



Cons.	EXPEDIENTE	CLASE	DEMANDANTE	DEMANDADO	TIPO DE TRASLADO	FECHA INICIAL	FECHA FINAL
1	003 - 2016 - 00369 - 00	Ejecutivo Singular	BANCO DAVIVIENDA S. A.	GLOBAL CORP SERVICES S.A.	Traslado Liquidación Credito Art. 446 C.G.P.	29/02/2024	4/03/2024
2	009 - 1999 - 07875 - 01	Ejecutivo Mixto	EDGAR VALBUENA SERNA	YOLANDA MORENO FONSECA	Traslado Recurso Reposición Art. 319 C.G.P.	29/02/2024	4/03/2024
3	027 - 2013 - 00851 - 00	Ejecutivo Mixto	BANCOLOMBIA S.A.	JAIME GUEVARA RUIZ	Traslado Art. 110 C.G.P.	29/02/2024	4/03/2024

DE CONFORMIDAD CON LO PREVISTO EN EL ART. 110 DEL CODIGO GENERAL DEL PROCESO, SE FIJA EL PRESENTE TRASLADO EN LUGAR PÚBLICO DE LA SECRESTARÍA, HOY 2024-02-28 A LA HORA DE LAS 08:00 A.M.

JENNIFER ALEJANDRA ZULUAGA ROMERO
SECRETARIO(A)

senor

JUEZ 2 EJECUCION DE SENTENCIAS CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA
E.S.D.

Ref. Ejecutivo de BANCO DAVIVIENDA

CONTRA GLOBAL CORP SERVICES S A., PARTIME S A y FRANCISCO JOSE PRIETO
URIBE

Me permito realizar la liquidación de la obligación a favor de BANCO DAVIVIENDA, liquidando los
Intereses de mora

DESDE	HASTA	DIAS	INT. CTE EFECTIVO FUADO	INT. MORA	CAPITAL \$\$	V/LOR INT.MORA\$\$
6/05/2016	30/06/2016	56	20,54%	30,81%	183.452.831,00	8.792.283
1/07/2016	30/09/2016	92	21,34%	32,01%	183.452.831,00	15.007.053
1/10/2016	19/10/2016	19	21,99%	32,99%	183.452.831,00	3.193.684
20/10/2016	ABONO A CAPITAL FONDO NACIONAL DE GARANTIAS - PAGO GARANTIA				82.814.796,00	
21/10/2016	31/12/2016	72	21,99%	32,99%	100.638.035,00	6.639.091
1/01/2017	31/03/2017	90	22,34%	33,51%	100.638.035,00	8.430.951
1/04/2017	30/06/2017	91	22,34%	33,51%	100.638.035,00	8.524.629
1/07/2017	31/08/2017	62	21,98%	32,97%	100.638.035,00	5.714.395
1/09/2017	30/09/2017	30	21,48%	32,22%	100.638.035,00	2.702.131
1/10/2017	31/10/2017	31	21,15%	31,73%	100.638.035,00	2.749.305
1/11/2017	30/11/2017	30	20,96%	31,44%	100.638.035,00	2.636.717
1/12/2017	31/12/2017	31	20,77%	31,16%	100.638.035,00	2.699.909
1/01/2018	31/01/2018	31	20,69%	31,04%	100.638.035,00	2.689.510
1/02/2018	28/02/2018	28	21,01%	31,52%	100.638.035,00	2.466.806
1/03/2018	31/03/2018	31	20,68%	31,02%	100.638.035,00	2.688.210
1/04/2018	30/04/2018	30	20,48%	30,72%	100.638.035,00	2.576.334
1/05/2018	31/05/2018	31	20,44%	30,66%	100.638.035,00	2.657.012
1/06/2018	30/06/2018	30	20,28%	30,42%	100.638.035,00	2.551.174
1/07/2018	31/07/2018	31	20,03%	30,05%	100.638.035,00	2.603.716
1/08/2018	31/08/2018	31	19,94%	29,91%	100.638.035,00	2.592.016
1/09/2018	30/09/2018	30	19,81%	29,72%	100.638.035,00	2.492.049
1/10/2018	31/10/2018	31	19,63%	29,45%	100.638.035,00	2.551.719
1/11/2018	30/11/2018	30	19,49%	29,24%	100.638.035,00	2.451.794
1/12/2018	31/12/2018	31	19,40%	29,10%	100.638.035,00	2.521.821
1/01/2019	31/01/2019	31	19,16%	28,74%	100.638.035,00	2.490.624
1/02/2019	28/02/2019	28	19,70%	29,55%	100.638.035,00	2.312.998
1/03/2019	31/03/2019	31	19,37%	29,06%	100.638.035,00	2.517.922
1/04/2019	30/04/2019	30	19,32%	28,98%	100.638.035,00	2.430.409
1/05/2019	31/05/2019	31	19,34%	29,01%	100.638.035,00	2.514.022
1/06/2019	30/06/2019	30	19,30%	28,95%	100.638.035,00	2.427.893
1/07/2019	31/07/2019	31	19,28%	28,92%	100.638.035,00	2.506.223
1/08/2019	31/08/2019	31	19,32%	28,98%	100.638.035,00	2.511.422
1/09/2019	30/09/2019	30	19,32%	28,98%	100.638.035,00	2.430.409
1/10/2019	31/10/2019	31	19,10%	28,65%	100.638.035,00	2.482.824
1/11/2019	30/11/2019	30	19,03%	28,55%	100.638.035,00	2.394.347
1/12/2019	31/12/2019	31	18,91%	28,37%	100.638.035,00	2.458.559
1/01/2020	31/01/2020	31	18,77%	28,16%	100.638.035,00	2.440.361
1/02/2020	29/02/2020	29	19,06%	28,59%	100.638.035,00	2.317.778
1/03/2020	31/03/2020	31	18,95%	28,43%	100.638.035,00	2.463.759
1/04/2020	30/04/2020	30	18,69%	28,04%	100.638.035,00	2.351.156
1/05/2020	31/05/2020	31	18,19%	27,29%	100.638.035,00	2.364.533
1/06/2020	30/06/2020	30	18,12%	27,18%	100.638.035,00	2.279.451
1/07/2020	31/07/2020	31	18,12%	27,18%	100.638.035,00	2.355.433
1/08/2020	31/08/2020	31	18,29%	27,44%	100.638.035,00	2.377.532
1/09/2020	30/09/2020	30	18,35%	27,53%	100.638.035,00	2.308.385
1/10/2020	31/10/2020	31	18,09%	27,14%	100.638.035,00	2.351.533
1/11/2020	30/11/2020	30	17,84%	26,76%	100.638.035,00	2.244.228
1/12/2020	31/12/2020	31	17,46%	26,19%	100.638.035,00	2.269.639
1/01/2021	31/01/2021	31	17,32%	25,98%	100.638.035,00	2.251.441

1/02/2021	28/02/2021	28	17,54%	26,31%	100.638.035,00	2.059.390
1/03/2021	31/03/2021	31	17,41%	26,12%	100.638.035,00	2.263.140
1/04/2021	30/04/2021	30	17,31%	25,97%	100.638.035,00	2.177.555
1/05/2021	31/05/2021	31	17,22%	25,83%	100.638.035,00	2.238.441
1/06/2021	30/06/2021	30	17,21%	25,82%	100.638.035,00	2.164.976
1/07/2021	31/07/2021	31	17,18%	25,77%	100.638.035,00	2.233.242
1/08/2021	31/08/2021	31	17,24%	25,86%	100.638.035,00	2.241.041
1/09/2021	30/09/2021	30	17,19%	25,79%	100.638.035,00	2.162.460
1/10/2021	31/10/2021	31	17,08%	25,62%	100.638.035,00	2.220.243
1/11/2021	30/11/2021	30	17,27%	25,91%	100.638.035,00	2.172.524
1/12/2021	31/12/2021	31	17,46%	26,19%	100.638.035,00	2.269.639
1/01/2022	31/01/2022	31	17,66%	26,49%	100.638.035,00	2.295.637
1/02/2022	28/02/2022	28	18,30%	27,45%	100.638.035,00	2.148.622
1/03/2022	31/03/2022	31	18,47%	27,71%	100.638.035,00	2.400.930
1/04/2022	30/04/2022	30	19,05%	28,58%	100.638.035,00	2.396.443
1/05/2022	31/05/2022	31	19,71%	29,57%	100.638.035,00	2.562.119
1/06/2022	30/06/2022	30	20,40%	30,60%	100.638.035,00	2.566.270
1/07/2022	31/07/2022	31	21,28%	31,92%	100.638.035,00	2.766.204
1/08/2022	31/08/2022	31	22,21%	33,32%	100.638.035,00	2.887.096
1/09/2022	30/09/2022	30	23,50%	35,25%	100.638.035,00	2.956.242
1/10/2022	31/10/2022	31	24,61%	36,92%	100.638.035,00	3.199.073
1/11/2022	30/11/2022	30	25,78%	38,67%	100.638.035,00	3.243.061
1/12/2022	31/12/2022	31	27,64%	41,46%	100.638.035,00	3.592.946
1/01/2023	31/01/2023	31	28,64%	42,96%	100.638.035,00	3.722.936
1/02/2023	28/02/2023	28	30,18%	45,27%	100.638.035,00	3.543.465
1/03/2023	31/03/2023	31	30,84%	46,26%	100.638.035,00	4.008.916
1/04/2023	30/04/2023	30	31,39%	47,09%	100.638.035,00	3.948.785
1/05/2023	31/05/2023	31	30,27%	45,41%	100.638.035,00	3.934.821
1/06/2023	30/06/2023	30	29,76%	44,64%	100.638.035,00	3.743.735
1/07/2023	31/07/2023	31	29,36%	44,04%	100.638.035,00	3.816.530
1/08/2023	31/08/2023	31	28,75%	43,13%	100.638.035,00	3.737.235
1/09/2023	30/09/2023	30	28,03%	42,05%	100.638.035,00	3.526.105
1/10/2023	31/10/2023	31	26,53%	39,80%	100.638.035,00	3.448.656
1/11/2023	30/11/2023	30	25,52%	38,28%	100.638.035,00	3.210.353
1/12/2023	31/12/2023	31	25,04%	37,56%	100.638.035,00	3.254.970
1/01/2024	31/01/2024	31	23,32%	34,98%	100.638.035,00	3.031.385
1/02/2024	29/02/2024	29	23,31%	34,97%	100.638.035,00	2.834.596
TOTAL intereses de mora pendientes						264.764.970
TOTAL intereses de plazo						7.765.494
TOTAL CAPITAL PENDIENTE						100.638.035
TOTAL OBLIGACION						373.168.499,44

TOTAL OBLIGACIONES OBJETO DEL PROCESO	\$ 373.168.499,44
---------------------------------------	-------------------

Atentamente


 LUZ MARCELA SANDOVAL VIVAS
 C.C. 51.777.628 de Bogotá
 T.P. 45.992 C. S. de la Jtra.
luzsandovalvivas.notif@gmail.com
 Teléfono Celular: 3165288242

RE: J 2 CCTO EJ Rad. 3-2016-369 - Aporta liquidacion de credito - Ejecutivo de BANCO DAVIVIENDA CONTRA GLOBAL CORP SERVICES S A., PARTIME S A y FRANCISCO JOSE PRIETO URIBE

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

Jue 15/02/2024 17:28

Para:luz marcela sandoval <luzsandovalvivas.notif@gmail.com>

ANOTACION

Radicado No. 1038-2024, Entidad o Señor(a): LUZ SANDOVAL - Tercer Interesado, Aportó Documento: Memorial, Con La Solucitud: Memorial, Observaciones: **APORTA LIQUIDACIÓN DEL CRÉDITO** // De: LUZ SANDOVAL VIVAS <luzsandovalvivas.notif@gmail.com>Enviado: miércoles, 14 de febrero de 2024 17:02 // 11001310300**320160036900 J. 2** // SV - 02 FLS

Cordial saludo señor(a) usuario(a):

Tenga en cuenta las siguientes consideraciones:

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

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

Atentamente,



ÁREA GESTIÓN DOCUMENTAL
Oficina de Apoyo para los Juzgados Civiles del Circuito de Ejecución de Sentencias de Bogotá
gdofejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co
Carrera 10ª # 14-30 Pisos 2, 3, 4 y 5
Edificio Jaramillo Montoya
2437900

De: LUZ SANDOVAL VIVAS <luzsandovalvivas.notif@gmail.com>
Enviado: miércoles, 14 de febrero de 2024 17:02
Para: Gestión Documental Oficina Ejecución Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C.
<gdofejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Asunto: J 2 CCTO EJ Rad. 3-2016-369 - Aporta liquidacion de credito - Ejejcutivo de BANCO DAVIVIENDA CONTRA GLOBAL CORP SERVICES S A., PARTIME S A y FRANCISCO JOSE PRIETO URIBE

Señor

JUEZ 2 EJECUCION DE SENTENCIAS CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA
E.S.D.

Ref. Ejejcutivo de BANCO DAVIVIENDA CONTRA GLOBAL CORP SERVICES S A., PARTIME S A y
FRANCISCO JOSE PRIETO URIBE
Rad. 3-2016-369

Me permito realizar la liquidación de la obligación a favor de BANCO DAVIVIENDA S.A.

Atentamente,
LUZ MARCELA SANDOVAL VIVAS
CC. 51.777.628 de Bogotá
T.P. 45.992 del C.S.J.
luzsandovalvivas.notif@gmail.com
Cel: 3165288242



JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE BOGOTÁ

Bogotá D.C., veinte (20) de febrero de dos mil veinticuatro (2024)

RADICADO: 11001 31 03 009 1999 07825 00

Vista la solicitud de apelación directa contra el auto que denegó la actualización del crédito formulada por el apoderado de la parte actora, el Juzgado NIEGA la concesión de la alzada vertical por cuanto el canon 446-3 del Código General del Proceso únicamente prevé este medio impugnativo cuando “cuando resuelva una objeción o altere de oficio la cuenta respectiva”.

Así mismo, y verificadas las causales contempladas en la norma general -artículo 321 ibídem-, tampoco se encuentra enlistada como susceptible de alzada el auto que niega la actualización de la liquidación del crédito.

NOTIFIQUESE,

FERNEY VIDALES REYES
Juez

DMRA

OFICINA DE EJECUCIÓN CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.
NOTIFICACIÓN POR ESTADO
La anterior providencia se notifica por anotación en ESTADO N. 023 fijado hoy 21 de febrero de 2024 a las 08:00 AM

Lorena Beatriz Manjarres Vera
Profesional Universitario G-12

Firmado Por:
Ferney Vidales Reyes
Juez
Juzgado De Circuito
Ejecución 02 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: **6b80b402593d3c71f55920458b4cc18b3303ac289d77e79a785a439c7f957c63**

Documento generado en 20/02/2024 05:44:24 PM

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

Señor

Juez Segundo Civil del Circuito de Ejecución de Sentencias de Bogotá
E. S. D.

Ref: Proceso No. 1999-07875-01 ejecutivo mixto de mayor cuantía de
EDGAR VALBUENA SERNA contra YOLANDA MORENO FONSECA.

Respetado señor Juez:

César Torres Barrera, identificado con la cédula de ciudadanía No. 19.379.394 de Bogotá, abogado titulado e inscrito con la Tarjeta Profesional No. 35.652 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando en nombre y representación del señor Edgar Valbuena Serna, persona que está reconocida como la parte demandante dentro del proceso de la referencia, estando dentro del término legal de tres días y con base en la facultad consagrada en el artículos 352 y demás normas concordantes del Código General del Proceso, ante Usted muy respetuosamente me dirijo con el fin de manifestar que, por medio del presente escrito presento o formulo recurso ordinario de reposición contra su auto de fecha 20 de febrero del año 2024, el cual fue notificado a las partes en conflicto mediante fijación en el estado del día 21 de febrero de la misma anualidad, providencia por cuya virtud y de manera totalmente contraria a derecho, se niega la concesión del recurso de alzada oportunamente propuesto contra el auto que denegó la actualización del crédito presentada dentro del trámite del proceso ejecutivo citado al epígrafe, para que una vez evaluado los someros argumentos de hecho y de derecho que más adelante expondré, se sirva revocar la providencia cuestionada, muy especialmente en el sentido de otorgar la apelación oportunamente formulada contra el auto acabado de citar.

En el muy improbable evento de que la providencia atacada no se revoque por parte del Despacho a su cargo, muy comedidamente solicito se sirva expedirme copia de la determinación aquí recurrida, así como de las demás piezas procesales que se consideren conducentes, todo con el objeto de surtir el correspondiente recurso de queja por apelación mal denegada ante su inmediato superior jerárquico la Sala Civil del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá D.C., con el objeto de que una vez sean evacuados todos los trámites y términos que para el recurso de queja consagra el artículo 353 del Código General del Proceso, se revoque la

determinación aquí censurada, otorgándose el correspondiente recurso de apelación ya propuesto.

PRIMERA.- Para sustentar la ilegal providencia aquí censurada por medio de este escrito de reposición, el juez a quo parte de una ilegal y muy exegética interpretación de lo normado en el numeral 3 del artículo 446 del actual Código General del Proceso, al sostener que la norma precitada prevé la apelación única y exclusivamente cuando se resuelva una objeción o se altere de oficio la cuenta respectiva, se supone que del valor de la liquidación del crédito, porque así no lo sostiene de manera textual en el texto de la providencia aquí recurrida, dejando en claro que según su leal saber y entender, en el caso del trámite del proceso sub examine, no se presenta ninguno de los eventos consagrados en la norma de carácter adjetivo precitada, para que pueda concederse la alzada; así como también, que una vez verificado el contenido del artículo 321 del Código General del Proceso, el auto que niega la actualización del valor del crédito tampoco se encuentra enlistado en dicha normatividad, como susceptible del recurso de apelación, todo lo cual se puede demostrar con un simple repaso al texto de la providencia hoy refregada mediante este escrito

SEGUNDA.- Olvida el sentenciador a quo en el texto del auto que se refriega mediante este escrito de reposición, que de conformidad con el numeral 4 del artículo 446 del C. G. P., que cita en su apoyo la muy ilegal providencia hoy cuestionada, EN EL CASO DE LAS SOLICITUDES DE ACTUALIZACIÓN DE CRÉDITOS PETICIONADAS DENTRO DEL TRÁMITE DE LOS PROCESOS EJECUTIVOS, tal como sucede con la solicitud de actualización del crédito que oportunamente se presentó por el actor o ejecutante del proceso citado al rubro, se procederá como lo dispone el numeral tercero de la misma disposición, ES DECIR, OTORGANDO EL RECURSO DE APELACIÓN EN EL EFECTO DIFERIDO, CONTRA LA DETERMINACIÓN QUE RESUELVA UNA OBJECIÓN O ALTERE DE OFICIO LA CUENTA RESPECTIVA, todo lo cual conduce a que al haber sido negado el remedio procesal alzada en el caso del proceso citado al epígrafe, desconociendo el contenido del numeral cuarto ya referido, LA DETERMINACIÓN QUE ASÍ PROCEDE, SE CONVIERTA EN UNA DECISIÓN TOTALMENTE CONTRARIA A DERECHO, por falta de aplicación de una norma actualmente en rigor del derecho adjetivo civil colombiano. Le resalto.

TERCERA.- Y no se diga que en el caso sub examine no se presente una alteración de oficio de la cuenta respectiva, DE LA LLAMADA LIQUIDACIÓN DEL CRÉDITO DEL PROCESO DE LA REFERENCIA, pues nótese cómo, al negarse a dar trámite a la actualización oportunamente adosada al plenario por el actor, SE DEJA DE TENER EN CUENTA, O SI SE QUIERE, SE ALTERA EL VALOR TOTAL Y REAL DE LA LIQUIDACIÓN DEL CRÉDITO, todo por una interpretación subjetiva del juez a quo, funcionario que se niega a dar trámite a la actualización del crédito sin fundamento legal alguno; actualización que desde luego, contiene una cifra o cantidad totalmente distinta a la que actualmente existe como válida dentro del proceso, SOBRE LA BASE DE UNA APLICACIÓN RESTRINGIDA Y MUCHAS VECES FALTA DE ARGUMENTACIÓN ALGUNA, de la ley procesal civil patria; desconociendo entre otras cosas, la obligatoria jurisprudencia de la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia, que fue citada in extenso en el escrito sustentatorio de la apelación, de acuerdo con la cual la actualización del crédito en los trámites de procesos ejecutivos, SE PUEDE PRESENTAR EN CUALQUIER MOMENTO DEL TRÁMITE PROCESAL. Le resalto.

CUARTA.- La providencia que se enjuicia mediante ese escrito es enteramente contraria a derecho, y por ende debe revocarse en su totalidad, para que en su remplazo se abra paso una decisión que concede el recurso de alzada oportunamente propuesto, contra la decisión que se negó a dar trámite a la actualización del crédito presentada por el actor, TODO EN EL BIEN ENTENDIDO QUE LA MISMA deja de aplicar el mandato irrenunciable e imperativo del numeral 4 del art. 446 del C.GP., AL NEGAR EL OTORGAMIENTO DE UNA ALZADA CONTRA UNA DETERMINACIÓN INTERLOCUTORIA, QUE ALTERA DEL TODO Y POR DEMAS DE FORMA OFICIOSA, EL VALOR O LA CUENTA RESPECTIVA DE LA LIQUIDACIÓN DEL CRÉDITO, AL DEJAR DE TENER EN CUENTA QUE LA NUEVA ACTUALIZACIÓN CONTIENE UN VALOR MUY SUPERIOR AL QUE ACTUALMENTE SE ENCUENTRA PROABDO DENTRO DEL TRÁMITE PROCESAL. Le resalto.

QUINTA.- En muy apretada síntesis, bien se puede decir que la providencia adiada el 20 de febrero del año 2024 debe ser revocada en su totalidad, para que en su remplazo se abra paso una determinación que conceda la apelación o alzada, propuesta contra la decisión que al rechazar el trámite de la actualización del crédito, genera, o más bien altera de oficio, el valor del crédito que se cobra dentro del trámite del

presente proceso ejecutivo, debido a los siguientes elementos de hecho y de derecho:

A.- Porque si bien es cierto que, la posibilidad jurídica actual de que el auto que niega dar trámite a la apelación, oportunamente propuesta contra la providencia que no da trámite a la actualización del crédito, no se encuentra consagrada en el texto del artículo 321 del Código General del Proceso, y por ese sendero se niega el otorgamiento de la alzada oportunamente propuesta; también no es menos cierto, que la apelación a que venimos refiriéndonos, se encuentra expresamente consagrada en el numeral 4 del artículo 446 del C.G.P.

B.- Porque resulta del todo necesario entender desde ahora y para los efectos legales posteriores a que hubiere lugar, que las providencias enlistadas en el texto del art. 321 del C.G.P., no son las únicas que son objeto de la alzada, tal como sobre el particular lo expresa en numeral 10 de la misma normatividad, al consagrar que también son apelables las demás decisiones expresamente consagradas en el Código General del Proceso, de lo que se infiere sin necesidad de un gran esfuerzo de hermenéutica jurídica, que el listado contenido en el artículo que le sirve de base al sentenciador a quo para denegar la apelación, es enteramente o simplemente enunciativo y no taxativo o limitativo.

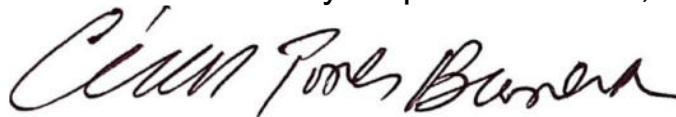
C.- Porque la norma que consagra la posibilidad de la alzada en el efecto diferido, para la providencia que establece o se niega a establecer la liquidación del crédito, es el numeral 4 del artículo 446 del Código General del Proceso, cuyo contenido sin lugar a hesitación de clase alguna hace parte de las providencias a que se refiere el numeral 10 del artículo 321 del Código General del Proceso, cuando sobre el particular sostiene que la alteración oficiosa de la liquidación del crédito por parte del sentenciador de cualquiera de las instancias, es o resulta susceptible del recurso de alzada en el efecto diferido.

D.- Porque la determinación interlocutoria que de forma injustificada y totalmente contraria a derecho, se niega a dar trámite a una actualización del crédito presentada en el trámite de un proceso ejecutivo, además de contener una vía de hecho como ya se dejó explicado in extenso en otro numeral del presente escrito, cual lo sostuvo magistralmente la Sala de Casación Civil en la providencia referida en el numeral primero del escrito sustentatorio de la apelación, TAMBIÉN ALTERA DE OFICIO LA CUENTA RESPECTIVA, toda vez que sin solicitársele por alguna de las partes procesales, SIN RAZÓN VALIDA ALGUNA DE ORDEN LEGAL O SI SE QUIERE FÁCTICO, SE IMPIDE LA ACTUALIZACIÓN DE LA CUANTÍA

ADEUDADA, LA CUAL A NO DUDARLO SE INCREMENTA CON EL TRANSCURSO DEL TIEMPO, DEBIDO AL HECHO NOTORIO Y DE PÚBLICO CONOCIMIENTO Y POR TANTO EXENTO DE PRUEBA, DENOMINADO COMÚNMENTE INFLACIÓN O PÉRDIDA DEL PODER ADQUISITIVO DEL DINERO, O SI SE QUIERE MÁS TÉCNICAMENTE HABLANDO INCREMENTO DEL ÍNDICE DE PRECIOS AL CONSUMIDOR, O PÉRDIDA DE LA CAPACIDAD ADQUISITIVA DEL DINERO DE FORZOSA CIRCULACIÓN, que fue ni más ni menos el argumento central que tuvo en cuenta Sala de Casación Civil para dictar la sentencia descrita en el numeral primero del escrito sustentatorio de la apelación, por lo que aquí se deja de tener en cuenta la ALTERACIÓN OFICIOSA como requisito que exige los numerales 3 y 4 del artículo 446 para que la providencia sea susceptible de la alzada correspondiente.

E.- Porque para la más autorizada doctrina del derecho procesal civil patrio, expresada o sostenida una vez entró en vigencia el actual Código General del Proceso, el auto que altere de oficio la liquidación del crédito cual sucede con la providencia aquí censurada, es apelable en el efecto diferido, como de manera detallada lo explica el profesor Azula Camacho cuando sobre el particular enseña: “Vencido el traslado, el juez decide si aprueba la liquidación o si la modifica. El auto que resuelva la objeción O QUE LA ALTERE DE OFICIO ES APELABLE EN EL EFECTO DIFERIDO, lo que no impide efectuar el remate o la entrega de dinero al ejecutante en la parte no discutida, según lo preceptúa el artículo 446 del Código General del Proceso”. El resaltado no es del texto original. Azula Camacho Jaime. MANUAL DE DERECHO PROCESAL CIVIL. Tomo IV. Procesos Ejecutivos. Editorial TEMIS S.A. Bogotá-Colombia. 2017. Pág. 98.

Del señor Juez muy respetuosamente,



CÉSAR TORRES BARRERA.

C.C. No. 19.379.394 DE BOGOTÁ.

T. P. No. 35.652 DEL CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA.

Correo ctorresb77@hotmail.com

Celular 3125582570

C.C: Fólder consecutivo oficina.

Fólder de EDGAR VALBUENA SERNA.

CTB/mab.

RE: Recurso de reposición y en subsidio queja.

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

<gdofejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Vie 23/02/2024 6:24

Para:CESAR TORRES BARRERA <ctorresb77@hotmail.com>

ANOTACION

Radicado No. 1210-2024, Entidad o Señor(a): CÉSAR TORRES BARRERA - Tercer Interesado, Aportó Documento: Memorial, Con La Solucitud: Otro, Observaciones: RECURSO REPOSICIÓN // De: CESAR TORRES BARRERA <ctorresb77@hotmail.com> Enviado: jueves, 22 de febrero de 2024 4:33 p. m. // JVG// FOL3 //

11001310300919990787501 JDO 002

Cordial saludo señor(a) usuario(a):

Tenga en cuenta las siguientes consideraciones:

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

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

Atentamente,



ÁREA GESTIÓN DOCUMENTAL

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

gdofejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co

Carrera 10ª # 14-30 Pisos 2, 3, 4 y 5

Edificio Jaramillo Montoya

2437900

De: Juzgado 02 Civil Circuito Ejecución Sentencias - Bogotá - Bogotá D.C.

<j02ejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Enviado: jueves, 22 de febrero de 2024 17:21

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

<gdofejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Asunto: RV: Recurso de reposición y en subsidio queja.

De: CESAR TORRES BARRERA <ctorresb77@hotmail.com>

Enviado: jueves, 22 de febrero de 2024 4:33 p. m.

Para: Juzgado 02 Civil Circuito Ejecución Sentencias - Bogotá - Bogotá D.C.
<j02ejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Asunto: Recurso de reposición y en subsidio queja.

Señores

Juzgado Segundo Civil del Circuito de Ejecución de Sentencias de Bogotá D.C.
Ciudad.

Ref: Proceso No. 1999-07875-01 ejecutivo de Edgar Valbuena Serna vs Yolanda Moreno Fonseca.

Asunto: Recurso de reposición y en subsidio queja.

Cordial saludo,

César Torres Barrera.

C.C. No. 19.379.394 de Bogotá.

T. P. No. 35.652 del C S J.

Correo cetorresb77@hotmail.com

Celular 3125582570.



JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE BOGOTÁ

Bogotá D.C., veintidós (22) de febrero de dos mil veinticuatro (2024)

RADICADO: 11001 31 03 027 2013 00851 00

1. En consideración a que dentro del término concedido en auto de 25 de septiembre de 2023 (f.518) el apoderado judicial del demandado presentó observaciones frente al avalúo catastral correspondiente al bien inmueble identificado con FMI n.º157-56262, allegado por el demandante, se corre traslado de las mismas, por el interregno de tres (3) días, conforme lo dispone el numeral 2º del artículo 444 del Código General del Proceso.

Por conducto de la Oficina de Apoyo garantícese el conocimiento de las piezas procesales a través de los canales disponibles para tal fin, a los extremos procesales.

2. Vista la renuncia de poder, es menester que previo a aceptar la misma, el togado allegue constancia de la comunicación dirigida a su poderdante en dicho sentido, conforme lo dispone el artículo 76 ibídem.

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE,

FERNEY VIDALES REYES
Juez

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

La anterior providencia se notifica por anotación en ESTADO N. 025 fijado hoy 23 de febrero de 2024 a las 08:00 AM

Lorena Beatriz Manjarres Vera
Profesional Universitario G-12

DMRA

Firmado Por:

Ferney Vidales Reyes

Juez

Juzgado De Circuito

Ejecución 02 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: **98b02dc449af43dc820e311e6307b3bcfef139951ef1848ef35785be94538a62**

Documento generado en 22/02/2024 05:20:32 PM

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

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

Señor
JUEZ SEGUNDO (02) CIVIL DE CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS
E. S. D.

Ref. Proceso: **2013- 00851**
Demandante: **BANCOLOMBIA S.A.**
Demandado: **JAIME GUEVARA RUÍZ**

En mi condición de Apoderado Judicial de la parte pasiva dentro del proceso de la referencia, encontrándome dentro del término, por medio del presente escrito **objeto el peritaje expuesto por el Juzgado y aporte avalúo para sustentar la objeción**, en ocasión que el presentado de oficio, se realiza con base al certificado catastral más el 50%, **el cual es muy inferior al valor real del inmueble materia de peritaje**; además, en el peritaje que se corre traslado por \$235.797.000 millones no se tienen en cuenta las construcciones que existen dentro del inmueble y otros.

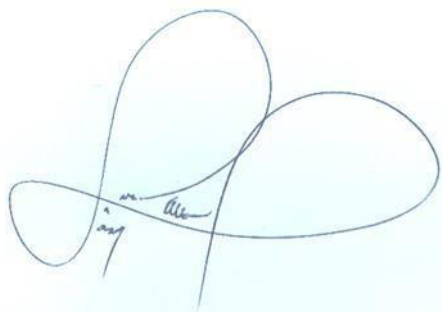
Independiente de que se esté objetando el avalúo, con respeto, bajo mi consideración no era procedente que el Juzgado realizará un avalúo con el predial y corriera traslado, manifestando en el auto que era presentado por la parte ejecutante; lo que determina el Código general del proceso, es presentarlo por cualquiera de las partes o el acreedor que embargo remanentes, pero en ninguna parte de la legislación del C.G.P. se manifiesta que el Juzgado puede presentar el avalúo con la formula del artículo 444 del C.G.P.

El avalúo que se presenta en el día de hoy por valor de \$1.259.038.817, es teniendo en cuenta el valor actual, las construcciones existentes dentro del predio que se encontraban en el momento de secuestro del inmueble y el mercado real conforme a las reglas de la Lonja de propiedad. En el presente avalúo no se tuvo en cuenta la licencia de subdivisión del inmueble materia de experticia, por cuanto el juzgado de origen 50 Civil del Circuito, no lo aceptó en el anterior avalúo, por auto del día 22 de octubre de 2019.

En consecuencia, presento objeción al peritaje que se corrió traslado por auto del día 25 de septiembre de 2023 y dejo a su consideración el que aportó como prueba de la sociedad AVALUOS ESPECIALIZADOS y si es aprobado, se debe tener en cuenta que no fue el apoderado de la parte ejecutante el que presentó el avalúo materia de objeción, como lo expresa el auto en cita, por cuanto fue el juzgado el que lo realizó y muy respetuosamente considero que no era procedente y no esta contemplado en el artículo 444 del C.G.P, evitando posibles nulidades futuras.

Anexo avalúo para los efectos.

Cordialmente,



JESÚS ALBERTO GÓMEZ GARCÍA

C.C. 79.357.322 de Bogotá

T. P. N.º 71864 expedida por el C. S. de la

J.Email: gomgon46@hotmail.com

Octubre 2.023

INFORME TECNICO DE AVALÚO

AE- IA - 089 -2.023

AVALÚO COMERCIAL - RURAL



FINCA ROSA MÍSTICA

SILVANIA - VEREDA LA VICTORIA

Latitud: 4.41256, Longitud: -74.37816

AVALUADOR Juan Carlos Fernández C

ENCARGADO : RAA # 80415417

AVALÚO COMERCIAL INMUEBLE RURAL

PROPOSITO DEL AVALUO: Estimar el valor comercial o de mercado del bien inmueble objeto del presente estudio valuatorio, teniendo en cuenta las condiciones físicas actuales del predio y las condiciones económicas reinantes al momento del avalúo y los factores de comercialización que puedan incidir positiva o negativamente en el resultado final.

DEFINICIÓN DE VALOR COMERCIAL O DE MERCADO: El valor comercial o de mercado como se utiliza en este informe se define como: la cuantía estimada por la que un bien podría intercambiarse en la fecha de valuación, entre un comprador dispuesto a comprar y un vendedor dispuesto a vender, en una transacción libre tras una comercialización adecuada, en la que las partes hayan actuado con la información suficiente, de manera prudente y sin coacción.

DERECHO DE PROPIEDAD: Se considera que el propietario tiene derecho de propiedad completo y absoluto, sin embargo se registran embargos vigentes a la fecha, los cuales impiden la libre enagenación del predio. **MAYOR Y MEJOR USO:** Se define como: El uso más probable de un bien, físicamente posible, justificado adecuadamente, permitido jurídicamente, financieramente viable y que da como resultado el mayor valor del bien valorado.

VIGENCIA DEL AVALUO: El presente avalúo tiene vigencia de un (1) año a partir de la fecha de su emisión, siempre y cuando no se presenten circunstancias o cambios inesperados de índole jurídica, técnica, económica o normativa que afecten o modifiquen los criterios analizados.

NOTA DE SALVEDAD IMPORTANTE DE PARTE DEL AVALUADOR

Considero de suma importancia antes de entrar en el estudio de los factores que determinan el valor comercial a hoy de la propiedad, hacer la siguiente aclaración:

- Se me contrató para llevar a cabo el Avalúo de la Finca Rosa Mística y se acordó de manera conjunta con el contratante y con el beneplácito del propietario la visita de inspección física al predio para el día jueves 5 de octubre de 2.023, en horas de la mañana.
- Efectivamente me presenté en el predio a las 09:35 horas, verificando que no se encontraba nadie en el mismo y por consiguiente no se podía ingresar a realizar la inspección. (En el registro fotográfico queda la evidencia de la fecha y hora de la toma de las fotografías)
- Telefónicamente me comuniqué con la señora arrendataria Liliana Caro, quien es la persona que ocupa el predio y manifestó no encontrarse en el municipio de Silvania y no poder atender mi visita ese día.
- Se procedió a realizar la toma de fotografías del frente de la finca que colinda con la carretera, del portón de ingreso a la propiedad y demás áreas construidas que se podían observar desde afuera.

NOTA DE SALVEDAD IMPORTANTE DE PARTE DEL AVALUADOR

- Mas tarde, realice entrevista telefónica con la señora arrendataria, quien me atendió por cerca de 40 minutos; con esta fuente y con fotografías que la señora me remitió y que se anexan a este informe, determiné las características de las construcciones que tiene la finca (casa y kiosko- tienda y bodega) y el estado de conservación y antigüedad.
- De acuerdo a lo informado por el contratante y por la arrendataria, exceptuando las areas construidas, el lote de terreno restante se encuentra en pastos y sin otra actividad de tipo agrícola.



JUAN CARLOS FERNANDEZ CASTILLO
ADMINISTRADOR DE EMPRESAS
TÉCNICO EN AVALÚOS

R.A.A 80415417

Cel. 305 2997490

1. MEMORIA DESCRIPTIVA:

1.1 - DIRECCIÓN: Vereda La Victoria - Municipio de Silvania

1.2 - SOLICITANTE: Josué Correa

1.3 - PROPIETARIO: Jaime Guevara Ruiz

1.4 - CLASE DE INMUEBLE: Finca Rural

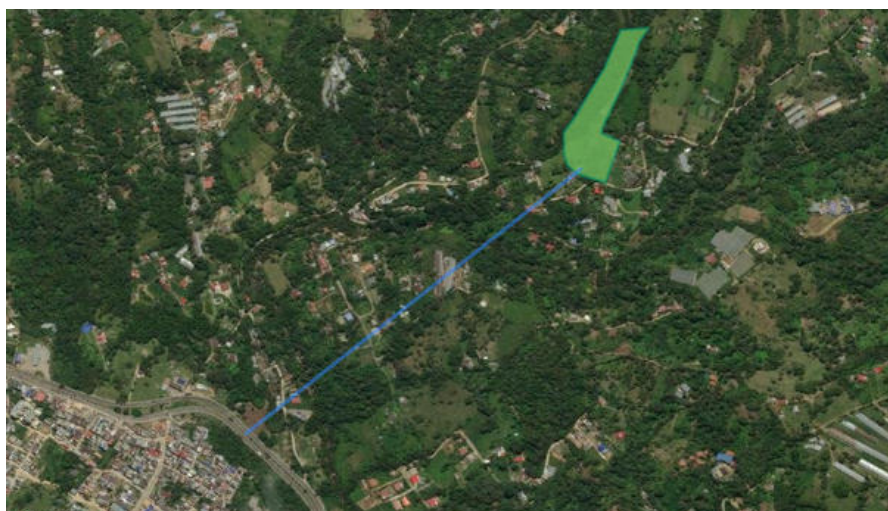
1.5 - TIPO DE AVALÚO: Avalúo comercial rural - Categoría 2 (Decreto 556 / 2.014)

1.6 - DESTINACION ACTUAL: Vivienda - Actividades recreativas (camping, recreación, cafetería)

1.7 - LOCALIZACIÓN: se localiza el predio (sin nomenclatura exacta) en las coordenadas: Latitud: 4.41256, Longitud: -74.37816.

1.8 - VÍAS DE ACCESO :

- Se accede por la carretera nacional Bogotá - Girardot, a la altura del Municipio de Silvania; a partir de este punto se toma camino veredal, por camino destapado y placa huella, este recorrido se toma 20 minutos desde el casco urbano del municipio a la entrada de la finca.



1.9. INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS PUBLICOS:

El sector cuenta con servicio de energía eléctrica, acueducto veredal, que son suministrados por las respectivas empresas prestadoras del servicio.

1.10. TRANSPORTE PÚBLICO:

El sector cuenta con servicio de transporte privado contratado previamente, como algunos vehículos jeep y moto-taxis.

1.4. FECHA DE LA VISITA : 05 de octubre de 2023.

1.5. FECHA DEL AVALÚO : 08 de octubre de 2023.

2. ASPECTOS JURÍDICOS:

NOTA: El presente informe no constituye un estudio jurídico de los títulos, sino una referencia de titulación conforme a los documentos aportados para el avalúo.

PROPIETARIO : **Jaime Guevara Ruiz**
Fuente : Certificado de Tradición Mat. Inmobiliaria
No. 157-56262 / Consulta del 7 de octubre
de 2.023.

TÍTULO DE ADQUISICIÓN : Escritura 6611 del 22-12-2010 / Notaría
48 de Bogotá.

MATRÍCULA INMOBILIARIA : Lote ROSA MISTICA, matrícula 157-56262

CEDULA CATASTRAL : 253260000000000100308000000000
NUPRE: BCT0001TMEB

2.1 - VICIOS O LIMITACIONES A LA PROPIEDAD:

Se considera que el propietario tiene derecho de propiedad completo y absoluto, sin embargo se registran embargos vigentes a la fecha, los cuales impiden la libre enagenación del predio.

3. CARACTERÍSTICAS DE LA ZONA:

El predio se encuentra localizado en la Vereda LA VICTORIA, sector rural del Municipio de SILVANIA, Departamento de Cundinamarca en la República de Colombia.

Silvania está situada a 44 km de la Capital de la República, sobre una autopista que atraviesa las ciudades de Fusagasugá, Girardot, Ibagué, entre otras. Dentro de los atractivos turísticos se encuentran gran variedad de alimentos, platos típicos de la región, fábricas de muebles hechos en mimbre y otros artículos de mano de obra artesanal, además de sitios de recreación y descanso.

El municipio esta compuesto con las siguientes veredas: San José, Panamá, Loma alta, Yayata, Quebrada Honda, Azafranal, Subía, Noruega, Jalisco, Aguabonita, Santa Rita, La Victoria y San Luis.



4. NORMAS DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL:

4.1 - PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPAL (PBOT) – MUNICIPIO DE SILVANIA, CUNDINAMARCA

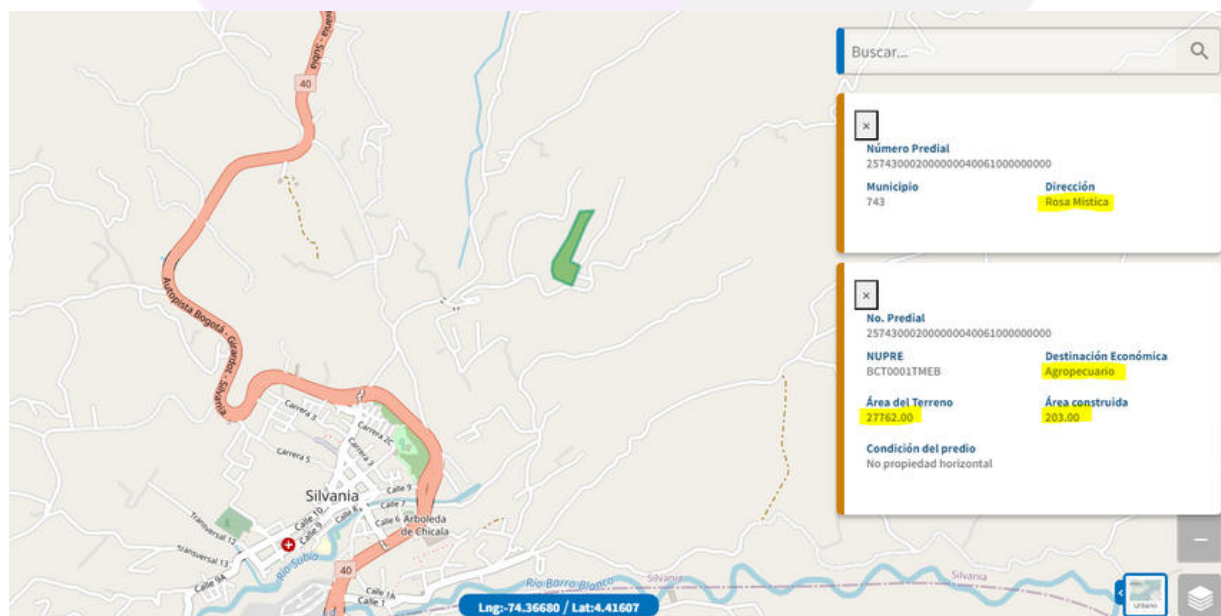
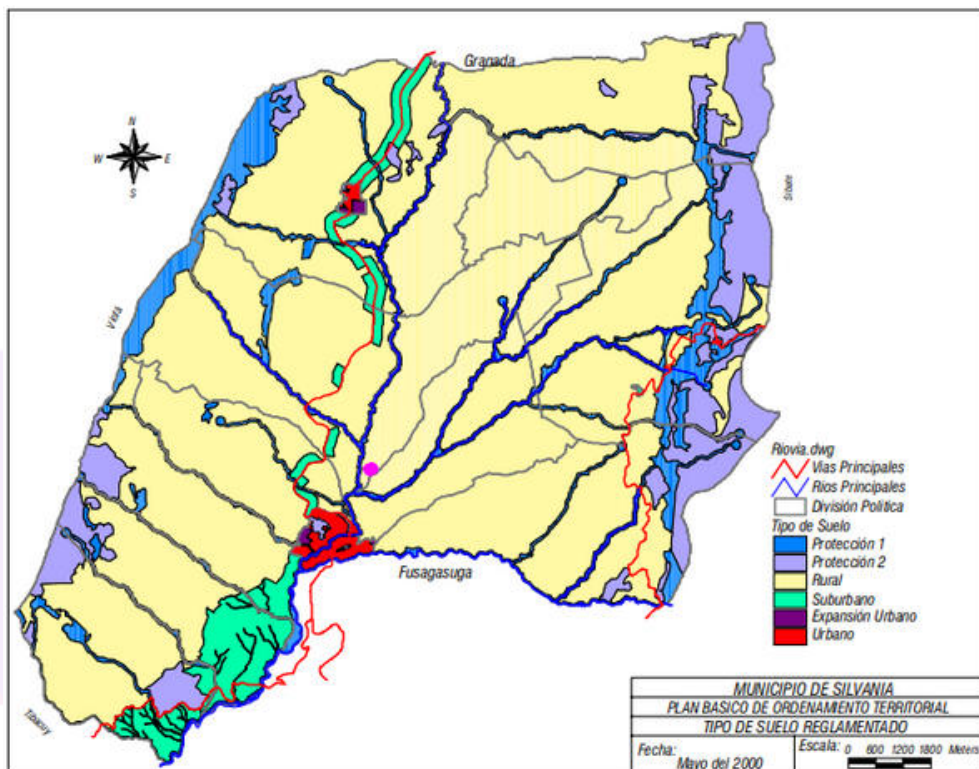
El ordenamiento territorial del Municipio de SILVANIA se encuentra determinado mediante el ACUERDO MUNICIPAL No. 022 DEL 2.000 “POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPAL, SE DEFINEN LOS USOS DEL SUELO PARA LOS DIFERENTES ZONAS DE LOS SECTORES RURAL Y URBANO, SE ESTABLECEN LAS REGLAMENTACIONES URBANISTICAS CORRESPONDIENTES Y SE PLANTEAN LOS PLANES COMPLEMENTARIOS PARA EL FUTURO DESARROLLO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO”

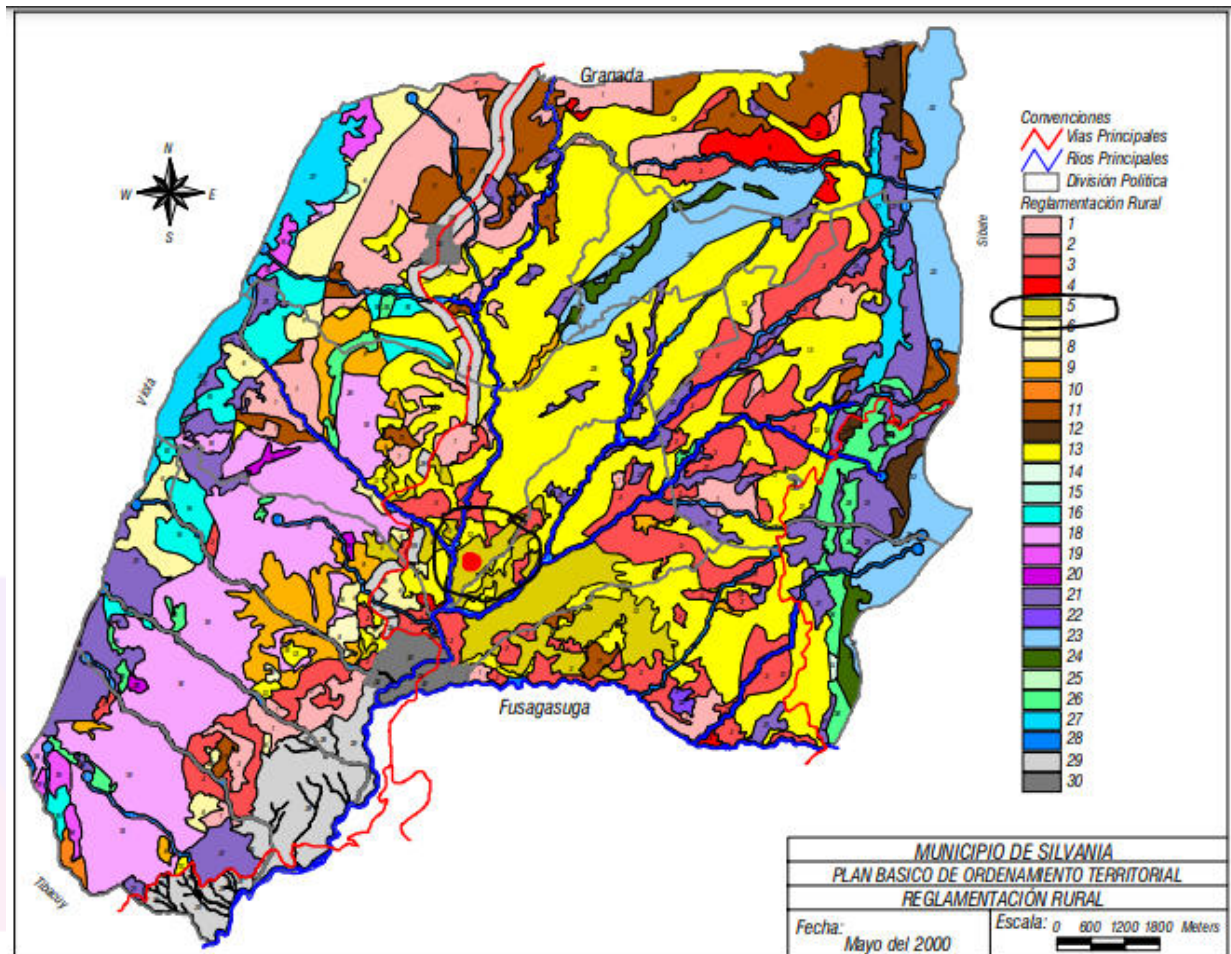
4.2 - NORMAS DE USO DEL SUELO RURAL APLICABLES ESPECÍFICAMENTE AL PREDIO

ARTICULO 67: El componente rural del P.B.O.T., es el instrumento para garantizar la adecuada interacción entre los asentamientos rurales y su cabecera municipal y zonas urbanas, y la conveniente utilización del suelo rural, y enmarcar las actuaciones públicas tendientes a suministrar infraestructura y equipamiento básico para el servicio de la población rural.

4. NORMAS DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL:

USO DEL SUELO PARA EL PREDIO: **ROSA MISTICA**; Predio Rural con destinación económica agropecuaria





De acuerdo a la tabla de zonificación y reglamentación de suelos urbanos (Art. 71 / PBOT) el predio ROSA MISTICA, se ubica en zona 5 y se define el uso:

- **Uso Principal A1, PD:** CULTIVOS AGRÍCOLAS - BOSQUE PROTECTOR
- **Uso compatible Pr :** SUELOS DE PROTECCIÓN.
- **Uso condicionado P, Pe, S, R, Vc :** PASTOS, PECUARIO, VIDA SILVESTRE, ECOTURISMO O RECREACIÓN RURAL, VIVIENDA CAMPESTRE.
- **Uso Prohibido M, Zu:** MINERÍA, ZONAS INDUSTRIALES RURALES

Tabla de Zonificación Y Reglamentación De Suelos De Desarrollo Agrícola Y Suelos De Protección.

PRINCIPAL	COMPATIBLE	CONDICIONADO	PROHIBIDO	UNIDAD
A1	P	PD,Pe,PR,S,R,Vc	M,Zi	1
		PD,Pe,PR,S,R,M,Vc	Zi	2
	P,PD	PR,Pe,S,R,Vc	M,Zi	3
	P,PD,Pe	PR,S,R,Vc	M,Zi	4
A1,PD	PR	P,Pe,S,R,Vc	M,Zi	5
	PR,P	R,S,Pe,Vc	M,Zi	6
A2,PD	PR	P,Pe,S,R,Vc	M,Zi	8
A3,PD	PR	P,R,S	M,Pe,Zi	9
		R,S	P,M,Pe,Zi	10
P	A1	PD,Pe,PR,S,R,Vc	M,Zi	11
		PD,Pe,PR,S,R,M,Vc	Zi	12
P,A2	PD,PR	R,S,Pe,Vc	M,Zi	13
		R,S,Pe,Vc,M	Zi	14
PD,P	A1,PR	R,S,Pe,Vc	M,Zi	15
	A2,PR	R,S,Vc	M,Pe,Zi	16
	A3,PR	R,S	M,Pe,Zi	18
	PR	R,S	A,M,Pe,Zi	19
PD,S	PR,P	R,S	A,M,Pe,Zi	20
	PR,P,A3	R	M,Pe,Zi	21
		R,S,Pe	M,Zi	22
PD,S,R	A1,PR	P	M,Pe,Zi	23
	A2,PR	P	M,Pe,Zi	24
PR,R	PD,S	A3,P	A,M,Pe,Zi	25
PR,S	PD	P,R	A,M,Pe,Zi	26
		R,S	A,P,M,Pe,Z	27
PR,S,R	PD	A3,P	A,M,Pe,Zi	28

PARÁGRAFO: Dentro del marco de la aplicabilidad de la zonificación y reglamentación de suelos de desarrollo agrícola y de protección, se debe velar por el cumplimiento y desarrollo de las siguientes prácticas culturales de conservación de suelos. Las diferentes prácticas utilizadas en conservación de suelos se clasifican en culturales y mecánicas. Las prácticas agronómicas son un complemento indispensable para lograr el éxito de la empresa agrícola.

- a. **Prácticas Culturales:** Son aquellas que buscan la protección de los suelos mediante sistemas de manejo de cultivos.

Tabla De Actividades Socioeconómicas

USO	DESCRIPCIÓN
A1	Cultivos Agrícolas Clase 1
A2	Cultivos Agrícolas Clase 2
A3	Cultivos Agrícola Clase 3
AT	Agroturismo
P	Pastos
PD	Bosque productor
PR	Suelo de Protección
S	Vida Silvestre
R	Ecoturismo o recreación rural
Pe	Pecuario
M	Minería

5. CARACTERÍSTICAS DEL PREDIO:

5.1 - GENERALIDADES:

Predio Rural, con destinación actual como zona de camping, esparcimiento ecológico, y servicios de recreación (con infraestructura muy incipiente) cuenta aparte de la zona de camping, con una zona de baños y una caseta de venta de bebidas y cafetería.

El predio se encuentra cercado con postes de madera y alambre de puas; toda la extensión de la finca se encuentra en pastos, sin explotación económica agropecuaria.

5.2 - AREA DEL LOTE:

De acuerdo con el ENCARGO VALUATORIO SOLICITADO POR EL CLIENTE y coincidente con el CERTIFICADO CATASTRAL, expedido el 15 de Julio de 2023 y con la información registrada bajo la cédula catastral # 257430002000000040061000000000 asignada al predio ROSA MÍSTICA:

- Area del predio: 27.762 M2
- Area construida: 203 M2

5.3 - FORMA : Irregular.

5.4 - TOPOGRAFÍA : Plana.

5.5 - RELIEVE : Plano e inclinado (0 - 10%)

- BODEGA - DEPÓSITO: con una área calculada de 27 M2 x 2,60 mts altura, con pisos en cemento, muros en ladrillo, tejas en zinc y 2 puertas de acceso en hierro y 2 ventanas; cubierta en teja ondulada de asbesto-cemento. (Reconstruido), antigüedad 3 años.
- CERRAMIENTO: El predio cuenta con cerramiento en cerca de alambre de púas sobre postes de madera.
- ACCESO: Camino vehicular construido en concreto, con un área aproximada de 60 mts
- PORTADA: Columnas en piedra y concreto y portón listones en madera.

5.7 - SERVICIOS PÚBLICOS.

- No tiene conectado servicio de acueducto, se surten con agua de quebrada, no tratada. (disponible acueducto veredal)
- Servicio de energía del Municipio
- No existe alcantarillado, se cuenta con pozo séptico.

6. CONSIDERACIONES GENERALES Y MÉTOS DE VALUACIÓN :

Con el fin determinar el AVALÚO COMERCIAL DEL INMUEBLE SE UTILIZARON DOS MÉTODOS VALUATORIOS reconocidos internacionalmente y avalados en Colombia mediante la RESOLUCIÓN 620 DE 2008 del Instituto Geográfico “Agustín Codazzi” – IGAC.

6.1 - **MÉTODO VALUATORIO COMPARATIVO O DE MERCADO**, el cual se aplicó para la determinación del valor comercial del terreno.

Reglamentado en la RESOLUCIÓN 620 DE 2008 - IGAC:

“Art. 1. Método de comparación o de mercado. Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial. Artículo 1º- Resolución 620 de 2008 – IGAC.”

Analizando el comportamiento del mercado inmobiliario (ofertas) de inmuebles con características similares al predio objeto de avalúo, mediante este método valuatorio se logró obtener el valor por metro cuadrado de Terreno.

El Valor M2 obtenido para el terreno es: \$37.970

VALOR M2 TERRENO ADOPTADO: \$37.970

El resumen del MÉTODO VALUATORIO COMPARATIVO O DE MERCADO realizado, se observa a continuación la tabla final de asignación del valor por M2 (en el Anexo MEMORIAS DE CALCULO DE MERCADO, se observa el proceso estadístico realizado)

OFERTA	VALOR M2 AREA PRIVADA	OBSERVACIONES
1	\$ 41.537	
4	\$ 37.698	
6	\$ 40.765	
PROMEDIO	\$ 40.000	
DESVIACIÓN	\$ 2.030	
COEF VARIACIÓN	5,08%	
COEF ASIMERTRIA	-1,455	
LIM SUPERIOR	\$ 42.030	
LIM INFERIOR	\$ 37.970	
VALOR ADOPTADO	\$ 37.970	

VALOR COMERCIAL ADOPTADO POR M2 \$ 37.970

VALOR COMERCIAL DEL TERRENO (27.762 M2) \$ 1.054.123.140

EL VALOR DE MERCADO OBTENIDO PARA EL TERRENO ES DE: MIL CINCUENTA Y CUATRO MILLONES, CIENTO VEINTI TRES MIL CIENTO CUARENTA PESOS

6.2 - MÉTODO DE COSTO DE REPOSICIÓN PARA CÁLCULO DEL VALOR DE LAS CONSTRUCCIONES

La RESOLUCIÓN 620 DE 2008- IGAC menciona en su Artículo 3º:

Método de costo de reposición. Es el que busca establecer el valor comercial del bien objeto de avalúo a partir de estimar el costo total de la construcción a precios de hoy, un bien semejante al del objeto de avalúo, y restarle la depreciación acumulada.

- Valor del metro cuadrado de construcción “a nuevo” : Se busca establecer el precio del área construida presente en el predio, lo que implica hacer consideración de los materiales empleados en su levantamiento, el diseño, la extensión superficiaria, los acabados y el estatus que refleja al contemplarla en su conjunto.
- Depreciación: La depreciación del bien se calcula de acuerdo a la vetustez del inmueble, y las condiciones de conservación que ostenta, además de la vida útil calculable para este tipo de edificaciones [1]

- Vida Útil: “PARÁGRAFO. Se entiende por vida remanente la diferencia entre la vida útil del bien y la edad que efectivamente posea el bien. Para inmuebles cuyo sistema constructivo sea muros de carga, la vida útil será de 70 años y, para los que tengan estructura en concreto, metálica o mampostería estructural, la vida útil será de 100 años”[2].
- Valor del metro cuadrado de construcción “usado” o depreciado.

Teniendo en cuenta las consideraciones hechas se procede a determinar el valor de la construcción usada o depreciada de cada una de las edificaciones:

[1] Artículo 37 numeral 9 de la Resolución 620 del IGAC

[2] Artículo 2 párrafo de la Resolución 620 del IGAC

CALCULO DE COSTOS DE CONSTRUCCION A NUEVO CON MODELO COMPARABLE
CASA DE VIVIENDA

MATERIALES	VALOR
2 pisos	
Mampostería estructural	
cimentación superficial	
3 alcobas	
3 baños	
cocina	
zona de ropas	
patio	
sala	
comedor	
obra blanca	
TOTAL COSTOS DIRECTOS (valor por M2)	\$2.552.266

CALCULO DE COSTOS DE CONSTRUCCION A NUEVO CON MODELO COMPARABLE
BODEGA CONTIGUA

MATERIALES	VALOR
estructura metálica	
muros en bloque	
contrapiso en concreto	
cubierta metálica autoportante	
2 baños y cocina	
TOTAL COSTOS DIRECTOS (valor por M2)	\$1.894.975

OTRAS CONSTRUCCIONES

MATERIALES	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
Cerramiento en postes de madera y alambre puas	ML	1.025	\$ 9.899	\$ 10.146.475
Acceso en concreto (portada hasta casa)	ML	60	\$ 71.587	\$ 4.295.220
Portada acceso principal	GL	1	\$ 3.340.750	\$ 3.340.750

APLICACIÓN DEPRECIACION CONSTRUCCIONES CON TABLA FITTO Y CORVINI
RESOLUCION 620 DE 2.008 / IGAC

DEPRECIACION POR FITTO Y CORVINI								
TIPO	EDAD	Vida útil en años	Edad en % de la vida	Estado de Conservacion	% Depreciacion	Valor de reposicion	Valor Depreciado	Valor por M2 Depreciado
CONSTRUCCION BODEGA	4	70	6	2,5	11,01%	\$1.894.975	\$208.637	\$1.686.338
CONSTRUCCION CASA	25	50	50	3,5	58,25%	\$1.755.779	\$1.022.741	\$733.038

DEPRECIACION POR FITTO Y CORVINI								
TIPO	EDAD	Vida útil en años	Edad en % de la vida	Estado de Conservacion	% Depreciacion	Valor de reposicion	Valor Depreciado	Valor Depreciado
CERRAMIENTO EN POSTES DE MADERA Y ALAMBRE PUAS	5	20	25	3,5	43,64%	\$10.146.475	\$4.427.922	\$5.718.553
ACCESO EN CONCRETO (portada hasta casa)	10	40	25	2,5	22,45%	\$4.295.220	\$964.277	\$3.330.943
PORTADA ACCESO PRINCIPAL CONCRETO Y PIEDRA	25	40	62	2,5	54,25%	\$3.340.750	\$1.812.357	\$1.528.393

DE ACUERDO A LAS RESOLUCIÓN 620 DE 2.008, LOS ESTADOS DE CONSERVACIÓN SE CLASIFICAN DE LA SIGUIENTE MANERA:

Clase 1: El inmueble está bien conservado y no necesita reparaciones ni en su estructura ni en sus acabados.

Clase 1.5

Clase 2: El inmueble está bien conservado, pero necesita reparaciones de poca importancia en sus acabados especialmente en lo que se refiere al enlucimiento.

Clase 2.5

Clase 3: El inmueble necesita reparaciones sencillas por ejemplo en los pisos o pañetes.

Clase 3.5

Clase 4: El inmueble necesita reparaciones importantes especialmente en su estructura.

Clase 4.5

Clase 5: El inmueble amenaza ruina por tanto su depreciación es del 100% conservaciones basadas en las tablas de Fitto y Corvinni.

7. AVALUO COMERCIAL DEL PREDIO:

**PREDIO RURAL: ROSA MÍSTICA
VEREDA LA VICTORIA
MUNICIPIO DE SILVANIA - CUNDINAMARCA
Octubre 8 de 2023.**

AVALUO COMERCIAL FINAL DEL PREDIO: FINCA ROSA MISTICA

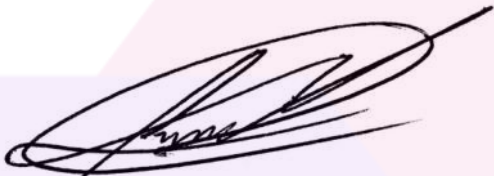
AVALÚO COMERCIAL				
ITEM	ÁREA		VALOR UNITARIO	AVALÚO
TERRENO	27.762	M2	\$37.970	\$1.054.123.140
CONSTRUCCIÓN	203	M2	\$733.038	\$148.806.655
	27	M2	\$1.686.338	\$45.531.133
CERRAMIENTO				\$5.718.553
ACCESO				\$3.330.943
PORTADA				\$1.528.393
AVALÚO COMERCIAL DEL PREDIO:				\$1.259.038.817

**Valor en letras : MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE
MILLONES, TREINTA Y OCHO MIL OCHOCIENTOS DIECISIETE
PESOS M/CTE**

VIGENCIA DEL AVALÚO:

Un año (1 año), a partir de la fecha de la inspección ocular, siempre y cuando se mantengan las condiciones físicas y jurídicas del inmueble, del sector y la situación macroeconómica del país.

Cordialmente,



JUAN CARLOS FERNANDEZ CASTILLO
ADMINISTRADOR DE EMPRESAS
TÉCNICO EN AVALÚOS

R.A.A 80415417

Cel. 305 2997490

Fecha informe: 09/10/2.023

CERTIFICACION DE IMPARCIALIDAD

- 1.- Certifico que el Informe Técnico de Avalúo es producto de métodos esencialmente objetivos, científicos y común y universalmente aceptados.
- 2.- Certifico que el evaluador no ha sido influido por ninguna intención o sentimiento personal que pudiese alterar en lo más mínimo los procedimientos, metodología, levantamiento de datos, convicciones, criterios, consideraciones especiales y conclusiones.
- 3.- Certifico que el evaluador no tiene ningún interés, directo o indirecto con el bien avaluado, ni presente ni futuro.
- 4.- Certifico que al evaluador no le liga, con el cliente ni con el propietario del bien, lazos familiares ni de ninguna índole.
- 5.- Certifico que el evaluador ha sido contratado para la realización del Informe Técnico, únicamente en su carácter de profesional competente y consciente de sus deberes y responsabilidades.
- 6.- Certifico que las descripciones de hechos presentadas en el presente informe son correctas hasta donde el evaluador alcanza a conocer. El informe se basa en la buena fe del solicitante y de las personas que por su conducto han suministrado documentos e información que sirvieron de base para la formulación del concepto final sobre el valor comercial de la propiedad.
- 7.- Certifico que el evaluador no ha exagerado ni omitido conscientemente ningún factor importante que pueda influir en el resultado del Informe Técnico.

CERTIFICACION DE IMPARCIALIDAD

8.- Certifico que el evaluador no ha condicionado sus honorarios profesionales a la determinación de un Valor Predeterminado, o un Valor dirigido a que se favorezca la causa de una de las partes, o a obtener un resultado condicionado a un acontecimiento subsiguiente que pueda ocurrir.

9.- Certifico que la valuación se llevó a cabo conforme a un código de ética y normas de conducta.

10.- Certifico que el evaluador ha inspeccionado personalmente el bien objeto del Informe de Avalúo.

11.- Certifico que el evaluador no ha recibido asistencia profesional significativa en la elaboración del Informe Técnico.

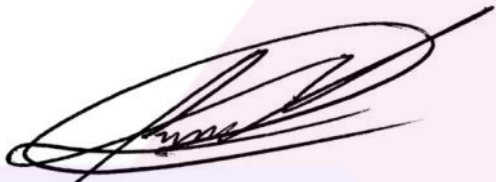
12.- Certifico que tengo experiencia en el mercado local y la tipología de bienes que se está valorando.

13.- Certifico que en ningún caso podrá entenderse que el evaluador pueda garantizar que el avalúo cumpla o satisfaga las expectativas, propósitos u objetivos del propietario o solicitante del mismo, para efectos de negociación o aprobación de crédito hipotecario.

14.- Es importante hacer énfasis en la diferencia que pueda existir entre las cifras del avalúo efectuado y el valor de una eventual negociación, porque a pesar de que el estudio conduce al valor objetivo del inmueble, en el valor de negociación interfieren múltiples factores subjetivos y circunstancias imposibles de prever, tales como la habilidad de los negociadores, los plazos concedidos para el pago, la tasa de interés, la urgencia económica del vendedor, el deseo o antojo del comprador, la destinación o uso que éste le vaya a dar entre otros, todos los cuales sumados distorsionan a veces hacia arriba o hacia abajo el valor de los inmuebles.

CERTIFICACION DE IMPARCIALIDAD

15.- Certifico que el presente avalúo tiene vigencia de un año a partir de la fecha de su emisión, siempre y cuando no se presenten circunstancias o cambios inesperados de índole jurídica, técnica, económica o normativa que afecten o modifiquen los criterios analizados.



JUAN CARLOS FERNANDEZ CASTILLO
ADMINISTRADOR DE EMPRESAS
TÉCNICO EN AVALÚOS

R.A.A 80415417

Cel. 305 2997490

Fecha informe: 09/10/2023

REGISTRO FOTOGRÁFICO



REGISTRO FOTOGRÁFICO



REGISTRO FOTOGRÁFICO



REGISTRO FOTOGRÁFICO



REGISTRO FOTOGRÁFICO



RE: OBJECCIÓN AVALÚO PROCESO HIPOTECARIO 2013--851 JUZG. DE ORIGEN 27 C.C.

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

<gdofejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Jue 12/10/2023 11:46

Para: Jesus Alberto Gomez Garcia <gomgon46@hotmail.com>

ANOTACION

Radicado No. 7535-2023, Entidad o Señor(a): JESÚS ALBERTO GÓMEZ GAR - Tercer Interesado, Aportó Documento: Memorial, Con La Solucitud: Memorial, Observaciones: OBJECCIÓN DE AVALÚO Y AVALÚO // De: Juzgado 05 Civil Circuito Ejecución Sentencias - Bogotá - Bogotá D.C. <j05ejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co> Enviado: martes, 10 de octubre de 2023 16:26 // SV // FL 10
11001310302720130085100 JDO 2

De igual manera,
recordamos el correo gdofejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co es el **único medio habilitado** para la recepción de documentos dirigidos a los **JUZGADOS CIVILES DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE BOGOTÁ DEL 1° AL 5°**

Tenga en cuenta las siguientes consideraciones:

- Esta sede judicial no opera con expedientes digitales, en ese sentido, no se están enviando procesos a través de link, salvo entidades que así lo requieran.
- Los expedientes que ya tienen fijada fecha de diligencia de remate, pueden ser visualizados en el micrositio de la Rama Judicial <https://www.ramajudicial.gov.co/juzgados-de-ejecucion-civil-del-circuito> días previos a la realización de la diligencia.
- Si su petición corresponde a una de las situaciones enlistadas a continuación, puede dirigirse a la Oficina de Apoyo para los Juzgados Civiles del Circuito de Ejecución de Sentencias de Bogotá ubicada en la Carrera 10 # 14 - 30 Piso 2, Edificio Jaramillo Montoya en el horario de 8:00 a.m. a 12:00 m. y de 1:00 p.m. a 5:00 p.m.
 - Consulta de expedientes.
 - Retiro de oficios firmados.
 - Solicitud de expedición de copias simples/auténticas y certificaciones. Lo anterior, en concordancia con las tarifas acordadas por el Consejo Superior de la Judicatura ACUERDO PCSJA21-11830. <https://www.ramajudicial.gov.co/documents/18519309/41109282/Acuerdo+PCSJA21-11830+de+2021+Actualizaci%C3%B3n+gastos+ordinarios+del+proceso.pdf/8b64506a-16fa-488d-b292-fc14823e989a>

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

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

Atentamente,

**ÁREA GESTIÓN DOCUMENTAL**

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

gdofejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co

Carrera 10ª # 14-30 Pisos 2, 3, 4 y 5

Edificio Jaramillo Montoya

2437900

De: Centro Servicios Ejecución Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C. <cserejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Enviado: miércoles, 11 de octubre de 2023 8:01

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

<gdofejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Asunto: RV: OBJECCIÓN AVALÚO PROCESO HIPOTECARIO 2013--851 JUZG. DE ORIGEN 27 C.C.



Rama Judicial
Sala Jurisdiccional Disciplinaria
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

AREA CONSTITUCIONAL

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



De: Jesus Alberto Gomez Garcia <gomgon46@hotmail.com>

Enviado: martes, 10 de octubre de 2023 16:26

Para: Juzgado 02 Civil Circuito Ejecución Sentencias - Bogotá - Bogotá D.C.

<j02ejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>; Gestión Documental Oficina Ejecución Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C. <gdofejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>; Centro Servicios Ejecución Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C. <cserejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Asunto: OBJECCIÓN AVALÚO PROCESO HIPOTECARIO 2013--851 JUZG. DE ORIGEN 27 C.C.

Muy buenas tardes, adjunto memorial de objeción de avalúo y avalúo para los efectos, dentro del proceso que a continuación relaciono:

PROCESO: 2013-00851 J. DE ORIGEN 27 C.C

DEMANDANTE: BANCOLOMBIA

DEMANDADO: JAIME GUEVAR RUIZ

Cordialmente,

JESÚS ALBERTO GÓMEZ

APODERADO PASIVA