



**JUZGADO 002 DE EJECUCION CIVIL DEL CIRCUITO**

Cons.	EXPEDIENTE	CLASE	DEMANDANTE	DEMANDADO	TIPO DE TRASLADO	FECHA INICIAL	FECHA FINAL
1	004 - 2016 - 00628 - 00	Ejecutivo Singular	BANCOLOMBIA S. A.	MIGUEL ANGEL VILLARRAGA GONZALEZ	Traslado Recurso Reposición Art. 319 C.G.P.	6/05/2024	8/05/2024
2	004 - 2016 - 00628 - 00	Ejecutivo Singular	BANCOLOMBIA S. A.	MIGUEL ANGEL VILLARRAGA GONZALEZ	Traslado Recurso Reposición Art. 319 C.G.P.	6/05/2024	8/05/2024
3	012 - 1996 - 20812 - 01	Ejecutivo con Título Hipotecario	BBVA BANCO GANADERO S.A.	ALIANZA FIDUCIARIA S.A.	Traslado Art. 110 C.G.P.	6/05/2024	8/05/2024
4	036 - 2020 - 00249 - 00	Ejecutivo Singular	BANCOLOMBIA SA	OLGA LUCIA BRICEÑO CASAS	Traslado Liquidación Credito Art. 446 C.G.P.	6/05/2024	8/05/2024
5	038 - 2023 - 00563 - 00	Ejecutivo con Título Hipotecario	SCOTIABANK COLPATRIA S.A.	ALEXANDER BRICEÑO VIVAS	Traslado Liquidación Credito Art. 446 C.G.P.	6/05/2024	8/05/2024

DE CONFORMIDAD CON LO PREVISTO EN EL ART. 110 DEL CODIGO GENERAL DEL PROCESO, SE FIJA EL PRESENTE TRASLADO EN LUGAR PÚBLICO DE LA SECRETARÍA, HOY 2024-05-03 A LA HORA DE LAS 08:00 A.M.

JENNIFER ALEJANDRA ZULUAGA ROMERO  
SECRETARIO(A)

Señor:

JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE BOGOTÁ

E. S. D.

RADICADO: 11001 31 03 004 2016 00628 00

DEMANDANTE: BANCOLOMBIA S.A.

DEMANDADO: MIGUEL ÁNGEL VILLARRAGA GONZÁLEZ- C.C. 80.169.648 y OTRA

**REFERENCIA: RECURSO DE NULIDAD – PUNTOS PRIMERO Y SEGUNDO PARTE RESOLUTIVA AUTO NOTIFICADO POR ESTADOS EL DÍA 24 DE ABRIL DE 2024.**

MIGUEL ÁNGEL VILLARRAGA GONZÁLEZ, identificado con cedula de ciudadanía No 80.169.648, actuando en calidad de codeudor-demandado, respetuosamente manifiesto a usted señor Juez que a través del presente escrito me permito presentar incidente de nulidad contra puntos primero y segundo parte resolutive auto notificado por estados el día 24 de abril de 2024, de acuerdo a los siguientes argumentos:

1. **Legitimación.** El artículo que sirve de sustentó legal de la nulidad que se presenta, es el artículo 545-1 del C.G.P., el cual habilita al deudor para que pueda solicitar la nulidad de las actuaciones posteriores a la aceptación, sin necesidad de apoderado:

***“ARTÍCULO 545. EFECTOS DE LA ACEPTACIÓN. A partir de la aceptación de la solicitud se producirán los siguientes efectos:***

1. *No podrán iniciarse nuevos procesos ejecutivos, de restitución de bienes por mora en el pago de los cánones, o de jurisdicción coactiva contra el deudor y **se suspenderán los procesos de este tipo que estuvieren en curso al momento de la aceptación. El deudor podrá alegar la nulidad del proceso ante el juez competente, para lo cual bastará presentar copia de la certificación que expida el conciliador sobre la aceptación al procedimiento de negociación de deudas.**” (Negritas y subrayadas por fuera del texto).*

Como se puede apreciar, la norma transcrita no exige la exigencia del derecho de postulación para que el deudor pueda pedir la nulidad del proceso ejecutivo una vez se producen los efectos *ipso jure* de la aceptación del trámite de insolvencia.

2. **El petitum.** se solicita se suspenda en su **totalidad la ejecución con garantía real**, en consideración a que en el acuerdo de pago suscrito reconozco el valor total del crédito hipotecario, el cual esta ligado a la totalidad de la garantía hipotecaria, la cual no puede ser desmembrada con remates o adjudicaciones parciales, en consideración a que soy copropietario (art. 1569 Código Civil), codeudor (art. 1584 Código Civil) y que la garantía hipotecaria es indivisible (art. 2433 Código Civil).
3. **En caso de continuar la ejecución en contra del otro demandado, se solicita que no persiga la garantía real en virtud de su indivisibilidad.**
4. En caso de no reconocer la capacidad para actuar o acceder a las pretensiones 2 o 3, se solicita desde ahora se conceda el recurso de alzada.

Del Señor Juez:

**MIGUEL ÁNGEL VILLARRAGA GONZÁLEZ**

**C.C. 80.169.648**

**mavillarraga@hotmail.com**

REPUBLICA DE  
COLOMBIA

REPUBLICA DE COLOMBIA  
IDENTIFICACION PERSONAL

CEDULA DE CIUDADANIA

80.169.648

NUMERO

VILLARRAGA GONZALEZ

APELLIDOS

MIGUEL ANGEL

NOMBRES

*[Handwritten signature and scribbles]*





INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO  
**BOGOTA D.C.**  
(CUNDINAMARCA)

**04-NOV-1981**

LUGAR DE NACIMIENTO

**1.75**

ESTATURA

**O+**

G.S. RH

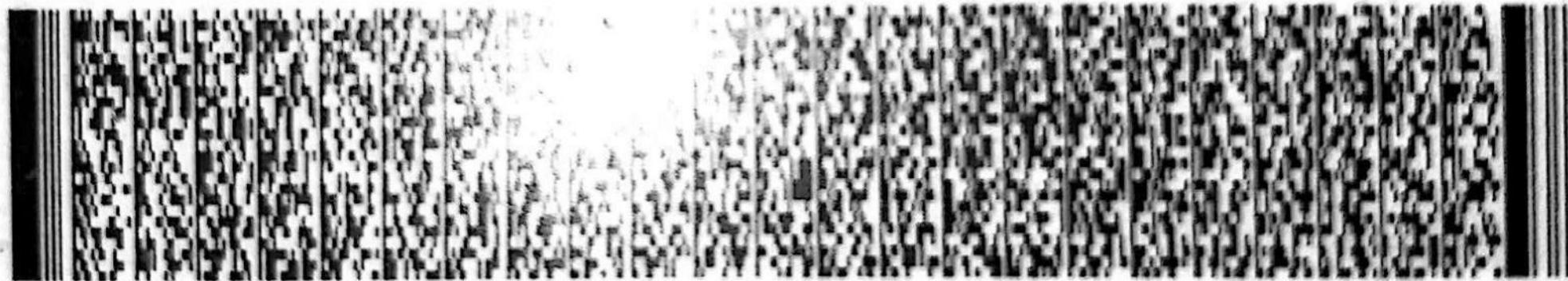
**M**

SEXO

**17-DIC-1999 BOGOTA D.C.**

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

REGISTRADORA NACIONAL  
ALMABEATRIZ RENGIFO LOPEZ



A-1500110-45151630-M-0080169648-20060817

**04650** 06229N 02 214226235

**RE: Recurso de nulidad**

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

&lt;gdofejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co&gt;

Jue 25/04/2024 15:50

Para:mavillarraga@hotmail.com &lt;mavillarraga@hotmail.com&gt;

**ANOTACION**

Radicado No. 2723-2024, Entidad o Señor(a): MIGUEL ÁNGEL VILLARRAGA - Tercer Interesado, Aportó Documento: Memorial, Con La Solucitud: Memorial, Observaciones: RECURSO DE NULIDAD // SV // FL 6

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

&lt;j02ejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co&gt;

Enviado: jueves, 25 de abril de 2024 14:44

11001310300420160062800 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.
- 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](mailto: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.

&lt;j02ejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co&gt;

**Enviado:** jueves, 25 de abril de 2024 14:44**Para:** Gestión Documental Oficina Ejecución Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C.

&lt;gdofejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co&gt;

**Asunto:** Fwd: Recurso de nulidad

Enviado desde [Outlook para iOS](#)

---

**De:** miguel angel villarraga gonzalez <mavillarraga@hotmail.com>

**Enviado:** Thursday, April 25, 2024 7:51:10 AM

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

<j02ejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

**Cc:** Oficina Apoyo Juzgado 02 Civil Circuito Ejecución Sentencias - Bogotá - Bogotá D.C.

<ofiapoyo02ejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

**Asunto:** Recurso de nulidad

Algunos contactos que recibieron este mensaje no suelen recibir correos electrónicos de mavillarraga@hotmail.com. [Por qué esto es importante](#)

Señor:  
JUEZ SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCION DE BOGOTA  
E. S. D.  
RADICADO: 11001 31 03 004 2016 00628 00  
DEMANDANTE: BANCOLOMBIA S.A  
DEMANDADO: DAYANA SAHID MUÑOZ C.C. 52.789.949 y OTRO.

**REFERENCIA: RECURSO DE REPOSICIÓN EN SUBSIDIO DE APELACIÓN – PUNTOS PRIMERO Y SEGUNDO PARTE RESOLUTIVA AUTO NOTIFICADO POR ESTADOS EL DÍA 24 DE ABRIL DE 2024.**

FRANCISCO EMILIO GÓMEZ AGUIRRE, identificado como aparece al pie de mi firma, actuando en calidad de apoderado del codemandado DAYANA SAHID MUÑOZ, me permito presentar el recurso de la referencia, de acuerdo con los siguientes argumentos:

**I. SOBRE LA IMPOSIBILIDAD LEGAL DEL DIVIDIR LA OBLIGACIÓN HIPOTECARIA.**

Sea lo primero, ilustrar al señor juez que el codeudor concursado, es copropietario del 50% del bien inmueble objeto de la garantía hipotecaria, por tanto, suscriptor del crédito con garantía real y relacionó en la solicitud de negociación de deudas y en el acuerdo de pago suscrito el valor total del capital adeudado por la obligación hipotecaria, en consideración a la solidaridad legal que consagra el Código Civil, como se pasa a ilustrar.

Dicha codificación regula la solidaridad e indivisibilidad de la hipoteca en los siguientes artículos:

**“ARTICULO 1568. <DEFINICION DE OBLIGACIONES SOLIDARIAS>. En general cuando se ha contraído por muchas personas o para con muchas la obligación de una cosa divisible, cada uno de los deudores, en el primer caso, es obligado solamente a su parte o cuota en la deuda, y cada uno de los acreedores, en el segundo, sólo tiene derecho para demandar su parte o cuota en el crédito.**

*Pero en virtud de la **convención**, del testamento o **de la ley** puede exigirse cada uno de los deudores o por cada uno de los acreedores el total de la deuda, y entonces la obligación es solidaria o in solidum.*

**La solidaridad debe ser expresamente declarada en todos los casos en que no la establece la ley.** Subraya y negrillas propias.

Nótese señor juez, que este artículo señala la posibilidad de dividir una obligación solidaria, solo si la “cosa es divisible” y, por otro lado, la solidaridad no solo puede ser convencional, también puede ser legal.

**“ARTICULO 1584. <DEBERES Y DERECHOS DE LAS PARTES EN OBLIGACIONES INDIVISIBLES>. Cada uno de los que han contraído unidamente una obligación indivisible, es obligado a satisfacerla en todo, aunque no se haya estipulado la solidaridad, y cada uno de los acreedores de una obligación indivisible tiene igualmente derecho a exigir el total.”** Subraya y negrillas propias.

En este artículo se puede evidenciar que, en las obligaciones indivisibles, los codeudores están obligados legalmente, así no esté pactado convencionalmente, a responder por la totalidad del crédito; correlativamente, el acreedor tiene la prerrogativa legal de exigir el total de la deuda a cualesquiera de los codeudores.

**“ARTICULO 1588. <EXTINCION DE LA OBLIGACION POR CUMPLIMIENTO>. El cumplimiento de la obligación indivisible por cualquiera de los obligados, la extingue respecto de todos.”** Subraya y negrillas propias.

Este artículo ilustra que en una obligación indivisible, el pago del codeudor, libera a los demás obligados solidariamente.

**“ARTICULO 2433. <INDIVISIBILIDAD DE LA HIPOTECA>. La hipoteca es indivisible.**

**[E]n consecuencia, cada una de las cosas hipotecadas a una deuda, y cada parte de ellas son obligadas al pago de toda la deuda y de cada parte de ella.”** Subraya y negrillas propias.

Por último, este artículo le da el carácter de indivisible a la obligación hipotecaria y establece la solidaridad legal de los codeudores.

Por lo anterior, no es legalmente posible que se pretenda la división de la hipoteca, porque el Código Civil, es claro al reglar que la hipoteca es una garantía real de carácter indivisible y mientras subsista, ni el deudor ni el acreedor, pueden unilateralmente desconocer la ley en su beneficio y hacer divisible el pago del crédito o la hipoteca, en este último caso fragmentándola; aunado a lo anterior, en el procedimiento de negociación de deudas, el codemandado MIGUEL ÁNGEL VILLARRAGA GONZÁLEZ pagará la totalidad del capital del crédito hipotecario con los beneficios legales que

permite el procedimiento de negociación de deudas para los demás rubros que componen la deuda.

Esa cualidad de indivisibilidad de la garantía hipotecaria, de uno de los deudores en este proceso, implica que la garantía hipotecaria en su totalidad, haga parte de la insolvencia, y lo acordado ahí, lo resuelto en la insolvencia, beneficiara o perjudicara al otro deudor.

La Corte Suprema de Justicia, en sentencia SC3097-2022, Radicación n.º 11001-31-03-032-2015-00070-01 -M.P. AROLDO WILSON QUIROZ MONSALVO, al respecto de la indivisibilidad de la hipoteca sostiene:

*“(…) En palabras de esta Sala: **«La hipoteca es una seguridad real e indivisible que consiste en la afectación de un bien raíz del deudor al pago de una obligación**, sin desposesión actual del constituyente, y que le permite al acreedor embargar y hacer vender ese bien, al vencimiento del término, sea quien fuere el poseedor, para hacerse pagar con el precio, de preferencia a los otros acreedores» (SC, 15 dic. 1936).*

1.4. Ahora bien, para demarcar los efectos de la accesoriedad, conviene considerar su relación con los principios de indivisibilidad y especificidad a que está encuentra sometida la hipoteca.

1.4.1. El primero prescribe que el inmueble gravado, sus aumentos, mejoras, accesiones, frutos e indemnizaciones (artículos 2445 y 2446), amparan el cumplimiento de cada una de las obligaciones garantizadas, incluyendo capital e intereses (artículo 2433), como certeramente lo dictaminó la Corte años atrás: *«la finca hipotecada responde tanto por el principal como por los intereses» (SC, 10 dic. 1886, G.J. I, n.º 14).*

Sostiene la doctrina:

**El carácter indivisible de la hipoteca puede mirarse desde dos puntos de vista que operan simultáneamente:** 1º. Desde el punto de vista del inmueble o los inmuebles hipotecados; 2º. Desde el punto de vista de la obligación garantizada con la hipoteca. **Vista por el primer aspecto, la indivisibilidad de la hipoteca significa que la totalidad del inmueble o de los inmuebles hipotecados, y cada una de sus partes (cada molécula pudiera decirse), están afectados al cumplimiento de la obligación principal, mientras esta no se extinga totalmente. Vista por el segundo aspecto, la indivisibilidad de la hipoteca significa que cada parte de la obligación principal, y por lo mismo toda ella, tiene el respaldo o la garantía de todo el gravamen; de suerte que mientras subsista cualquier**

**parte de la obligación principal sin ser satisfecha, por insignificante que ella sea, subsistirá la totalidad del gravamen<sup>1</sup>.**

No se puede llegar a un acuerdo de pago, por un lado, que afecte la totalidad de la garantía real, y por otro lado seguir ejecutando parte de la garantía real.

Bajo esta línea de pensamiento, como la hipoteca no se divide y conserva intacta su integridad jurídica, no es posible el remate o adjudicación del 50% del bien

Sobre la aplicación del artículo 547-1 del C.G.P., el cual permite continuar la ejecución respecto del codeudor no concursado, debe decirse, que no se debe aplicarse a rajatabla y de manera aislada del ordenamiento jurídico.

**Por tanto, solicito se suspenda por completo el proceso, contra el aquí demandado y subsidiariamente en caso de no conceder la anterior pretensión, se solicita se continúe la ejecución en contra de mi mandante, pero excluyendo de la misma el bien inmueble objeto de la garantía real, en virtud de la indivisibilidad de la garantía hipotecaria.**

Con el mayor respeto por el señor juez de ejecución:

**FRANCISCO EMILIO GÓMEZ AGUIRRE**

**C. C. No. 94.521.936**

**T.P. 252.861 del C. S. de la J.**

**Correo electrónico: orientadorjuridico@hotmail.com**

**Valido sin firma manuscrita (artículo 2º-inciso 2º Ley 2213/2022)**

---

<sup>1</sup> César Gómez Estrada, De los Principales Contratos Civiles, Temis, 2008, p. 470.

## cedula de ciudadanía y otros 1 documentos.pdf

Dayana Sahid Muñoz <dayannab25@hotmail.com>

Lun 29/04/2024 1:48 PM

Para:orientadorjuridico@hotmail.com <orientadorjuridico@hotmail.com>

 2 archivos adjuntos (1 MB)

PODER Dayana Sahid Muñoz 2.pdf; cedula de ciudadanía .pdf;

Cordial Saludo,

Envío documentos según solicitud.

Atentamente,  
Dayana Sahid

Obtener [Outlook para Android](#)

Señor:

**JUEZ SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCION DE BOGOTA**

**E. S. D.**

**RADICADO: 11001 31 03 004 2016 00628 00**

**DEMANDANTE: BANCOLOMBIA S.A**

**DEMANDADO: DAYANA SAHID MUÑOZ C.C. 52.789.949 y OTRO.**

**ASUNTO: OTORGAMIENTO DE PODER ESPECIAL, AMPLIO Y SUFICIENTE**

**DAYANA SAHID MUÑOZ**, identificada con cédula de ciudadanía No. **52.789.949**, en pleno uso de mis capacidades y facultades, manifiesto al señor juez que confiero **PODER ESPECIAL, AMPLIO Y SUFICIENTE** al doctor **FRANCISCO EMILIO GÓMEZ AGUIRRE**, identificado con cedula de ciudadanía No 94.521.936 y T.P. 252.861 del C.S.J. y correo electrónico [orientadorjuridico@hotmail.com](mailto:orientadorjuridico@hotmail.com), para que ejerza total representación de mis intereses en el PROCESO EJECUTIVO CON TITULO HIPOTECARIO, Radicado: 11001 31 03 004 2016 00628 00, donde figuro como parte demandada; mi abogado podrá adelantar ante su despacho las solicitudes necesarias e interponer los recursos pertinentes, cualesquiera que sea, para la plena y absoluta defensa y protección de mis derechos. Además de las facultades de Ley, mi apoderado queda ampliamente facultado para recibir, sustituir, reasumir, transigir, conciliar, desistir, y demás actos propios en procura de la defensa de mis intereses.

**El presente mandato carece de la autenticación personal de la firma de quien lo ha suscrito como otorgante, de conformidad con el artículo 5° de la Ley 2213 de 2022 en concordancia con el artículo 28 del acuerdo PCSJA20-11567 del 05 de junio de 2020, emanado por el Consejo Superior de la Judicatura.**

Sírvase reconocer personería jurídica a mi apoderada en las condiciones dadas en el presente poder.

Del señor Juez,

**DAYANA SAHID MUÑOZ**

**C.C 16.844.995**

**Correo electrónico: dayannab25@hotmail.com**

Acepto,

**FRANCISCO EMILIO GÓMEZ AGUIRRE**

**C. C. No. 94.521.936**

**T.P. 252.861 del C. S. de la J.**

**Correo electrónico: orientadorjuridico@hotmail.com**

REPUBLICA DE COLOMBIA  
IDENTIFICACION PERSONAL  
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO **52.789.949**

**SAHID MUÑOZ**

APELLIDOS  
**DAYANA**

NOMBRES

FIRMA





INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO  
**BOGOTA D.C**  
**(CUNDINAMARCA)**

**23-OCT-1980**

LUGAR DE NACIMIENTO  
**1.60**                      **A+**

ESTATURA

G.S. RH

**F**  
SEXO

**19-NOV-1998 BOGOTA D.C**

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

*Carlos Ariel Sánchez Torres*  
REGISTRADOR NACIONAL  
CARLOS ARIEL SÁNCHEZ TORRES



A-1500150-00335487-F-0052789949-20110916

0028083358A 1

1281490357

**RE: RADICADO: 11001 31 03 004 2016 00628 00 - JUEZ SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCION DE SENTENCIAS DE BOGOTA**

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

&lt;gdofejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co&gt;

Mar 30/04/2024 16:04

Para: Orientador Juridico &lt;orientadorjuridico@hotmail.com&gt;

**ANOTACION**

Radicado No. 2885-2024, Entidad o Señor(a): FRANCISCO EMILIO GÓMEZ - Tercer Interesado, Aportó Documento: Memorial, Con La Solucitud: Memorial, Observaciones: RECURSO DE REPOSICION // SV // FL 5  
De: GERMAN PULIDO ALMANZAR <germanpulidoalmanzar@gmail.com>  
Enviado: lunes, 29 de abril de 2024 17:02  
11001310300420160062800 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.
- 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](mailto:gdofejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co)

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

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

&lt;ofiapoyo02ejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co&gt;

**Enviado:** lunes, 29 de abril de 2024 17:15**Para:** Gestión Documental Oficina Ejecución Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C.

&lt;gdofejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co&gt;

**Asunto:** RV: RADICADO: 11001 31 03 004 2016 00628 00 - JUEZ SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCION DE SENTENCIAS DE BOGOTA

**De:** FRANCISCO GÓMEZ <orientadorjuridico@hotmail.com>

**Enviado:** lunes, 29 de abril de 2024 14:29

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

<j02ejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>; Oficina Apoyo Juzgado 02 Civil Circuito Ejecución Sentencias - Bogotá - Bogotá D.C. <ofiapoyo02ejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

**Asunto:** RADICADO: 11001 31 03 004 2016 00628 00 - JUEZ SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCION DE SENTENCIAS DE BOGOTA

Algunos contactos que recibieron este mensaje no suelen recibir correos electrónicos de orientadorjuridico@hotmail.com.  
[Por qué esto es importante](#)

Señores:

**JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCION DE SENTENCIAS DE BOGOTÁ D.C.**

[j02ejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:j02ejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co)

E. S. D.

Ref.: **EJECUTIVO CON TITULO HIPOTECARIO**

Radicado: **11001 3103 012 1996 20812 00**

Demandante: **BANCO BBVA GANADERO S.A.**

Demandado: **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**

Asunto: **DESCORRER EL TRASLADO DE LOS AVALUOS PRESENTADOS POR LA PARTE ACTORA.**

**CARLOS ERNESTO RODRIGUEZ CHINCHILLA**, mayor de edad, vecino de esta ciudad, abogado en ejercicio, portador de la T.P. No. 112.735 del C.S., de la J., identificado con cedula de ciudadanía N.º 79.757.766 expedida en la ciudad de Bogotá D.C, obrando en calidad de apoderado judicial de la parte demandada dentro del proceso de la referencia, por medio de este escrito, y estando dentro del término respectivo, descorro el traslado de los avalúos presentados por la parte actora, en los siguientes términos:

En auto calendarado el 11 de abril de 2024, el despacho resolvió correr traslado a las partes por el termino de diez (10) días, de los avalúos presentados por la parte actora, respecto de los bienes inmuebles identificados con folio de matrícula inmobiliaria n.º 307-17412, 307-17413 y 307-17379 en la suma de \$138.229.500,00 M/cte., \$129.259.500,00 M/cte., y \$140.754.000,00 M/cte.

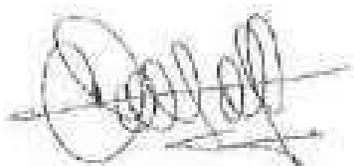
Lo anterior, es en razón a lo establecido en el artículo 444 numeral 2 del CGP que dicta: *“De los avalúos que hubieren sido presentados oportunamente se correrá traslado por diez (10) días mediante auto, para que los interesados presenten sus observaciones. Quienes no lo hubieren aportado, podrán allegar un avalúo diferente, caso en el cual el juez resolverá, previo traslado de este por tres (3) días.”*

En esta medida, allego experticio técnico de avalúo comercial diferente de los inmuebles anteriormente citados, que ya previamente y oportunamente se había arrimado a este despacho judicial.

#### **ANEXOS**

- Avalúo comercial.

Del Señor Juez, atentamente;



**CARLOS ERNESTO RODRIGUEZ CHINCHILLA**

**C.C. No. 79.757.766 de Bogotá**

**T.P. No. 112.735 del Consejo Superior de la Judicatura**

[carlosrodriguezabogado@hotmail.com](mailto:carlosrodriguezabogado@hotmail.com)



RT CONSULTORES  
INMOBILIARIOS S.A.S  
NIT.900.619.993-1



RT-359-06-22

## INFORME AVALÚO COMERCIAL



**HOTEL TOCAREMA - LOTES DE TERRENO  
CARRERA 6 No. 20-02/08  
CARRERA 5 No. 20-01  
CARRERA 5 No 20-05  
ALTO DEL ROSARIO  
GIRARDOT - CUNDINAMARCA**

**SOLICITANTE: MARTHA CECILIA GAITAN CENDALES**

**BOGOTÁ D.C., JUNIO 7 DEL AÑO 2022**

**CALLE 152 No. 96A – 39 IN 4 - 201 Bogotá D.C.  
Tel. 7500764 Cel. 310 3059732 - 321 2877420  
e-mail. rtinmobiliarios@gmail.com**

## CONTENIDO

1. INFORMACIÓN BÁSICA .....	3
2. ASPECTOS JURÍDICOS .....	4
3. CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL SECTOR DE LOCALIZACIÓN.....	7
4. REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA Y USOS DEL SUELO.....	9
5. CARACTERÍSTICAS PARTICULARES DEL INMUEBLE.....	13
6. CONSIDERACIONES GENERALES.....	17
7. METODOLOGÍA APLICADA .....	19
8. AVALÚO COMERCIAL .....	23
9. ANEXOS .....	24

## 1. INFORMACIÓN BÁSICA

### 1.1 Solicitante

Martha Cecilia Gaitán Cendales.

### 1.2 Documento de Solicitud

N/A.

### 1.3 Encargo Valuatorio

Identificar el valor comercial únicamente de los 3 lotes de terreno unidos físicamente, ubicados en la Carrera 6 No. 20-02/08 y Carrera 5 No. 20-01 /05 donde se localiza el Hotel Tocarema, sin contar con las construcciones edificadas sobre ellos.

### 1.4 Departamento

Cundinamarca.

### 1.5 Municipio

Girardot.

### 1.6 Comuna

Dos (2).

### 1.7 Barrio o Urbanización

Alto del Rosario.

### 1.8 Dirección

Carrera 6 No. 20-02/08, Carrera 5 No. 20-01, Carrera 5 No 20-05.

### 1.9 Tipo de Avalúo

Avalúo comercial.

### 1.10 Tipo de Inmueble

Se trata de tres lotes de terreno unidos físicamente, donde se encuentra edificado el Hotel Tocarema y construcciones anexas al servicio de este.

### 1.11 Fecha de Visita

Sábado, 4 de junio de 2022.

### 1.12 Fecha de Informe

Martes, 7 de junio de 2022.

## 2. ASPECTOS JURÍDICOS

### 2.1. Título de adquisición

Carrera 6 No. 20-02/08: Escritura Pública No. 3.732 del veintinueve (29) de diciembre de mil novecientos noventa y dos (1.992) protocolizada en la Notaria de Girardot.

Lote 1- Carrera 5 No. 20-01: Escritura Pública No. 3.659 del veintidós (22) de diciembre de mil novecientos noventa y dos (1.992) protocolizada en la Notaria de Girardot.

Lote 2 - Carrera 5 No 20-05: Escritura Pública No. 826 del veintiséis (26) de Junio de mil novecientos noventa y tres (1.993) protocolizada en la Notaria de Chia – Cundinamarca.

### 2.2 Matrículas Inmobiliarias

Carrera 6 No. 20-02/08: 307-17379.

Lote 1- Carrera 5 No. 20-01: 307-17412.

Lote 2 - Carrera 5 No 20-05: 307-17413.

### 2.3 Linderos

Los descritos en las escrituras públicas de adquisición.

### 2.4 Propiedad Horizontal

No aplica.

### 2.5 Afectaciones

Dirección	Matricula Inmobiliaria	Afectación
Carrera 6 No. 20-02/08	307-17379	-Anotación Nro. 004 fecha 28-02- 1994.Hipoteca Abierta. - Anotación Nro. 005 fecha 05-09- 1995.Hipoteca Abierta. - Anotación Nro. 006 fecha 22-04- 1996.Limitación al Dominio. - Anotación Nro. 007 fecha 11-10- 1996.Medida Cautelar Embargo ejecutivo

Dirección	Matricula Inmobiliaria	Afectación
Lote 1- Carrera 5 No. 20-01	307-17412	-Anotación Nro. 005 fecha 28-02- 1994.Hipoteca Abierta. -Anotación Nro. 006 fecha 05-09- 1995.Hipoteca Abierta. - Anotación Nro. 007 fecha 22-04- 1996.Hipoteca Abierta. - Anotación Nro. 008 fecha 11-10-1996 Medida Cautelar Embargo Ejecutivo
Lote 2 - Carrera 5 No 20-05	307-17413	-Anotación Nro. 006 fecha 28-02- 1994.Hipoteca Abierta. -Anotación Nro. 007 fecha 05-09- 1995.Hipoteca Abierta. - Anotación Nro. 008 fecha 22-04- 1996.Hipoteca Abierta. - Anotación Nro. 009 fecha 11-10-1996 Medida Cautelar Embargo Ejecutivo

Fuente: Certificados de tradición y Libertad

## 2.6 Propietarios Actuales

Sociedad Hotelera Las Acacias.

## 2.7 Información Catastral

ITEM	DESCRIPCIÓN
<b>CEDULA CATASTRAL</b>	253070101000001490011000000000
<b>MATRÍCULA</b>	307-17379
<b>DIRECCIÓN</b>	KR 6 20 02 08

**CALLE 152 No. 96A – 39 IN 4 - 201 Bogotá D.C.**  
Tel. 7500764 Cel. 310 3059732 - 321 2877420  
e-mail. rtinmobiliarios@gmail.com



ITEM	DESCRIPCIÓN
ÁREA TERRENO	366 M <sup>2</sup>
ÁREA CONSTRUIDA	250 M <sup>2</sup>
DESTINO ECONOMICO	Habitacional

ITEM	DESCRIPCIÓN
CEDULA CATASTRAL	253070101000001490030000000000
MATRÍCULA	307-17412
DIRECCIÓN	KR 5 20 01 LT 1 B ALTO DEL ROSARIO
ÁREA TERRENO	185 M <sup>2</sup>
ÁREA CONSTRUIDA	185 M <sup>2</sup>
DESTINO ECONOMICO	Habitacional

ITEM	DESCRIPCIÓN
CEDULA CATASTRAL	253070101000001490029000000000
MATRÍCULA	307-17413
DIRECCIÓN	KR 5 20 05 LT 2 B ALTO DEL ROSARIO
ÁREA TERRENO	173 M <sup>2</sup>
ÁREA CONSTRUIDA	173 M <sup>2</sup>
DESTINO ECONOMICO	Habitacional

## 2.8 Observaciones Jurídicas

Las contenidas en el numeral 2.5.

## 2.9 Documentos Suministrados para el avalúo

- Copia del certificado de tradición y libertad impreso el 7 de junio de 2022.

**NOTA:** Los datos suministrados en este capítulo fueron extractados de los documentos suministrados por el solicitante, son una simple información del inmueble y no constituye un estudio jurídico de los títulos.

**CALLE 152 No. 96A – 39 IN 4 - 201 Bogotá D.C.  
Tel. 7500764 Cel. 310 3059732 - 321 2877420  
e-mail. rtinmobiliarios@gmail.com**

### 3. CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL SECTOR DE LOCALIZACIÓN

#### 3.1 Localización

Los lotes de terreno materia del presente estudio, se ubican en el barrio Alto del Rosario, localizados en el costado sur-oriental de la carrera 6 y 5 del barrio Alto del Rosario del Municipio de Girardot Cundinamarca

Al Lote 1 y 2 se accede Por la Carrera 5, y al Lote ubicado en la carrera 6 se accede por la misma, sector caracterizado por presentar un desarrollo mixto residencial y comercial e institucional.

#### 3.2 Actividades Predominantes

Las actividades predominantes son: residencial y comercial e institucional.

#### 3.3 Tipos de Edificación

En el sector predomina el uso comercial representado por edificaciones de servicio hotelero, restaurantes locales comerciales entre otros.

#### 3.4 Estratificación Socioeconómica

Los lotes de terreno objeto de avalúo se localizan en el barrio Alto del Rosario, al cual se le asignó el estrato tres (3), mediante el Acuerdo 24 de del 16 de diciembre de 2011, se aclara que el estrato aplica exclusivamente si el inmueble es de uso residencial.

#### 3.5 Vías de Acceso

En relación con el transporte público se cataloga como bueno, debido a que por esta zona pasan varias rutas hacia los diferentes puntos del Municipio.

En cuanto a las vías secundarias el sector cuenta con una malla adecuada, que comunica con las avenidas principales, en sentido transversal y longitudinal respectivamente.

Carrera 7

Es un eje de carácter municipal de importancia, debido a que a lo largo se ha consolidado el uso residencial, comercial e institucional, en construcciones de buenas y regulares especificaciones constructivas y arquitectónicas, su sentido de circulación es nororiental – suroccidente, presenta dos calzadas de uno y dos carriles, presenta un buen estado de conservación.

**CALLE 152 No. 96A – 39 IN 4 - 201 Bogotá D.C.**  
**Tel. 7500764 Cel. 310 3059732 - 321 2877420**  
**e-mail. rtinmobiliarios@gmail.com**

### Carrera 5

La carrera 5 es un corredor de carácter municipal, de importancia, debido a que a lo largo se ha consolidado el uso residencial, comercial y de oficinas, en edificios de buenas especificaciones constructivas y arquitectónicas, su sentido de circulación es nororienté – suroccidente y viceversa, presenta dos calzadas un carril y buen estado de conservación.

### **3.6 Infraestructura Urbanística**

Completa. Presenta infraestructura en cuanto a vías internas o locales, así como cobertura de servicios públicos.

### **3.7 Transporte Público**

El servicio de transporte público para el sector es oportuno y permanente, ya que por las vías principales antes mencionadas transitan las rutas tradicionales de colectivos, adicionalmente transitan buses intermunicipales que conduce hacia los diferentes municipios aledaños.

### **3.8 Actividad Edificadora**

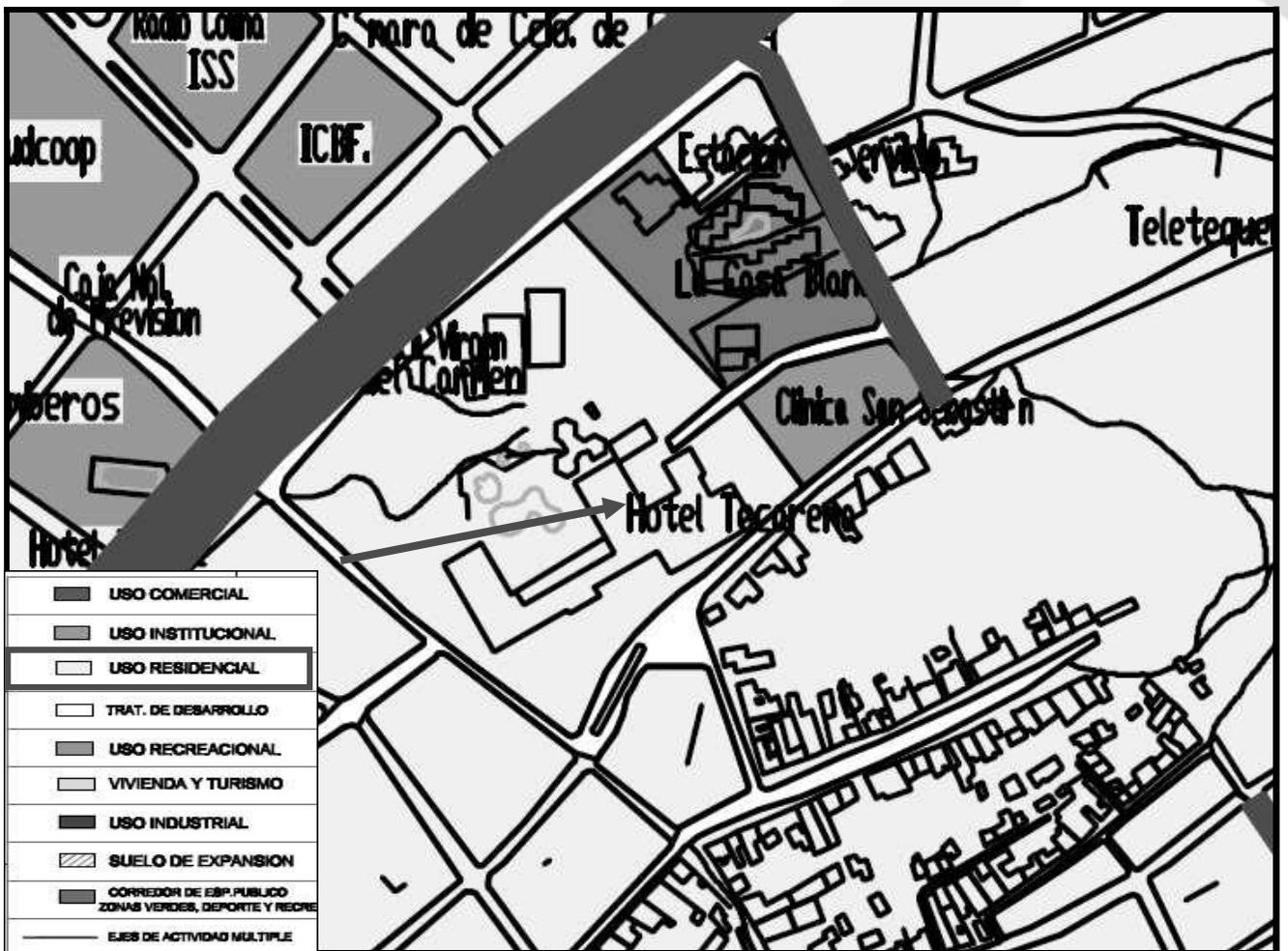
En el momento de la visita no se observó actividad edificadora en el sector materia de estudio, se observaron remodelaciones y reparaciones menores en inmuebles ya existentes.

### **3.9 Perspectivas de Valorización**

Se considera un sector estable con tendencias a mejorar su perspectiva de valorización dado a la dinámica inmobiliaria.

#### 4. REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA Y USOS DEL SUELO

De acuerdo Plan de Ordenamiento Territorial de Girardot adoptado mediante Acuerdo 24 de diciembre 16 de 2011, por medio del cual se adopta la modificación excepcional del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Girardot, el inmueble materia del presente avalúo se encuentra ubicado dentro de la comuna 2, Barrio Alto del rosario, tratamiento de desarrollo, área de actividad residencial.



Fuente: Componente suelo Urbano uso del suelo Acuerdo 24 de 2011

Uso del suelo:

**ZONA RESIDENCIAL (ZR).**- Destinada para la consolidación de viviendas, servicios complementarios, espacio público y uso compatibles esta puede ser unifamiliar, bifamiliar o multifamiliar.

CALLE 152 No. 96A – 39 IN 4 - 201 Bogotá D.C.  
Tel. 7500764 Cel. 310 3059732 - 321 2877420  
e-mail. rtinmobiliarios@gmail.com

<b>Tratamiento:</b>	<p>Renovación urbana: El tratamiento de renovación urbana es el determinado para aquellas áreas que por su total inadecuación en cuanto a usos y estructuras requieren una política que propicie el desarrollo de nuevas funciones en el área.</p> <p>Área De Actividad: Residencial</p>
<b>Modalidad:</b>	Redesarrollo
<b>Zona:</b>	Zona residencial con zonas delimitadas de comercio y servicios.
<b>Usos:</b>	<p>Los usos para las áreas con tratamiento de Renovación Urbana son los establecidos como principales, complementarios y prohibidos para cada una de las áreas de actividad.</p> <p><b>Uso Principal:</b> Vivienda Unifamiliar, Bifamiliar, Multifamiliar. Comercio Grupo 1, Recreativo Grupo 1, Institucional Grupo 1.</p> <p><b>Uso Complementario:</b> Comercio grupo 2 de nivel local de bajo impacto negativo, se permiten usos turísticos, hostales, apartahoteles y hoteles, institucional grupo 2 de educación, cultural y religiosos, recreativo grupo 2, industria grupo 1 y seguridad. Institucional grupo 3, industriales grupo 2 y 3, comercio grupo 3 y 4 de tipo sectoriales y de ciudad con alto impacto negativo.</p>

**EDIFICABILIDAD PERMITIDA:**

La zona en la cual se localiza el predio objeto de estudio se encuentra en área de actividad residencial, tratamiento de renovación urbana en modalidad de redesarrollo con zonas delimitadas de comercio y servicios, por tanto, se presentan los siguientes parámetros de edificabilidad:

**CALLE 152 No. 96A – 39 IN 4 - 201 Bogotá D.C.**  
**Tel. 7500764 Cel. 310 3059732 - 321 2877420**  
**e-mail. rtinmobiliarios@gmail.com**

<p><b>NORMAS PARA VIVIENDA UNIFAMILIAR Y BIFAMILIAR</b></p>	<p>Altura máxima: 3 pisos.</p> <p>Iluminación y ventilación: Todos los espacios habitables deben ventilarse e iluminarse naturalmente o por medio de patios, los cuales tendrán un área mínima de 6 mts<sup>2</sup> y un lado menor de 2 metros.</p>
<p><b>NORMAS PARA VIVIENDA MULTIFAMILIAR</b></p>	<p>Altura máxima: 6 pisos.</p> <p>Aislamiento posterior 5.00 mts, a partir del nivel del terreno.</p> <p>Localización: Únicamente sobre vías vehiculares con un perfil vial igual o mayor a 15 mts.</p>
<p><b>MANEJO DE ALTURAS</b></p>	<p>a. Altura mínima entre placas de pisos: 2.50 metros.</p> <p>b. El piso no habitable que se destine para estacionamientos, incluidas áreas de parqueo, puntos de control y servicios complementarios, no se contabilizará dentro de la altura permitida, ni se tomara en cuenta para definir la dimensión de los aislamientos. La destinación del primer piso para estacionamientos excluye el antejardín.</p> <p>c. Todas las variaciones volumétricas (áreas bajo cubierta inclinada, altillos, mansardas, mezanines) hacen parte de las áreas construidas incluidas en el índice de construcción.</p> <p>d. Las alturas que pueden alcanzar las edificaciones quedan limitadas siempre por las restricciones que determine el Departamento Administrativo de la Aeronáutica Civil en los conos de aproximación al Aeropuerto.</p>
<p><b>EDIFICABILIDAD AGRUPACIÓN UNIFAMILIAR NO V.I.S.</b></p>	<p>Índice máximo de ocupación (IO) sobre Área Neta Urbanizable: 0.625</p> <p>Altura máxima 3 pisos</p>
<p><b>AGRUPACIÓN UNIFAMILIAR Y BIFAMILIAR V.I.S.</b></p>	<p>Índice máximo de ocupación (IO) sobre Área Neta Urbanizable: 0.625</p> <p>Altura máxima 3 pisos</p>



RT CONSULTORES  
INMOBILIARIOS S.A.S  
NIT.900.619.993-1



RT-359-06-22

<b>AISLAMIENTOS</b>	<p>Posterior: En todas las edificaciones se exigirá un aislamiento posterior equivalente a <math>1/3</math> o <math>1/4</math> de la altura que deberá contemplarse desde el primer piso.</p> <p>Lateral: No se exigirá aislamiento lateral para edificaciones iguales o inferiores a</p>
---------------------	---

## 5. CARACTERÍSTICAS PARTICULARES DEL INMUEBLE

### 5.1 Generalidades

El barrio Altos del Rosario, donde se localizan los lotes de terreno objeto del presente informe, se encuentra ubicado en la comuna dos (2) del Municipio de Girardot.

Carrera 6 No. 20 - 02



Carrera 5 No. 20 - 01



Carrera 5 No. 20 - 05

Fuente: Geoportal del IGAC

**CALLE 152 No. 96A – 39 IN 4 - 201 Bogotá D.C.**  
Tel. 7500764 Cel. 310 3059732 - 321 2877420  
e-mail. rtinmobiliarios@gmail.com

## 5.2 Áreas

De acuerdo con la documentación suministrada, los lotes de terreno objeto de avalúo cuentan con las siguientes áreas:

DESCRIPCIÓN	ÁREA M <sup>2</sup>
Área de terreno Carrera 6 No. 20 – 02	366,00
Área de terreno Carrera 5 No. 20 – 01	185,00
Área de terreno Carrera 5 No. 20 – 05	173,00
<b>AREA DE TERRENO TOTAL</b>	<b>724,00</b>

## 5.3 Frente sobre vías

Los inmuebles a valorar cuentan con frente, sobre las carrera 7, 6 y 5 y sobre las calle 19, su acceso es por la carrera 5.

## 5.4 Topografía

Los lotes de terreno a valorar presentan topografía plana, con leve inclinación 0 – 3% y localización esquinera sobre la manzana.

## 5.5 Forma

Los lotes de terreno son de forma irregular.

## 5.6 Características Constructivas

### 5.6.1 Vetustez

Las construcciones erguidas sobre los lotes presentan una vetustez aproximada de 45 años, no obstante, y por petición del solicitante estas no serán tenidas en cuenta.

### 5.6.2 Número de Pisos

Los inmuebles materia del presente estudio cuentan con un piso a doble altura y una edificación de 4 pisos de altura (hotel), los cuales no serán objeto de valoración acorde al encargo valuatorio.

### 5.6.3 Estado de Conservación

Los lotes de terreno se encuentran en buen estado de conservación.

### 5.6.4 Uso Actual

En la visita de inspección ocular, se evidenció que los lotes de terreno se encuentran unidos físicamente, presentan desarrollo para una subestación eléctrica, un salón de convenciones y el hotel Tocarema de Girardot, los cuales presentan acceso por la carrera 6 y carrera 5 respectivamente.

### 5.6.5 Racionabilidad del Diseño

Dado a la solicitud expresa del solicitante, no se tendrán en cuenta las construcciones erguidas sobre los lotes de terreno.

### 5.7 Dependencias

Lotes de terreno.

### 5.8 Servicios Públicos

El sector cuenta con redes de servicios publicos basicos de acueducto, alcantarillado, energía eléctrica, red telefonica, y tiene cobertura de servicios complementarios de alumbrado público y recolección de basuras.

### 5.9 Especificaciones Constructivas y Acabados

ÍTEM	CARACTERÍSTICAS
Cimentación	N/A
Estructura	N/A
Cubierta	N/A
Entrepisos	N/A
Fachada	N/A
Cielo raso	N/A
Pisos	N/A
Cocina	N/A
Baños	N/A
Acabados baños	N/A



RT CONSULTORES  
INMOBILIARIOS S.A.S  
NIT.900.619.993-1



RT-359-06-22

ÍTEM	CARACTERÍSTICAS
Acabados muros	N/A
Carpintería madera	N/A
Carpintería metálica	N/A
Remodelaciones	N/A
Otros	N/A

CALLE 152 No. 96A – 39 IN 4 - 201 Bogotá D.C.  
Tel. 7500764 Cel. 310 3059732 - 321 2877420  
e-mail. rtinmobiliarios@gmail.com

Página 16 de 29

## 6. CONSIDERACIONES GENERALES

Adicionalmente a las características más relevantes de la propiedad, expuestas en los capítulos anteriores, se han tenido en cuenta en la determinación del valor comercial las siguientes consideraciones generales:

- 6.1 La localización general de los lotes de terreno objeto de avalúo, los cuales cuenta con frente sobre vía principal y secundaria del sector, situado en un área con un desarrollo residencial.
- 6.2 Por petición del solicitante únicamente se valorarán los lotes de terreno, sin tener en cuenta las construcciones erguidas sobre ellos.
- 6.3 Los lotes de terreno se localizan en un área de desarrollo residencial.
- 6.4 Las características físicas del inmueble y lo que representan para su comercialidad, tales como cabida superficial, frente sobre vías, configuración, topografía, ubicación dentro del sector entre otras.
- 6.5 Se tomaron para la realización del presente informe las áreas suministradas en la información catastral.
- 6.6 En el momento de la visita de inspección se evidenció que los inmuebles presentan construcciones erguidas sobre ellos.
- 6.7 De acuerdo a la información del POT los lotes de terreno se ubican parcialmente en un área de tratamiento de desarrollo institucional.
- 6.8 El presente avalúo tiene vigencia de un (1) año a partir de la fecha de expedición de este informe, siempre que las condiciones extrínsecas e intrínsecas que puedan afectar el valor se conserven.
- 6.9 El avalúo comercial practicado corresponde al valor comercial del inmueble expresado en dinero, entendiéndose por valor comercial aquel valor más probable que un comprador y un vendedor estarían dispuestos a pagar y a recibir, actuando libremente y sin presiones, sin desconocimiento alguno de las características del inmueble.
- 6.10 El evaluador no tiene ningún interés financiero, presente ni cercano ni de otra índole en la propiedad evaluada en este informe y no tiene interés personal o sesgo alguno en relación con personas que puedan estar interesadas en esta propiedad en la fecha. El evaluador certifica en el presente informe sólo sus análisis profesionales.

- 6.11** Se consultaron las estadísticas de las diferentes firmas y de algunos de sus miembros, sobre operaciones de venta, arriendos y avalúos recientes en el sector.
- 6.12** Es importante además hacer énfasis con la diferencia que podría existir entre las cifras del avalúo efectuado por RT Consultores Inmobiliarios y el valor de una eventual negociación, porque a pesar de que este estudio concede al valor objetivo del inmueble, en el valor de negociación interfieren múltiples factores subjetivos y circunstancias imposibles de prever, tales como habilidad de los negociadores, plazos concedidos para el pago, tasa de interés, la urgencia económica del vendedor, la necesidad, el deseo o antojo del comprador, la destinación o uso que se le vaya a dar al inmueble, factores estos que sumados distorsionan a veces hacia arriba o hacia abajo el valor de los inmuebles.
- 6.13** En ningún caso RT Consultores Inmobiliarios., puede garantizar que el avalúo cumpla con las expectativas, propósitos u objetivos del solicitante o del propietario del inmueble, especialmente frente a la negociabilidad del mismo, aprobación o concesión de créditos o recepción del mismo como garantía.

## 7. METODOLOGÍA APLICADA

Para la determinación del valor comercial del inmueble en estudio y de acuerdo a lo establecido en el Decreto 1420 del 24 de julio de 1998, expedido por la Presidencia de la República, Ministerios de Hacienda y Desarrollo y su correspondiente Resolución Reglamentaria N° 0762 del 23 de octubre de 1998 y Resolución Reglamentaria N° 620 de 2008, expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, Decreto 2649 de Diciembre 29 de 1993 por el cual se Reglamenta la Contabilidad en General y se Expiden los Principios o Normas de Contabilidad Generalmente aceptados en Colombia, se aplicó la siguiente metodología valuatoria:

### 7.1 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.

#### 7.1.1 Media Aritmética: (X)<sup>1</sup>

"Es el número que se obtiene de dividir la suma de las observaciones por el número de ellas. Se formaliza mediante la siguiente expresión matemática.

$$\bar{X} = \frac{\sum X_i}{N}$$

En donde:

$\bar{X}$  = indica media aritmética

$\Sigma$  = signo que indica suma

N = número de casos estudiados

$X_i$  = valores obtenidos en la encuesta".

#### 7.1.2 Desviación estándar: (S)<sup>2</sup>

"Se define como la raíz cuadrada de la suma de las diferencias de los valores de la encuesta con respecto a la media aritmética elevada al cuadrado y el resultado dividido por el número de casos estudiados, N.

Esta definición se formaliza con la siguiente expresión:

$$S = \sqrt{\frac{\sum (X_i - \bar{X})^2}{N}}$$

<sup>1</sup> Resolución 620 de 2008 del Instituto Geográfico de Agustín Codazzi. IGAC.

<sup>2</sup> Ídem.

### 7.1.3 Coeficiente de variación: (V)<sup>3</sup>

Se define como la relación (división) que existe entre la desviación estándar y la media aritmética multiplicada por 100.

Esta definición se puede formalizar en la siguiente expresión:

$$V = \frac{S}{\bar{X}} * 100$$

En donde:

V = coeficiente de variación

S = desviación estándar

$\bar{X}$  = indica media aritmética

Para tal fin es necesario calcular medidas de tendencia central y la más usual es la media aritmética. Siempre que se acuda a medidas de tendencia central es necesario calcular indicadores de dispersión tales como la varianza y el coeficiente de variación.

Cuando el coeficiente de variación sea inferior: a más (+) ó a menos (-) 7,5%, la media obtenida se podrá adoptar como el más probable valor asignable al bien.

### 7.2 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. Al valor así obtenido se le debe adicionar el valor correspondiente al terreno. Para ello se utilizará la siguiente fórmula:

$$Vc = (Ct - D) + Vt$$

En donde:

Vc = Valor comercial

Ct = Costo total de la construcción

D = Depreciación

Vt = Valor del terreno

Parágrafo. Depreciación. Es la porción de la vida útil que en términos económicos se debe descontar al inmueble por el tiempo de uso, toda vez que se debe avaluar la vida remanente del bien.

---

<sup>3</sup> Ídem

### **7.3 Justificación del Valor**

#### **7.3.1 Desarrollo metodología comparativa de mercado**

En la adopción del valor se analizó la ubicación de los predios en el contexto local y zona, teniendo en cuenta factores de acceso, localización, entorno inmediato y secundario, entre otros, así mismo características propias del inmueble tales como: área de terreno, forma del lote, disposición en la manzana y tipología de la construcción.

Adicionalmente, a las condiciones naturales de la unidad en estudio, se evaluaron factores exógenos que inciden en la determinación del valor; distancia a centros de atracción, estado y cobertura de la infraestructura urbana y perspectivas de valorización.

Los predios objeto de avalúo, corresponden a inmuebles de uso comercial, ubicados dentro de la gran manzana que comprende el Hotel Tocarema, vías vehiculares en buen estado de conservación, disposición medianera dentro de la manzana, buenas-regulars especificaciones constructivas y estado de conservación. Además de disponer de servicios públicos básicos tales como energía, acueducto y alcantarillado.

Se trata de una zona cuya actividad principal es mixta residencial-comercial, donde predominan viviendas unifamiliares con usos mixtos presentando comercio en primer nivel y en segundo nivel uso asociado al residencial.

Para la asignación del valor comercial del inmueble objeto de avalúo, se parte del estudio de mercado, en el cual se identificaron segmentos de inmuebles cuyas características intrínsecas determinan una tendencia de valor.

Para el análisis económico se tomaron como base las ofertas OF\_1, OF\_2 y OF\_3 datos de tipo mixto, ubicados sobre ejes viales locales pavimentados en buen estado de conservación y con disposición medianera en la manzana; como resultado del análisis estadístico, se obtuvo un promedio de \$1.315.997 por metro cuadrado y un coeficiente de variación del 7,46%, el cual se ajusta a la precisión estadística requerida en la normatividad valuatorio vigente, sin embargo y dado a que los inmuebles se encuentran unidos físicamente al globo de terreno conformando el denominado Hotel Tocarema se concluyó tomar el valor del límite inferior arrojado en el desarrollo metodológico identificando un valor a adoptar aproximado a miles de \$1.218.000.



RT CONSULTORES  
INMOBILIARIOS S.A.S  
NIT.900.619.993-1



RT 205996-22

OFERTA	ORDEN INTERNO	TIPO OFERTA	INMUEBLE	VALOR DE LA OFERTA	VALOR OFERTA NEGOCIADO	INDICE DE NEGOCIACION	AREAS	VALOR DEPURADO	OBS.	FUENTE TELEFONO	FOTO	LINK
OF_1	1	VENTA	CASA	590.000.000	\$ 550.000.000	7%	AT 355,00	VT \$ 1.269.154,9	Vendo casa de 153 m2 en la Magdalena, en lote de 355 m2, espacios amplios, cuenta con 4 habitaciones (dos de ellas con baño privado), 4 baños en total, estar de alcobas, garaje cubierto para 2 carros, amplia sala comedor, cocina integral con espacio para comedor auxiliar, sala de estar con jicuzzi, jardín posterior con piscina desarmable, baño de servicio. Barrio muy tranquilo a 5 min del centro.	3188002025		<a href="https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/casa-en-venta/la-magdalena/girardot/6914536">https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/casa-en-venta/la-magdalena/girardot/6914536</a>
			AC 153				VC \$ 650.000,0					
							INTEGRAL \$ 3.594.771,2					
OF_1	2	VENTA	CASA	380.000.000	\$ 380.000.000	0%	AT 250,00	VT \$ 1.250.000,0	Casas en Venta en la ciudad de Girardot Cundinamarca En zona de alta valorización comercial y excelente oportunidad para invertir esta apto para hotel bar restaurante gym discoteca con una amplia variedad de servicios interesados	310 7954937		<a href="https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta-casa-girardot-centro-5-habitaciones-5-banos/MC3201646">https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta-casa-girardot-centro-5-habitaciones-5-banos/MC3201646</a>
			AC 150,00				VC \$ 450.000,0					
							INTEGRAL \$ 2.533.333,3					
OF_1	3	VENTA	CASA	560.000.000	\$ 520.000.000	7%	AT 215,00	VT \$ 1.428.837,2	Casa de dos pisos ubicada en zona comercial, barrio sucre muy cerca a la catedral y parque Bolívar, actualmente rentando. (2) dos locales comerciales y vivienda.	3217542121		<a href="https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta-casa-girardot-centro-barrio-sucre-4-habitaciones-3-banos/MC2098842">https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta-casa-girardot-centro-barrio-sucre-4-habitaciones-3-banos/MC2098842</a>
			AC 280,00				VC \$ 760.000,0					
							INTEGRAL \$ 1.857.142,9					

### PROCESAMIENTO ESTADISTICO

OFERTA	V.U.T.
1	\$ 1.269.155
2	\$ 1.250.000
3	\$ 1.428.837
PROMEDIO	\$ 1.315.997
DESVIACIÓN ESTANDAR	\$ 98.190
COEF. DE VARIACIÓN	7,46%
LÍMITE SUPERIOR	\$ 1.414.188
LÍMITE INFERIOR	\$ 1.217.807

**CALLE 152 No. 96A – 39 IN 4 - 201 Bogotá D.C.**  
**Tel. 7500764 Cel. 310 3059732 - 321 2877420**  
**e-mail. rtinmobiliarios@gmail.com**

## 8. AVALÚO COMERCIAL

HOTEL TOCAREMA - LOTES DE TERRENO  
CARRERA 6 No. 20-02/08  
CARRERA 5 No. 20-01  
CARRERA 5 No 20-05  
ALTO DEL ROSARIO  
GIRARDOT - CUNDINAMARCA

Descripción	Un.	Dimensión area en m <sup>2</sup>	Valor por C/m <sup>2</sup>	Avalúo Técnico
Área de terreno Carrera 6 No. 20 - 02	m <sup>2</sup>	366,00	\$1.218.000	\$445.788.000
Área de terreno Carrera 5 No. 20 - 01	m <sup>2</sup>	185,00	\$1.218.000	\$225.330.000
Área de terreno Carrera 5 No. 20 - 05	m <sup>2</sup>	173,00	\$1.218.000	\$210.714.000
<b>TOTAL AVALÚO COMERCIAL</b>				<b>\$ 881.832.000</b>

**SON: OCHOCIENTOS OCHENTA Y UN MILLONES OCHOCIENTOS TREINTA Y DOS MIL PESOS M/CTE.**

**Bogotá D.C. 7 de junio de 2022**

### VIGENCIA DEL AVALÚO

De acuerdo con el numeral 7° del Artículo 2° del Decreto 422 de marzo 08 de 2000 y con el Artículo 19 del Decreto 1420 del 24 de Junio de 1998, expedidos por el Ministerio del Desarrollo Económico, el presente avalúo tiene una vigencia de un (1) año a partir de la fecha de expedición de este informe, siempre que las condiciones extrínsecas e intrínsecas que puedan afectar el valor se conserven.

Cordialmente



**JOHANNA ANGÉLICA TORRES**  
REPRESENTANTE LEGAL  
R.A.A. AVAL-52700414



**RICARDO ALBERTO RAMÍREZ**  
AVALUADOR PROFESIONAL  
R.N.A 3914  
R.A.A. AVAL-80074385

**CALLE 152 No. 96A – 39 IN 4 - 201 Bogotá D.C.**  
**Tel. 7500764 Cel. 310 3059732 - 321 2877420**  
**e-mail. rtinmobiliarios@gmail.com**



RT CONSULTORES  
INMOBILIARIOS S.A.S  
NIT.900.619.993-1



RT-359-06-22

## 9. ANEXOS

- a. Anexo Plano de localización
- b. Anexo Fotográfico
- c. Anexo Norma Urbana
- d. Anexo Certificación Estrato
- e. Anexo Documentos Jurídicos
- f. Anexo Certificación RAA

CALLE 152 No. 96A – 39 IN 4 - 201 Bogotá D.C.  
Tel. 7500764 Cel. 310 3059732 - 321 2877420  
e-mail. rtinmobiliarios@gmail.com

Página 24 de 29

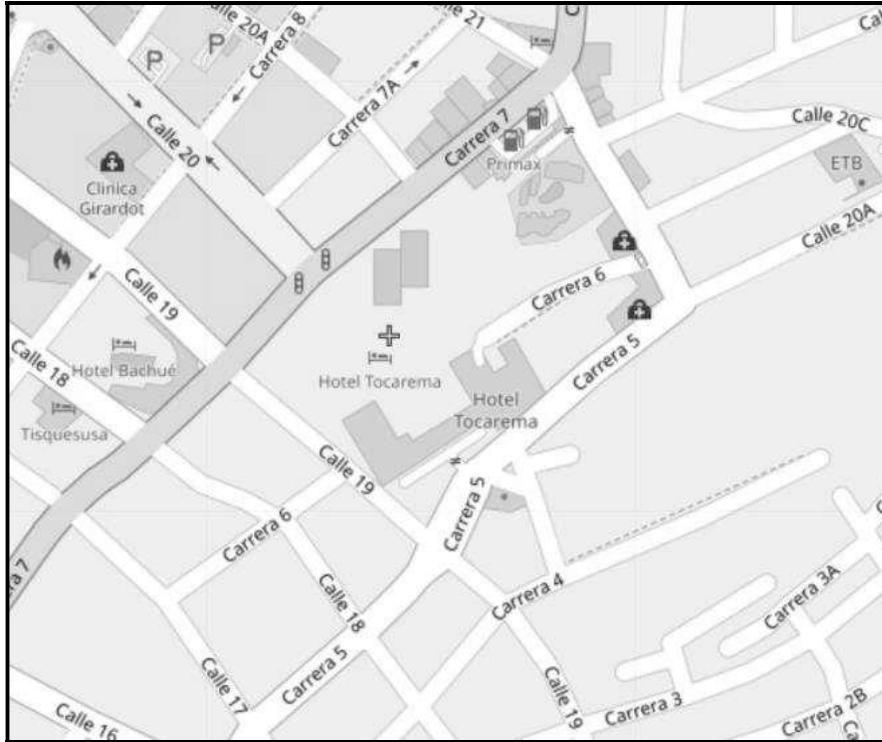


RT CONSULTORES  
INMOBILIARIOS S.A.S  
NIT.900.619.993-1



RT-359-06-22

### 10.1 Plano de Localización



Fuente: OpenStreetMap



**CALLE 152 No. 96A – 39 IN 4 - 201 Bogotá D.C.**  
**Tel. 7500764 Cel. 310 3059732 - 321 2877420**  
**e-mail. rtinmobiliarios@gmail.com**



RT CONSULTORES  
INMOBILIARIOS S.A.S  
NIT.900.619.993-1



RT-359-06-22

## 10.2 Registro Fotográfico

### 1. VÍA DE ACCESO Y SECTOR CARRERA 6



### 2. VIA DE ACCESO Y SECTOR CARRERA 5



**CALLE 152 No. 96A – 39 IN 4 - 201 Bogotá D.C.  
Tel. 7500764 Cel. 310 3059732 - 321 2877420  
e-mail. rtinmobiliarios@gmail.com**



RT CONSULTORES  
INMOBILIARIOS S.A.S  
NIT.900.619.993-1



RT-359-06-22

### 3. SECTOR



### 4. FACHADA LOTE CARRERA 6



**CALLE 152 No. 96A – 39 IN 4 - 201 Bogotá D.C.  
Tel. 7500764 Cel. 310 3059732 - 321 2877420  
e-mail. rtinmobiliarios@gmail.com**



RT CONSULTORES  
INMOBILIARIOS S.A.S  
NIT.900.619.993-1



RT-359-06-22

### 5. FACHADA LOTES CARRERA 5



### 6. VISTA GENERAL FACHADA HOTEL



**CALLE 152 No. 96A – 39 IN 4 - 201 Bogotá D.C.**  
**Tel. 7500764 Cel. 310 3059732 - 321 2877420**  
**e-mail. rtinmobiliarios@gmail.com**

### 7. VISTA GENERAL



### 8. VISTA GENERAL



**CALLE 152 No. 96A – 39 IN 4 - 201 Bogotá D.C.  
Tel. 7500764 Cel. 310 3059732 - 321 2877420  
e-mail. rtinmobiliarios@gmail.com**



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE GIRARDOT
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220607441860169600

Nro Matrícula: 307-17412

Pagina 1 TURNO: 2022-307-1-32633

Impreso el 7 de Junio de 2022 a las 11:03:30 AM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 307 - GIRARDOT DEPTO: CUNDINAMARCA MUNICIPIO: GIRARDOT VEREDA: GIRARDOT

FECHA APERTURA: 22-05-1985 RADICACIÓN: 2287 CON: ESCRITURA DE: 26-04-1985

CODIGO CATASTRAL: 253070101000001490030000000000 COD CATASTRAL ANT: 25307010101490030000

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

DE ESTE INMUEBLE SE ENCUENTRAN CONSIGNADOS EN LA ESCRITURA #908 DE 26 DE ABRIL DE 1.985 DE LA NOTARIA DE GIRARDOT. (ART.11
DECRETO 1711 DE 1.984). DE CONFORMIDAD CON LA ESCRITURA #3.659 DE 22 DE DICIEMBRE DE 1.992 DE LA NOTARIA DE GIRARDOT, ESTE
INMUEBLE ESTA UBICADO EN LA CARRERA 5. # 20-01 DE LA ACTUAL NOMENCLATURA DE LA CIUDAD DE GIRARDOT, CUNDINAMARCA.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

01.- ESCRITURA #466 DE 2 DE MARZO DE 1.948 DE LA NOTARIA 5. DE BOGOTA, REGISTRADA EL 8 DE ABRIL DE 1.948, VALOR DEL ACTO \$
160.000.00 M.C APORTE CONSTITUCION SOCIEDAD, DE JUAN B. CASTAÑO E HIJOS LIMITADA, ALJURE JOSE DAVID Y ALJURE GONGORA AGUSTIN
A FAVOR DE CASTAÑO & ALJURE LTDA.-02.- ESCRITURA #2.234 DE 3 DE OCTUBRE DE 1.984 DE LA NOTARIA 20 DE BOGOTA, REGISTRADA EL 17 DE
OCTUBRE DE 1.984. VALOR DEL ACTO \$ 3.000.000.00 M.C. COMPRA VENTA DE CASTAÑO Y ALJURE LIMITADA A FAVOR DE ALJURE RAMIREZ
DAVID.-

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) LOTE #1 CARRERA 5. # 20-01

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

307 - 15229

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 02-05-1985 Radicación: 2287

Doc: ESCRITURA 908 DEL 26-04-1985 NOTARIA DE GIRARDOT

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 160 DIVISION PREDIO # 2351 (01-1-149-017).

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

A: ALJURE RAMIREZ DAVID

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 29-07-1985 Radicación: 03216

Doc: ESCRITURA 1.256 DEL 25-06-1985 NOTARIA DE GIRARDOT

VALOR ACTO: \$200,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 102 PERMUTA, CON OTRO PREDIO.

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



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE GIRARDOT  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 220607441860169600**

**Nro Matrícula: 307-17412**

Pagina 2 TURNO: 2022-307-1-32633

Impreso el 7 de Junio de 2022 a las 11:03:30 AM

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

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

DE: ALJURE RAMIREZ DAVID

**A: BETANCOURT AVENDAIO LUIS EDUARDO**

X

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 19-05-1987 Radicación: 001603

Doc: ESCRITURA 1.149 DEL 04-05-1987 NOTARIA DE GIRARDOT

VALOR ACTO: \$210,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: BETANCOURT AVENDAIO LUIS EDUARDO

**A: ASOCIACION DE LA MISION DE LOS ADVENTISTAS DEL SEPTIMO DIA**

X

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 29-12-1992 Radicación: 5674

Doc: ESCRITURA 3.659 DEL 22-12-1992 NOTARIA DE GIRARDOT

VALOR ACTO: \$1,200,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: ASOCIACION DE LA MISION DE LOS ADVENTISTAS DEL SEPTIMO DIA

**A: HOTELERA LAS ACACIAS LTDA.**

X

**ANOTACION: Nro 005** Fecha: 28-02-1994 Radicación: 1331

Doc: ESCRITURA 364 DEL 21-02-1994 NOTARIA 41 DE SANTA FE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA JUNTO CON OTROS PREDIOS.

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

DE: HOTELERA LAS ACACIAS LTDA.

X

**A: INSTITUTO DE FOMENTO INDUSTRIAL**

**ANOTACION: Nro 006** Fecha: 05-09-1995 Radicación: 5221

Doc: ESCRITURA 1.562 DEL 25-07-1995 NOTARIA 49 DE SANTA FE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA ABIERTA DE CUANTIA INDETERMINADA O ILIMITADA SOBRE EL 50% DE ESTE Y OTROS INMUEBLES.

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

DE: SOCIEDAD HOTELERA LAS ACACIAS S.A.

X

**A: BANCO GANADERO**

**ANOTACION: Nro 007** Fecha: 22-04-1996 Radicación: 2594

Doc: ESCRITURA 1.941 DEL 10-04-1996 NOTARIA 6 DE STA FE BGTA.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 301 FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE.

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

DE: SOCIEDAD HOTELERA LAS ACACIAS LIMITADA



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE GIRARDOT  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 220607441860169600**

**Nro Matrícula: 307-17412**

Pagina 3 TURNO: 2022-307-1-32633

Impreso el 7 de Junio de 2022 a las 11:03:30 AM

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

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

**A: FIDUCIARIA ALIANZA S.A.,FIDEICOMISO ADM TOCAREMA,**

**ANOTACION: Nro 008** Fecha: 11-10-1996 Radicación: 6648

Doc: OFICIO 2.732 DEL 08-10-1996 JGDO 12 C. CTO DE STA DE BGTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 402 EMBARGO EJECUTIVO HIPOTECARIO

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

DE: BANCO GANADERO

**A: FIDUCIARIA ALIANZA S.A.,FIDEICOMISO ADM TOCAREMA,**

X

**NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*8\***

**SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)**

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2009-214 Fecha: 08-10-2009

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: 7 Nro corrección: 1 Radicación: C2009-225 Fecha: 21-10-2009

SE INCLUYE EN LA ANOTACION #7 A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. "FIDEICOMISO ADM TOCAREMA". SI VALE. (ART. 35 LEY 1250 DE 1970),MEB.

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: C2014-364 Fecha: 29-05-2014

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

=====

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

USUARIO: Realtech

**TURNO: 2022-307-1-32633**

**FECHA: 07-06-2022**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: LEIDY JOHANA PINZON MORA



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE GIRARDOT  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 220607829960169599**

**Nro Matrícula: 307-17379**

Pagina 1 TURNO: 2022-307-1-32632

Impreso el 7 de Junio de 2022 a las 11:03:30 AM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 307 - GIRARDOT DEPTO: CUNDINAMARCA MUNICIPIO: GIRARDOT VEREDA: GIRARDOT

FECHA APERTURA: 21-05-1985 RADICACIÓN: 2243 CON: ESCRITURA DE: 12-04-1985

CODIGO CATASTRAL: 253070101000001490011000000000 COD CATASTRAL ANT: 01-1-149-011-T;(9955-T.)

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

DE ESTE INMUEBLE SE ENCUENTRAN CONSIGNADOS EN LA ESCRITURA # 768 DE 12 DE ABRIL DE 1.985 DE LA NOTARIA DE GIRARDOT, (ART.11 DECRETO 1711 DE 1.984).-..... SEGUN ESCRITURA # 369 DE 17 DE FEBRERO DE 1.992 DE LA NOTARIA DE GIRARDOT, DENTRO DE ESTE LOTE SE ENCUENTRA UNA CASA DE HABITACION CONSTRUIDA EN MATERIAL DE LADRILLO Y CEMENTO, TECHO EN TEJA DE ETERNIT Y ZINC, PISOS CEMENTADOS, CONSTANTE DE CUATRO PIEZAS BA/O SANITARIO LAVABLES, CON SERVICIOS DE AGUA, LUZ Y ALCANTARILLADO Y CUYOS LINDEROS ACTUALES SE ENCUENTRAN CONSIGNADOS EN LA MENCIONADA ESCRITURA # 369 DE 17 DE FEBRERO DE 1.992 DE LA NOTARIA DE GIRARDOT.- (ART\*11 DECRETO 1711 DE 1.984).-

**AREA Y COEFICIENTE**

AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :

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

COEFICIENTE : %

**COMPLEMENTACION:**

01.- ESCRITURA # 466 DE 2 DE MARZO DE 1.948 DE LA NOTARIA 5 DE BOGOTA, REGISTRADA EL 8 DE ABRIL DE 1.948, VALOR DEL ACTO \$ 160.000.00 M.C. APORTE CONSTITUCION SOCIEDAD, DE: JUAN B. CASTA/O E HIJOS LIMITADA, ALJURE JOSE DAVID Y ALJURE GONGORA AGUSTIN A FAVOR DE CASTA/O & ALJURE LTDA.-02.- ESCRITURA # 2.234 DE 3 DE OCTUBRE DE 1.984 DE LA NOTARIA 20 DE BOGOTA, REGISTRADA EL 17 DE OCTUBRE DE 1.984, VALOR DEL ACTO \$ 3.000.000.00 M.C. COMPRA VENTA DE CASTA/O Y ALJURE LIMITADA A FAVOR DE ALJURE RAMIREZ DAVID.-

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: URBANO

1) CARRERA 6 # 20-02/08

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

307 - 15229

**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 26-04-1985 Radicación: 2243

Doc: ESCRITURA 768 DEL 12-04-1985 NOTARIA DE GIRARDOT

VALOR ACTO: \$51,500

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: ALJURE RAMIREZ DAVID

**A: CHAVES ALFONSO ELIZABETH**

**X**



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE GIRARDOT  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 220607829960169599**

**Nro Matrícula: 307-17379**

Pagina 2 TURNO: 2022-307-1-32632

Impreso el 7 de Junio de 2022 a las 11:03:30 AM

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

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

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 14-09-1992 Radicación: 3751

Doc: ESCRITURA 369 DEL 17-02-1992 NOTARIA DE GIRARDOT

VALOR ACTO: \$2,500,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: CHAVES ALFONSO ELIZABETH

**A: TINOCO ABELLO CASTRO FERNANDO DAVID**

X

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 12-01-1993 Radicación: 0175

Doc: ESCRITURA 3.732 DEL 29-12-1992 NOTARIA DE GIRARDOT

VALOR ACTO: \$2,500,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: TINOCO ABELLO CASTRO FERNANDO DAVID

**A: HOTELERA LAS ACACIAS LTDA.**

X

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 28-02-1994 Radicación: 1331

Doc: ESCRITURA 364 DEL 21-02-1994 NOTARIA 41 DE SANTA FE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA, JUNTO CON OTROS PREDIOS.

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

DE: HOTELERA LAS ACACIAS LTDA.

X

**A: INSTITUTO DE FOMENTO INDUSTRIAL**

**ANOTACION: Nro 005** Fecha: 05-09-1995 Radicación: 5221

Doc: ESCRITURA 1.562 DEL 25-07-1995 NOTARIA 49 DE SANTA FE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA ABIERTA DE CUANTIA INDETERMINADA O ILIMITADA SOBRE EL 50% DE ESTE Y OTROS INMUEBLES.

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

DE: SOCIEDAD HOTELERA LAS ACACIAS S.A.

X

**A: BANCO GANADERO**

**ANOTACION: Nro 006** Fecha: 22-04-1996 Radicación: 2594

Doc: ESCRITURA 1941 DEL 10-04-1996 NOTARIA 6 DE STA FE BGTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 301 FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE

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

DE: SOCIEDAD HOTELERA LAS ACACIAS LIMITADA

**A: FIDUCIARIA ALIANZA S.A.,FIDEICOMISO ADM TOCAREMA.**



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE GIRARDOT
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220607829960169599

Nro Matrícula: 307-17379

Pagina 3 TURNO: 2022-307-1-32632

Impreso el 7 de Junio de 2022 a las 11:03:30 AM

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

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

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 11-10-1996 Radicación: 6648

Doc: OFICIO 2732 DEL 08-10-1996 JGO 12 C. CTO DE STA FE BGTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 402 EMBARGO EJECUTIVO HIPOTECARIO

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

DE: BANCO GANADERO

A: FIDUCIARIA ALIANZA S.A.,FIDEICOMISO ADM TOCAREMA.

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*7\*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 6 Nro corrección: 1 Radicación: C2009-225 Fecha: 21-10-2009
SE INCLUYE EN LA ANOTACION #6 A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. "FIDEICOMISO ADM TOCAREMA". SI VALE. (ART. 35 LEY 1250 DE 1970).MEB.

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2015-418 Fecha: 25-06-2015
SE INCLUYE NUMERO PREDIAL DE 30 DIGITOS SUMINISTRADO POR EL I.G.A.C. (SNC), RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2022-307-1-32632

FECHA: 07-06-2022

EXPEDIDO EN: BOGOTA

[Handwritten signature]

El Registrador: LEIDY JOHANA PINZON MORA



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE GIRARDOT  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 220607387860169601**

**Nro Matrícula: 307-17413**

Pagina 1 TURNO: 2022-307-1-32634

Impreso el 7 de Junio de 2022 a las 11:03:30 AM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 307 - GIRARDOT DEPTO: CUNDINAMARCA MUNICIPIO: GIRARDOT VEREDA: GIRARDOT

FECHA APERTURA: 22-05-1985 RADICACIÓN: 2287 CON: ESCRITURA DE: 26-04-1985

CODIGO CATASTRAL: 253070101000001490029000000000 COD CATASTRAL ANT: 25307010101490029000

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

DE ESTE INMUEBLE SE ENCUENTRAN CONSIGNADOS EN LA ESCRITURA #908 DE 26 DE ABRIL DE 1.985 DE LA NOTARIA DE GIRARDOT. (ART.11 DECRETO 1711 DE 1.984). DE CONFORMIDAD CON LA ESCRITURA #2.569 DE 12 DE DICIEMBRE DE 1.986 DE LA NOTARIA DE GIRARDOT, ESTE INMUEBLE ESTA UBICADO EN LA ZONA URBANA DEL MUNICIPIO DE GIRARDOT, BARRIO ALTO DEL ROSARIO EN LA CARRERA 5. # 21-22 DE LA ACTUAL NOMENCLATURA DE GIRARDOT, CON UNA EXTENSION SUPERFICIARIA DE CIENTO SETENTA Y DOS METROS CUADRADOS (172 M2), DE CONFORMIDAD CON LA ESCRITURA #364 DE 21 DE FEBRERO DE 1.994 OTORGADA EN LA NOTARIA 41 DE SANTA FE DE BOGOTA EL PRESENTE INMUEBLE SE DISTINGUE EN LA NOMENCLATURA ACTUAL ASI: CARRERA 5. NUMERO 20-05.

**AREA Y COEFICIENTE**

AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :

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

COEFICIENTE : %

**COMPLEMENTACION:**

01.- ESCRITURA # 466 DE 2 DE MARZO DE 1.948 DE LA NOTARIA 5. DE BOGOTA, REGISTRADA EL 8 DE ABRIL DE 1.948, VALOR DEL ACTO \$ 160.000.00 M.C APOORTE CONSTITUCION SOCIEDAD, DE JUAN B. CASTAÑO E HIJOS LIMITADA, ALJURE JOSE DAVID Y ALJURE GONGORA AGUSTIN A FAVOR DE CASTAÑO & ALJURE LIMITADA.-02.- ESCRITURA # 2.234 DE 3 DE OCTUBRE DE 1.984 DE LA NOTARIA 20 DE BOGOTA, REGISTRADA EL 17 DE OCTUBRE DE 1.984. VALOR DEL ACTO \$ 3.000.000.00 M.C. COMPRA VENTA DE CASTAÑO Y ALJURE LTDA. A FAVOR DE ALJURE RAMIREZ DAVID.-

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: URBANO

1) LOTE #2 CARRERA 5. # 21-22 HOY CARRERA 5. # 20-05

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

307 - 15229

**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 02-05-1985 Radicación: 2287

Doc: ESCRITURA 908 DEL 26-04-1985 NOTARIA DE GIRARDOT

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 160 DIVISION PREDIO # 2351 (01-1-149-017).

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

**A: ALJURE RAMIREZ DAVID**

**X**

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 29-07-1985 Radicación: 03216



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE GIRARDOT  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 220607387860169601**

**Nro Matrícula: 307-17413**

Pagina 2 TURNO: 2022-307-1-32634

Impreso el 7 de Junio de 2022 a las 11:03:30 AM

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

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

Doc: ESCRITURA 1.256 DEL 25-06-1985 NOTARIA DE GIRARDOT

VALOR ACTO: \$200,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 102 PERMUTA, CON OTRO PREDIO.

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

DE: ALJURE RAMIREZ DAVID

**A: BETANCOURT AVENDAIO JAIRO**

X

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 05-01-1987 Radicación: 000015

Doc: ESCRITURA 2.569 DEL 12-12-1986 NOTARIA DE GIRARDOT

VALOR ACTO: \$200,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: BETANCOURT AVENDAIO JAIRO

**A: ALVAREZ DE DIAZ MARIA DELFINA**

X

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 04-05-1987 Radicación: 001396

Doc: ESCRITURA 880 DEL 14-04-1987 NOTARIA DE GIRARDOT

VALOR ACTO: \$210,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: ALVAREZ DE DIAZ MARIA DELFINA

DE: DIAZ MEJIA JULIO ERNESTO

**A: ASOCIACION DE LA MISION DE LOS ADVENTISTAS DEL SEPTIMO DIA.**

X

**ANOTACION: Nro 005** Fecha: 14-07-1993 Radicación: 4181

Doc: ESCRITURA 826 DEL 26-06-1993 NOTARIA DE CHIA (CUND)

VALOR ACTO: \$1,800,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: ASOCIACION DE LA MISION DE LOS ADVENTISTAS DEL SEPTIMO DIA "MOVIMIENTO DE REFORMA"

**A: SOCIEDAD HOTELERA LAS ACACIAS**

X

**ANOTACION: Nro 006** Fecha: 28-02-1994 Radicación: 1331

Doc: ESCRITURA 364 DEL 21-02-1994 NOTARIA 41 DE SANTA FE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA JUNTO CON OTROS PREDIOS.

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

DE: HOTELERA LAS ACACIAS S.A

X

**A: INSTITUTO DE FOMENTO INDUSTRIAL**



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE GIRARDOT  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 220607387860169601**

**Nro Matrícula: 307-17413**

Pagina 3 TURNO: 2022-307-1-32634

Impreso el 7 de Junio de 2022 a las 11:03:30 AM

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

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

**ANOTACION: Nro 007** Fecha: 05-09-1995 Radicación: 5221

Doc: ESCRITURA 1.562 DEL 25-07-1995 NOTARIA 49 DE SANTA FE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA ABIERTA DE CUANTIA INDETERMINADA O ILIMITADA SOBRE EL 50% DE ESTE Y OTROS INMUEBLES.

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

DE: SOCIEDAD HOTELERA LAS ACACIAS S.A.

X

**A: BANCO GANADERO**

**ANOTACION: Nro 008** Fecha: 22-04-1996 Radicación: 2594

Doc: ESCRITURA 1.941 DEL 10-04-1996 NOTARIA 6 DE STA FE BGTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 301 FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE

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

DE: SOCIEDAD HOTELERA LAS ACACIAS LIMITADA

**A: FIDUCIARIA ALIANZA S.A., FIDEICOMISO ADM TOCAREMA.**

**ANOTACION: Nro 009** Fecha: 11-10-1996 Radicación: 6648

Doc: OFICIO 2.732 DEL 08-10-1996 JDO.12 CIVIL DEL CIRCUITO DE SANTAFE DE BOGOTA VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 402 EMBARGO EJECUTIVO HIPOTECARIO

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

DE: BANCO GANADERO

**A: FIDUCIARIA ALIANZA S.A., FIDEICOMISO ADM TOCAREMA.**

X

**NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*9\***

**SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)**

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2009-214 Fecha: 08-10-2009

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: 8 Nro corrección: 1 Radicación: C2009-225 Fecha: 21-10-2009

SE INCLUYE EN LA ANOTACION #8 A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. "FIDEICOMISO ADM TOCAREMA". SI VALE. (ART. 35 LEY 1250 DE 1970).MEB.

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: C2014-364 Fecha: 29-05-2014

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

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE GIRARDOT  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 220607387860169601**

**Nro Matrícula: 307-17413**

Pagina 4 TURNO: 2022-307-1-32634

Impreso el 7 de Junio de 2022 a las 11:03:30 AM

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

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

\*\*\*

=====

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

USUARIO: Realtech

**TURNO: 2022-307-1-32634**

**FECHA: 07-06-2022**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: LEIDY JOHANA PINZON MORA



**SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO**  
La guarda de la fe pública



PIN de Validación: b4b00a9f



<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) JOHANNA ANGELICA TORRES PARDO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 52700414, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 13 de Julio de 2020 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-52700414.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) JOHANNA ANGELICA TORRES PARDO se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

#### Categoría 1 Inmuebles Urbanos

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**13 Jul 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**

#### Categoría 2 Inmuebles Rurales

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**13 Jul 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**

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

##### Alcance

- Bienes ambientales , Lotes incluidos en estructura ecológica principal , Lotes definidos o contemplados en el Código de Recursos Naturales Renovables

Fecha de inscripción  
**13 Jul 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**



PIN de Validación: b4b00a9f



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



- Minas , Yacimientos y explotaciones minerales , Daños ambientales

Fecha de inscripción  
**30 Sep 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**

#### Categoría 4 Obras de Infraestructura

##### Alcance

- Estructuras especiales para proceso, puentes, túneles, acueductos y conducciones, presas, aeropuertos, muelles y demás construcciones civiles de infraestructura similar.

Fecha de inscripción  
**30 Sep 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**

#### Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

##### Alcance

- Edificaciones de Conservación arquitectónica

Fecha de inscripción  
**13 Jul 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**

- Monumentos Históricos

Fecha de inscripción  
**30 Sep 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 de inscripción  
**13 Jul 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**

#### Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

##### Alcance

- Equipos eléctricos y mecánicos de uso en la industria, motores, subestaciones de planta, tableros eléctricos, equipos de generación, subestaciones de transmisión y distribución, equipos e infraestructura de transmisión y distribución, maquinaria de construcción, movimiento de tierra, y maquinaria para producción y proceso.



PIN de Validación: b4b00a9f



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



Equipos de cómputo: Microcomputadores, impresoras, monitores, módems y otros accesorios de estos equipos, redes, main frames, periféricos especiales y otros equipos accesorios de estos. Equipos de telefonía, electromedicina y radiocomunicación. Transporte Automotor: vehículos de transporte terrestre como automóviles, camperos, camiones, buses, tractores, camiones y remolques, motocicletas, motociclos, mototriciclos, cuatrimotos, bicicletas y similares.

Fecha de inscripción  
**13 Jul 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**

### Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

#### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**30 Sep 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**

### Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares

#### Alcance

- Artes , Joyas , Muebles con valor histórico, cultural

Fecha de inscripción  
**13 Jul 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**

- Orfebrería , Artesanías , Arqueológico , Paleontológico y similares

Fecha de inscripción  
**30 Sep 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**

### Categoría 10 Semovientes y Animales

#### Alcance

- Semovientes, animales y muebles no clasificados en otra especialidad.

Fecha de inscripción  
**13 Jul 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**

### Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

#### Alcance



PIN de Validación: b4b00a9f



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



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

Fecha de inscripción  
**13 Jul 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**

### Categoría 12 Intangibles

#### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**30 Sep 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**

### Categoría 13 Intangibles Especiales

#### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**30 Sep 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**

#### Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, BOGOTÁ DC

Dirección: CALLE 152 N° 96 A - 39, INT. 4, APTO. 201

Teléfono: (1)2488546 / 3212877420

Correo Electrónico: jatorresp15@gmail.com

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

Técnico Laboral por Competencias en Avalúos - Corporación Tecnológica Empresarial

### TRASLADOS DE ERA

ERA Origen	ERA Destino	Fecha traslado
Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV	Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA	21 Sep 2020



PIN de Validación: b4b00a9f



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



**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) JOHANNA ANGELICA TORRES PARDO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 52700414.**

**El(la) señor(a) JOHANNA ANGELICA TORRES PARDO 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**

**b4b00a9f**

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los dos (02) días del mes de Junio del 2022 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: \_\_\_\_\_

Alexandra Suarez  
Representante Legal



PIN de Validación: a9c10a2c



<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) RICARDO ALBERTO RAMÍREZ LOAIZA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 80074385, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 08 de Junio de 2018 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-80074385.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) RICARDO ALBERTO RAMÍREZ LOAIZA se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

#### Categoría 1 Inmuebles Urbanos

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**08 Jun 2018**

Regimen  
**Régimen Académico**

#### Categoría 2 Inmuebles Rurales

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**08 Jun 2018**

Regimen  
**Régimen Académico**

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

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**24 Sep 2021**

Regimen  
**Régimen Académico**



PIN de Validación: a9c10a2c



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



### Categoría 4 Obras de Infraestructura

#### Alcance

- Estructuras especiales para proceso , Acueductos y conducciones , Presas , Aeropuertos , Muelles , Demás construcciones civiles de infraestructura similar

Fecha de inscripción  
**01 Mar 2019**

Regimen  
**Régimen Académico**

- Puentes , Túneles

Fecha de inscripción  
**24 Sep 2021**

Regimen  
**Régimen Académico**

### Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

#### Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción  
**24 Sep 2021**

Regimen  
**Régimen Académico**

### Categoría 6 Inmuebles Especiales

#### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**01 Mar 2019**

Regimen  
**Régimen Académico**

### Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

#### Alcance

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



PIN de Validación: a9c10a2c



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



Fecha de inscripción  
**01 Mar 2019**

Regimen  
**Régimen Académico**

### Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

#### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**01 Mar 2019**

Regimen  
**Régimen Académico**

### Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares

#### Alcance

- Arte, joyas, orfebrería, artesanías, muebles con valor histórico, cultural, arqueológico, paleontológico y similares.

Fecha de inscripción  
**24 Sep 2021**

Regimen  
**Régimen Académico**

### Categoría 10 Semovientes y Animales

#### Alcance

- Semovientes, animales y muebles no clasificados en otra especialidad.

Fecha de inscripción  
**01 Mar 2019**

Regimen  
**Régimen Académico**

### Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

#### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**24 Sep 2021**

Regimen  
**Régimen Académico**

### Categoría 12 Intangibles



PIN de Validación: a9c10a2c



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



### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**24 Sep 2021**

Regimen  
**Régimen Académico**

### Categoría 13 Intangibles Especiales

### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**24 Sep 2021**

Regimen  
**Régimen Académico**

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

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Urbanos con el Código URB-1113, vigente desde el 01 de Mayo de 2018 hasta el 31 de Mayo de 2022, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Rurales con el Código RUR-0657, vigente desde el 01 de Agosto de 2017 hasta el 31 de Agosto de 2021, 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

### Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, CUNDINAMARCA  
Dirección: CALLE 152 NO 96 A-39 INT 4 APT 201  
Teléfono: 3103059732 7500764  
Correo Electrónico: rtavaluos@gmail.com

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

Técnico Laboral por Competencias en Avalúos- Corporación Tecnológica Empresarial  
Técnico Laboral por Competencia en Avalúos de Bienes Muebles (Maquinaria y Equipo) e Inmuebles Urbanos -Rurales y Especiales - Instituto Tecni-Incas



PIN de Validación: a9c10a2c



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



### TRASLADOS DE ERA

ERA Origen	ERA Destino	Fecha traslado
Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA	Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV	12 Feb 2019
Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV	Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA	21 Mayo 2021

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) RICARDO ALBERTO RAMÍREZ LOAIZA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 80074385.

El(la) señor(a) RICARDO ALBERTO RAMÍREZ LOAIZA 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**

**a9c10a2c**

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los dos (02) días del mes de Junio del 2022 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

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

**RE: DESCORRER EL TRASLADO DE LOS AVALUOS PRESENTADOS POR LA PARTE ACTORA - EJECUTIVO CON TITULO HIPOTECARIO Rad.: 11001 3103 012 1996 20812 00 - BANCO BBVA GANADERO S.A. VS. ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**

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

Lun 29/04/2024 14:26

Para:David Tafur <tafu\_007@hotmail.com>

### **ANOTACION**

Radicado No. 2815-2024, Entidad o Señor(a): CARLOS RODRIGUEZ - Tercer Interesado, Aportó Documento: Memorial, Con La Solucitud: Otro, Observaciones: OBJECION AVALUO De: David Tafur <tafu\_007@hotmail.com> Enviado: viernes, 26 de abril de 2024 4:26 p. m. 11001310301219962081201 J02 DL 15 PFA

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](mailto:gdofejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co)

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

---

**De:** David Tafur <tafu\_007@hotmail.com>

**Enviado:** viernes, 26 de abril de 2024 16:28

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

**Asunto:** RV: DESCORRER EL TRASLADO DE LOS AVALUOS PRESENTADOS POR LA PARTE ACTORA - EJECUTIVO CON TITULO HIPOTECARIO Rad.: 11001 3103 012 1996 20812 00 - BANCO BBVA GANADERO S.A. VS. ALIANZA FIDUCIARIA S.A.

---

**De:** David Tafur <tafu\_007@hotmail.com>

**Enviado:** viernes, 26 de abril de 2024 4:26 p. m.

**Para:** j02ejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co <j02ejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

**Asunto:** DESCORRER EL TRASLADO DE LOS AVALUOS PRESENTADOS POR LA PARTE ACTORA - EJECUTIVO CON TITULO HIPOTECARIO Rad.: 11001 3103 012 1996 20812 00 - BANCO BBVA GANADERO S.A. VS. ALIANZA FIDUCIARIA S.A.

Señores:

**JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCION DE SENTENCIAS DE BOGOTÁ D.C.**

[j02ejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:j02ejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co)

E. S. D.

Ref.: **EJECUTIVO CON TITULO HIPOTECARIO**

Radicado: **11001 3103 012 1996 20812 00**

Demandante: **BANCO BBVA GANADERO S.A.**

Demandado: **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**

**Asunto: DESCORRER EL TRASLADO DE LOS AVALUOS PRESENTADOS POR LA PARTE ACTORA.**

**CARLOS ERNESTO RODRIGUEZ CHINCHILLA**, mayor de edad, vecino de esta ciudad, abogado en ejercicio, portador de la T.P. No. 112.735 del C.S., de la J., identificado con cedula de ciudadanía N.º 79.757.766 expedida en la ciudad de Bogotá D.C, obrando en calidad de apoderado judicial de la parte demandada dentro del proceso de la referencia, por medio de este escrito, y estando dentro del término respectivo, descorro el traslado de los avalúos presentados por la parte actora.

Del Señor Juez, atentamente;

**CARLOS ERNESTO RODRIGUEZ CHINCHILLA**

**C.C. No. 79.757.766 de Bogotá**

**T.P. No. 112.735 del Consejo Superior de la Judicatura**

[carlosrodriguezabogado@hotmail.com](mailto:carlosrodriguezabogado@hotmail.com)

**Señor**

JUEZ SEGUNDO (02) CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE BOGOTÁ D.C.  
Juzgado Origen: TREINTA Y SEIS (36) CIVIL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.  
E. .S. D.

**REFERENCIA: PROCESO EJECUTIVO**  
**RADICADO: 2020-00249**  
**DEMANDANTE: BANCOLOMBIA SA**  
**DEMANDADO: LUIS FABIAN BARRIGA ROMERO**

**ASUNTO: LIQUIDACIÓN DEL CRÉDITO**

**ANDRÉS FERNANDO CARRILLO RIVERA**, mayor de edad, vecino de esta ciudad, identificado como aparece al pie de mi firma, actuando en calidad de apoderado judicial de la parte demandante en el proceso de la referencia, al señor Juez, me permito manifestarle que de conformidad con el Artículo 446 de Código General del proceso, me permito aportar la liquidación actualizada del crédito del proceso en asunto, la cual asciende a la suma total de **\$ 335.428.420,24**, con corte al 24 de abril de 2024.

<b>PAGARÉ No 2273 320189301 con corte al 25 de octubre de 2022.</b>	
CONCEPTO	VALOR EN PESOS
<b>TOTAL LIQUIDACION DE CREDITO</b>	<b>\$ 258.167.212,82</b>

<b>LIQUIDACIÓN PAGARÉ No 2273 320189301 A PARTIR DEL 26 DE OCTUBRE DE 2022</b>	
CONCEPTO	VALOR EN PESOS
CAPITAL	\$
INTERESES MORATORIOS AL 24/04/2024	\$ 77.261.207,42
INTERESES CORRIENTES	\$
<b>TOTAL LIQUIDACION DE CREDITO</b>	<b>\$ 77.261.207,42</b>

Sírvase proceder de conformidad.

Del Señor Juez, respetuosamente,



**ANDRÉS FERNANDO CARRILLO RIVERA**  
**C.C No. 7.226.734 de Duitama.**  
**T.P No. 84.261 del C.S de la J.**



TIPO	Liquidación de intereses moratorios
PROCESO	2020-00249
DEMANDANTE	BANCOLOMBIA SA
DEMANDADO	LUIS FABIAN BARRIGA ROMERO OLGA LUCIA BRICEÑO CASAS
TASA APLICADA	$((1+TasaEfectiva)^{(Períodos/DíasPeríodo))}-1$

**DISTRIBUCION ABONOS**

DESDE	HASTA	DIAS	% ANUAL	CAPITAL	CAPITAL BASE LIQ.	INTERES	SUBTOTAL	VALOR ABONO	SALDO INTERESES	SALDO ADEUDADO	SALDO A FAVOR	ABONO INTERESES	ABONO CAPITAL
2022-10-26	2022-10-26	1	36,92	150.893.887,95	150.893.887,95	129.944,60	151.023.832,55	0,00	129.944,60	151.023.832,55	0,00	0,00	0,00
2022-10-27	2022-10-31	5	36,92	0,00	150.893.887,95	649.722,98	151.543.610,93	0,00	779.667,58	151.673.555,53	0,00	0,00	0,00
2022-11-01	2022-11-30	30	38,67	0,00	150.893.887,95	4.056.440,46	154.950.328,41	0,00	4.836.108,04	155.729.995,99	0,00	0,00	0,00
2022-12-01	2022-12-31	31	41,46	0,00	150.893.887,95	4.447.178,31	155.341.066,26	0,00	9.283.286,36	160.177.174,31	0,00	0,00	0,00
2023-01-01	2023-01-31	31	43,26	0,00	150.893.887,95	4.609.378,34	155.503.266,29	0,00	13.892.664,70	164.786.552,65	0,00	0,00	0,00
2023-02-01	2023-02-28	28	45,27	0,00	150.893.887,95	4.324.750,91	155.218.638,86	0,00	18.217.415,61	169.111.303,56	0,00	0,00	0,00
2023-03-01	2023-03-31	31	46,26	0,00	150.893.887,95	4.875.248,00	155.769.135,95	0,00	23.092.663,60	173.986.551,55	0,00	0,00	0,00
2023-04-01	2023-04-30	30	47,09	0,00	150.893.887,95	4.787.815,19	155.681.703,14	0,00	27.880.478,79	178.774.366,74	0,00	0,00	0,00
2023-05-01	2023-05-31	31	45,41	0,00	150.893.887,95	4.800.033,36	155.693.921,31	0,00	32.680.512,15	183.574.400,10	0,00	0,00	0,00
2023-06-01	2023-06-30	30	44,64	0,00	150.893.887,95	4.579.704,43	155.473.592,38	0,00	37.260.216,58	188.154.104,53	0,00	0,00	0,00
2023-07-01	2023-07-31	31	44,04	0,00	150.893.887,95	4.679.034,83	155.572.922,78	0,00	41.939.251,42	192.833.139,37	0,00	0,00	0,00
2023-08-01	2023-08-31	31	43,13	0,00	150.893.887,95	4.597.284,03	155.491.171,98	0,00	46.536.535,45	197.430.423,40	0,00	0,00	0,00
2023-09-01	2023-09-30	30	42,05	0,00	150.893.887,95	4.354.952,88	155.248.840,83	0,00	50.891.488,32	201.785.376,27	0,00	0,00	0,00
2023-10-01	2023-10-31	31	39,80	0,00	150.893.887,95	4.295.300,16	155.189.188,11	0,00	55.186.788,48	206.080.676,43	0,00	0,00	0,00
2023-11-01	2023-11-30	30	38,28	0,00	150.893.887,95	4.021.479,68	154.915.367,63	0,00	59.208.268,16	210.102.156,11	0,00	0,00	0,00
2023-12-01	2023-12-31	31	37,56	0,00	150.893.887,95	4.088.566,87	154.982.454,82	0,00	63.296.835,03	214.190.722,98	0,00	0,00	0,00
2024-01-01	2024-01-31	31	34,98	0,00	150.893.887,95	3.845.715,25	154.739.603,20	0,00	67.142.550,28	218.036.438,23	0,00	0,00	0,00
2024-02-01	2024-02-29	29	34,97	0,00	150.893.887,95	3.596.271,11	154.490.159,06	0,00	70.738.821,40	221.632.709,35	0,00	0,00	0,00
2024-03-01	2024-03-31	31	33,30	0,00	150.893.887,95	3.685.077,85	154.578.965,80	0,00	74.423.899,25	225.317.787,20	0,00	0,00	0,00



<b>TIPO</b>	Liquidación de intereses moratorios
<b>PROCESO</b>	2020-00249
<b>DEMANDANTE</b>	BANCOLOMBIA SA
<b>DEMANDADO</b>	LUIS FABIAN BARRIGA ROMERO OLGA LUCIA BRICEÑO CASAS
<b>TASA APLICADA</b>	$((1+TasaEfectiva)^{(Períodos/DíasPeríodo))-1}$

**DISTRIBUCION ABONOS**

DESDE	HASTA	DIAS	% ANUAL	CAPITAL	CAPITAL BASE LIQ.	INTERES	SUBTOTAL	VALOR ABONO	SALDO INTERESES	SALDO ADEUDADO	SALDO A FAVOR	ABONO INTERESES	ABONO CAPITAL
2024-04-01	2024-04-24	24	33,09	0,00	150.893.887,95	2.837.308,17	153.731.196,12	0,00	77.261.207,42	228.155.095,37	0,00	0,00	0,00



---

<b>TIPO</b>	Liquidación de intereses moratorios
<b>PROCESO</b>	2020-00249
<b>DEMANDANTE</b>	BANCOLOMBIA SA
<b>DEMANDADO</b>	LUIS FABIAN BARRIGA ROMERO OLGA LUCIA BRICEÑO CASAS
<b>TASA APLICADA</b>	$((1+TasaEfectiva)^{(Períodos/DíasPeríodo))}-1$

---

#### RESUMEN LIQUIDACION

VALOR CAPITAL	\$150.893.887,95
SALDO INTERESES	\$77.261.207,42

#### VALORES ADICIONALES

INTERESES ANTERIORES	\$0,00
SALDO INTERESES ANTERIORES	\$0,00
SANCIONES	\$0,00
SALDO SANCIONES	\$0,00
VALOR 1	\$0,00
SALDO VALOR 1	\$0,00
VALOR 2	\$0,00
SALDO VALOR 2	\$0,00
VALOR 3	\$0,00
SALDO VALOR 3	\$0,00

---

<b>TOTAL A PAGAR</b>	<b>\$228.155.095,37</b>
----------------------	-------------------------

---

#### INFORMACION ADICIONAL

TOTAL ABONOS	\$0,00
SALDO A FAVOR	\$0,00

#### OBSERVACIONES

PAGARÉ No 2273 320189301 con corte al 25 de octubre de 2022

**RE: APORTO LIQUIDACIÓN DE CRÉDITO PROCESO RAD. 2020-00249 BANCOLOMBIA SA VS LUIS FABIAN BARRIGA ROMERO**

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

Vie 26/04/2024 15:43

Para: Jurídico <juridico@carrilloriabogados.com>

Cordial saludo señor(a) usuario(a):

**ANOTACION**

Radicado No. 2751-2024, Entidad o Señor(a): ANDRÉS FERNANDO CARRILL - Tercer Interesado, Aportó Documento: Memorial, Con La Solucitud: Otro, Observaciones: De: Jurídico <juridico@carrilloriabogados.com> Enviado: viernes, 26 de abril de 2024 8:40 a. m. Para: Juzgado 02 Civil Circuito Ejecución Sentencias - Bogotá - Bogotá D.C. <j02ejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co> Cc: ANALISTA CARRILLO (carrilloabogadosoutsourcing@gmail.com) <carrilloabogadosoutsourcing@gmail.com>; Jurídico <juridico@carrilloriabogados.com>; GUZMAN ROSAURA <guzman-321@outlook.com> Asunto: APORTO LIQUIDACIÓN DE CRÉDITO PROCESO RAD. 2020-00249 BANCOLOMBIA SA VS LUIS FABIAN BARRIGA ROMERO - ndc 11001310303620200024900 JDO 2 FL. 3

**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](mailto: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:** viernes, 26 de abril de 2024 9:11

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

<gdofejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

**Asunto:** RV: APORTO LIQUIDACIÓN DE CRÉDITO PROCESO RAD. 2020-00249 BANCOLOMBIA SA VS LUIS FABIAN BARRIGA ROMERO

---

**De:** Jurídico <juridico@carrilloriabogados.com>

**Enviado:** viernes, 26 de abril de 2024 8:40 a. m.

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

<j02ejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

**Cc:** ANALISTA CARRILLO (carrilloabogadosoutsourcing@gmail.com) <carrilloabogadosoutsourcing@gmail.com>;

Jurídico <juridico@carrilloriabogados.com>; GUZMAN ROSAURA <guzman-321@outlook.com>

**Asunto:** APORTO LIQUIDACIÓN DE CRÉDITO PROCESO RAD. 2020-00249 BANCOLOMBIA SA VS LUIS FABIAN BARRIGA ROMERO

**Señor**

**JUEZ SEGUNDO (02) CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE BOGOTÁ D.C.**

**Juzgado Origen: TREINTA Y SEIS (36) CIVIL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.**

**E. S. D.**

**REFERENCIA: PROCESO EJECUTIVO**

**RADICADO: 2020-00249**

**DEMANDANTE: BANCOLOMBIA SA**

**DEMANDADO: LUIS FABIAN BARRIGA ROMERO**

**ASUNTO: LIQUIDACIÓN DE CRÉDITO**

**ANDRÉS FERNANDO CARRILLO RIVERA**, mayor de edad, identificado como aparece al pie de mi firma, en calidad de abogado inscrito a la firma **CARRILLO ABOGADOS OUTSOURCING LEGAL SAS**, quien es endosatario en procuración de la parte demandante, me permito adjuntar la siguiente constancia a fin de continuar con el trámite procesal.

Solicito comedidamente acuse de recibido.

Cordialmente,

**ANDRÉS FERNANDO CARRILLO RIVERA**

Abogado

CARRILLO ABOGADOS OUTSOURCING LEGAL S.A.S

[juridico2@carrilloriabogados.com](mailto:juridico2@carrilloriabogados.com)

Carrera 11 A No 96- 51 Oficina 313 Edificio Oficity

Tel. 3006553862

Señor  
JUEZ TREINTA Y OCHO (38) CIVIL CIRCUITO DE BOGOTA  
E. S. D.

REF: PROCESO EJECUTIVO PARA LA EFECTIVIDAD DE LA  
GARANTIA REAL No. 2023-0563 de SCOTIABANK COLPATRIA  
S.A. contra ALEXANDER BRICEÑO VIVAS.

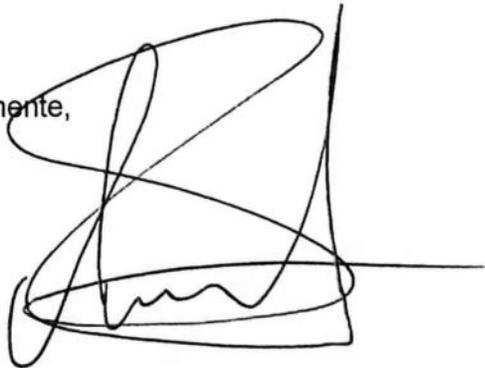
ASUNTO: PRESENTANDO LA LIQUIDACIÓN ACTUALIZADA DE LOS  
CREDITOS QUE SE EJECUTAN.

**DARIO ALFONSO REYES GOMEZ**, ciudadano colombiano, mayor de edad, con domicilio en la ciudad de Bogotá, identificado como aparece al pie de mi firma, actuando como Apoderado Judicial de la parte actora en el proceso de la referencia, con absoluto respeto me permito presentar las liquidaciones de los créditos de Scotiabank Colpatría S.A. Actualizadas al 08 de febrero de 2024, así:

El Crédito No 204119073138	por valor	\$319.993.698,52
El Crédito No 12560486	por valor	\$4.497.208,10

Sírvase tener en cuenta la liquidación de los créditos, presentada por la suma total de \$324.490.906,62 y de la misma correr traslado a la parte pasiva, en los términos del artículo 521, numeral 2, del Código de Procedimiento Civil, hoy artículo 446 del Código General del Proceso.

Del Señor Juez, atentamente,



**DARIO ALFONSO REYES GOMEZ**  
C. C. 79.505.120 de Bogotá  
T. P. 82.407 del C. S. de la J.  
CORREO ELECTRONICO INSCRITO EN EL REGISTRO NACIONAL DE  
ABOGADOS: reyesdaalf@gmail.com

Cuadro descriptivo de las liquidaciones (1 folio).

LIQUIDACION DEL CREDITO  
 JUZGADO TREINTA Y OCHO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA  
 PROCESO EJECUTIVO No. 2023-00563-00  
 DE: SCOTIABANK COLPATRIA S.A.  
 CONTRA: ALEXANDER BRICEÑO VIVAS

PAGARE No. 204119073138

Periodo		capital	capital a liquidar	tasa pactada	Int. Mora a liquidar	tasa diaria	Dias	Interes Mensual
Desde	Hasta							
5/05/2023	31/05/2023	406.560,10	406.560,10	10,81	16,21	0,041	27	4.519,47
1/06/2023	4/06/2023		406.560,10	10,81	16,21	0,041	4	669,55
5/06/2023	30/06/2023	410.221,90	816.782,00	10,81	16,21	0,041	26	8.743,37
1/07/2023	4/07/2023		816.782,00	10,81	16,21	0,041	4	1.345,13
5/07/2023	31/07/2023	413.916,70	1.230.698,70	10,81	16,21	0,041	27	13.680,90
1/08/2023	4/08/2023		1.230.698,70	10,81	16,21	0,041	4	2.026,80
5/08/2023	31/08/2023	417.644,80	1.648.343,50	10,81	16,21	0,041	27	18.323,60
1/09/2023	4/09/2023		1.648.343,50	10,81	16,21	0,041	4	2.714,61
5/09/2023	30/09/2023	421.030,30	2.069.373,80	10,81	16,21	0,041	26	22.151,93
1/10/2023	31/10/2023		2.069.373,80	10,81	16,21	0,041	31	26.411,91
1/11/2023	30/11/2023	292.357.734,37	294.427.108,17	10,81	16,21	0,041	30	3.636.622,90
1/12/2023	31/12/2023		294.427.108,17	10,81	16,21	0,041	31	3.757.843,66
1/01/2024	31/01/2024		294.427.108,17	10,81	16,21	0,041	31	3.757.843,66
1/02/2024	9/02/2024		294.427.108,17	10,81	16,21	0,041	9	1.090.986,87
TOTAL INTERESES MORATORIOS								12.343.884,35

TOTAL CAPITAL	\$ 294.427.108,17
INTERESES CORRIENTES	\$ 13.222.706,00
INTERESES MORATORIOS	\$ 12.343.884,35
TOTAL ESTE PAGARE	\$ 319.993.698,52

PAGARE No. 12560486

Periodo		capital	capital a liquidar	Int. Cte Bcrio	Int. Mora a liquidar	tasa diaria	Dias	Interes Mensual
Desde	Hasta							
7/09/2023	30/09/2023	3.608.040,00	3.608.040,00	28,03	42,05	0,096	24	83.305,40
1/10/2023	31/10/2023		3.608.040,00	26,53	39,80	0,092	31	102.705,39
1/11/2023	30/11/2023		3.608.040,00	25,52	38,28	0,089	30	96.158,03
1/12/2023	31/12/2023		3.608.040,00	25,04	37,56	0,087	31	97.762,16
1/01/2024	31/01/2024		3.608.040,00	23,32	34,98	0,082	31	91.955,31
1/02/2024	9/02/2024		3.608.040,00	23,31	34,97	0,082	9	26.686,81
TOTAL INTERESES MORATORIOS								498.573,10

TOTAL CAPITAL	\$ 3.608.040,00
INTERESES CORRIENTES	\$ 390.595,00
INTERESES MORATORIOS	\$ 498.573,10
TOTAL ESTE PAGARE	\$ 4.497.208,10

TOTAL LIQUIDACION \$ 324.490.906,62

SON: A 9 DE FEBRERO DE 2023: TRESCIENTOS VEINTICUATRO MILLONES CUATROCIENTOS NOVENTA MIL NOVECIENTOS SEIS PESOS CON 62 CTVOS M/CTE

**RE: PROCESO EJECUTIVO PARA LA EFECTIVIDAD DE LA GARANTIA REAL No 2023-0563 de SCOTIABANK COLPATRIA S.A. contra ALEXANDER BRICEÑO VIVAS – PRESENTANDO LA LIQUIDACIÓN ACTUALIZADA DE LOS CRÉDITOS QUE SE EJECUTAN.**

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

Vie 26/04/2024 17:40

Para: Dario A R <reyesdaalf@gmail.com>

### **ANOTACION**

Radicado No. 2756-2024, Entidad o Señor(a): DARIO REYES - Tercer Interesado, Aportó Documento: Memorial, Con La Solucitud: Otro, Observaciones: LIQUIDACION CREDITO  
**De:** Dario A R <reyesdaalf@gmail.com>  
**Enviado:** miércoles, 6 de marzo de 2024 9:54 a. m.  
11001310303820230056300 J02 FL 2 PFA

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](mailto:gdofejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co)

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

**De:** Juzgado 38 Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C. <ccto38bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

**Enviado:** miércoles, 6 de marzo de 2024 14:34

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

**Asunto:** RV: PROCESO EJECUTIVO PARA LA EFECTIVIDAD DE LA GARANTIA REAL No 2023-0563 de SCOTIABANK COLPATRIA S.A. contra ALEXANDER BRICEÑO VIVAS – PRESENTANDO LA LIQUIDACIÓN ACTUALIZADA DE LOS CRÉDITOS QUE SE EJECUTAN.



**REPÚBLICA DE COLOMBIA**

**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO**

**JUZGADO TREINTA Y OCHO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ, D.C.**

CARRERA 10 #14-33-PISO 12º - TELÉFONOS 3532666 Ext. 71338 – 314 357 1335

[ccto38bt@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:ccto38bt@cendoj.ramajudicial.gov.co)

Señores:

**OFICINA DE APOYO PARA LOS JUZGADOS CIVILES DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE BOGOTÁ, D.C.**

[gdofejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:gdofejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co)

Cordial saludo.

**Proceso No. 110013103038-2023-00563-00**

Con la merecida atención me permito dar traslado del correo electrónico anterior, junto con su archivo adjunto; puesto que el proceso de la referencia fue remitido a esa Oficina Judicial.

Lo anterior, para lo de su competencia.

Cordialmente,

**Santiago Duarte Infante**

Asistente Judicial

Juzgado 38 Civil del Circuito de Bogotá, D.C.

---

**De:** Dario A R <reyesdaalf@gmail.com>

**Enviado:** miércoles, 6 de marzo de 2024 9:54 a. m.

**Para:** Juzgado 38 Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C. <ccto38bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

**Asunto:** PROCESO EJECUTIVO PARA LA EFECTIVIDAD DE LA GARANTIA REAL No 2023-0563 de SCOTIABANK COLPATRIA S.A. contra ALEXANDER BRICEÑO VIVAS – PRESENTANDO LA LIQUIDACIÓN ACTUALIZADA DE LOS CRÉDITOS QUE SE EJECUTAN.

Buenos Días.

Actuando en mi condición de Apoderado Judicial de la parte demandante del proceso mencionado en el asunto, y escribiendo desde mi correo electrónico inscrito en el Registro Nacional de Abogados, adjunto archivo en PDF, que contiene el memorial, y anexos, mediante el cual se materializa el tema mencionado también en el asunto.

Por favor acusar recibido. Gracias

Cordial saludo,

Dario Alfonso Reyes Gómez

Abogado

CC 79505120 de Bogotá

TP 82407 CSJ

Carrera 15 No. 74-15, oficina 408, Bogotá - Colombia

Tel: (+57)1 4021516, 3153635844 o 3118733350