERA 10 No. 14-56 OFC 514 DE BOGOTÁ.
EMAIL: arjo_06@yahoo.com



300

SEÑOR.

JUEZ ONCE (11) CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE
BOGOTÁ D. C.

E. S. D.

REFERENCIA: PROCESO EJECUTIVO No. 1100140030 44 2015 00104
00
DEMANDANTE: EDGAR ABELARDO LEGUIZAMON
CONTRA: ALBERTO CUBILLOS CARREÑO.

***“SOLICITUD REQUERIR PARTE ACTORA Y
ABSTENERSE DE REALIZAR DILIGENCIA DE
REMATE”***

JOHANA NINI BAUTISTA TRIANA, mayor de edad, residente y domiciliada en Bogotá, identificada con cédula de ciudadanía No. 52.829.570 de Bogotá y portador de la Tarjeta Profesional No. 157.268 del C. S. J., abogado titulado y en ejercicio de la profesión, correo electrónico: arjo_06@yahoo.com, actuando de acuerdo al poder conferido por el demandado **ALBERTO CUBILLOS CARREÑO**, correo electrónico: albertocubilloscar@gmail.com, el cual se adjunta a este memorial, por medio del presente escrito y en aras de garantizar el derecho a la defensa y al debido proceso en concordancia con la lealtad y deberes de las partes en el presente asunto, me permito solicitar al Señor Juez lo siguiente:

PRIMERO: Solicito se abstenga de llevar a cabo la diligencia de remate programada por su despacho para el día 29 de JUNIO DE 2021.

SEGUNDO: Señor Juez lo anterior en razón a que mi poderdante esta presto a cancelar la suma que corresponda al saldo adeudado en el presente asunto pero que aún NO SE HA INFORMADO A SU DESPACHO POR PARTE DEL DEMANDANTE Y DE NINGUNO DE SUS APODERADOS cual es el real saldo a deber ya que se observa que se ha otorgado nuevo poder por la parte actora en este proceso y no informaron el abono realizado por la suma de **CIENTO TREINTA MILLONES DE PESOS (\$130'000.000,00) EN CHEQUE DE GERENCIA a nombre del demandante EDGAR ABELARDO LEGUIZAMON**, entregado a su abogado, Doctor JOSE MANUEL PEÑARETE CORREDOR y el cual hizo canje a favor del demandante.

TERCERO: Señor Juez como se puede observar la suma de dinero abonada afecta directamente el monto ejecutado en este proceso y a la presente FECHA DICHO

ABONO NO HA SIDO INFORMADO por parte del DEMANDANTE O DE SUS APODERADOS en el presente asunto.

CUARTO: Señor Juez el abono se realizó desde el día 27 de AGOSTO DE 2019 y a la presente fecha no se ha informado nada de ello a su Despacho, faltando a la lealtad procesal que deben tener las partes involucradas en este proceso, más aún cuando el apoderado anterior de mi poderdante también negligentemente tampoco ha solicitado requerir a la parte demandante para ello.

QUINTO: Solicito cordialmente a su Señoría y en aras de no causar una afectación grave sobre el patrimonio del aquí demandado se sirva suspender la diligencia señalada por su Despacho y en su lugar se REQUIERA DE CARACTER URGENTE A LA PARTE ACTORA para que informen dicho abono a su despacho y se autorice por parte de su Señoría la presentación de la LIQUIDACIÓN DE CRÉDITO que refleje la realidad de la deuda a la presente fecha.

SEXTO: Señor Juez mi poderdante manifiesta estar presto a la cancelación del saldo pendiente por pagar inmediatamente sea aprobada la correspondiente LIQUIDACIÓN DE CRÉDITO Y LA MANIFESTACIÓN DEL DEMANDANTE RECONOCIENDO DICHO ABONO.

SÉPTIMO: Solicito se tenga en cuenta que **ADJUNTO ACUERDO DE PAGO DE FECHA 27 DE AGOSTO DE 2019** en el cual se deja constancia por parte del apoderado del demandante en este proceso **QUE RECIBE EL CHEQUE DE GERENCIA EN MENCIÓN POR LA SUMA DE CIENTO TREINTA MILLONES DE PESOS (\$130'000.000,00).**

Cordialmente,



Dra. JOHANA NINI BAUTISTA TRIANA.
C. C. 52.829.570 DE BOGOTÁ.
T. P. 157.268 DEL C. S. J.-
CORREO ELECTRÓNICO: arjo_06@yahoo.com

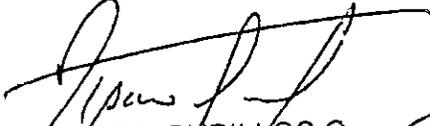
Bogotá D.C. agosto 27 de 2019

ACUERDO ENTRE LAS PARTES

El señor ALBERTO CUBILLOS CARREÑO, identificado con la c.c. 19.395.512 de Bogota por una parte y por la otra el doctor jose manuel peñarete corredor identificado con la c.c. 17.187.698 de Bogopta, quien obra en nombre y representación del señor EDGAR ABELARDO LEGUIZAMON identificado con la c.c,79.272.297 de Bogota, por la otra, nacen el presente acuerdo cuyo objeto es el pago total de la deuda que tiene el señor Cubillos en favor del señor Leguizamon en el juzgado 11 civil Municipal de ejecucion. El valor de la deuda es de 15 letras cada una de \$6.000.000 para un total de capital de \$90.000.000 que con intereses se ha pactado en la suma de \$200.000.000 pagados así Un cheque de gerencia por valor de \$130.000.000 a favor del señor Leguizamon y el saldo de \$70.000.000 para pago el día 27 de noviembre del año 2019.

Con el presente acuerdo las partes presentan un documento de aplazamiento por el mismo tiempo ante el juzgado el día de hoy y cuando se cancele la totalidad se hará la terminación del crédito por pago total

Se firma en la ciudad de Bogota por las partes que intervinieron a los 27 dias del mes de agosto al tenor de dos originales ante dos testigos hábiles.


ALBERTO CUBILLOS C
c.c. 19.395.512


Jose Manuel Peñarete
c.c. 17.187.698 Bogota


Testigo
c.c. 31.905.109


Testigo
c.c. 19.435.711

johana nini Bautista Triana <arjo_06@yahoo.com>

Le C2/09/2021 14:19

Para: Servicio al Usuario Ejecucion Civil Municipal - Seccional Bogota <servicioalusuarioecmbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Archivos adjuntos (6 MB)

OBJECION AVALUO 2021.docx.pdf; AVALUO 2021 PDF OBJECION 44201500104.pdf;

SEÑOR.

JUEZ ONCE (11) CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE BOGOTÁ D. C.

E. S. D.

REFERENCIA: PROCESO EJECUTIVO No. 1100140030 44 2015 00104 00

DEMANDANTE: EDGAR ABELARDO LEGUIZAMON

CONTRA: ALBERTO CUBILLOS CARREÑO.

"OBJECION AVALUO"

JOHANA NINI BAUTISTA TRIANA, mayor de edad, residente y domiciliada en Bogotá, identificada con cédula de ciudadanía No. 52.829.570 de Bogotá y portador de la Tarjeta Profesional No. 157.268 del C. S. J., abogado titulado y en ejercicio de la profesión, correo electrónico: arjo_06@yahoo.com, actuando de acuerdo al poder conferido por el demandado **ALBERTO CUBILLOS CARREÑO**, correo electrónico: albertocubilloscar@gmail.com, por medio del presente me permito manifestar al Señor Juez que presento OBJECION AL AVALUO del cual se esta corriendo el traslado mediante auto de fecha 19 de Agosto de 2021, por lo cual adjunto objeción y nuevo avalúo 2021 en PDF.

FIRMA ELECTRÓNICA:

JOHANA NINI BAUTISTA TRIANA

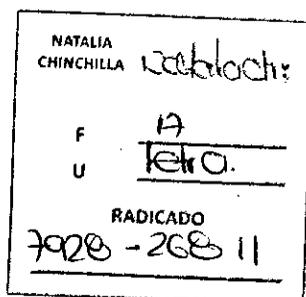
C. C. 52.829.570 DE BOGOTÁ

T. P. 157.268 DEL C. S. J.

CARREFA 10 No. 14-56 OFC 514 DE BOGOTÁ

TEL. 3102374113

EMAIL: arjo_06@yahoo.com



22210 13-SEP-21 15:24
22210 13-SEP-21 15:24
OF. EJEC. CIVIL MPAL.

SEÑOR.

JUEZ ONCE (11) CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE
BOGOTÁ D. C.

E. S. D.

REFERENCIA: PROCESO EJECUTIVO No. 1100140030 44 2015 00104
00

DEMANDANTE: EDGAR ABELARDO LEGUIZAMON

CONTRA: ALBERTO CUBILLOS CARREÑO.

"OBJECCION A VALUO"

JOHANA NINI BAUTISTA TRIANA, mayor de edad, residente y domiciliada en Bogotá, identificada con cédula de ciudadanía No. 52.829.570 de Bogotá y portador de la Tarjeta Profesional No. 157.268 del C. S. J., abogado titulado y en ejercicio de la profesión, correo electrónico: arjo_06@yahoo.com, actuando de acuerdo al poder conferido por el demandado **ALBERTO CUBILLOS CARREÑO**, correo electrónico: albertocubilloscar@gmail.com, por medio del presente me permito manifestar al Señor Juez lo siguiente:

PRIMERO: Señor Juez con fundamento en la información comunicada por parte del demandado ALBERTO CUBILLOS CARREÑO, respecto al AVALUO realizado a la cuota parte equivalente al 50% de propiedad de éste y que se le puso en su conocimiento por parte de la suscrita apoderada, me manifestó que no se ajusta a la realidad actual del inmueble por lo cual y por contratación directa del demandado me permito manifestar que **OBJETO EL AVALUO** presentado por la parte actora y del cual se corrió traslado por parte de su Despacho mediante AUTO DE FECHA 19 DE AGOSTO DE 2021.

SEGUNDO: Señor Juez el demandado contrató los servicios profesionales del PERITO DIEGO JAVIER MONROY BUITRAGO quien me remitió AVALUO ACTUALIZADO A 31 DE AGOSTO DE 2021, el cual se adjunta a esta objeción, el cual muestra que el avalúo objetado es muy inferior al que realmente le corresponde al inmueble objeto de medida cautelar por parte de su Despacho.

TERCERO: Señor Juez solicito se tenga en cuenta como fundamento de la objeción el AVALUO del 100% del inmueble identificado con MATRICULA INMOBILIARIA 307-44603 PARA EL AÑO 2021 EN LA SUMA DE **NOVECIENTOS SESENTA Y UN MILLONES SEISCIENTOS CUARENTA Y DOS MIL PESOS M/CTE**

JOHANA NINI BAUTISTA TRIANA
ABOGADA

(\$961'642.000,00), realizado por el PERITO AVALUADOR DIEGO JAVIER MONROY BUITRAGO, identificado con cédula de ciudadanía No. 79.362.559 de Bogotá.

CUARTO: Por lo anterior Señor Juez solicito se sirva aprobar como TOTAL AVALUO CUOTA PARTE EQUIVALENTE AL CINCUENTA POR CIENTO (50%) DEL BIEN INMUEBLE identificado con MATRICULA INMOBILIARIA 307-44603 PARA EL AÑO 2021 EN LA SUMA DE **CUATROCIENTOS OCHENTA MILLONES OCHOCIENTOS VEINTIUN MIL PESOS M/CTE (\$480'821.000,00)**.

QUINTO: Señor Juez el perito está presto acudir a las instalaciones de su Despacho de ser requerido para ello con el fin de sustentar dicho AVALUO.

Cordialmente,



Dra. JOHANA NINI BAUTISTA TRIANA.
C. C. 52.829.570 DE BOGOTÁ.
T. P. 157.268 DEL C. S. J.-
CORREO ELECTRÓNICO: arjo_06@yahoo.com

Agosto 31 de 2021

Señor
**JUEZ ONCE DE EJECUCIÓN CIVIL MUNICIPAL
DE BOGOTÁ D.C.**
E. S. D.

Proceso No. 044-2015-00104

Referencia: **EJECUTIVO SINGULAR DE EDGAR ABELARDO LEGUIZAMÓN
JIMÉNEZ contra ALBERTO CUBILLOS CARREÑO**

DIEGO JAVIER MONROY BUITRAGO, mayor de edad, vecino residente en la ciudad de Bogotá D.C., identificado tal como aparece al pie de mi firma, en calidad de Perito Avaluador, adscrito a la lista de Auxiliares de la Justicia, en estado activo, presento a su Señoría el siguiente avalúo para su consideración:

OBJETO DEL DICTAMEN

Tiene por objeto evaluar técnicamente en su precio comercial y en el estado en que se encuentra la finca llamada "EL CAMELLÓN" ubicada en la Vereda Agua Fria del municipio de Tocaima, (Cundinamarca).

CONTENIDO

- 1- INFORMACIÓN BÁSICA
- 2- TITULACIÓN
- 3- CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL SECTOR DE LOCALIZACIÓN
- 4- CARACTERÍSTICAS GENERALES DE LA CONSTRUCCIÓN
- 5- CONSIDERACIONES GENERALES
- 6- AVALÚO

304

1. INFORMACIÓN BÁSICA

- 1.1 Tipo de Inmueble: FINCA
- 1.2 Tipo de Avalúo: COMERCIAL
- 1.3 Dirección: VEREDA AGUA FRIA, TOCAIMA,
CUNDINAMARCA
- 1.4 Localización:
 - 1.4.1 Alcaldía: TOCAIMA
 - 1.4.2 Municipio: TOCAIMA
 - 1.4.3 Departamento: CUNDINAMARCA
- 1.5 Destino Actual del Inmueble:
FINCA
- 1.6 Solicitante del Avalúo: JUZGADO OCHENTA Y DOS CIVIL
MUNICIPAL
- 1.7 Fecha de la Visita: FEBRERO 20 DE 2017
- 1.8 Fecha del Informe: AGOSTO 31 DE 2021

2- TITULACIÓN

- 2.1 Propietario: ALBERTO CUBILLOS CARREÑO
- 2.2 Títulos de Adquisición: ESCRITURA PÚBLICA No. 594
DEL 15 DE MAYO DE 2010
DE LA NOTARÍA SEGUNDA DE CHÍA.
- 2.3 Propiedad Horizontal: NO
- 2.4 Identificación Inmobiliaria:
 - 2.4.1 Número Catastral: 258150002000000080013000000
 - 2.4.2 Matrícula Inmobiliaria: 307-44603
 - 2.4.3 Vigencia del Informe:
Un año siempre y cuando no se presenten circunstancias intrínsecas y
extrínsecas que lo afecten.

3- CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL SECTOR DE LOCALIZACIÓN

3.1 Delimitación

NORTE: Con el municipio de Tocaima

SUR: Con el municipio de Agua de Dios

ORIENTE: Con el municipio de Apulo

OCCIDENTE: Con el municipio de Nariño

3.2 Actividades Predominantes

3.2.1 DEL SECTOR DE INFLUENCIA DE LA ZONA

La base de la economía principalmente es la ganadería, pero también encontramos un centro vacacional con aproximadamente cien (100) villas dotadas con campo de golf y zona de equitación, salón, comunal, recepción, vigilancia las veinte y cuatro (24) horas, dos (2) piscinas para adultos, una (1) para niños, ideal para el descanso y la recreación.

3.3 Estratificación Socioeconómica:

ESTA FINCA SE ENCUENTRA EN SECTOR RURAL

3.4 Vías de Acceso e influencia del sector (Arteriales)

Siguiendo por la carretera nacional que de Tocaima conduce a Agua de Dios, a la altura del kilómetro 12 encontramos el Condominio Vacacional Tequesta donde desviamos hacia el occidente quinientos (500) metros aproximadamente por camino de herradura y encontramos la finca EL CAMELLÓN.

3.5 Infraestructura Urbanística:

La vereda cuenta con servicio de energía eléctrica suministrada por Codensa

4- CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL INMUEBLE

El Inmueble denominado "EL CAMELLÓN" ubicado en la vereda Agua Fría del municipio de Tocaima, Departamento de Cundinamarca, objeto de este avalúo, es una finca irregular de 89.320 metros cuadrados de terreno ondulado dedicado al pastoreo de ganado y donde se aprecia la construcción de una casa que describo más adelante.

Linderos del terreno:

Al norte en 1.450 metros con el terreno que era o es del señor Manuel Castro

Al sur con la Quebrada La Puna según Escritura Pública No. 594 antes mencionada.

Al Oriente en 1.254 metros con el terreno que era o es del señor Oswaldo Gómez

Al Occidente en 154 metros con la Hacienda Colombia.

CASA:

Localizada al sur occidente del predio, cercada en madera y muro y postes con alambre de púas.

Consta de un piso, tres habitaciones, un baño, cocina, sala, comedor.

Pisos en baldosa, puertas y ventanas en lámina de hierro con vidrios, cubierta en teja de fibrocemento, paredes en bloque pañetadas y pintadas.

5- CONSIDERACIONES GENERALES

Hemos considerado las características más relevantes de la propiedad en cuestión como el sector al que pertenece, su infraestructura, el uso imperante y su estratificación económica, así como las vías de acceso al sector, sus características y su importancia como ejes viales y estado de conservación. Para la determinación del precio se utilizó el método comparativo analizando la información obtenida en la investigación del mercado sobre precios de oferta de inmuebles similares en sectores aledaños.

El avalúo practicado corresponde al precio comercial de la finca expresado en dinero, entendiéndose por precio comercial aquel que un vendedor y un comprador estarían dispuestos a pagar y recibir de contado respectivamente por una propiedad en un mercado con alternativas de negociación.

El valor comercial determinado para este inmueble tendrá una vigencia de doce (12) meses y será válido siempre y cuando se conserven las condiciones actuales del mismo en cuanto a su uso y estado de mantenimiento.

6- AVALÚO COMERCIAL

Teniendo en cuenta lo anteriormente descrito, avalúo LA FINCA de la siguiente manera:

TERRENO:

AREA	89.320 M2 aproximadamente.
VALOR METRO CUADRADO	\$ 9.350.00
VALOR TERRENO:	\$ 835.142.000.00

CASA:

AREA CONSTRUIDA: 115 M2 aproximadamente

VALOR METRO CUADRADO: \$ 1.100.000.00

VALOR CASA: \$ 126.500.000.00

 VALOR TOTAL... \$ 961.642.000.00

(NOVECIENTOS SESENTA Y UN MILLONES SEISCIENTOS CUARENTA Y DOS MIL PESOS M/CTE.)

En los anteriores términos dejo rendido el experticio a mi encomendado, estando dispuesto a adicionar o aclarar si fuera necesario.

Anexo:

Registro Fotográfico del inmueble, Parte de la Escritura Pública y Certificado de Libertad y Tradición, Recibo de Energía de Cundinamarca.

Del Señor Juez

Atentamente,

DIEGO JAVIER MONROY-BUITRAGO
C.C. 79.362.559 de Bogotá
Perito Avaluador
diegojmonroyh@hotmail.com
Cel. 310 8649116

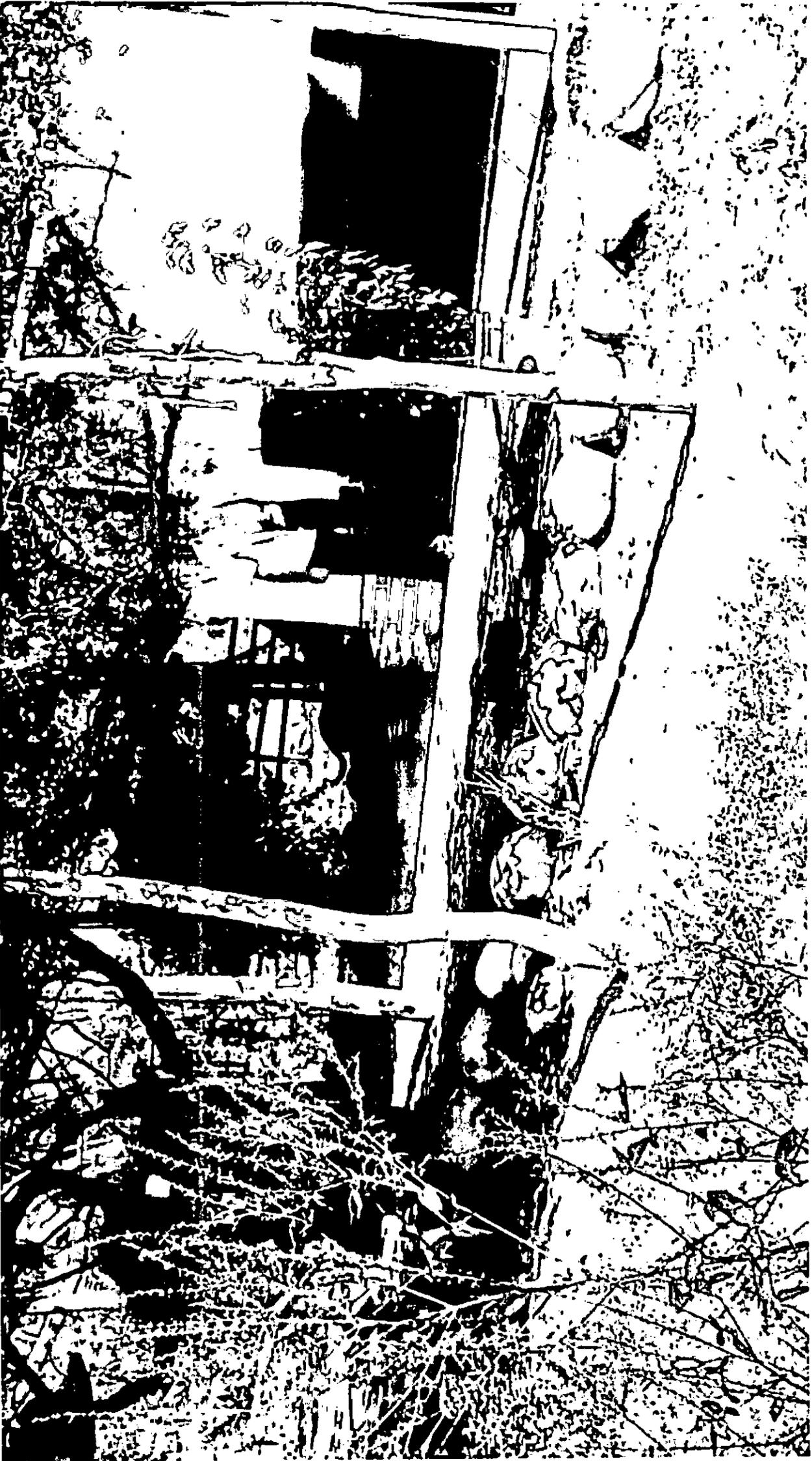


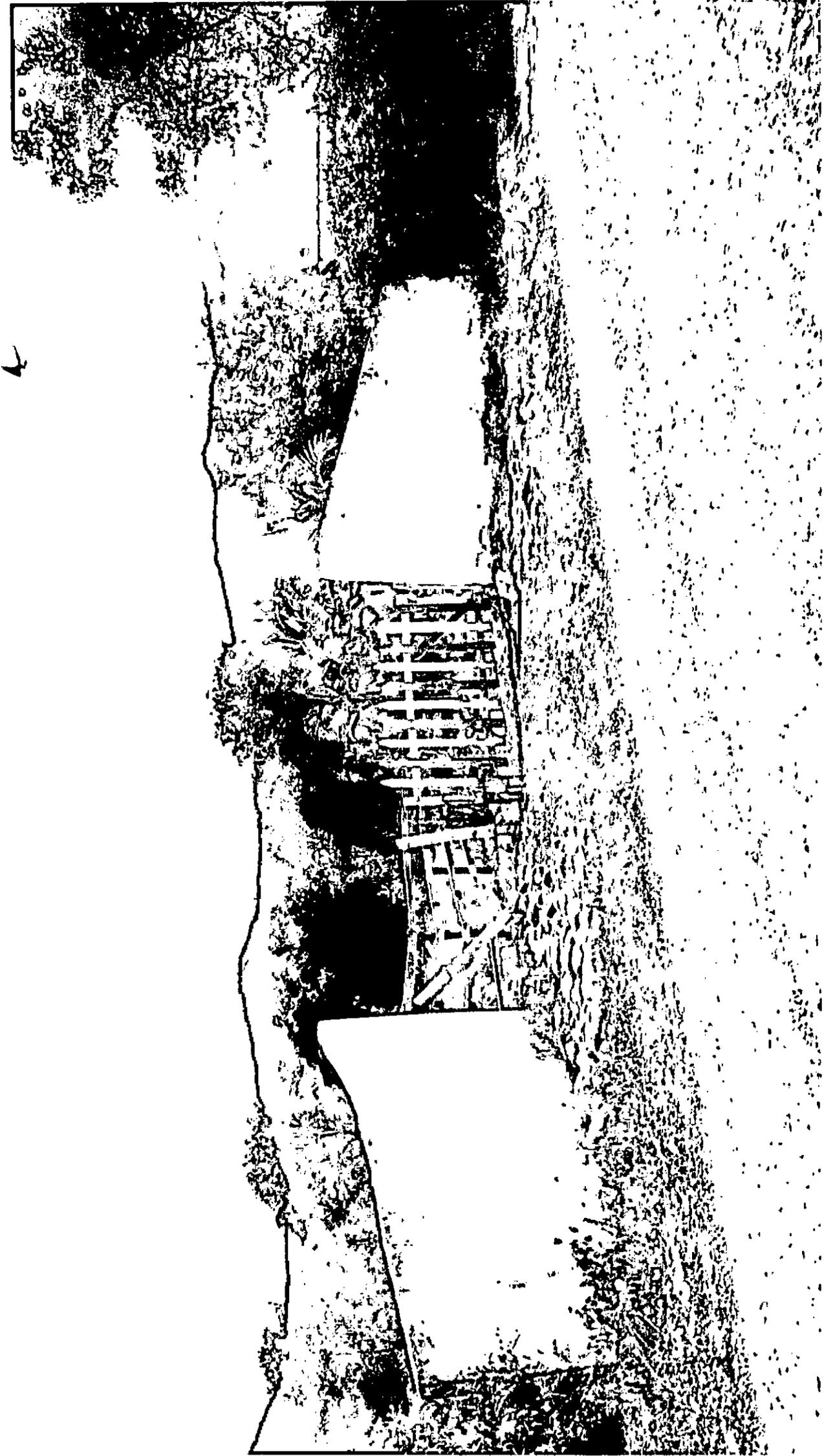


357



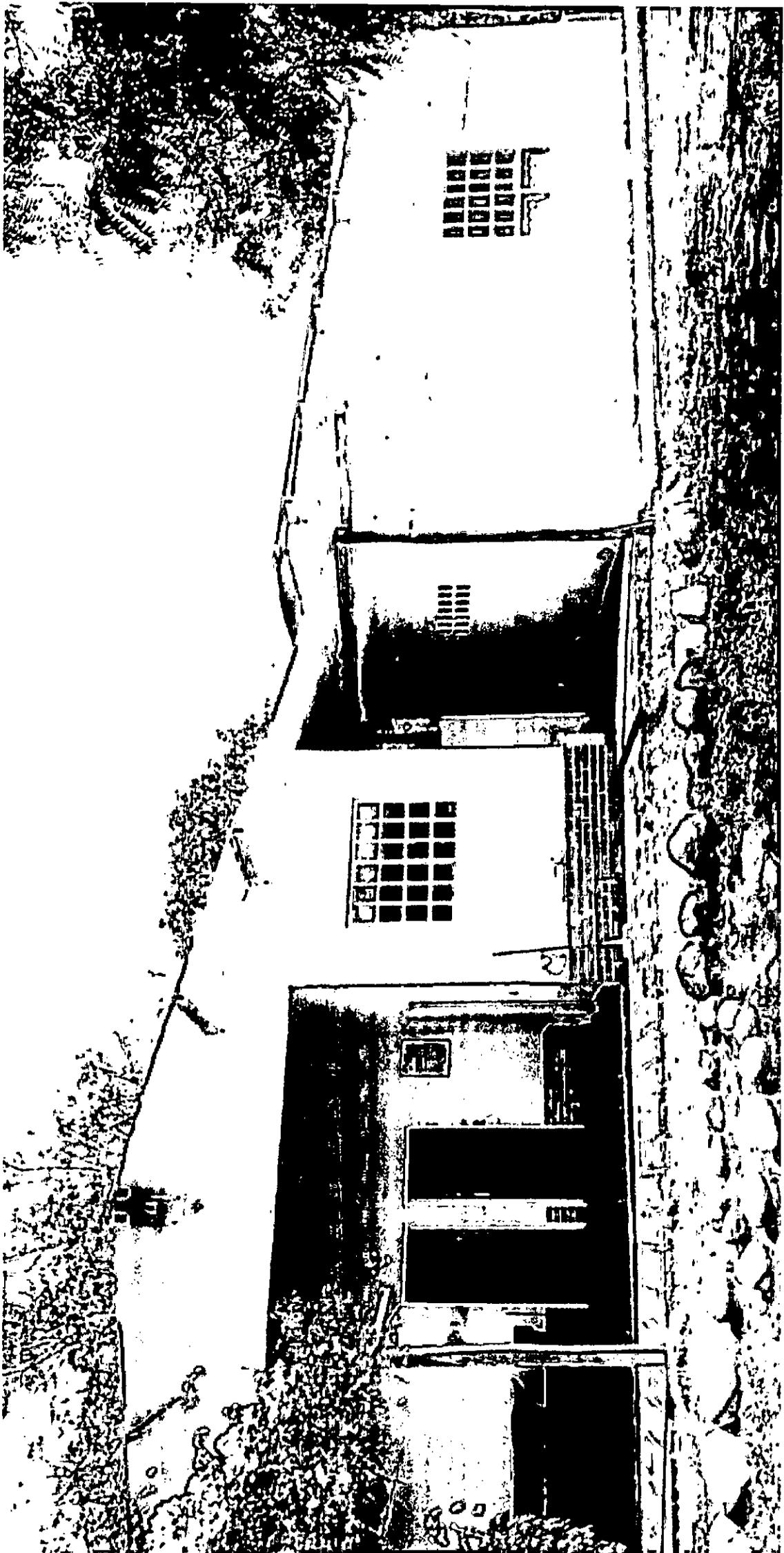






4

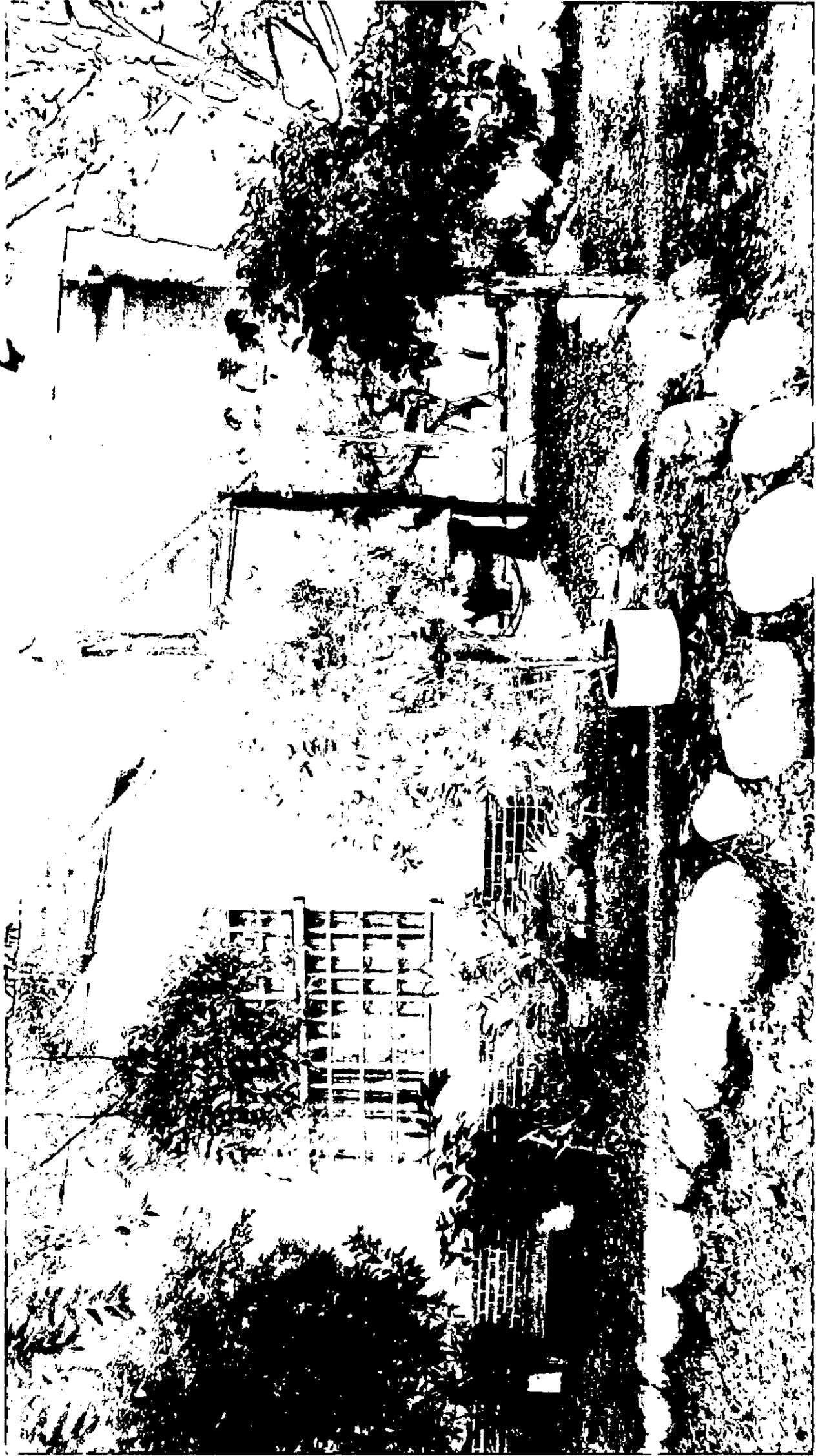
304

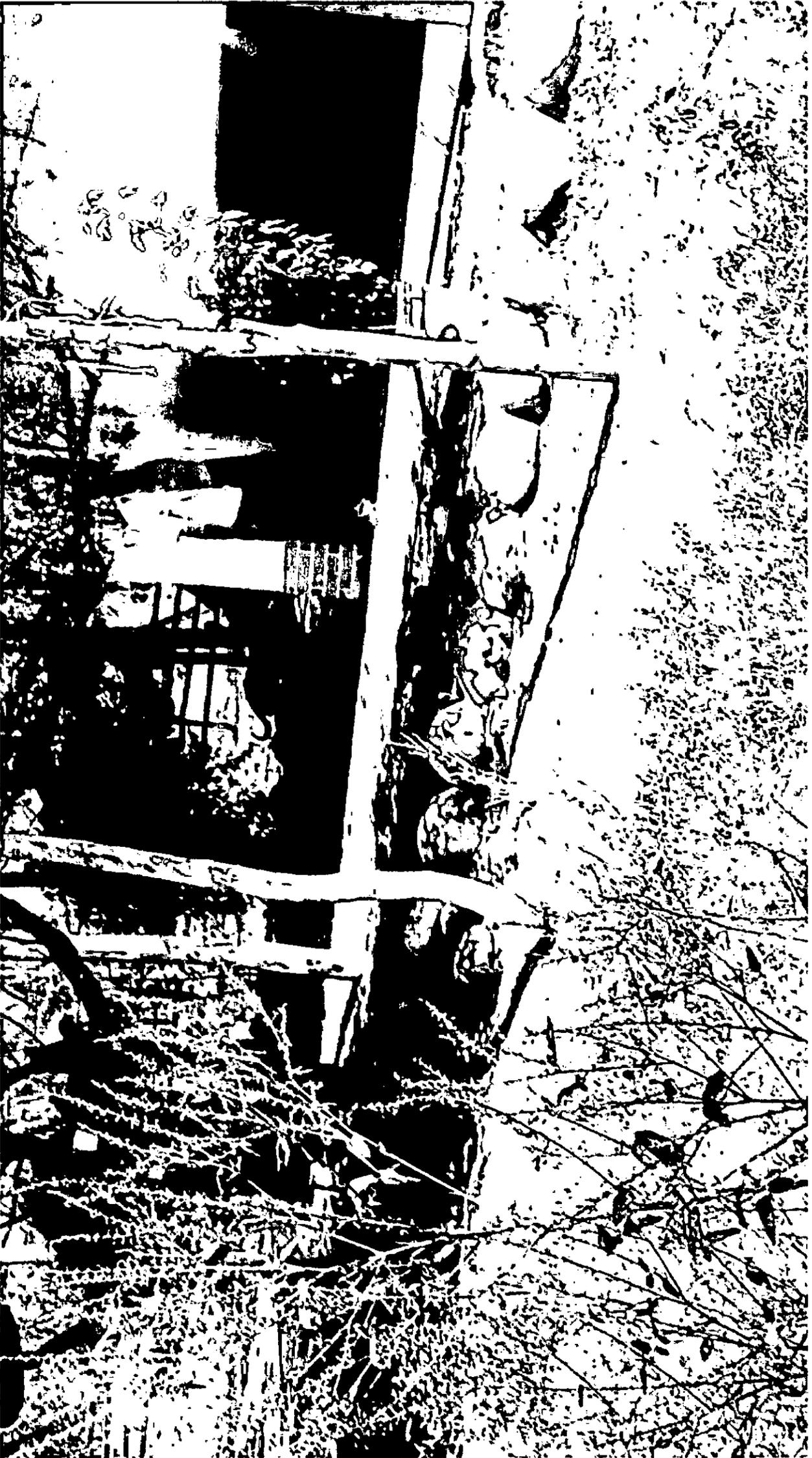


12

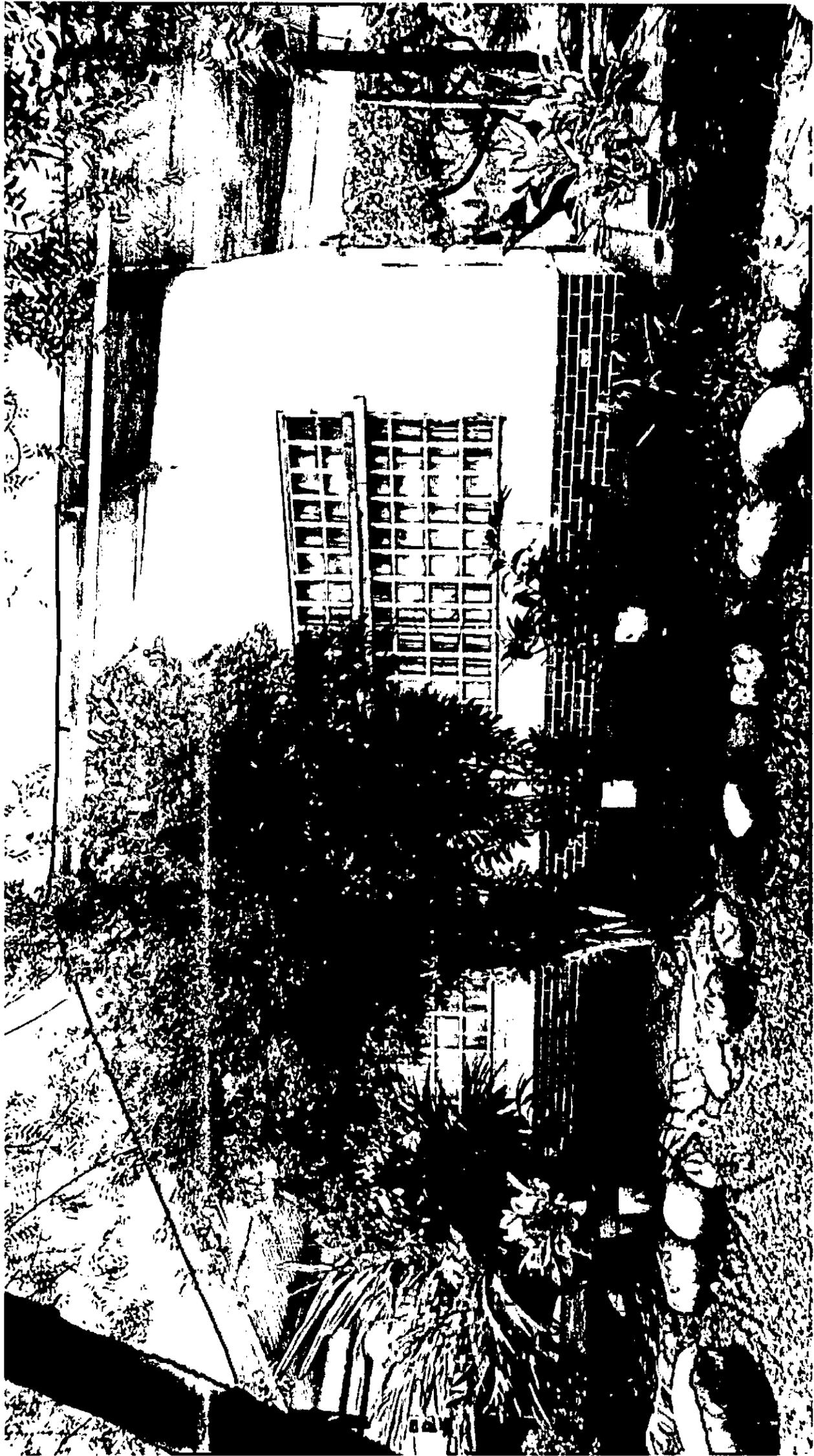


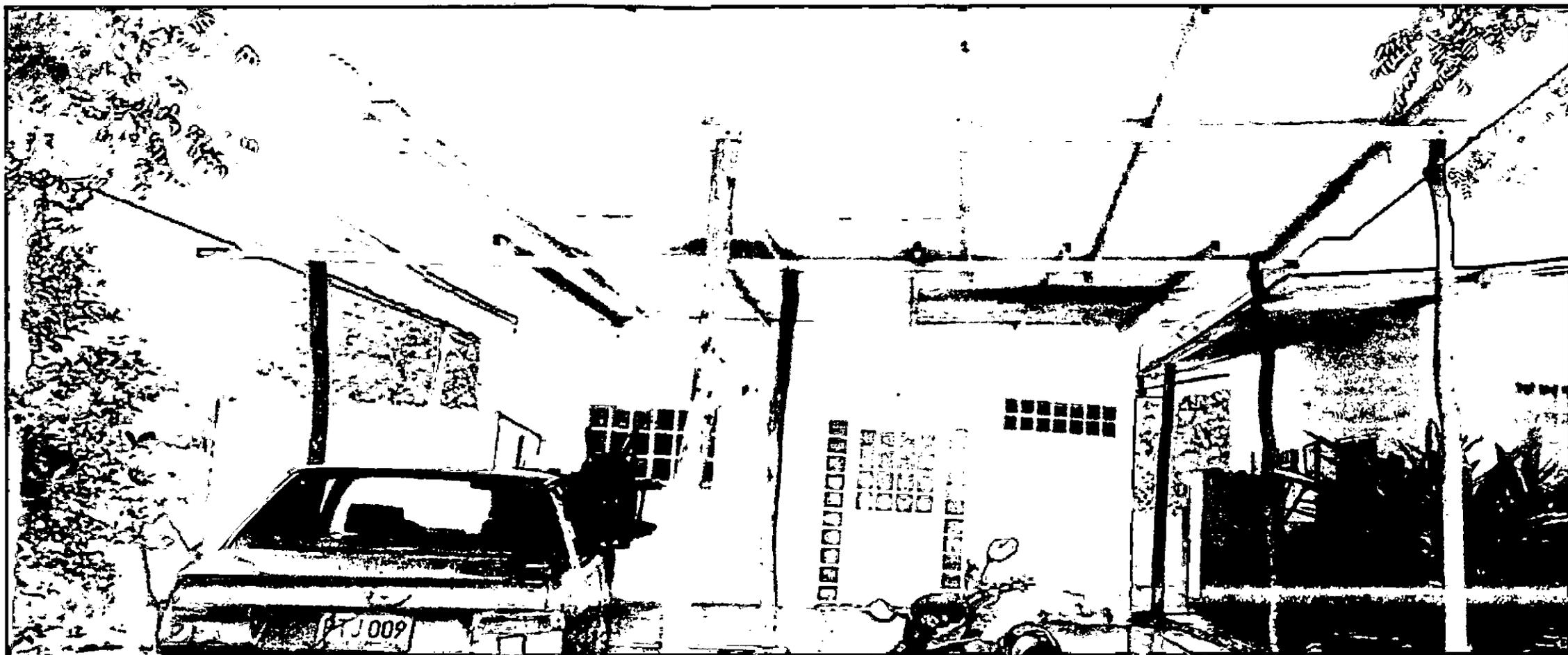


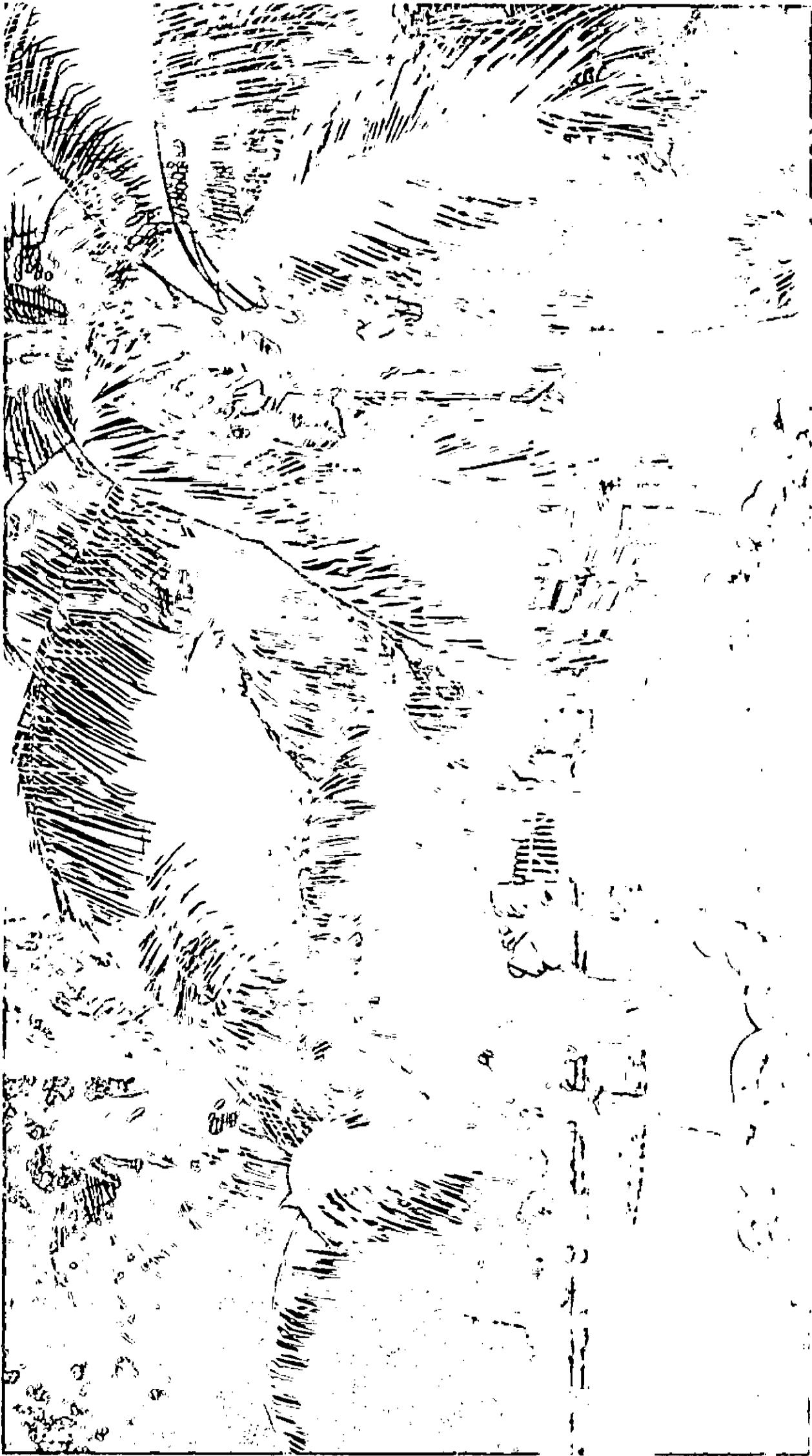














2314



ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: (594).-
 QUINTENTOS NOVENTA Y CUATRO.....
FECHA: QUINCE (15) DE MAYO -----
 DE DOS MIL DIEZ (2.010). -----
 OTORGADA EN LA NOTARIA SEGUNDA (2ª) DE CHÍA
 CUNDINAMARCA. -----

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO.

FORMATO DE CALIFICACIÓN. -----

CODIGO NOTARIAL: 25175002. -----

MATRICULA INMOBILIARIA: 307-44603

CEDULA CATASTRAL: 00-02-0008-0013-000 -----

NOMBRE O DIRECCIÓN: **-LOTE DE TERRENO DENOMINADO EL CAMELLON, DEL MUNICIPIO DE TOCAIMA DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA.** -----

UBICACIÓN DEL PREDIO: URBANO () RURAL (X) -----

CODIGO	NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO	VALOR
--------	------------------------------	-------

0125	VENTA	\$39.300.000,00
------	-------	-----------------

0304	AFECCACION A VIVIENDA FAMILIAR	SI () NO (X)
------	--------------------------------	---------------

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO	IDENTIFICACIÓN:
-------------------------------------	-----------------

VENDEDORES

SARA PATRICIA CHIARI GONZALEZ.....C.C. 20.470.020

MIGUEL URBANO MEJIA SASTOQUE.....C.C. 17.145.268

COMPRADORES

ALBERTO CUBILLOS CARREÑO.....C.C.19.395.512

NUBIA SARMIENTO JIMÉNEZC.C. 51.995.104

En el municipio de Chía, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, a los quince (15) días del mes de mayo de dos mil diez (2.010), en el despacho del Notario Segundo (2º) de este círculo, cuya Notaria Encargada es la Doctora **OLGA GARZÓN PEÑUELA**, se otorgó la presente escritura pública que se consignó en los siguientes términos: -----

COMPARECENCIA.- Comparecieron: **SARA PATRICIA CHIARI GONZALEZ Y MIGUEL URBANO MEJIA SASTOQUE**, mayores de edad, domiciliados en Chía., de estado civil casados entre sí con sociedad conyugal vigente, identificados respectivamente con las cédulas de ciudadanía números 20.470.020 y 17.145:268 expedidas en Chía y Bogotá, quienes obran en nombre propio y quienes en ésta escritura se denominarán **LOS**

DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA
MUNICIPIO DE CHÍA

VENDEDORES, por una parte y por la otra parte **ALBERTO CUBILLOS CARREÑO Y NUBIA SARMIENTO JIMÉNEZ**, mayores de edad, domiciliados en Bogotá y de paso por éste Municipio, de estado civil casados con sociedad conyugal vigente, identificados con la cédula de ciudadanía número 19.395.512 y 51.995.104 expedidas en Bogotá, quienes obran en nombre propio y quienes en esta escritura se denominarán **LOS COMPRADORES**, y manifestaron: ---

PRIMERO: Que por medio del presente instrumento público **LOS VENDEDORES**, transfieren a título de venta real y material en favor de **LOS COMPRADORES**, el derecho de dominio, propiedad y la posesión que tienen y ejercen sobre el siguiente inmueble: -----

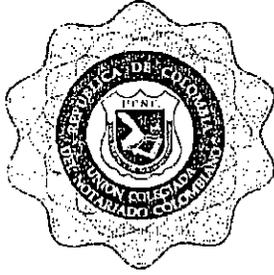
UN LOTE DE TERRENO, con todas sus mejoras, anexidades y dependencias que legalmente le correspondan o lleguen a corresponder, denominado **EL CAMELLON**, ubicado en la Vereda Agua Fría, jurisdicción del Municipio de Tocaima, Departamento de Cundinamarca, con una extensión superficial aproximada según el título anterior de trece (13) fanegadas siete mil seiscientos cincuenta (7.650) varas cuadradas, equivalente a **OCHO HECTÁREAS OCHO MIL NOVENTA Y SEIS METROS CUADRADOS (8H 8096 M²)**, cuyos linderos y demás especificaciones como cuerpo cierto según el título anterior son: -----

Se parte del mojón número uno (1) que se halla ubicado junto a la quebrada denominada **LA PUNA**, se sigue en dirección N.W, y en recta hasta llegar al mojón número tres (3); de aquí voltea hacia el E. y en recta hasta llegar al mojón número cuatro (4); de aquí rumbo SE. y en recta hasta llegar al mojón número dos, que se encuentra en la orilla de la quebrada la Puná y finalmente se sigue **LA PUNA** aguas abajo a llegar al mojón número uno (1), que sirvió de partida.

No obstante por cabida y linderos antes mencionados, esta venta se hace como cuerpo cierto y comprende todos sus usos, anexidades, costumbres y dependencias que por ley le corresponden sin reserva ni limitación alguna. ---

SEGUNDO.- Que el inmueble antes mencionado y que es objeto de la presente venta lo adquirieron **LOS VENDEDORES**, por compra a Fidel Carvajal Cruz, por medio de la escritura pública número trescientos seis (306) de fecha treinta (30) de Junio de mil novecientos noventa y cinco (1995), otorgada en la Notaría Única del Círculo de de Tocaima Cundinamarca, debidamente registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Girardot. al folio de matrícula inmobiliaria número 307-44603. -----

TERCERO.- Manifiestan **LOS VENDEDORES** que el inmueble que venden se



encuentra libre de gravámenes tales como hipotecas, censos, anticresis, condiciones resolutorias de dominio, que se encuentra libre de toda clase de limitaciones al dominio tales como: embargos judiciales, patrimonio de familia inembargable, afectación a vivienda familiar, afectaciones por humedales, e.t.c.; y así mismo, libre y a

paz y salvo por toda clase de servicios públicos; que en general se encuentra libre de todo, pero que en tal caso se obliga a salir al saneamiento de lo vendido en los casos previstos por la ley. -----

CUARTO.- Que el precio acordado para esta venta es la suma de **TREINTA Y NUEVE MILLONES TRESCIENTOS MIL PESOS (39.300.000,00) MONEDA CORRIENTE**, suma esta que **LOS VENDEDORES** declaran tener recibida a su entera satisfacción de **LOS COMPRADORES** y en dinero en efectivo. -----

QUINTO.- Que a partir de la fecha **LOS VENDEDORES** hacen entrega real y material a **LOS COMPRADORES** del inmueble que venden junto con todos sus usos, anexidades, costumbres y dependencias que por ley le corresponden sin reserva o limitación alguna. -----

PRESENTE LOS COMPRADORES ALBERTO CUBILLOS CARREÑO y NUBIA SARMIENTO JIMÉNEZ, de las condiciones civiles anotadas anteriormente y manifestaron: -----

- a) Que aceptan la presente escritura pública junto con las declaraciones de voluntad en ella contenidas y en especial la venta que a ellos se le hace por encontrarla a satisfacción. -----
- b) Que ya se encuentran en posesión real y material del inmueble que adquieren. -----

PARÁGRAFO PRIMERO: Las partes manifiestan que la propiedad de los bienes y derechos entregados para su adquisición, no provienen de dineros que, directa e indirectamente, estén relacionadas con alguna actividad ilícita contempladas en la Ley 793 de 2002; ni de algún acto o modo de adquisición directa o indirectamente relacionada con cualquiera de las actividades señaladas en dicha ley. Manifiestan igualmente que las operaciones que se formalizan en la presente escritura pública, no se realizan con bienes o recursos obtenidos o transferidos en operaciones que puedan ser considerados como lavado de activos. -----

PEDRO LEON CARRASCAS SANTOYA
NOTARIO SECCIONAL DE CAUCA

325

IMPRESO EN BÉNEVOLE DE 2010 POR POLYPRINT EDITORIAL LTDA. - HT 03123/0945

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARJADO
Y REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE GIRARDOT
CERTIFICADO DE TRADICIÓN
MATRÍCULA INMOBILIARIA

Página: 2

Certificado Generado con el Pin No: 1774728743929653

Nro Matrícula: 307-44603

Impreso el 30 de Julio de 2015 a las 09:53:50 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 última página

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

DE LEGUIZAMON JIMENEZ EDGAR ABELARDO CC# 79272297

A: CUBILLOS CARRE/O ALBERTO CC# 19395512 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: "4"

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 No. corrección: 1 Radicación: C2009-214 Fecha: 8/10/2009

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 No. corrección: 2 Radicación: C2014-364 Fecha: 29/5/2014

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 cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: -1 impreso por: -1

TURNO: 2015-35610 FECHA: 30/7/2015

NIS:

Verificar en:

EXPEDIDO EN: PORTAL

316

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
Y REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE GIRARDOT
CERTIFICADO DE TRADICIÓN
MATRÍCULA INMOBILIARIA

Página: 1

Certificado Generado con el Pin No: 1774728743929653

Nro Matrícula: 307-44603

Impreso el 30 de Julio de 2015 a las 09:53:50 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 última página

CIRCULO REGISTRAL: 307 GIRARDOT DEPTO: CUNDINAMARCA MUNICIPIO: TOCAIMA VEREDA: AGUA FRIA
FECHA APERTURA: 11/7/1995 RADICACIÓN: 3.944 CON: ESCRITURA DE 30/6/1995

COD CATASTRAL: 25815000200000080013000000
COD CATASTRAL ANT: 25815000200080013000

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS:

UN LOTE DE TERRENO QUE SE DENOMINARA EL CAMELLON, QUE HACE PARTE DE LA FINCA LA CRISTALINA, CON AREA DE TRECE (13) FANEGADAS 7.650 VARAS CUADRADAS, UBICADA EN LA VEREDA DE AGUA FRIA, EN JURISDICCION DE ESTE MUNICIPIO DE TOCAIMA Y CUYOS LINDEROS SE ENCUENTRAN CONSIGNADOS EN LA ESCRITURA #.373 DE 5 DE NOVIEMBRE DE 1.967 DE LA NOTARIA DE TOCAIMA, REGISTRADA EL 4 DE DICIEMBRE DE 1.967 EN EL LIBRO DE REGISTRO NUMERO 1, TOMO 2, IMPAR, PAGINAS 382/388 BAJO PARTIDA #.973 (ART.11 DECRETO 1711 DE 1.984).- CON BASE EN LAS SIGUIENTES MATRICULAS: MA.9.746 TOMO 30 FOLIO 54

COMPLEMENTACIÓN:

DIRECCIÓN DEL INMUEBLE Tipo de predio: RURAL

1) SIN DIRECCION "EL CAMELLON"

MATRÍCULA ABIERTA CON BASE EN LA(S) SIGUIENTE(S) MATRICULA(S) (En caso de Integración y otros)

ANOTACIÓN: Nro: 1 Fecha 4/12/1967 Radicación SN

DOC: ESCRITURA 373 DEL: 5/11/1967 NOTARIA DE TOCAIMA VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION: : 106 ADJUDICACION PARTICION COMUNIDAD CELEBRADA ENTRE: SAMUEL CARVAJAL CRUZ Y OTROS.

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

A: CARVAJAL CRUZ FIDEL X

ANOTACIÓN: Nro: 2 Fecha 7/7/1995 Radicación 3.944

DOC: ESCRITURA 306 DEL: 30/6/1995 NOTARIA DE TOCAIMA VALOR ACTO: \$ 7.500.000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: CARVAJAL CRUZ FIDEL

A: CHIARI GONZALEZ SARA PATRICIA X

A: MEJIA SASTOQUE MIGUEL URBANO X

ANOTACIÓN: Nro: 3 Fecha 2/1/2013 Radicación 2013-22

DOC: ESCRITURA 594 DEL: 15/5/2010 NOTARIA SEGUNDA DE CHIA VALOR ACTO: \$ 39.300.000

ESPECIFICACION: : 0125 COMPRAVENTA

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

DE: CHIARI GONZALEZ SARA PATRICIA CC# 20470020

DE: MEJIA SASTOQUE MIGUEL URBANO CC# 17145268

A: CUBILLOS CARREÑO ALBERTO CC# 19395512 X

A: SARMIENTO JIMENEZ NUBIA CC# 51995104 X

ANOTACIÓN: Nro: 4 Fecha 7/4/2015 Radicación 2015-2953

DOC: OFICIO 0636 DEL: 20/3/2015 JUZGADO 044 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION: : 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL - PROCESO EJECUTIVO SINGULAR

(DERECHO DE CUOTA EQUIVALENTE A 50%)



PIN de Validación: bb6a0aeb



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



Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV

NIT: 900870027-5

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 26408 del 19 de Abril de 2018 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) DIEGO JAVIER MONROY BUITRAGO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 79362559, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 04 de Marzo de 2020 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-79362559.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) DIEGO JAVIER MONROY BUITRAGO se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos			
Alcance	Fecha	Regimen	
<ul style="list-style-type: none"> Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado. 	04 Mar 2020	Régimen Académico	
Categoría 2 Inmuebles Rurales			
Alcance	Fecha	Regimen	
<ul style="list-style-type: none"> 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. 	04 Mar 2020	Régimen Académico	
Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección			
Alcance	Fecha	Regimen	
<ul style="list-style-type: none"> Bienes ambientales , Lotes incluidos en estructura ecológica principal , Lotes definidos o contemplados en el Código de Recursos Naturales Renovables , Daños ambientales 	04 Mar 2020	Régimen Académico	
Categoría 4 Obras de Infraestructura			
Alcance	Fecha	Regimen	
<ul style="list-style-type: none"> Estructuras especiales para proceso , Presas , Aeropuertos , Muelles , Demás construcciones civiles de infraestructura similar 	04 Mar 2020	Régimen Académico	
Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos			

39



PIN de Validación bh6a0aeb



Alcance	• Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.	Fecha	04 Mar 2020	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	04 Mar 2020	Regimen	Régimen Académico

Régimen Académico Art 6 Literal A numeral (1) de la Ley 1673 de 2013

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, BOGOTÁ DC
 Dirección: CARRERA 94 N° 71 A - 07
 Teléfono: 3108649116
 Correo Electrónico: diegojmonroyb@hotmail.com

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) DIEGO JAVIER MONROY BUITRAGO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 79362559.

El(la) señor(a) DIEGO JAVIER MONROY BUITRAGO se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.

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 Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.



PIN DE VALIDACIÓN

bb6a0aeb

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 un (01) días del mes de Septiembre del 2021 y tiene vigencia de 30 días



PIN de Validación: bh6a0aeb



calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro
Representante Legal

318



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

Consejo Superior de la Judicatura
Unidad de Registro Nacional de Abogados y Auxiliares de la Justicia

Información del Auxiliar

DATOS AUXILIAR		Tipo de Documento	
Número de Documento	79362509	CEDULA DE CIUDADANIA	
Nombres		Apellidos	
DIEGO JAVIER		MONROY SUITRAGO	
Departamento Inscripción		Municipio Inscripción	
BOGOTA		BOGOTA	
Fecha de Nacimiento		Dirección Oficina	
26/10/1955		CARRERA 64 NO 71A-07	
Ciudad Oficina		Telefono 1	
BOGOTA		3106649116	
Celular		Correo Electrónico	
3106649116		DIEGOJ.MONROYB@HOTMAIL.COM	
Estado			
AUXILIAR(ACTIVO)			

OFICIOS		
Número Oficio	Fecha de Inscripción	Observación
PERITO AVALUADOR DE BIENES MUEBLES	Lista General de Auxiliares de Justicia	Activo
PERITO AVALUADOR DE BIENES MUEBLES	Lista General de Auxiliares de Justicia	Activo
PERITO AVALUADOR DE BARCOS	Lista General de Auxiliares de Justicia	Activo
PERITO AVALUADOR DE MAQUINARIA PESADA	Lista General de Auxiliares de Justicia	Activo
PERITO AVALUADOR DE AUTOMOTORES	Lista General de Auxiliares de Justicia	Activo
EQUIPO E INSTALACIONES INDUSTRIALES	Lista General de Auxiliares de Justicia	Activo
PERITO AVALUADOR DE AERONAVES	Lista General de Auxiliares de Justicia	Activo
PERITO AVALUADOR DE BIENES MUEBLES	Lista General de Auxiliares de Justicia	Activo
PERITO AVALUADOR DE BIENES MUEBLES	Lista General de Auxiliares de Justicia	Activo
PERITO AVALUADOR DE BARCOS	Lista General de Auxiliares de Justicia	Activo

OTROS OFICIOS		
Número Oficio	Fecha de Inscripción	Observación
PERITO AVALUADOR DE BIENES MUEBLES	Lista General de Auxiliares de Justicia	Activo
PERITO AVALUADOR DE BIENES MUEBLES	Lista General de Auxiliares de Justicia	Activo
PERITO AVALUADOR DE BARCOS	Lista General de Auxiliares de Justicia	Activo
PERITO AVALUADOR DE MAQUINARIA PESADA	Lista General de Auxiliares de Justicia	Activo
PERITO AVALUADOR DE AUTOMOTORES	Lista General de Auxiliares de Justicia	Activo
EQUIPO E INSTALACIONES INDUSTRIALES	Lista General de Auxiliares de Justicia	Activo
PERITO AVALUADOR DE AERONAVES	Lista General de Auxiliares de Justicia	Activo
PERITO AVALUADOR DE BIENES MUEBLES	Lista General de Auxiliares de Justicia	Activo
PERITO AVALUADOR DE BIENES MUEBLES	Lista General de Auxiliares de Justicia	Activo
PERITO AVALUADOR DE BARCOS	Lista General de Auxiliares de Justicia	Activo

LICENCIAS			
Número Oficio	Tipo de Licencia	Fecha de Inicio	Fecha de Vigencia
		02/09/2017	02/09/2019
Activo			

CONSULTA NOMINATIVOS	
Fecha Inicio	Fecha Fin
26/09/2016	20/03/2018

Departamento	Ciudad	Consultas	Inscripción de Oficio	Año	Consultas Producción	Consultas Percepción	Unidad	
BOGOTA	BOGOTA	CIRCUITO DE DESCONGESTION PARA FALLO Y TRAMITE 004 DEL CIRCUITO	CIRCUITO DE DESCONGESTION PARA FALLO Y TRAMITE	110013107004	2011	00346	00	PERITO AVALUAD BIENES INMUEBLI
BOGOTA	BOGOTA	JUZGADO CIVIL 033 MUNICIPAL	JUZGADO CIVIL	110014003033	2014	00358	00	PERITO AVALUAD BIENES INMUEBLI
BOGOTA	BOGOTA	JUZGADO CIVIL 018 DEL CIRCUITO	JUZGADO CIVIL	110013103018	2004	00342	00	PERITO AVALUAD BIENES INMUEBLI
BOGOTA	BOGOTA	MUNICIPAL DE DESCONGESTION PARA FALLO Y TRAMITE 002 MUNICIPAL	MUNICIPAL DE DESCONGESTION PARA FALLO Y TRAMITE	110014007002	2011	00154	00	PERITO AVALUAD BIENES INMUEBLI
BOGOTA	BOGOTA	MUNICIPAL DE DESCONGESTION PARA FALLO Y TRAMITE 002 MUNICIPAL	MUNICIPAL DE DESCONGESTION PARA FALLO Y TRAMITE	110014007002	2012	00209	00	PERITO AVALUAD AUTOMOTORES
BOGOTA	BOGOTA	JUZGADO CIVIL 026 DEL CIRCUITO	JUZGADO CIVIL	110013103026	2012	00018	00	PERITO AVALUAD BIENES INMUEBLI
BOGOTA	BOGOTA	JUZGADO CIVIL 006 DEL CIRCUITO	JUZGADO CIVIL	110013103006	2011	00181	00	PERITO AVALUAD BIENES INMUEBLI
BOGOTA	BOGOTA	JUZGADO CIVIL 006 MUNICIPAL	JUZGADO CIVIL	110014003006	2009	00369	00	PERITO AVALUAD MAQUINARIA PES
BOGOTA	BOGOTA	JUZGADO CIVIL 009 DEL CIRCUITO	JUZGADO CIVIL	110013103009	2010	00716	00	PERITO AVALUAD BIENES INMUEBLI
BOGOTA	BOGOTA	JUZGADO CIVIL 019 MUNICIPAL	JUZGADO CIVIL	110014003019	2004	01282	00	PERITO AVALUAD AUTOMOTORES

Bogotá D.C.,
Agosto 31 de 2021

Señor JUEZ
ONCE DE EJECUCIÓN CIVIL MUNICIPAL
DE BOGOTÁ
Ciudad

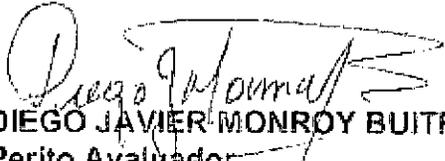
REFERENCIA: EJECUTIVO SINGULAR DE EDGAR ABELARDO
LEGUIZAMÓN JIMÉNEZ contra ALBERTO CUBILLOS
CARREÑO

Diego Javier Monroy Buitrago, Perito Avaluador, inscrito y activo en la lista de Auxiliares de la Justicia ante el CSJ, y en ANAV y RAA, me permito adicionar al avalúo realizado en el Proceso de la Referencia, los documentos e información que según el Artículo 226 del CGP son requeridos.

DIEGO JAVIER MONROY BUITRAGO
Identificación: C.C. 79.362.559 de Bogotá
Dirección: Carrea 94 No. 71 A - 07
Teléfonos: 224 53 16 y celular 310 864 9116
E-mail: diegojmonroyb@hotmail.com
Profesión: Perito Avaluador Bienes Muebles, Inmuebles (adjunto fotocopia diploma).
Igualmente, manifiesto que no he elaborado escritos respecto al tema.
Adjunto copia del certificado registro RAA del Perito, así mismo, copia simple de los Datos y cuadro de Nombramientos según el CSJ.

Dispuesto a aclarar o adicionar si fuese necesario.

Atentamente,


DIEGO JAVIER MONROY BUITRAGO
Perito Avaluador
C.C. 79.362.559 de Bogotá
Cel. 310 864 9116
diegojmonroyb@hotmail.com



10

Al despacho del Señor (a) Jueces, (a)
Observaciones
El (la) Secretario (a)

17 SEP 2021

Perito Avaluador
Diego Javier Monroy Buitrago
C.C. 79.362.559 de Bogotá



**REPÚBLICA DE COLOMBIA
JUZGADO ONCE CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS**

Bogotá D.C., veintinueve (29) de septiembre de dos mil veintiuno (2021)

Radicación: 044-2015-00104
Demandante: ALBERTO CUBILLOS CARREÑO
Demandado: EDGAR ABELARDO LEGUIZAMON JIMENEZ
Proceso: Ejecutivo Singular

En atención al memorial poder vista a folio 281 de las presentes diligencias, y por ser procedente de acuerdo a lo contemplado en los artículos 75 y 77 del Código General del Proceso, reconocer personería a la abogada de la demandada.

Ahora bien, teniendo en cuenta que dentro del término de traslado del avalúo comercial actualizado de la cuota parte (50%) que le corresponde al extremo demandado sobre inmueble distinguido con folio de matrícula No. 307-44603, la apoderada de la pasiva allega contradicción, por lo que, en cumplimiento a lo preceptuado en el numeral 2º artículo 444 del Código General del Proceso, se

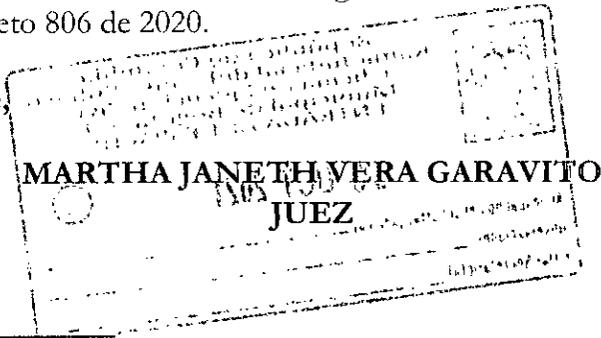
DISPONE:

PRIMERO: RECONOCER personería suficiente a la Dra. **JOHANA NINI BAUTISTA TRIANA** como apoderada judicial de la parte ejecutada, en los términos y para los fines del mandato conferido.

SEGUNDO: CORRER traslado a la extrema demandante por el término de tres (3) días del avalúo comercial presentado por la pasiva dentro del término de traslado,

TERCERO: SE REQUIERE a la apoderada de la demandada para que remita al extremo demandante el escrito y anexos a los correos electrónicos que obran dentro del plenario (marthaleguizamonj@gmail.com), con el fin de que este tenga conocimiento del mismo y en aras de no vulnerar el debido proceso de las partes, al tenor de lo preceptuado en el numeral 14 artículo 78 del estatuto vigente¹ en concordancia con el parágrafo artículo 9º del Decreto 806 de 2020.

Notifíquese,



¹ NUM. 14 ART. 78 **Deberes de las partes y sus apoderados:** (...)

14. -Enviar a las demás partes del proceso después de notificadas, cuando hubieren suministrado una dirección de correo electrónico o un medio equivalente para la transmisión de datos, un ejemplar de los memoriales presentados en el proceso. Se exceptúa la petición de medidas cautelares. Este deber se cumplirá a más tardar el día siguiente a la presentación del memorial. El incumplimiento de este deber no afecta la validez de la actuación, pero la parte afectada podrá solicitar al juez la imposición de una multa hasta por un salario mínimo legal mensual vigente (1 smlmv) por cada infracción.

**JUZGADO ONCE CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE
SENTENCIAS DE BOGOTÁ.**

Bogotá D.C., 30 DE SEPTIEMBRE DE 2021

Por anotación en estado N° 113 de esta fecha fue notificado el auto anterior. Fijado a las 8:00 a.m.

Secretaria,

YEIMY KATHERINE RODRIGUEZ NUÑEZ

Firmado Por:

**Martha Janeth Vera Garavito
Juez Municipal
Juzgado Municipal
Ejecución 11 De Sentencias
Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,**

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

Código de verificación:

caadf7a9113a1003085e6c88d88a2c497c6de2749adb817ec82f7d9d38c5a200

Documento generado en 28/09/2021 06:55:04 PM

Valide este documento electrónico en la siguiente URL:

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



320



REPÚBLICA DE COLOMBIA
JUZGADO ONCE CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS

Bogotá D.C., quince (15) de octubre de dos mil veintiuno (2021)

Radicación: 044-2015-00104
Demandante: EDGAR ABELARDO LEGUIZAMON JIMENEZ.
Demandado: ALBERTO CUBILLOS CARREÑO.
Proceso: EJECUTIVO.

Previamente a disponer lo que en derecho corresponda, se requiere a la parte ejecutada, para que acredite de forma documental el cumplimiento a lo dispuesto en el numeral 14º del artículo 78 del Código General del Proceso el cual prevé; *“Enviar a las demás partes del proceso después de notificadas, cuando hubieren suministrado una dirección de correo electrónico o un medio equivalente para la transmisión de datos, un ejemplar de los memoriales presentados en el proceso. Se exceptúa la petición de medidas cautelares. Este deber se cumplirá a más tardar el día siguiente a la presentación del memorial. El incumplimiento de este deber no afecta la validez de la actuación, pero la parte afectada podrá solicitar al juez la imposición de una multa hasta por un salario mínimo legal mensual vigente (1 smmlmv) por cada infracción”*, tal y como se le ordeno en providencia de 29 de SEPTIEMBRE de 2021 (fl.319), la cual dispuso:

“(...) SE REQUIERE a la apoderada de la demandada para que remita al extremo demandante el escrito y anexos a los correos electrónicos que obran dentro del plenario (marthaleguizamonj@gmail.com), con el fin de que este tenga conocimiento del mismo (...).”

Notifíquese,

MARTHA JANETH VERA GARAVITO
JUEZ

JUZGADO ONCE CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE BOGOTÁ.
Bogotá, D.C., 19 DE OCTUBRE DE 2021
Por anotación en estado N°. 125 de esta fecha fue notificado el auto anterior. Fijado a las 8:00 a.m.
YEIMY KATHERINE RODRIGUEZ NÚÑEZ
Secretaria

Firmado Por:

Martha Janeth Vera Garavito
Juez Municipal
Juzgado Municipal
Ejecución 11 De Sentencias
Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

321

OFICIOS VARIOS- DECSORRE TRASLADO Y OTRO.

MARTHA CECILIA LEGUIZAMON JIMENEZ <marthaleguizamonj@gmail.com>

Mar 05/10/2021 14:49

Para: Juzgado 11 Civil Municipal Ejecucion Sentencias - Bogotá - Bogotá D.C. <j11ejecmbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>;
Servicio al Usuario Ejecucion Civil Municipal - Seccional Bogota <servicioalusuariooecmbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

BUENA TARDE A QUIEN CORRESPONDA, ME PERMITO ALLEGAR CONFORME A AUTO DE 29 DE SEPTIEMBRE DEL 2021 DENTRO DEL PROCESO:

RADICACIÓN: 044-2015-00104

PROCESO: EJECUTIVO SINGULAR

DEMANDANTE: EDGAR ABELARDO LEGUIZAMON JIMENEZ

DEMANDADO: ALBERTO CUBILLOS CARREÑO

FAVOR DAR ACUSE DE RECIBO

--
Atentamente,

MARTHA C. LEGUIZAMON JIMENEZ

Abogada

Tel 3107514887

Bogotá D.C., 05 de octubre de 2021

Señora
JUEZA ONCE (11) CIVIL DE EJECUCION DE SENTENCIAS DE BOGOTÁ, D.C.
j11ejecmbta@cendoj.ramajudicial.gov.co
servicioalusuarioecmbta@cendoj.ramajudicial.gov.co

REF.: EJECUTIVO SINGULAR
RADICACION No. 11001400304420150010400
DE: EDGAR ABELARDO LEGUIZAMON JIMENEZ
CONTRA: ALBERTO CUBILLOS CARREÑO

NATALIA CHINCHILLA	cechilloch:
F	4
U	terra.
RADICADO	
02A4 - 2-11.	

**-OBSERVACIONES PRESENTADAS AL AVALUO PRESENTADO POR
LA PARTE ACTORA-**

OF. EJEC. CIVIL MPAL.
25335 15-OCT-21 12:11

Señora Juez:

25335 15-OCT-21 12:11

En mi condición de **APODERADA JUDICIAL DEL DEMANDANTE** en el proceso de la referencia; dentro del término de tres días señalado en el **numeral 2 del artículo 444 del C.G.P.** en concordancia con el traslado de que da cuenta la constancia secretarial anotación de estado 113 de 30 de septiembre de 2021. Del cuaderno principal, descorro el traslado que hace el despacho, dentro de término en los siguientes términos:

Con sustento en lo previsto en la parte final del numeral 2 del artículo 444 del C.G.P., la apoderada del demandado allega un avalúo diferente al presentado por la parte actora, manifestando que "objeta" éste avalúo, pretendiendo hacer ver que el avalúo presentado no corresponde al avalúo comercial del inmueble, lo cual va en detrimento grave del patrimonio de su prohijado.

1-Pues bien, aunque el numeral 2 del artículo 444 del C.G.P., prevé que de los avalúos que hubieren sido presentados oportunamente se correrá traslado por diez (10) días mediante auto, para que los interesados presenten sus observaciones y quienes no hubieren aportado los avalúos, podrán allegar un avalúo diferente; esta oportunidad para presentar otro avalúo, es para hacer observaciones al avalúo del que se corre el traslado, no para objetarlo, por cuanto que esto último no lo establece la norma en cita. De aquí que resulta improcedente la "objección" que formula la apoderada de la pasiva mediante el escrito remitido vía email junto con el avalúo que presenta esta.

No obstante lo antes anotado, para efectos de descorrer el traslado ordenado por el despacho en auto de 29 de septiembre notificado por estado No. 113 de 30 de septiembre, es del caso entender el referido escrito presentado por la apoderada del demandado como observaciones que contradicen el dictamen presentado por la parte actora. En todo caso las contradicciones del dictamen en consideración se deben sujetar, en lo pertinente a lo dispuesto en los artículos 226 a 228 del C.G.P.,

2-En el presente caso, con el fin de demostrar que el avalúo catastral del inmueble trabado en esta Litis, no es idóneo para establecer su precio real, aplicando las previsiones contenidas en el numeral 4 del artículo 444 del C.G.P.; la parte demandada presenta dictamen pericial rendido a petición suya por el señor DIEGO JAVIER MONROY

BUITRAGO, para lo cual debe tenerse en cuenta como la norma lo indica en el artículo 226 del C.G.P. señala los requisitos que debe cumplir la pericia para garantizar la **certeza e idoneidad del dictamen** y la fiabilidad del perito, proveyendo, entre los varios y puntuales requisitos de la pericia los siguientes:

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

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

"5. La lista de los casos en los que haya sido designado o en los que haya participado en la elaboración de un dictamen pericial en los últimos cuatro (4) años. Dicha lista deberá incluir el juzgado o despacho en donde se presento, nombre de las partes, de los apoderados de las partes y la materia sobre la cual versó el dictamen.

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

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

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

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

3- Revisado el contenido del escueto escrito de esa pericia se advierte que **no cumple** los precisos y concretos requisitos que señala en el precitado artículo 226 del C.G.P., lo que le **niega el mérito probatorio pretendido por la parte pasiva**, cual es, "demostrar que el avalúo presentado por la suscrita apoderada de la parte actora, a partir del avalúo catastral, no es idóneo para establecer el valor comercial de dicho inmueble"

En efecto, el perito Diego Javier Monroy Buitrago no allega con el dictamen en consideración los documentos idóneos, que exige la citada norma quedando de esta manera las afirmaciones que de su idoneidad hace el perito en el escrito del dictamen en consideración.

De otra parte, la pericia allegada por la parte ejecutada **no describe las cualidades puntuales** del referido inmueble, siendo tales cualidades de vital importancia para la determinación de su valor, como son la indicación del área construida y sus materiales, la conservación y condiciones de utilidad y servicio; las características del vecindario del bien, las vías de acceso existentes y sus características de tránsito y para qué tipo de vehículos, diseño, el juego de la oferta de inmuebles del sector, la antigüedad o vetustez de la construcción del inmueble a que refiere el dictamen en comento.

La pericia aportada por el ejecutado no demuestra fehacientemente que el avalúo catastral del inmueble trabado en esta Litis no es idóneo para establecer su precio real, en tanto que si resulta manifiesto el error grave de que adolece el referido dictamen, como se indica enseguida:

A.-) Para efectos de determinar el valor comercial del inmueble en referencia, el perito se limita a anotar un "supuesto" valor estimado del metro cuadrado en el sector donde está ubicado el predio, sin aportar documento o prueba alguna que respalde esas afirmaciones. Esto hace que tales afirmaciones del perito se tornen netamente subjetivas, y carentes de todo mérito probatorio.

No obstante el incumplimiento de los anotados requisitos legales y de los factores que deben acreditarse en el avalúo de dicho inmueble, para que el dictamen cumpla a cabalidad su idoneidad probatoria, el perito concluye sin fundamentación alguna que el inmueble en referencia tiene los siguientes valores comerciales: Valor del terreno: \$ 835'142.000.00, sin determinar cuál es la fuente o fundamento para indicar su área de 89.320 M2, y como valor del metro cuadrado de este predio la cantidad de: Nueve mil quinientos trescientos cincuenta pesos \$ 9.350.00 (?). Otro tanto acontece con el valor de la casa, al que la pericia le asigna un precio de \$126'50.000,00, sin informar la fuente o fundamento para indicar el área de construcción que anota y como valor del metro cuadrado \$ 1'100.000.00(?)

Igualmente en el dictamen en consideración no se indica promedios fijados por entidades especializadas, que con fundamento en un muestreo debidamente practicado y acreditado si en verdad lo hubiese efectuado el perito, pero lo cual no está demostrado haberse realizado, ese trabajo comparativo y promedio de precios de bienes en el sector habría arrojado un resultado más próximo al verdadero valor del inmueble en consideración, lo que provoca que la referencia traída en el trabajo en estudio sea especulativa y por ende, carente de idoneidad para acreditar el verdadero valor del inmueble en referencia que ponga en evidencia que el monto catastral cuestionado y el avalúo del bien trabado en la Litis, obtenidos a partir del mismo no reflejan el valor real del bien. En otras palabras, que demuestre con certeza que ese inmueble resulta subvalorado en su precio si se tiene en cuenta el avalúo obtenido a partir del catastral, como lo acusa sin fundamento alguno el ejecutado.

Esas manifiestas falencias que presenta en la experticia en estudio desquicia el trabajo en toda su extensión, pues al fallar la base no es posible concederle valor a los resultados que de ella dependan.

Pretendiendo el perito Diego Javier Monroy Buitrago, dar respaldo probatorio a sus infundamentadas conclusiones, se limitó a adjuntar fotografías de las construcciones levantadas en el predio, recibo de codensa y certificado de libertad y tradición, que no suplen el cumplimiento de los requisitos que debe cumplir la pericia, al tenor del artículo 226 del C.G.P. Estos documentos de por si no dan sustento probatorio alguno a las escuetas afirmaciones del mencionado perito.

Por el contrario, del avalúo del bien en comento allegado por la suscrita apoderada de la actora, se infiere que el valor comercial allí anotado corresponde al valor real del predio.

4-De todo lo anterior expuesto, y a partir del avalúo aportado por la parte ejecutada, se demuestra la enorme desproporción del avalúo que aduce el perito en el dictamen cuyo traslado se contesta mediante el presente libelo, lo que no permite predicar la existencia de error grave alguno del avalúo allegado por la parte ejecutante.

Es indudable que los errores en que incurre el perito Diego Javier Monroy Buitrago demuestran plenamente que su peritazgo no resulta conducente respecto del hecho por

probar, cual es la inconformidad planteada por la parte ejecutada en los términos anotados en la parte introductoria del presente escrito.

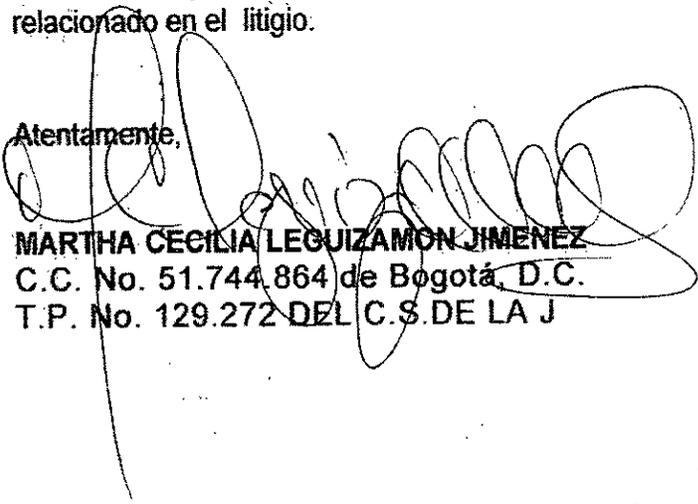
Es que inclusive, por falta de fundamentación del dictamen en consideración, es decir, por no aparecer la razón de ciencia, por no explicar los motivos o razones que condujeron al perito a las conclusiones a que llegó el mismo y que señala en su experticio, es que bien puede predicarse la ineficacia de dicho dictamen, pues desde el punto de vista legal y acorde con lo señalado en el artículo 226 del C.G.P., bien puede afirmarse que no existe, desde el punto de vista jurídico tal dictamen.

Con fundamento en todo lo antes anotado formulo la siguiente

PETICION

A la señora Juez, solicito negar valor probatorio al dictamen rendido por el señor DIEGO JAVIER MONROY BUITRAGO para demostrar las inconformidades que acusa la parte demandada al avalúo presentado junto con todos los anexos, por la parte actora respecto de la cuota parte del dominio que tiene el demandado en el inmueble descrito y relacionado en el litigio.

Atentamente,



MARTHA CECILIA LEGUIZAMON JIMENEZ
C.C. No. 51.744.864 de Bogotá, D.C.
T.P. No. 129.272 DEL C.S. DE LA J

324

Abogada
MARTHA CECILIA LEGUIZAMON JIMENEZ
Cra. 6 No. 11-54 Of. 383 Ed. La Libertad Bogotá D.C.
Tels. 2433581 / 3107514887
Email: marthaleguizamon@gmail.com

Bogotá D.C., 05 de octubre de 2021

Señora
JUEZA ONCE (11) CIVIL DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE BOGOTÁ, D.C.
j11ejecmbta@cendoj.ramajudicial.gov.co
servicioalusuarioecmbta@cendoj.ramajudicial.gov.co

REF.: **EJECUTIVO SINGULAR**
RADICACION No. 11001400304420150010400
DE: EDGAR ABELARDO LEGUIZAMON JIMENEZ
CONTRA: ALBERTO CUBILLOS CARREÑO

Respetada Señora Jueza:

MARTHA CECILIA LEGUIZAMON JIMENEZ, apoderada del aquí demandante señor **EDGAR ABELARDO LEGUIZAMON JIMENEZ**, y con la coadyuvancia de este último, teniendo en cuenta el escrito que obra a folio 177, donde se informa que hubo una propuesta de pago por parte del demandado **Alberto Cubillos Carreño** la cual no cumplió, me permito hacer la siguiente

SOLICITUD

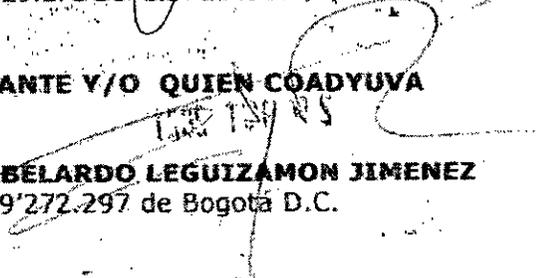
A su Señoría, se continúe con el desarrollo del proceso, teniendo en cuenta la etapa en que se encuentra el mismo.

De la Señora Jueza,

Atentamente,


MARTHA CECILIA LEGUIZAMON JIMENEZ
C.C. No. 51.744.864 de Bogotá, D.C.
T.P. No. 129.272 del C.S. de la J.

DEMANDANTE Y/O QUIEN COADYUVA


EDGAR ABELARDO LEGUIZAMON JIMENEZ
C.C. No. 79'272.297 de Bogotá D.C.



REPÚBLICA DE COLOMBIA
JUZGADO ONCE CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS

Bogotá D.C., siete (07) de diciembre de dos mil veintiuno (2021)

Radicación: 044-2015-00104
Demandante: EDGAR ABELARDO LEGUIZAMON JIMENEZ
Demandado: ALBERTO CUBILLOS CARREÑO
Proceso: Ejecutivo Singular

Procede el Despacho a desatar las observaciones presentadas por la togada pasivo al avalúo del inmueble objeto de medida cautelar allegado por la parte ejecutante, debidamente embargado y secuestrado.

2. ARGUMENTOS

- Parte ejecutada:

En síntesis expone que, el avalúo comercial del bien identificado con matrícula inmobiliaria No. **307-44603** aportado por la mandataria actora y puesto en conocimiento mediante auto del 19 de agosto del año en curso, se evidencia un valor inferior al que realmente le corresponde al inmueble objeto de medida cautelar por parte del Despacho, como quiera que del estudio técnico efectuado al predio se puede observar que es superior, el cual cumple con todos los presupuestos exigidos por las normas acordes¹.

- Parte demandante:

Aporta avalúo comercial del predio junto con el certificado catastral, conforme lo prescribe el numeral 4º artículo 444 del Código General del Proceso, así mismo, al recorrer el traslado de las observaciones presentadas por el extremo demandado señalo que, la pericia aportada por este (pasivo) mediante un experto en el campo no describe las cualidades puntuales del inmueble, siendo estas importantes para determinar su valor, como otros incumplimientos a los requisitos legales y de los factores que deben acreditarse en el avalúo para que el dictamen cumpla a cabalidad su idoneidad probatoria conforme lo dispone la norma para el caso en concreto.

Luego de una breve exposición de lo razones que dan soporte a las objeciones bajo análisis, se procede a resolver lo que en derecho corresponde previas las siguientes:

3. CONSIDERACIONES

Es de común entendimiento que una vez vencido el traslado al avalúo de los bienes objeto de medida cautelar, se resolverán las observaciones presentados por los extremos procesales, por lo que, el despacho se debe encaminar a obtener la veracidad de cada una de las pruebas aportadas por las partes intervinientes en el presente asunto, sin que menoscabe el patrimonio que posee el ejecutado, como quiera que este sería el garante

¹ Fls. 303 a 319

para cancelar la obligación adquirida por el deudor hoy demandado, por el no pago de la misma.

La finalidad de las observaciones presentadas es que el funcionario estudie a fondo cuál de los avalúos presentados sobre el bien o los bienes de propiedad del obligado se encuentra acorde a la realidad, en beneficio tanto al deudor como a su acreedor, sin desmejorar lo correspondiente a cada parte que integra esta clase de proceso, siendo requisito esencial y necesario para su viabilidad que motiven las respectivas observaciones, esto es, que por escrito se le expongan al juez las razones por las cuales el avalúo presentado ya sea catastral o comercial se halla errado.

El proceder para el avalúo de los inmuebles y su traslado, se infiere de una diáfana exégesis de lo dispuesto en los numerales 2º y 4º del artículo 444 del Código General del Proceso, el cual textualmente señalada que:

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

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

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

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

Para el caso que hoy ocupa nuestra atención, es necesario tener en cuenta lo dispuesto en los artículos 226 y 232 del estatuto vigente, a fin de valorar las experticias presentadas por las partes, por cuanto es deber del Juez adoptar las medidas autorizadas por la Ley para sanear los vicios de procedimiento o precaverlos, interpretar la demanda de manera que permita decidir el fondo del asunto, sin dejar a un lado lo referente al derecho de contradicción y el principio de congruencia, así como dar aplicación a las normas procesales, las cuales son de orden público y, por consiguiente, de obligatorio cumplimiento.

A su vez, es necesario traer a colación la regulación de las actividades del evaluador, determinada en la Ley 1673 de 2013 reglamentada por el Decreto Nacional 556 de 2014, norma que además de los artículos enunciados, deben ser parte íntegra al momento de tener en cuenta y evaluar los dictámenes efectuados por expertos en la materia.

Aunado a lo anterior, es necesario enunciar el artículo 164 de la codificación general procesal, el cual prevé que “*Toda decisión judicial debe fundarse en las pruebas regulares y oportunamente alegadas al proceso*”.

En este mismo sentido la Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil ha manifestado que:

“La síntesis de los dictámenes y aclaraciones atrás elaborada recoge lo sustancial que los auxiliares de la justicia dejaron plasmado en sus trabajos, con lo cual fácilmente se llega a la conclusión de que los asertos allí incluidos carecen de justificación y respaldo, como quiera que la mayor parte de su contenido se destina a efectuar la descripción del predio, lo que en sí mismo es un hecho para cuya

aprehensión no se requiere de un especial saber técnico o del auxilio de la ciencia. En ninguno de ellos se identifican los vecinos consultados o la información que ellos ofrecieron, ni los valores de los predios aledaños que sirvieron de referencia para llegar al precio que en cada uno se atribuye al inmueble que es objeto de la controversia, según la metodología que, sin ninguna explicación, (“método comparativo” en el primer dictamen y “análisis por información directa de acuerdo a las condiciones del mercado inmobiliario” en el segundo) dicen haber utilizado, por mencionar sólo las escasas razones que aludieron como fundamentos.

En suma, si la firmeza y calidad del dictamen, la otorgan la fuerza expositiva de los razonamientos, la ilación lógica de las explicaciones y conclusiones, así como la calidad de las comprobaciones y métodos utilizados por el experto, quedaría en una mera opinión personal de éste, el trabajo que, cual se aprecia en los que se dejaron resumidos, sólo se sustenta en una simple descripción física del predio (para lo cual no se requiere de especiales conocimientos) y en conclusiones subjetivas que no tienen apoyo en basamento alguno, que resulte comprobable respecto de las conclusiones o resultados que plantea –a partir de la información y la metodología que detalla– de cara al estado del arte o ciencia de que se trate, y suficientemente consistente en sus conclusiones desde la perspectiva de la lógica formal; soporte que, se repite, siempre debe explicitarse en el dictamen, a efectos de que, sin dejar de ser -a fin de cuentas- una opinión del perito, se sostenga ella en reglas, métodos, procedimientos técnicos, científicos o artísticos que la tornen lo más objetiva posible, y, por ese camino, que le brinden al trabajo realizado por el experto, la fuerza persuasiva necesaria para su acogimiento, en tanto es un juicio racional emitido con base en el conocimiento especializado acerca de un hecho cuya valoración es necesaria en el proceso y no pertenece a la órbita del derecho ni cae en el ámbito de la información media o común.”² (se subraya y resalta).

Entrado en materia, revisado el dictamen pericial aportado por el extremo demandado y de lo manifestado, fundamento basado en pruebas que estriben su decir, si bien es cierto, este apporto un trabajo efectuado por experto en avalúos sobre el predial identificado con matrícula inmobiliaria No. **307-44603** de su propiedad (cuota parte -50%) fue avaluado por el valor de \$480'821.000,00 M/cte., tal como consta en los documentos militantes a folios 303 a 308, también lo es que, una vez revisado la experticia en comentario acuciosamente por parte del despacho se vislumbra que las técnicas utilizadas carecen de respaldo, de acuerdo a lo enuncia la jurisprudencia anteriormente transcrita.

Por lo que, analizado el contenido del respectivo dictamen apreciada con las reglas de la sana crítica en materia probatoria en virtud de lo establecido en el artículo 176 del C.G. del P. ofrece algunas dudas para este Órgano Judicial frente al hecho del método de comparación o de mercado, pues, se enuncia en el acápite de “ASPECTOS COMERCIALES DEL INMUEBLE” en los siguientes ítem que:

- “INVESTIGACIÓN DE MERCADEO: Se buscaron ofertas de predios en el sector y sectores aledaños, con características similares, tanto físicas como económicas al predio que estamos avaluando; estas fueron analizadas para llegar a la estimación del valor comercial del predio.”³
- “MÉTODO VALUATORIO: El presente avalúo se ha practicado mediante la aproximación por comparación directa del cercado en el sector y en zonas circundantes que se pueden clasificar como homogéneas...”⁴
- “MÉTODO DE COMPARACIÓN O 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” se relaciona solamente una sola oferta.⁵

² Corte Suprema de Justicia –Sala de Casación Civil, M.P. JESÚS VALL DE RUTÉN RUIZ – Sentencia SC7720-2014 emitido el 16 de junio de 2014.

³ Folio 189

⁴ Folio 189

⁵ Folio 190

- "MEMORIA DE CÁLCULOS Para este Avalúo se utilizó información de mercadeo reciente, de datos de ofertas, los cuales fueron confrontados y ajustados antes de ser utilizados en los cálculos estadísticos."⁶

De lo que se puede concluir que, aunque el avalúo comercial del inmueble objeto de cautela se encuentra acorde a las normas pertinentes, lo cierto es que no son suficientes para proporcionar al Órgano Jurisdiccional los instrumentos que éste necesita para acogerlas y emitir una decisión de fondo, toda vez que en cada uno de los extractos tomados de la experticia realizada por el perito, aquel se enfatizó en el hecho de buscar ofertas semejantes al predio objeto de estudio siendo clasificadas, analizadas y comparadas para poder llegar a una estimación del valor comercial, sin embargo, dentro de la documentación aportada no demostró, ni apporto, ni plasmó el respaldo de las ofertas encontradas por el experto, tal como lo señaló la Corte Suprema de Justicia en la citada jurisprudencia, esto es, que no se identifican los vecinos consultados o la información que ellos ofrecieron, ni los valores de los predios aledaños que sirvieron de referencia para llegar al precio que se atribuye al inmueble que es objeto de la controversia, según la metodología, pues no señala con claridad de donde obtuvo la información para determinar el valor por metro cuadrado y llegar a una suma determinada por la total del terreno, y que nada tiene que ver con la verdadera investigación para lograr la calidad del dictamen.

Contario a lo que ocurre con la experticia aportada por la parte actora, pues a pesar que aquel implemento el mismo método de comparación, se indicó y demostró el respaldo de las ofertas encontradas por el profesional en la materia, como se puede observar a continuación⁷:

Area 8 Ha 8.096 m²

HOMOGENIZACIÓN PREDIO EL CAMELLÓN - TOCAIMA- ALTO ISNÁ										
DIRECCION	FUENTE	CARACTERISTICA	VR. TOTAL (\$)	VR. DEP. Const	AREA Ha	VR. Ha	FC. UBIC	FC. AREA	PRODUCT	VR. NETO (Ha)
Tocaima - conito	3203195546	Casa, piscina kiosk	1.600.000.000	1.200.000.000	24,0	50.000.000	0,95	1,02	0,97	46.996.500
Tocaima-	Cod 382767	casa, tanques	250.000.000	150.000.000	3	50.000.000	0,97	0,95	0,98	45.153.500
Tocaima-La colorada	cod 378392	casa, cultivos	800.000.000	600.000.000	14	42.857.143	1,03	0,98	1,03	44.557.800
Tocaima-Alto Isná	Cod 658732	Finca con casa	955.274.000	800.000.000	21	38.095.238	1,1	0,98	1,1	45.173.333
Tocaima-San Pablo	6280932	Finca- Pastos, casa	499.000.000	350.000.000	8	43.750.000	1,05	0,97	1,03	45.896.156

Promedio	45.555.458
Desviación estandar	547.672
Coef. de Variación	0,012022105
Coefficiente de asimetría	0,346456854
VR. TOTAL	401.325.362

Activa
V. J. Jor

En consecuencia de lo anterior, y como quiera que el estudio pormenorizado allegado por la parte ejecutante cumple a cabalidad con las exigencias sobresalientes en la citada norma, este estrado judicial lo acogerá en su integridad para darle la utilidad y la aplicabilidad que la misma ley ordena, avalúo que milita a folios 260 a 287 de la presente encuadernación.

Sin más consideraciones, el Juzgado

⁶ Folio 190

⁷ Se escanea folio 272, y se agrega el pantallazo para mayor observación de las partes.

327

RESUELVE:

PRIMERO: NO ADMITIR las observaciones presentada por el extremo pasivo, de acuerdo a lo expresado en la parte considerativa de este proveído.

SEGUNDO: TENER EN CUENTA el avalúo comercial sobre la cuota parte (50%) del bien de propiedad del demandado identificado con matrícula inmobiliaria No. 307-44603 presentado por la parte actora, el cual arroja la suma de **\$308'401.000,00 M/cte.**⁸, por cuanto se ajusta a derecho, conforme fue discriminado en auto del 19 de agosto de 2021⁹.

Notifíquese,

MARTHA JANETH VERA GARAVITO
JUEZ

JUZGADO ONCE CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE BOGOTÁ.

Bogotá D.C., 09 DE DICIEMBRE DE 2021

Por anotación en estado N° 159 de esta fecha fue notificado el auto anterior. Fijado a las 8:00 a.m.

Secretaria,

YEIMY KATHERINE RODRIGUEZ NUÑEZ

⁸ En el dictamen aportado por la parte ejecutante el avalúo total del inmueble es de **\$616'802.000,00**

⁹ Folio 295

388

PRIORIDAD-FIJACIÓN FECHA DILIGENCIA DE REMATE

MARTHA CECILIA LEGUIZAMON JIMENEZ <marthaleguizamonj@gmail.com>

Lun 07/02/2022 16:57

Para: Servicio al Usuario Ejecucion Civil Municipal - Seccional Bogota <servicioalusuarioecmbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

EJECUTIVO SINGULAR

RADICACION No. 11001400304420150010400

DE: EDGAR ABELARDO LEGUIZAMON JIMENEZ Vs. ALBERTO CUBILLOS CARREÑO

FAVOR DAR ACUSE DE RECIBO

Atentamente,



MARTHA C. LEGUIZAMON JIMENEZ

Abogada

Tel 3107514887

NANCY CHAVERRA	<i>[Signature]</i>
F	<i>[Signature]</i>
U	<i>[Signature]</i>
RADICADO	
1111- 247-11	

OF. EJEC. MPAL. RADICAC.

63106 18-FEB-'22 15:41

NA 2

329

Abogada
MARTHA CECILIA LEGUIZAMON JIMENEZ
Cra. 6 No. 11-54 Of. 303 Ed. La Libertad Bogotá D.C.
Tels. 2433501 / 31075146
Email: marthaleguizamon@gmail.com

Bogotá D.C., 07 de febrero de 2022

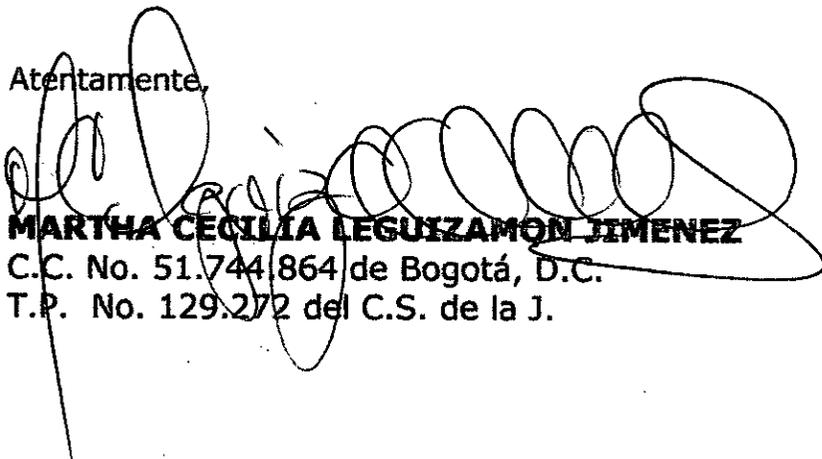
Señora
JUEZA ONCE (11) CIVIL DE EJECUCION DE SENTENCIAS DE BOGOTÁ, D.C.
11ejecmbta@cendoj.ramajudicial.gov.co
servicioalusuarioecmbta@cendoj.ramajudicial.gov.co

REF.: **EJECUTIVO SINGULAR**
RADICACION No. 11001400304420150010400
DE: EDGAR ABELARDO LEGUIZAMON JIMENEZ
CONTRA: ALBERTO CUBILLOS CARREÑO

Respetada Señora Jueza:

MARTHA CECILIA LEGUIZAMON JIMENEZ, apoderada del aquí demandante señor **EDGAR ABELARDO LEGUIZAMON JIMENEZ**, solicito a su señoría fijar fecha y hora para diligencia de remate. De la Señora Jueza,

Atentamente,



MARTHA CECILIA LEGUIZAMON JIMENEZ

C.C. No. 51.744.864 de Bogotá, D.C.

T.P. No. 129.272 del C.S. de la J.



REPÚBLICA DE COLOMBIA
JUZGADO ONCE CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS

Bogotá D.C., cuatro (04) de marzo de dos mil veintidós (2022)

Radicación: 044-2015-00104
Demandante: EDGAR ABELARDO LEGUIZAMON JIMENEZ
Demandado: ALBERTO CUBILLOS CARREÑO
Proceso: Ejecutivo Singular

En atención a lo solicitado por la apoderada de la parte ejecutante en escrito que antecede, como quiera que se establecieron los protocolos de bioseguridad para adelantar las respectivas diligencias de subasta y, encontrándose dentro del presente asunto los presupuestos consagrados en el artículo 448 del Código General del Proceso, es procedente seguir con el curso del sumario.

Por consiguiente, el Juzgado

DISPONE:

PRIMERO: SEÑALAR a la hora de las **(8:30 A.M.)**, del día **Treinta (30)** del mes **MARZO** del año **2022**, para llevar a cabo la diligencia de REMATE de la CUOTA PARTE (50%) que le corresponda al demandado ALFONSO CUBILLOS CARREÑO sobre el inmueble identificados con folio de matrícula No. **307-44603**, el cual, se encuentran legalmente embargado (fls. 10 a 15), secuestrado (fls. 43 a 45 y 57) y avaluado (fls. 260 a 277, 290 a 295, y 325 a 327).

- La diligencia se llevará a cabo haciendo uso de la **aplicación tecnológica Microsoft Teams**, que permite el acceso del Juez, así como de las partes, su conexión simultánea, de tal forma que sea posible su participación virtual, a través del link: https://teams.microsoft.com/l/meetup-join/19%3ameeting_Yjk3YzI3NGItNzIzMi00YTEzLWJhM2EtM2EwMTcxNzNmZmVj%40thread.v2/0?context=%7b%22Tid%22%3a%22622cba98-80f8-41f3-8df5-8eb99901598b%22%2c%22Oid%22%3a%22c0aba314-4540-4b12-80c1-c30291555d7e%22%7d

Será postura admisible la que cubra el 70% del avalúo, previa consignación del 40% del mismo en el Banco Agrario de Colombia, en la cuenta de depósitos judiciales No. 110012041800, de la Oficina de Ejecución Civil Municipal de Bogotá, así como el saldo del precio del remate.

SEGUNDO: RECORDAR a la parte interesada que deberá elaborar, fijar y publicar el aviso correspondiente en uno de los periódicos de más amplia circulación nacional, el día domingo con antelación no inferior a diez (10) días de la fecha señalada para la subasta de conformidad con lo dispuesto en el artículo 450 del Estatuto General Procesal.

TERCERO: POR la Oficina de Apoyo para los Juzgados Civiles Municipales de Ejecución de Sentencias sígase los lineamientos de que trata el artículo 452 de la codificación actual.

CUARTO: PAUTAS DE LA DILIGENCIA

4.1. HORARIO Y LUGAR DE ATENCIÓN. La atención al público interesado en los procesos que se encuentren con fecha de remate se realizará de manera exclusiva por la Calle 15 No. 10-61 en el horario de 8:00 a.m. – 1:00 p.m. y de 2: 00 a 5:00 p.m., sin necesidad de agendar cita, en virtud del ACUERDO PCSJA21-11840 de fecha 26 de agosto de 2021 emitido por el Consejo Superior de la Judicatura.

4.2. RADICACIÓN. No se requerirá de agendamiento de cita para la radicación de manera personal, el ingreso se realizará de acuerdo al orden de llegada. Si se desea enviar memoriales de manera digital, el único correo asignado para la recepción de los mismos será el siguiente: rematesoecmbta@cendoj.ramajudicial.gov.co



Tenga en cuenta que en el anterior correo solo se recibirán memoriales para procesos con ubicación remates.

4.3. POSTURAS. Las mismas deberán ser radicadas en sobre cerrado ante la ventanilla de manera presencial.

4.4. INGRESO A DILIGENCIAS. Las personas que deseen ingresar a las diligencias de remate, lo podrán realizar de manera: **i) VIRTUAL ingresando en el link señalado con antelación (PREFERENCIAL),** o **ii) presencial,** registrándose previamente por la Calle 15 No. 10-61 en la planilla control ingreso a diligencia. Se permitirá el ingreso UNICAMENTE de una (1) persona por postura, no se permitirá el ingreso de acompañantes, según el aforo.

Será postura admisible la que cubra el 70% del avalúo dado al bien, previa consignación del 40% del valor total en la cuenta de depósitos de la oficina de Ejecución Civil Municipal N. 110012041800.

La licitación se iniciará a la hora y en la fecha indicada, la cual, se cerrará una vez transcurra una (1) hora desde su iniciación (Inciso 2º del artículo 452 *ídem*).

Notifíquese,

MARTHA JANETH VERA GARAVITO
JUEZ

**JUZGADO ONCE CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE
SENTENCIAS DE BOGOTÁ.**

Bogotá D.C., 07 DE MARZO DE 2022

Por anotación en estado N° 030 de esta fecha fue notificado el auto anterior. Fijado a las 8:00 a.m.

DIANA PAOLA CÁRDENAS LÓPEZ
Profesional Universitario

Firmado Por: