



1373

Señor
**JUEZ SEGUNDO (2°) CIVIL DEL CIRCUITO
DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE
BOGOTÁ D.C**
Ciudad.

REF. PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO.
RADICADO INTERNO: 2003-426
JUZGADO DE ORIGEN: 12 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.
DEMANDANTE: JAVIER ROA VARGAS cesionario del BANCO GRANAHORRAR.
DEMANDADO: MARTHA LUCIA GALINDO.
ASUNTO: a.- ACTUALIZACIÓN DE AVALUO COMERCIAL.
b.- ACTUALIZACIÓN DE CREDITO.
c.- SOLICITUD FIJAR HORA Y FECHA DE REMATE.

JOSE LUIS SUAREZ DAVILA, mayor de edad, con residencia y domicilio en la ciudad de Bogotá, abogado en ejercicio, identificado con la cédula de ciudadanía número 4'059.286 expedida en Boavita - Boyacá, y tarjeta profesional número 255.082 expedida por el consejo superior de la judicatura. Obrando en calidad de apoderado judicial del extremo activo, reconocido en el presente; con todo respeto concurro a su despacho y teniendo en cuenta que el 28 de abril de 2022 el tribunal superior del distrito judicial de Bogotá D.C – Sala Civil en el cual negó recurso de apelación interpuesto por el apoderado judicial de la contraparte, en virtud a que el inmueble se encuentra debidamente embargado y secuestrado me permito solicitar y presentar:

a. ACTUALIZACIÓN AVALUO COMERCIAL:

PRIMERO: El primer Inmueble embargado y secuestrado dentro de la presente ejecución, corresponde al predio ubicado en la carrera. 13 No. 142 – 15, Apto 401 (Dirección catastral), identificado con matricula inmobiliaria No. **50N-20173233**, de la Oficina de Instrumentos Públicos Zona Norte de Bogotá y código catastral AAA0110TNAF. El avalúo catastral para el año 2023 es de TRESCIENTOS SESENTA Y SEIS MILLONES NOVECIENTOS SESENTA Y SEIS MIL PESOS (\$366.966.000), en razón a lo normado en el numeral 4 del artículo 444 del Código General del proceso;

“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.”

Al incrementar el 50% al valor catastral del año 2023 es decir a \$366.966.000 más el 50% que permite la norma, es de (\$183.483.000), por lo tanto, EL VALOR COMERCIAL DEL Apartamento 401 es de **QUINIENTOS CINCUENTA MILLONES CUATROCIENTOS CUARENTA Y NUEVE MIL PESOS** Moneda Legal (**\$550.449.000**).

SEGUNDO: El segundo inmueble embargado y secuestrado dentro de la presente ejecución, y es complemento del primer predio, corresponde al Garaje 14 ubicado en la carrera 13 No. 142 – 15, identificado con matricula inmobiliaria No. **50N-20173214**, de la Oficina de Instrumentos públicos zona Norte de Bogotá y código catastral AAA0110TNYX. El avalúo

ABOGADOS SUAREZ Y ASOCIADOS

ABOGADOS ESPECIALIZADOS



catastral para el año 2023 es de QUINCE MILLONES SEISCIENTOS NOVENTA Y CINCO MIL PESOS (\$15.695.000), en razón a lo normado en el numeral 4 del artículo 444 del Código General del proceso; Al incrementar el 50% al valor catastral del año 2023 es decir (\$7.847.500) por lo tanto, EL VALOR COMERCIAL del garaje 14 es de **VEINTITRES MILLONES QUINIENTOS CUARENTA Y DOS MIL QUINIENTOS PESOS** Moneda Legal (**\$23.542.500**).

En consideración a ello, y teniendo en cuenta que existen dos predios embargados y secuestrados, que son el apartamento 401 y el garaje 14 ubicados en la carrera 13 No. 142 – 15 de la ciudad de Bogotá D.C., Y dando aplicación al numeral 5 del artículo 444 del código general del proceso; el valor comercial objeto de la solicitud de remate es por la suma de **QUINIENTOS SETENTA Y TRES MILLONES NOVECIENTOS NOVENTA Y UN MIL QUINIENTOS PESOS** Moneda Legal (**\$573.991.500**).

Solicito a su despacho se ordene correr traslado del presente avalúo en los términos de la norma citada.

b. ACTUALIZACIÓN Y SOLICITUD DE RE LIQUIDACIÓN DE CREDITO:

Para la presente solicito respetuosamente se ordene la liquidación del crédito.

c. SOLICITUD FIJAR HORA Y FECHA DE REMATE:

Acompañado por el avalúo del inmueble solicito respetuosamente a su despacho una vez vencido el término del traslado se **FIJE FECHA Y HORA PARA LLEVAR A CABO DILIGENCIA DE REMATE**.

Sírvase señor juez en darle trámite a las solicitudes correspondientes que permitan conceder el derecho que le asiste a mi prohijado.

ANEXOS:

- 1.- Certificado catastral del 18 de enero de 2023 de la matricula inmobiliaria No. 50N-20173233.
- 2.- Certificado catastral del 18 de enero de 2023 de la matricula inmobiliaria No. 50N-20173214.

Cordialmente;

JOSE LUIS SUAREZ DAVILA.

C.C. No. 4.059.286 de Boavita - Boyacá.

T.P. No. 255.082 del C. S. de la J.