



Cons.	EXPEDIENTE	CLASE	DEMANDANTE	DEMANDADO	TIPO DE TRASLADO	FECHA INICIAL	FECHA FINAL
1	006 - 2016 - 00076 - 00	Ejecutivo Singular	SEÑALCOM SAS	CONSORCIO PROMOTORA MONTECARLO VIAS LTDA	Traslado Liquidación Credito Art. 446 C.G.P.	02/12/2021	06/12/2021
2	019 - 2014 - 00725 - 00	Ejecutivo con Título Hipotecario	BANCO DAVIVIENDA	ERNESTO REY MORENO	Traslado Art. 110 C.G.P.	02/12/2021	06/12/2021
3	027 - 2017 - 00385 - 00	Ejecutivo con Título Hipotecario	JAVIER ENRIQUE HERNANDEZ HEREDIA	ALVARO ROCA ROJAS	Traslado Recurso Reposición Art. 319 C.G.P.	02/12/2021	06/12/2021

DE CONFORMIDAD CON LO PREVISTO EN EL ART. 110 DEL CODIGO GENERAL DEL PROCESO, SE FIJA EL PRESENTE TRASLADO EN LUGAR PÚBLICO DE LA SECREATARÍA, HOY 2021-12-01 A LA HORA DE LAS
08:00 A.M.

EN CASO DE PRESENTAR INCONVENIENTES AL MOMENTO DE VISUALIZAR LOS TRASLADOS, REMITIR SU SOLICITUD AL CORREO JREYESMO@CENDOJ.RAMAJUDICIAL.GOV.CO

JENNIFER ALEJANDRA ZULUAGA ROMERO
SECRETARIO(A)

Señor

JUEZ SEGUNDO (2) CIVIL CIRCUITO DE EJECUCION DE SENTENCIAS DE
BOGOTA
E.S.D.

REF: PROCESO EJECUTIVO No. 2016-0076 -6.

DEMANDANTE: SEÑALCON SAS

DEMANDADO: GAM CONSTRUCCIONES SAS

ASUNTO: ACTUALIZACIÓN LIQUIDACIÓN DEL CREDITO

La suscrita abogada, MARISOL LONDOÑO VARGAS, identificada como aparece al firmar, apoderada de la parte actora en proceso de la referencia, respetuosamente reitero al despacho solicitud de aprobación actualización del crédito, por el periodo comprendido entre el 22 de febrero de 2019 y hasta el 22 de mayo de 202, así:

Número de factura	Periodo		Capital a Liquidar	Total intereses	Valor total de la factura
06-00719	22/02/2019	22/05/2021	\$ 130.969.953	\$ 81.682.193	\$ 212.652.146
06-00721	22/02/2019	22/05/2021	\$ 243.788.934	\$ 152.044.143	\$ 395.833.077
06-00724	22/02/2019	22/05/2021	\$ 11.621.077	\$ 7.247.731	\$ 18.868.808
06-00725	22/02/2019	22/05/2021	\$ 93.366.650	\$ 582.230.094	\$ 675.596.744
06-00729	22/02/2019	22/05/2021	\$ 9.578.585	\$ 5.973.889	\$ 15.552.474
06-00730	22/02/2019	22/05/2021	\$ 7.656.000	\$ 4.774.827	\$ 12.430.827
06-00739	22/02/2019	22/05/2021	\$ 80.396.638	\$ 50.141.072	\$ 130.537.710
06-00742	22/02/2019	22/05/2021	\$ 119.797.708	\$ 74.714.383	\$ 194.512.091
06-00746	22/02/2019	22/05/2021	\$ 54.001.480	\$ 33.679.168	\$ 87.680.648
06-00760	22/02/2019	22/05/2021	\$ 23.876.031	\$ 14.890.793	\$ 38.766.824
06-00770	22/02/2019	22/05/2021	\$ 4.176.000	\$ 2.604.452	\$ 6.780.452
06-00771	22/02/2019	22/05/2021	\$ 44.544.000	\$ 27.780.812	\$ 72.324.812
06-00776	22/02/2019	22/05/2021	\$ 470.880	\$ 293.675	\$ 764.555
06-00777	22/02/2019	22/05/2021	\$ 20.560.754	\$ 12.823.151	\$ 33.383.905
06-00778	22/02/2019	22/05/2021	\$ 47.549.523	\$ 29.655.271	\$ 77.204.794
06-00779	22/02/2019	22/05/2021	\$ 9.850.720	\$ 6.143.610	\$ 15.994.330
Total			\$ 902.204.933	\$ 1.086.679.264	\$ 1.988.884.197

Lo anterior teniendo en cuenta que mediante providencia del 7 de marzo de 2019 se aprobó liquidación del crédito allegada con corte al 21/02/2019.

Del Señor Juez, atentamente

Marisol

MARISOL LONDOÑO VARGAS
T.P. No. 99.428 C.S.J.

Handwritten signature
OF. EJECUCION CIVIL CT
89529 24-MAY-'21 10:35
89529 24-MAY-'21 10:35

Se procedió a cambiar el memorial de
cuaderno para realizar el respectivo traslado
H

República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público
Oficina de Ejecución C-20
Circuito de Bogotá D.C.

ENTRADA AL C-20

31 MAYO 2021

En la fecha:

Por las diligencias el documento está en trámite.

El Secretario:

YORK
Se ingresó memorial a despacho.

República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público
Oficina de Ejecución C-20
Circuito de Bogotá D.C.

TRASLADO ART. 110 C. G. P.

En la fecha 01/12/2021 se fue el presente traslado
conforme a lo dispuesto en el Art. 476 del
C. G. P. el cual corre a partir del 02/12/2021
y vence en: 06/12/2021

El secretario

426

38052
Jaime

Señor

**JUEZ SEGUNDO (02) CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCION DE BOGOTA ORIGEN JUEZ
DIECINUEVE (19) CIVIL DEL CIRCUITO DE Bogotá**

E. S. D.

PROCESO:	<u>EJECUTIVO PARA LA EFECTIVIDAD DE LA GARANTÍA REAL DE</u>
MAYOR Cuantía	
DEMANDANTE:	BANCO DAVIVIENDA S.A.
DEMANDADO:	ERNESTO REY MORENO-
RAD:	110013103 019 2014 00725 00
ASUNTO	AVALÚO COMERCIAL

SARA LUCIA TOAPANTA JIMENEZ, mayor de edad, identificada como aparece al pie de mi firma, obrando en calidad de apoderada judicial de la parte actora, de manera respetuosa me dirijo a su despacho con el fin de allegar el **avalúo comercial** de acuerdo con el Art. 444 CGP., por no encontrarse idóneo el avalúo catastral:

Valor Comercial	\$1,025,264,000,00
TOTAL	\$1,025,264,000,00

Por lo tanto queda probado lo ya manifestado en memorial el pasado 17 de los corrientes, en cuanto a que el **AVALÚO CATASTRAL** del cual se corre traslado al actor **RESULTA NO IDÓNEO**, ya que este se encuentra por un valor de \$1.591.759.000, el cual **diste bastante del Valor real del inmueble son más de QUINIENTOS MILLONES DE DIFERENCIA (\$500.000.000).**

Por lo tanto reitero ante la falta de colaboración de la pasiva ya que torpedea la prueba con ingreso, es preciso que se de aplicación a lo que señalan los artículos 444 y 233 CGP.

Art 444 CGP Numeral 3o.. Si el ejecutado no presta colaboración para el avalúo de los bienes o impide su inspección por el perito, se dará aplicación a lo previsto en el artículo 233, sin perjuicio de que el juez adopte las medidas necesarias para superar los obstáculos que se presenten...

38052Jaime

Sara Lucia Toapanta Jimenez
Abogada

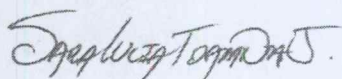
Art 233 CGP... Deber de colaboración de las partes... Las partes tienen el deber de colaborar con el perito, de facilitarle los datos, las cosas y el acceso a los lugares necesarios para el desempeño de su cargo; si alguno no lo hiciere se hará constar así en el dictamen y el juez apreciará tal conducta como indicio en su contra....

Por lo anteriormente expuesto solicito a su señoría se tenga en cuenta y se dé el Traslado respectivo al AVALÚO COMERCIAL QUE ALLEGÓ POR UN VALOR DE **\$1,025,264,000.**

Copio correo pasiva y apoderado-

Sírvase proceder de conformidad.

Del Señor Juez,



SARA LUCIA TOAPANTA JIMENEZ

C.C. No. 51.876.998 de Bogota.

T.P. No. 164.930 del C.S.J.

38052Jaime

INFORMACION BASICA

INFORME AVALUO COMERCIAL

NOMBRE DEL SOLICITANTE ERNESTO REY MORENO		ID. C.C.	NUMERO IDENTIFICACION 79151563	ENTIDAD DAVIVIENDA	FECHA AVALUO 12/06/2021	CONSECUTIVO 1206202179151563
OBJETO AVALUO Remate		DIRECCION INMUEBLE CR 1 E 72 A 94 AP 401		BARRIO BELLAVISTA-CHAPINERO		NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO EDIFICIO AMOYA
CIUDAD BOGOTA	CODIGO 11001	DEPARTAMENTO BOGOTA	CODIGO 11	SECTOR Urbano	COORDENADAS 4.85295434737, -74.0494734538	TEL FIJO 0
				TEL CELULAR 0	METODOLOGIA Comparación de Mercado	
JUSTIFICACION DE LA METODOLOGIA ESTABLECE EL VALOR COMERCIAL DEL BIEN A PARTIR DEL ESTUDIO DE LAS OFERTAS DE BIENES SEMEJANTES Y COMPARABLES A EL OBJETO DE ESTUDIO						
E-MAIL noregistra123@gmail.com						

INFORMACION DEL BARRIO

SERVICIOS		USO PREDOMINANTE DEL BARRIO		VIAS DE ACCESO		AMOBILIAMIENTO URBANO		ESTRATO		LEGALIDAD		TOPOGRAFIA		TRANSPORTE	
SECTOR PREDIO		VIVIENDA		ESTADO		PARQUES		6		Aprobado		Inclinado		Bueno	
ACUEDUCTO		INDUSTRIA		Bueno		ARBORIZACION		PERSPECTIVA DE VALORIZACION							
ALCANTARILLADO		COMERCIO		PAVIMENTADA		PARADERO		EXISTEN BUENAS PERSPECTIVAS DE VALORIZACION EN ESTE SECTOR YA QUE SE ENCUENTRA EN UN PUNTO ESTRATEGICO DE MOVILIDAD.							
ELECTRICIDAD		OTROS		ANDENES		ALUMBRAD									
GAS				SARDINELES		Z. VERDES									
TELEFONO															

INFORMACION DEL INMUEBLE

UBICACION		UBICACION LOCAL		NUM. NOTARIA		NUM. ESCRITURA		CIUDAD ESCRITURA		DPTO. ESCRITURA		FECHA ESCRITURA	
Medianero				25		1230		BOGOTA		BOGOTA		11/05/2012	
TIPO VIVIENDA		OTROS USOS		M. INMOB. PRINCIPAL 1		M. INMOB. GJ 1		M. INMOB. GJ 4		M. INMOB. DP 2			
USO		OTRA CLASE		50C-1337675									
CLASE		CONSTRUIDO PARA EL USO ACTUAL		M. INMOB. PRINCIPAL 2		M. INMOB. GJ 2		M. INMOB. GJ 5		CHIP (Solo Bogotá)			
CATEGORIA		Si								AAA0094DBUH			
CAT. BUA						M. INMOB. GJ 3		M. INMOB. DP 1		CEDULA CATASTRAL			

INFORMACION DE LA CONSTRUCCION

NUMERO DE PISOS		ESTADO CONSTRUCCION		ESTADO DE CONSERVACION		EXISTEN PARAPETOS EN LA CUBIERTA	
8		Usada		Bueno		NO	
NUMERO DE SOTANOS		TERMINADA		ESTRUCTURA		LONGITUD LUCES	
0		EN OBRA		Tradicional		N/A	
VETUSTEZ (En Años)		AVANCE (%)		MATERIALES DE LA ESTRUCTURA		SIMETRIA EN ALTURA	
28		TERMINADO		Concreto Reforzado		Sin irregularidad	
PISO DEL INMUEBLE		SIN TERMINAR		Detalle Material		SIMETRIA EN PLANTA	
0		REMODELADO		FACHADA		HAY GOLPETEO	
CERCA DE FUENTES HIDRICAS		Financiado constructor		TIPO FACHADA		HAY ASENTAMIENTOS	
NO				CUBIERTA		EXISTEN DAÑOS PREVIOS	
EDIFICACION VS VIA						Sin daños Previos	
Superior							
NOMBRE CONSTRUCTOR							

DEPENDENCIAS

SALA	0	BAÑO SOCIAL	0	BAÑO PRIVADO	0	BAÑO SERVICIO	0	JARDIN	0	TOTAL GARAJES	0	USO EXCLUSIVO	0	SENCILLO	0	DEPOSITO LOCAL	0
COMEDOR	0	ESTAR	0	COCINA	0	PATIO INTERIOR	0	BALCON	0	CUBIERTO	0	PRIVADO	0	DOBLE	0	BODEGA	0
ESTUDIO	0	HABITACIONES	0	CUARTO SERVICIO	0	TERRAZA	0	Z. VERDE PRIVADA	0	DESCUBIERTO	0	BAHIA COMUN	0	SERVIDUMBRE	0	OFICINA	0

VENTILACION	Bueno	REQUIERE CONDICIONES DE SALUBRIDAD	NO	ARBORIZACION	Si	BASURA	No	PARQUES	Si	INSEGURIDAD	No	OTRO	
ILUMINACION	Bueno	CONDICIONES DE SALUBRIDAD	Bueno	AGUAS SERVIDAS	No	RUIDO	No	Z. VERDES	1	POR AIRE	No	OTRO	

ACABADOS	ESTADO	PISOS	Bueno	MUROS	Bueno	TECHOS	Bueno	C. MADERA	Bueno	C. METAL	Bueno	BAÑOS	Bueno	COCINA	Bueno
	CALIDAD	PISOS	Normal	MUROS	Normal	TECHOS	Normal	C. MADERA	Normal	C. METAL	Normal	BAÑOS	Normal	COCINA	Integral

PROPIEDAD HORIZONTAL

SOM. A PROP. HORIZONTAL	Si	EDIFICIOS	0	PORTERIA	Si	PISCINA	Si	GJ VISITANTE	Si	BOMBA EYECTORA	Si	Z. VERDES	Si	SALON COMUNAL	Si	PLANTA ELECTRICA	Si
CONJ. O AGRUP. CERRADA	Si	UNID. POR PISO	0	CITOFONO	Si	TANQUE AGUA	Si	JUEGOS NIÑOS	Si	A. ACOND. CENTRAL	Si	GIMNASIO	Si	SHUT BASURAS	Si	ASCENSOR	Si
UBICACION INMUEBLE	Exterior	TOTAL UNIDADES	0	BICICLETERO	Si	CLUB HOUSE	Si	CANCHA MULTIPLE	Si	CANCHA SQUASH	Si	GOLFITO	Si	EQ. PRESION CONS.	Si	ASCENSORES	Si

ACTUALIDAD EDIFICADORA	COMPORTAMIENTO DE OFERTA Y DEMANDA	TIEMPO ESPERADO DE COMERCIALIZACION EN MESES	15
HAN DESARROLLANDO PROYECTOS DE TIPO MULTIFAMILIAR SOBRE EL SECTOR Y AREAS INMEDIATAS AL INMUEBLE	EL COMPORTAMIENTO DE OFERTA Y DEMANDA ES MUY CONSTANTE POR LA BUENA ACCESIBILIDAD AL PROYECTO.		

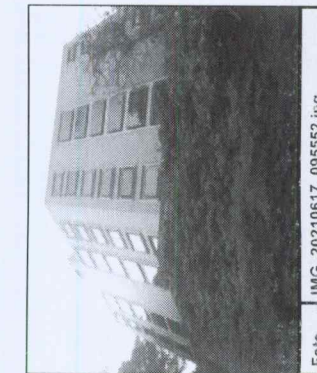
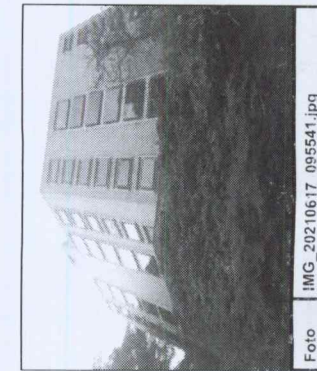
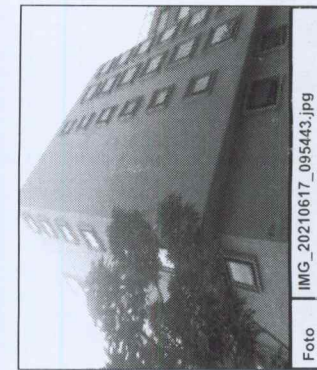
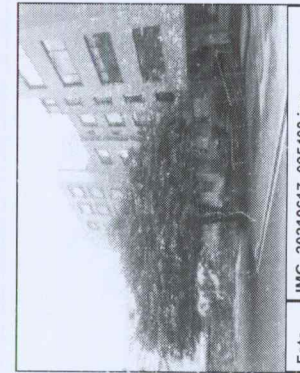
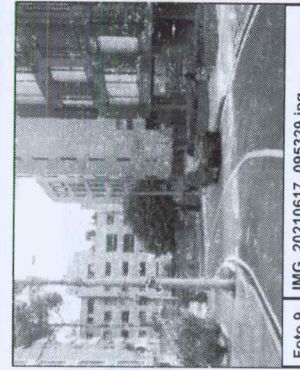
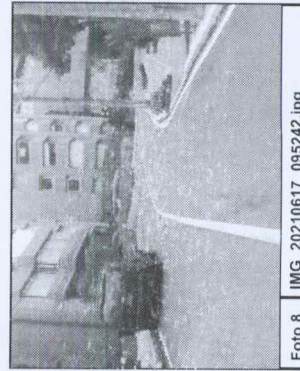
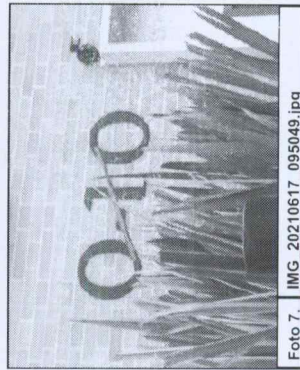
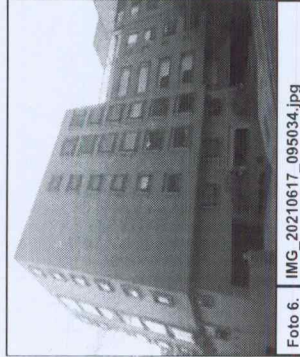
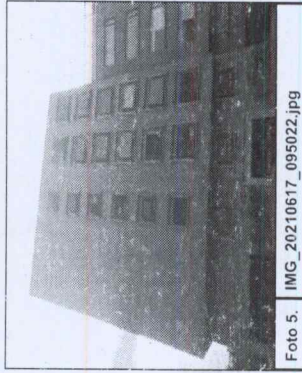
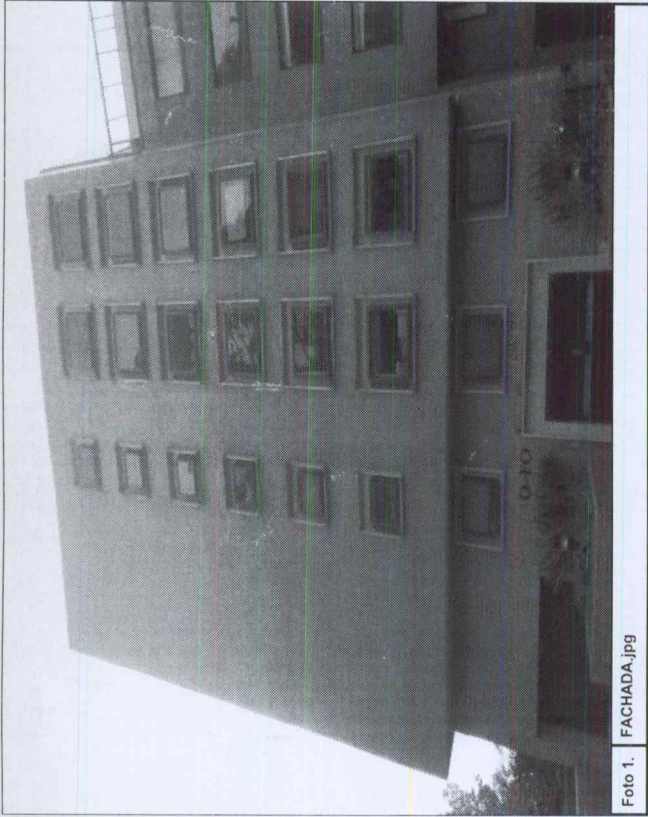
LIQUIDACION AVALUO	DESCRIPCION DEPENDENCIA	AREA (M2)	VALOR UNITARIO (m2)	VALOR TOTAL
Area Privada	AP 401	184.40	\$ 5,560,000.00	\$ 1,025,264,000.00
	NORMAS NIIF:			
	VALOR RAZONABLE : \$ 1,025,264,000			
	VALOR RESIDUAL : \$ 205,052,800			
	VALOR REPOSICIÓN : \$ 307,579,200			
	VALOR RECONSTRUCCIÓN : \$ 666,421,600			
	VIDA ÚTIL : 70 AÑOS			
	VIDA REMANENTE : 42 AÑOS			

CALIFICACION		Favorable	VALOR TOTAL AVALUO	\$ 1,025,264,000	
VALOR UVR DEL DIA	282.16750	VALOR AVALUO EN UVR	3,633,529.7300	VALOR ASEGURABLE	\$ 1,025,264,000

OBSERVACIONES	DIRECCION ANEXOS	OTRAS DIRECCIONES
INMUEBLE UBICADO EN EL BARRIO ROSALES EN LA LOCALIDAD DE CHAPINERO. POSEE UNA PROXIMIDAD A EQUIPAMIENTOS COMERCIALES Y TIENDAS A ESCALA ZONAL Y METROPOLITANO. TIENEN BUENA ACCESIBILIDAD YA QUE TIENE PROXIMIDAD A VIAS PRINCIPALES TALES COMO LA AVENIDA CIRCUVALAR, CALLE 72, CARRERA 7MA JUNTO CON SISTEMA INTEGRADO DE TRANSPORTE PUBLICO Y CENTROS COMERCIALES ALEDAÑOS SOBRE LA CALLE 72 SECTOR DE CONSTRUCCIONES PROGRESIVAS EN VIVIENDA NUEVA A MEDIANA ALTURA. TIENE CIRCUITO EN LA ZONA QUE CONDUCE A ESTACIONES O PORTALES DE TRANSMILENIO. AVALUOS REALIZADOS POR FACHADA QUE ES EL LADRILLO A LA VISTA, OBSERVADO QUE ESTE SE ENCUENTRA EN BUEN ESTADO DE MANTENIMIENTO Y CONSERVACION. SE DESCONOCE EL ESTADO INTERNAMENTE DEL APARTAMENTO AL NO PODER INGRESAR AL PREDIO.		

NUMERO DE IDENTIFICACION DEL PERITO

ID. DE QUIEN APRUEBA	1016065099	FIRMA DEL PERITO	Certifico que el valor total de avalúo reportado en este informe es real y fue validado con los criterios establecidos por el Banco.
REGISTRO RAA AVAL	0312 R.N.A		
REGISTRO PRIVADO	3474 R.N.A		



428

INFORMACION BASICA

INFORME AVALUO COMERCIAL

NOMBRE DEL SOLICITANTE

ERNESTO REY MORENO

ID.

C.C.

NUMERO IDENTIFICACION

79151563

ENTIDAD

DAVIVIENDA

FECHA AVALUO

12/06/2021

CONSECUTIVO

1206202179151563

OBJETO AVALUO

Remate

DIRECCION INMUEBLE

CR 1 E 72 A 94 AP 401

BARRIO

BELLAVISTA-CHAPINERO

NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO

EDIFICIO AMOYA

CIUDAD

BOGOTA

CODIGO

11001

DEPARTAMENTO

BOGOTA

CODIGO

11

SECTOR

Urbano

COORDENADAS

4.85295434737, -74.0494734538

TEL FIJO

0

TEL CELULAR

0

METODOLOGIA

Comparación de Mercado

E-MAIL

noregistra123@gmail.com

JUSTIFICACION DE LA METODOLOGIA

ESTABLECE EL VALOR COMERCIAL DEL BIEN A PARTIR DEL ESTUDIO DE LAS OFERTAS DE BIENES SEMEJANTES Y COMPARABLES A EL OBJETO DE ESTUDIO

INFORMACION DEL BARRIO

SERVICIOS

SECTOR PREDIO

ACUEDUCTO ☒

ALCANTARILLADO ☒

ELECTRICIDAD ☒

GAS ☒

TELEFONO ☒

USO PREDOMINANTE DEL BARRIO

VIVIENDA ☒

INDUSTRIA ☐

COMERCIO ☐

OTROS ☐

30

VIAS DE ACCESO

ESTADO Bueno

PAVIMENTADA ☒

ANDENES ☒

SARDINELES ☒

AMOBILIAMIENTO URBANO

PARQUES ☒

PARADERO ☒

ALUMBRAD ☒

Z. VERDES ☒

ARBORIZACION ☒

ALAMEDAS ☒

CICLO RUTAS ☒

ESTRATO

6

LEGALIDAD

Aprobado

TOPOGRAFIA

Inclinado

TRANSPORTE

Bueno

PERSPECTIVA DE VALORIZACION

EXISTEN BUENAS PERSPECTIVAS DE VALORIZACION EN ESTE SECTOR YA QUE SE ENCUENTRA EN UN PUNTO ESTRATEGICO DE MOVILIDAD.

INFORMACION DEL INMUEBLE

TIPO VIVIENDA

NO VIS

USO

Vivienda

CLASE

Multifamiliar

CATEGORIA

Apartamento

CAT. BUA

Vivienda

UBICACION

Medianero

UBICACION LOCAL

NUM. NOTARIA

25

NUM. ESCRITURA

1230

CIUDAD ESCRITURA

BOGOTA

DPTO. ESCRITURA

BOGOTA

FECHA ESCRITURA

11/05/2012

M. INMOB. PRINCIPAL 1

M. INMOB. GJ 1

M. INMOB. GJ 4

M. INMOB. DP 2

50C-1337675

M. INMOB. PRINCIPAL 2

M. INMOB. GJ 2

M. INMOB. GJ 5

CHIP (Solo Bogotá)

AAA0094DBUH

M. INMOB. GJ 3

M. INMOB. DP 1

CEDULA CATASTRAL

FORMACION DE LA CONSTRUCCION

NUMERO DE PISOS

8

NUMERO DE SOTANOS

0

VETUSTEZ (En Años)

28

PISO DEL INMUEBLE

0

CERCA DE FUENTES HIDRICAS

NO

EDIFICACION VS VIA

Superior

NOMBRE CONSTRUCTOR

ESTADO CONSTRUCCION

Usada

TERMINADA ☐

EN OBRA ☐

AVANCE (%) ☐

TERMINADO ☒

SIN TERMINAR ☐

REMODELADO ☐

Financiado constructor ☐

ESTADO DE CONSERVACION

Bueno

ESTRUCTURA

Tradicional

MATERIALES DE LA ESTRUCTURA

Concreto Reforzado

DETALLE MATERIAL

Concreto Reforzado - Pórticos

FACHADA

Ladrillo a la vista

TIPO FACHADA

Lujosa (> 6m)

CUBIERTA

Placa concreto imp.

EXISTEN PARAPETOS EN LA CUBIERTA

NO

LONGITUD LUCES

N/A

SIMETRIA EN ALTURA

Sin irregularidad

SIMETRIA EN PLANTA

Sin irregularidad

HAY GOLPETEO

Con edificios de menor

HAY ASENTAMIENTOS

EXISTEN DAÑOS PREVIOS

Sin daños Previos

DEPENDENCIAS

SALA

0

BAÑO SOCIAL

0

BAÑO PRIVADO

0

BAÑO SERVICIO

0

JARDIN

0

TOTAL GARAJES

0

USO EXCLUSIVO

0

SENCILLO

0

DEPOSITO LOCAL

0

COMEDOR

0

ESTAR

0

COCINA

0

PATIO INTERIOR

0

BALCON

0

CUBIERTO

0

PRIVADO

0

DOBLE

0

BODEGA

0

ESTUDIO

0

HABITACIONES

0

CUARTO SERVICIO

0

TERRAZA

0

Z. VERDE PRIVADA

0

DESCUBIERTO

0

BAHIA COMUN

0

SERVIDUMBRE

0

OFICINA

0

VENTILACION

Bueno

REQUIERE CONDICIONES DE SALUBRIDAD

NO

ARBORIZACION

Si

BASURA

No

PARQUES

Si

INSEGURIDAD

No

OTRO

ILUMINACION

Bueno

CONDICIONES DE SALUBRIDAD

Bueno

AGUAS SERVIDAS

No

RUIDO

No

Z. VERDES

1

POR AIRE

No

OTRO

ACABADOS

ESTADO

Bueno

CALIDAD

Normal

PISOS

Bueno

MUROS

Bueno

TECHOS

Bueno

C. MADERA

Bueno

C. METAL

Bueno

BAÑOS

Bueno

COCINA

Bueno

PROPIEDAD HORIZONTAL

SOM. A PROP. HORIZONTAL

Si

EDIFICIOS

0

CONJ. O AGRUP. CERRADA

Si

UNID. POR PISO

0

UBICACION INMUEBLE

Exterior

TOTAL UNIDADES

0

DOTACION

PORTERIA ☒

PISCINA ☐

GJ VISITANTE ☐

BOMBA EYECTORA ☐

Z. VERDES ☐

SALON COMUNAL ☐

PLANTA ELECTRICA ☐

CITOFONO ☐

TANQUE AGUA ☐

JUEGOS NIÑOS ☐

A. ACOND. CENTRAL ☐

GIMNASIO ☐

SHUT BASURAS ☐

ASCENSOR ☐

BICICLETERO ☐

CLUB HOUSE ☐

CANCHA MULTIPLE ☐

CANCHA SQUASH ☐

GOLFITO ☐

EQ. PRESION CONS. ☐

ASCENSORES ☐

OTROS

ACTUALIDAD EDIFICADORA

COMPORTAMIENTO DE OFERTA Y DEMANDA

TIEMPO ESPERADO DE COMERCIALIZACION EN MESES

15

HAN DESARROLLANDO PROYECTOS DE TIPO MULTIFAMILIAR SOBRE EL SECTOR Y

EL COMPORTAMIENTO DE OFERTA Y DEMANDA ES MUY CONSTANTE POR LA BUENA ACCESIBILIDAD AL PROYECTO.

AREAS INMEDIATAS AL INMUEBLE

LIQUIDACION AVALUO

DESCRIPCION DEPENDENCIA

AREA (M2)

VALOR UNITARIO (m2)

VALOR TOTAL

Área Privada

AP 401

184.40

\$ 5,560,000.00

\$ 1,025,264,000.00

NORMAS NIIF:

VALOR RAZONABLE : \$ 1.025.264.000

VALOR RESIDUAL : \$ 205.052.800

VALOR REPOSICIÓN : \$ 307.579.200

VALOR RECONSTRUCCIÓN : \$ 666.421.600

VIDA ÚTIL : 70 AÑOS

VIDA REMANENTE : 42 AÑOS

CALIFICACION

Favorable

VALOR TOTAL AVALUO

\$ 1,025,264,000

VALOR UVR DEL DIA

282.16750

VALOR AVALUO EN UVR

3,633,529.7300

VALOR ASEGUABLE

\$ 1,025,264,000

OBSERVACIONES

DIRECCION ANEXOS

OTRAS DIRECCIONES

INMUEBLE UBICADO EN EL BARRIO ROSALES EN LA LOCALIDAD DE CHAPINERO, POSEE UNA PROXIMIDAD A EQUIPAMIENTOS COMERCIALES Y TIENDAS A ESCALA ZONAL Y METROPOLITANO. TIENEN BUENA ACCESIBILIDAD YA QUE TIENE PROXIMIDAD A VIAS PRINCIPALES TALES COMO LA AVENIDA CIRCUNVALAR, CALLE 72, CARRERA 7MA JUNTO CON SISTEMA INTEGRADO DE TRANSPORTE PÚBLICO Y CENTROS COMERCIALES ALEDAÑO S SOBRE LA CALLE 72. SECTOR DE CONSTRUCCIONES PROGRESIVAS EN VIVIENDA NUEVA A MEDIANA ALTURA. TIENE CIRCUITO EN LA ZONA QUE CONDUCE A ESTACIONES O PORTALES DE TRANSMILENIO. AVALUOS REALIZADOS POR FACHADA QUE ES EL LADRILLO A LA VISTA, OBSERVADO QUE ESTE SE ENCUENTRA EN BUEN ESTADO DE MANTENIMIENTO Y CONSERVACIÓN. SE DESCONOCE EL ESTADO INTERNAMENTE DEL APARTAMENTO AL NO PODER INGRESAR AL PREDIO.

NUMERO DE IDENTIFICACION DEL PERITO

ID. DE QUIEN APRUEBA

1016065099

REGISTRO RAA AVAL

0312 R.N.A

REGISTRO PRIVADO

3474 R.N.A

FIRMA DEL PERITO

Certifico que el valor total de avalúo reportado en este informe es real y fue validado con los criterios establecidos por el Banco.

4400 D

FECHA DE EMISION DEL PERITO

12/06/2021

FECHA DE VALIDACION DEL PERITO

12/06/2021



Foto 1. FACHADA.jpg

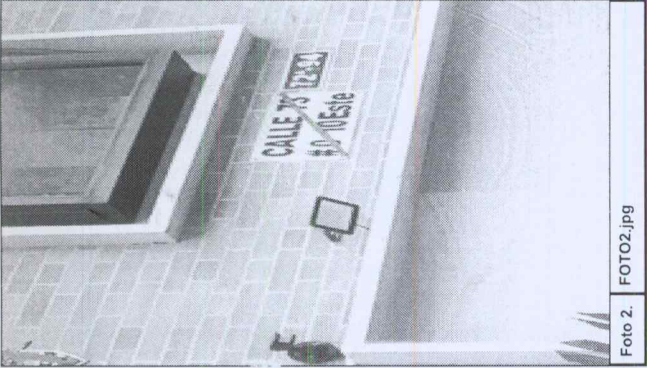


Foto 2. FOTO2.jpg

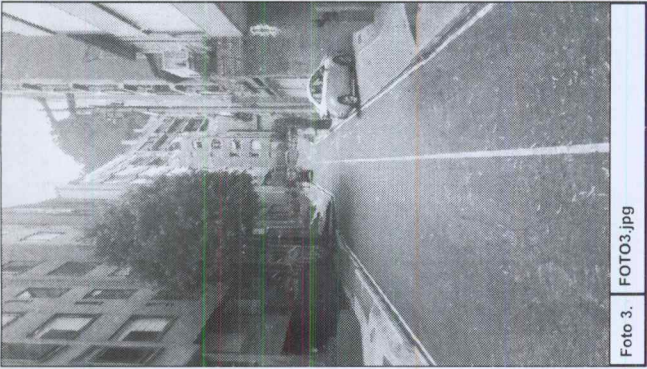


Foto 3. FOTO3.jpg



Foto 4. IMG_20210617_095007.jpg



Foto 5. IMG_20210617_095022.jpg



Foto 6. IMG_20210617_095034.jpg

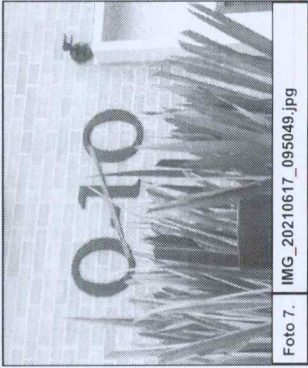


Foto 7. IMG_20210617_095049.jpg



Foto 8. IMG_20210617_095242.jpg

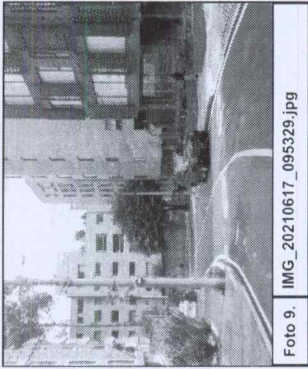


Foto 9. IMG_20210617_095329.jpg

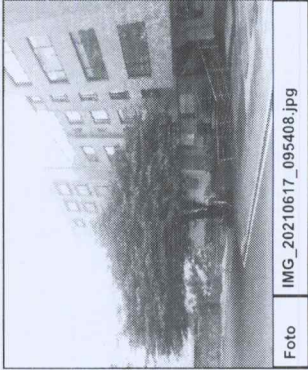


Foto 10. IMG_20210617_095408.jpg

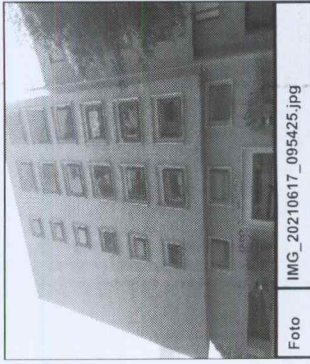


Foto 11. IMG_20210617_095425.jpg



Foto 12. IMG_20210617_095443.jpg



Foto 13. IMG_20210617_095541.jpg



Foto 14. IMG_20210617_095546.jpg



Foto 15. IMG_20210617_095552.jpg

AÑO GRAVABLE

2021



Factura

Impuesto Predial Unificado

No. Referencia Recaudo

21017439080

Factura Número:

2021201041607544202

401

Código QR
Indicaciones de uso al respaldo



A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO

1. CHIP AAA0094DBUH

2. DIRECCIÓN KR 1 ESTE 72A 94 AP 401

3. MATRÍCULA INMOBILIARIA 050C01337675

B. DATOS DEL CONTRIBUYENTE

4. TIPO CC

5. No. IDENTIFICACIÓN 79151563

6. NOMBRES Y APELLIDOS O RAZÓN SOCIAL ERNESTO REY MORENO

7. % PROPIEDAD 100

8. CALIDAD PROPIETARIO

9. DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN CL 73 0 10 ESTE AP 401

10. MUNICIPIO BOGOTÁ, D.C. (Bogotá,

C. LIQUIDACIÓN FACTURA

12. AVALUO CATASTRAL 1,061,173,000

13. DESTINO HACENDARIO 61-RESIDENCIALES URBANOS Y RURALES

14. TARIFA 9,5

15. % EXENCIÓN 0

16. % EXCLUSIÓN 0

17. VALOR DEL IMPUESTO A CARGO 10,081,000

18. DESCUENTO POR INCREMENTO DIFERENCIAL 0

19. VALOR DEL IMPUESTO AJUSTADO 10,081,000

D. PAGO

DESCRIPCIÓN		HASTA 23/06/2021 (dd/mm/aaaa)	HASTA 23/07/2021 (dd/mm/aaaa)
20. VALOR A PAGAR	VP	10,081,000	10,081,000
21. DESCUENTO POR PRONTO PAGO	TD	1,008,000	0
22. DESCUENTO ADICIONAL	DA	0	0
23. TOTAL A PAGAR	TP	9,073,000	10,081,000

E. PAGO CON PAGO VOLUNTARIO

PAGO VOLUNTARIO AV

24. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO TA

G. MARQUE LA FECHA DE PAGO CON APOORTE VOLUNTARIO

HASTA 23/06/2021 (dd/mm/aaaa)

HASTA 23/07/2021 (dd/mm/aaaa)

☐ BOCOTA SOLIDARIA EN CASA

☐ BOCOTA SOLIDARIA EN CASA

(415)7707202600856(8020)21017439080188743636(3900)00000010081000(96)20210623

(415)7707202600856(8020)21017439080118192152(3900)00000011089000(96)20210723

G. MARQUE LA FECHA DE PAGO SIN APOORTE VOLUNTARIO

HASTA 23/06/2021 (dd/mm/aaaa)

HASTA 23/07/2021 (dd/mm/aaaa)

☐

☐

(415)7707202600856(8020)21017439080048088186(3900)00000039073000(96)20210623

(415)7707202600856(8020)21017439080070884403(3900)00000010081000(96)20210723

SERIAL AUTOMÁTICO DE TRANSACCION (SAT)

SELO

CONTRIBUYENTE

430

Señor, Doctor:

JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE BOGOTÁ D.C - ORIGEN JUZGADO 19 CIVIL DEL CIRCUITO.

Ref: **PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO DE BANCO DAVIVIENDA S.A CONTRA ERNESTO REY MORENO**

Exp:

2014-00725

Asuntos:1) OBJECCION CATEGORICA AL AVALUO COMERCIAL PRESENTADO POR LA APODERADA DE LA DEMANDANTE

2) SE ALLEGA RECIBO PREDIAL CON AVALÚO CATASTRAL DEL INMUEBLE actualizado al 2021

Ernesto Rey Moreno, identificado con cédula de ciudadanía 79.151.563 de Usaqué, actuando como parte pasiva en el proceso, de manera respetuosa me dirijo a su despacho con el fin de dar respuesta al traslado que ha corrido el viernes 18 de junio la apoderada de la parte demandante, en la que, por no considerar idóneo el Avalúo Catastral del Inmueble en cuestión, pretende presentar al despacho un Avalúo Comercial para que se tenido en cuenta por el despacho.

A este fin me permito:

1) PRESENTAR OBJECCION CATEGORICA AL AVALUO COMERCIAL PRESENTADO POR LA APODERADA DE LA DEMANDANTE

Se Objeta el reciente avalúo comercial presentado por la apoderada de la parte demandante, por valor de \$ 1.025,264,000,00 toda vez que: A) En la presentación de dicho Avalúo Comercial nunca la Apoderada sustenta cual es la falta de Idoneidad del Avalúo Catastral que reposa desde el mes de abril de 2021 en el expediente, cuando debidamente se adjuntó el último Recibo Predial del inmueble en cuestión, correspondiente al año 2021, en donde consta que a este inmueble le corresponde, para esta vigencia, un Avalúo Catastral de \$ 1.061,173,000,00; base que además es la que se tiene en cuenta para entrar a liquidar el impuesto predial correspondiente al año 2021. NO es suficiente pretender que, por la conveniencia del Banco, o de quien pretende rematar el inmueble, el avalúo catastral presente en el Recibo Predial no es idóneo, sin que se presenten argumentos objetivos y serios que así lo demuestren. b) Como igualmente informado a la apoderada de la demandante, la compañía que realizó este avalúo comercial nunca coordinó visita al respectivo inmueble. Esto confirma que profiere un avalúo de fachada, que en nada es acorde a los componentes ni al valor comercial de la unidad. c) Salta también a la vista, que, para la realización de este avalúo comercial, la firma no tiene presente el avalúo catastral del 2021 del inmueble, toda vez que no allega el mismo dentro del avalúo comercial como corresponde a un documento de esta naturaleza. d) Este avalúo Comercial, con un valor final muy por debajo del Avalúo Catastral, no presenta verazmente ni los metros cuadrados que le corresponden a la unidad, (hacer referencia a 184Mts2

cuando el piso es de 200Mts2) ni hace mención alguna a los derechos de dos (2) garajes y un (1) deposito que hacen parte integral de la escritura del inmueble. Es claro que presentando este avalúo comercial la parte demandante busca sin lugar a dudas solo menoscabar el precio real del inmueble, presentando un avalúo comercial que pretende hacer ver como el idóneo, el cual se encuentra cargado de grandes anomalías. De esta manera se busca no solo generar un grave deterioro, al ya escaso patrimonio de la parte demandada, sino que adicionalmente busca confundir al despacho presentando como valida y veraz una información que a todas luces está llena de inconsistencias

2) SE ALLEGA NUEVAMENTE RECIBO PREDICAL CON AVALÚO CATASTRAL DEL INMUEBLE actualizado al 2021

De manera igualmente respetuosa me permito allegar al despacho, como corresponde, nuevamente **documento idóneo cual es el Avalúo Catastral del inmueble actualizado al año 2021, presente en el recibo catastral de la vigencia acual, ubicado en la Calle 73 No 00 -10 Apto 401 Edificio Amoyá, uso exclusivo garajes dos y depósito 4, identificado con matrícula No 50C-1337675, inmueble perseguido en el presente proceso; incrementado en un cincuenta (50%) por ciento tal como lo exige el art. 444 del C.G.P. numeral 4°.**

Con lo anterior y teniendo en cuenta que el avalúo que cursa en el despacho es del año 2018, respetuosamente solicito como parte del proceso al Señor Juez, tener de presente el valor indicado en el avalúo catastral del 2021, incrementado en un cincuenta (50%) por ciento, esto es por la suma de \$ 1.591.750.500,

Avalúo Catastral 2021	1.061.173.000
-----------------------	---------------

Incremento del 50%	530.586.500
--------------------	-------------

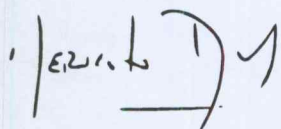
T OTAL	\$ 1.591.759.500
--------	-------------------------

para que sea tenido en cuenta cómo el nuevo valor mínimo en caso de llegase a realizar un posible nuevo remarte del respectivo inmueble.

Si el Señor Juez llegase a considerar necesario que se deba radicar un avalúo comercial con mucho gusto procederé igualmente a realizarlo de forma inmediata para allegarlo al despacho.

Se anexa archivo con el avalúo catastral oficial del año 2021 y se descurre copia de este mensaje a la parte demandante.

Del Señor Juez,



ERNESTO REY MORENO

431

Calle 73 # 0 - 10 Apartamento 401
Edificio Amoyá Bogotá D.C. Colombia
Cel: 310 447 6227 /
email: ernesto.rey@reymoreno.com.co

OBJETO AVALUO COMERCIAL Y ADJUNTO AVALUO CATASTRAL VIGENCIA 2021 -
BANCO DAVIVIENDA S.A. ERNESTO REY MORENO RAD 110013103 019 2014 00725 00
79151563 05700000400164176

Ernesto Rey Moreno <ernesto.rey@reymoreno.com.co>

Lun 19/07/2021 17:19

Para: Juzgado 02 Civil Circuito Ejecucion Sentencias - Bogotá - Bogotá D.C. <j02ejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>; Gestion Documental Oficina Ejecucion Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C. <gdofejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>
CC: Sara Lucia Toapanta Jimenez <stoapanta@cobranzasbeta.com.co>

4 archivos adjuntos (14 MB)

Respuesta al Traslado de la Demandante-2.pdf; AVALUOCATASTRALAPTO401EDIFICIOAMOYA2021.pdf; 1206202179151563.pdf; AVALUO COMERCIAL 38052 02 CC Ejecucion 110013103 019 2014 00725 00 OK_compressed.pdf;

Señor, Doctor:

JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE BOGOTÁ D.C - ORIGEN JUZGADO 19 CIVIL DEL CIRCUITO.

Ref: **PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO DE BANCO DAVIVIENDA S.A CONTRA ERNESTO REY MORENO**

Exp: **2014-00725**

Asuntos:1) OBJECCION CATEGORICA AL AVALUO COMERCIAL PRESENTADO POR LA APODERADA DE LA DEMANDANTE

2) SE ALLEGA RECIBO PREDIAL CON AVALÚO CATASTRAL DEL INMUEBLE actualizado al 2021

Ernesto Rey Moreno, identificado con cédula de ciudadanía 79.151.563 de Usaquén, actuando como parte pasiva en el proceso, de manera respetuosa me dirijo a su despacho con el fin de dar respuesta al traslado que ha corrido el viernes 18 de junio la apoderada de la parte demandante, en la que, por no considerar idóneo el Avalúo Catastral del Inmueble en cuestión, pretende presentar al despacho un Avalúo Comercial para que se tenido en cuenta por el despacho.

A este fin me permito:

1) PRESENTAR OBJECCION CATEGORICA AL AVALUO COMERCIAL PRESENTADO POR LA APODERADA DE LA DEMANDANTE

Se Objeta el reciente avalúo comercial presentado por la apoderada de la parte demandante, por valor de \$ 1.025,264,000,00 toda vez que: A) En la presentación de dicho Avalúo Comercial nunca la Apoderada sustenta cual es la falta de Idoneidad del Avalúo Catastral que reposa desde el mes de abril de 2021 en el expediente, cuando debidamente se adjuntó el último Recibo Predial del inmueble en cuestión, correspondiente al año 2021, en donde consta que a este inmueble le corresponde, para esta vigencia, un Avalúo Catastral de \$ 1.061,173,000,00; base que además es la que se tiene en cuenta para entrar a liquidar el impuesto predial correspondiente al año 2021. NO es suficiente pretender que, por la conveniencia del Banco, o de quien pretende rematar el inmueble, el avalúo catastral presente en el Recibo Predial no es idóneo, sin que se presenten argumentos objetivos y serios que así lo demuestren. b) Como igualmente informado a la apoderada de la demandante, la compañía que realizó este avalúo comercial nunca coordinó visita al respectivo inmueble. Esto confirma que profiere un avalúo de fachada, que en nada es acorde a los componentes ni al valor comercial de la unidad. c) Salta también a la vista, que, para la realización de este avalúo comercial, la firma no tiene presente el avalúo catastral del 2021 del inmueble, toda vez que no allega el mismo dentro del avalúo comercial como corresponde a un documento de esta naturaleza. d) Este avalúo Comercial, con un valor final muy por debajo del Avalúo Catastral, no presenta verazmente ni los metros cuadrados que le corresponden a la unidad, (hacer referencia a 184Mts2 cuando el piso es de 200Mts2) ni hace mención alguna a los derechos de dos (2) garajes y un (1) deposito que hacen parte integral de la escritura del inmueble. Es claro que presentando este avalúo comercial la parte demandante busca sin lugar a dudas solo menoscabar el precio real del inmueble, presentando un avalúo comercial que

pretende hacer ver como el idóneo, el cual se encuentra cargado de grandes anomalías. De esta manera se busca no solo generar un grave deterioro, al ya escaso patrimonio de la parte demandada, sino que adicionalmente busca confundir al despacho presentando como valida y veraz una información que a todas luces está llena de inconsistencias

2) SE ALLEGA NUEVAMENTE RECIBO PREDICAL CON AVALÚO CATASTRAL DEL INMUEBLE actualizado al 2021

De manera igualmente respetuosa me permito allegar al despacho, como corresponde, nuevamente **documento idóneo cual es el Avalúo Catastral del inmueble actualizado al año 2021, presente en el recibo catastral de la vigencia actual, ubicado en la Calle 73 No 00 -10 Apto 401 Edificio Amoyá, uso exclusivo garajes dos y depósito 4, identificado con matrícula No 50C-1337675, inmueble perseguido en el presente proceso; incrementado en un cincuenta (50%) por ciento tal como lo exige el art. 444 del C.G.P. numeral 4º.**

Con lo anterior y teniendo en cuenta que el avalúo que cursa en el despacho es del año 2018, respetuosamente solicito como parte del proceso al Señor Juez, tener de presente el valor indicado en el avalúo catastral del 2021, incrementado en un cincuenta (50%) por ciento, esto es por la suma de \$ 1.59**1.750.500**,

Avalúo Catastral 2021	1.061.173.000
Incremento del 50%	530.586.500
TOTAL	\$ 1.591.759.500

para que sea tenido en cuenta cómo el nuevo valor mínimo en caso de llegase a realizar un posible nuevo remarte del respectivo inmueble.

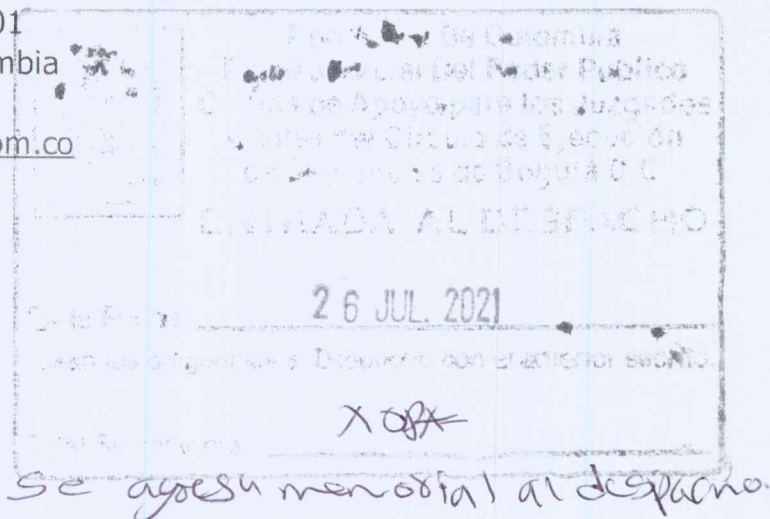
Si el Señor Juez llegase a considerar necesario que se deba radicar un avalúo comercial con mucho gusto procederé igualmente a realizarlo de forma inmediata para allegarlo al despacho.

Se anexa archivo con el avalúo catastral oficial del año 2021 y se descurre copia de este mensaje a la parte demandante.

Del Señor Juez,

ERNESTO REY MORENO

Calle 73 # 0 - 10 Apartamento 401
Edificio Amoyá Bogotá D.C. Colombia
Cel: 310 447 6227 /
email: ernesto.rey@reymoreno.com.co



Begin forwarded message:

From: Sara Lucia Toapanta Jimenez <stoapanta@cobranzasbeta.com.co>
Subject: ALLEGO AVALUO COMERCIAL BANCO DAVIVIENDA S.A. ERNESTO REY MORENO RAD 110013103 019 2014 00725 00 79151563 05700000400164176
Date: 18 June 2021, 3:09:35 PM GMT-5

El lun, 21 jun 2021 a las 16:19, Ernesto Rey Moreno (<ernesto.rey@reymoreno.com.co>) escribió:

Señor, Doctor:

JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE BOGOTÁ D.C - ORIGEN JUZGADO 19 CIVIL DEL CIRCUITO.

Ref: **PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO DE BANCO DAVIVIENDA S.A CONTRA ERNESTO REY MORENO**

Exp: **2014-00725**

Asuntos:1) OBJECCION CATEGORICA AL AVALUO COMERCIAL PRESENTADO POR LA APODERADA DE LA DEMANDANTE
2) SE ALLEGA RECIBO PREDICAL CON AVALÚO CATASTRAL DEL INMUEBLE actualizado al 2021

Ernesto Rey Moreno, identificado con cédula de ciudadanía 79.151.563 de Usaquén, actuando como parte pasiva en el proceso, de manera respetuosa me dirijo a su despacho con el fin de dar respuesta al traslado que ha corrido el viernes 18 de junio la apoderada de la parte demandante, en la que, por no considerar idóneo el Avalúo Catastral del Inmueble en cuestión, pretende presentar al despacho un Avalúo Comercial para que se tenido en cuenta por el despacho.

A este fin me permito:

1) PRESENTAR OBJECCION CATEGORICA AL AVALUO COMERCIAL PRESENTADO POR LA APODERADA DE LA DEMANDANTE

Se Objeta el reciente avalúo comercial presentado por la apoderada de la parte demandante, por valor de \$ 1.025,264,000,00 toda vez que: A) En la presentación de dicho Avalúo Comercial nunca la Apoderada sustenta cual es la falta de Idoneidad del Avalúo Catastral que reposa desde el mes de abril de 2021 en el expediente, cuando debidamente se adjuntó el último Recibo Predial del inmueble en cuestión, correspondiente al año 2021, en donde consta que a este inmueble le corresponde, para esta vigencia, un Avalúo Catastral de \$ 1.061,173,000,00; base que además es la que se tiene en cuenta para entrar a liquidar el impuesto predial correspondiente al año 2021. NO es suficiente pretender que, por la conveniencia del Banco, o de quien pretende rematar el inmueble, el avalúo catastral presente en el Recibo Predial no es idóneo, sin que se presenten argumentos objetivos y serios que así lo demuestren. b) Como igualmente informado a la apoderada de la demandante, la compañía que realizó este avalúo comercial nunca coordinó visita al respectivo inmueble. Esto confirma que profiere un avalúo de fachada, que en nada es acorde a los componentes ni al valor comercial de la unidad. c) Salta también a la vista, que, para la realización de este avalúo comercial, la firma no tiene presente el avalúo catastral del 2021 del inmueble, toda vez que no allega el mismo dentro del avalúo comercial como corresponde a un documento de esta naturaleza. d) Este avalúo Comercial, con un valor final muy por debajo del Avalúo Catastral, no presenta verazmente ni los metros cuadrados que le corresponden a la unidad, (hacer referencia a 184Mts2 cuando el piso es de 200Mts2) ni hace mención alguna a los derechos de dos (2) garajes y un (1) deposito que hacen parte integral de la escritura del inmueble. Es claro que presentando este avalúo comercial la parte demandante busca sin lugar a dudas solo menoscabar el precio real del inmueble, presentando un avalúo comercial que pretende hacer ver como el idóneo, el cual se encuentra cargado de grandes anomalías. De esta manera se busca no solo generar un grave deterioro, al ya escaso patrimonio de la parte demandada, sino que adicionalmente busca confundir al despacho presentando como valida y veraz una información que a todas luces está llena de inconsistencias

2) SE ALLEGA NUEVAMENTE RECIBO PREDICAL CON AVALÚO CATASTRAL DEL INMUEBLE actualizado al 2021

De manera igualmente respetuosa me permito allegar al despacho, como corresponde, nuevamente **documento idóneo cual es el Avalúo Catastral del inmueble actualizado al año 2021, presente en el recibo catastral de la**

vigencia actual, ubicado en la Calle 73 No 00 -10 Apto 401 Edificio Amoyá, uso exclusivo garajes dos y depósito 4, identificado con matrícula No 50C-1337675, inmueble perseguido en el presente proceso; incrementado en un cincuenta (50%) por ciento tal como lo exige el art. 444 del C.G.P. numeral 4°.

Con lo anterior y teniendo en cuenta que el avalúo que cursa en el despacho es del año 2018, respetuosamente solicito como parte del proceso al Señor Juez, tener de presente el valor indicado en el avalúo catastral del 2021, incrementado en un cincuenta (50%) por ciento, esto es por la suma de \$ 1.59**1.750.500,**

Avalúo Catastral 2021	1.061.173.000
Incremento del 50%	530.586.500
T OTAL	\$ 1.591.759.500

para que sea tenido en cuenta cómo el nuevo valor mínimo en caso de llegase a realizar un posible nuevo remarte del respectivo inmueble.

Si el Señor Juez llegase a considerar necesario que se deba radicar un avalúo comercial con mucho gusto procederé igualmente a realizarlo de forma inmediata para allegarlo al despacho.

Se anexa archivo con el avalúo catastral oficial del año 2021 y se descurre copia de este mensaje a la parte demandante.

Del Señor Juez,

ERNESTO REY MORENO
Calle 73 # 0 - 10 Apartamento 401
Edificio Amoyá Bogotá D.C. Colombia
Cel: 310 447 6227 /
email: ernesto.rey@reymoreno.com.co

Begin forwarded message:

From: Sara Lucia Toapanta Jimenez <stoapanta@cobranzasbeta.com.co>
Subject: **ALLEGO AVALUO COMERCIAL BANCO DAVIVIENDA S.A. ERNESTO REY MORENO RAD 110013103 019 2014 00725 00 79151563 05700000400164176**
Date: 18 June 2021, 3:09:35 PM GMT-5
To: j02ejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co, Gestion Documental Oficina Ejecucion Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C. <gdofejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>
Cc: GABRIEL OSORIO TORRES <osorio.abogado@hotmail.com>, Ernesto Rey Moreno <ernesto.rey@reymoreno.com.co>, Jaime Gonzalez Argaez <jgargaez@cobranzasbeta.com.co>

Reciban un cordial saludo, de la manera más respetuosa me permito adjuntar **AVALUO COMERCIAL inmueble objeto de proceso** .
Copio al correo reportado por el Actor de la pasiva y a dependiente judicial

Muchas gracias

Señor

JUEZ SEGUNDO (02) CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCION DE BOGOTA ORIGEN
JUEZ DIECINUEVE (19) CIVIL DEL CIRCUITO DE Bogotá

E. S. D.

PROCESO: EJECUTIVO PARA LA EFECTIVIDAD DE LA GARANTÍA REAL DE MAYOR
Cuantía
DEMANDANTE: BANCO DAVIVIENDA S.A.
DEMANDADO: ERNESTO REY MORENO-
RAD: 110013103 019 2014 00725 00
ASUNTO AVALÚO COMERCIAL

SARA LUCIA TOAPANTA JIMENEZ, mayor de edad, identificada como aparece al pie de mi firma, obrando en calidad de apoderada judicial de la parte actora, de manera respetuosa me dirijo a su despacho con el fin de allegar el **avalúo comercial** de acuerdo con el Art. 444 CGP., por no encontrarse idóneo el avalúo catastral:

• Valor Comercial	\$1,025,264,000,oo
TOTAL	\$1,025,264,000,oo

Atentamente

SARA LUCIA TOAPANTA JIMENEZ
Abogada Interna
Promociones y Cobranzas Beta
Carrera 10 64-65 Bogotá
3028660884 / 3165295233 ASUNTOS JUDICIALES
Asuntos Comerciales Wolkvox 2415086 Opcion 1 digite su numero de cedula y confirme
(LLamadas internas ext 3788)

+++

Este correo y cualquier archivo anexo pertenecen a las partes y son para el uso exclusivo del destinatario intencional; la comunicación puede contener información confidencial o de acceso privilegiado. Si usted ha recepcionado este correo por error, equivocación u omisión, por favor noticie de manera inmediata al remitente, elimine el mensaje y sus anexos. La utilización, copia, impresión, retención, divulgación, reenvío o cualquier acción tomada sobre esta comunicación y sus anexos está estrictamente prohibida y puede ser sancionada legalmente.++

----- Forwarded message -----

De: **Paola Cruz - Avalúos Integrales** <avaluos5@avaluosintegrales.com>

Date: vie, 18 jun 2021 a las 14:08

Subject: RE: AVALUO COMERCIAL CON INGRESO BANCO DAVIVIENDA S.A. ERNESTO

REY MORENO RAD 110013103 019 2014 00725 00 79151563 05700000400164176

To: Sara Lucia Toapanta Jimenez <stoapanta@cobranzasbeta.com.co>

Abogada buen día, anexo informe de avalúo.

En espera de sus comentarios.

Paola Cruz Beltrán

Coordinador de avalúos

Correo Electrónico: avaluos5@avaluosintegrales.com

Dirección: Av.Cr 19 # 120-71 Oficina 212 - Bogotá DC

Teléfonos: 600-2255 Celular: (57)315-311-3465

Horario de atención: Lunes a Viernes 7:00am – 6:00pm

AVALUOS INTEGRALES SAS

hace conocer a clientes y afiliados su aviso de privacidad, de conformidad con las leyes de protección de datos personales.

En AVALUOS, dando cumplimiento a la ley 1581 de 2012 y su decreto reglamentario 1377 de 2013, asumimos nuestras obligaciones como responsables por los datos de personas que hemos contactado en ejecución de nuestro objeto social, bien en actividades comerciales, estatutarias, académicas, de normalización o certificación de sistemas, por lo que le consideramos como nuestro cliente.

De conformidad con la ley en cita, es necesario que nos otorgue autorización para seguir tratando sus datos personales, lo cual agradecemos hacer en el menor tiempo posible para poder comunicarle información que puede ser de su absoluto interés. Esto, puede hacerlo al correo, indicando simplemente, que nos autoriza hacer uso de sus datos personales conforme las leyes lo permiten. Ahora bien, tal como lo permite el artículo 10, numeral 4 del Decreto 1377, si dentro de los 30 días hábiles siguientes no recibimos su autorización, entenderemos que está de acuerdo con nuestra política y podremos seguir contactándole, cumpliendo las premisas de las leyes aplicables

De: Sara Lucia Toapanta Jimenez <stoapanta@cobranzasbeta.com.co>

Enviado el: miércoles, 16 de junio de 2021 10:43 a. m.

Para: j02ejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co; Gestion Documental Oficina Ejecucion Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C. <gdofoejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

CC: Jaime Gonzalez Arguez <jgargaez@cobranzasbeta.com.co>; GABRIEL OSORIO TORRES <osorio.abogado@hotmail.com>; Ernesto Rey Moreno

<ernesto.rey@reymoreno.com.co>; avaluos5 Avaluos

<avaluos5@avaluosintegrales.com>; apoyojudicialsas@gmail.com

Asunto: AVALUO COMERCIAL CON INGRESO BANCO DAVIVIENDA S.A. ERNESTO REY MORENO RAD 110013103 019 2014 00725 00 79151563 05700000400164176

Reciban un Cordial saludo, de la manera mas respetuosa me permito adjuntar solicitud del asunto.

Copio al correo pasiva, Apoderado, evaluador, auxiliar justicia y a dependiente judicial

Muchas gracias

435

Señor

JUEZ SEGUNDO (02) CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCION DE BOGOTA ORIGEN
JUEZ DIECINUEVE (19) CIVIL DEL CIRCUITO DE Bogotá

E. S. D.

PROCESO:	EJECUTIVO PARA LA EFECTIVIDAD DE LA GARANTÍA REAL DE MAYOR Cuantía
DEMANDANTE:	BANCO DAVIVIENDA S.A.
DEMANDADO:	ERNESTO REY MORENO-
RAD:	110013103 019 2014 00725 00
ASUNTO	REITERO AVALÚO COMERCIAL CON INGRESO - FALTA DE COLABORACIÓN ACCESO-OFIAR

SARA LUCIA TOAPANTA JIMENEZ, obrando en mi calidad de apoderada de la parte actora, reiteró a su señoría lo expuesto con antelación, en cuanto a que se hace necesario **REALIZAR UN AVALÚO COMERCIAL CON INGRESO**.

La suscrita inicio el tramite pertinente a fin de que una firma de avaluadores en AVALUOS INTEGRALES Correo Electrónico: avaluos5@avaluosintegrales.com realizara la respectiva experticia, sin embargo no pudo contactar a la pasiva, el auxiliar de la justicia solo le manifestó (Miguel Angel), ... "que el predio se encuentra secuestrado, pero que él no tiene la facilidad para poder ingresar a dicho predio, que posiblemente los que están viviendo en el inmueble son los demandados, pero que no tiene más conocimiento al respecto"....

Por lo tanto tal como se evidencia en correo adjunto, se instó tanto a la pasiva y su apoderado con el fin de que prestaran la colaboración necesaria para poder ingresar, no obstante no fue posible el contacto por parte del avaluador, por lo que la suscrita se contacto el dia de hoy con el Sr Ernesto Rey quien me manifiesta que **NO PERMITIRÁ EL ACCESO A SU INMUEBLE**.

Atentamente

SARA LUCIA TOAPANTA JIMENEZ
Abogada Interna

Promociones y Cobranzas Beta

Carrera 10 64-65 Bogotá

3028660884 / 3165295233 ASUNTOS JUDICIALES

Asuntos Comerciales Wolkvox 2415086 Opcion 1 digite su numero de cedula y confirme

(Llamadas internas ext 3788)

+++

Este correo y cualquier archivo anexo pertenecen a las partes y son para el uso exclusivo del destinatario intencional; la comunicación puede contener información confidencial o de acceso privilegiado. Si usted ha recepcionado este correo por error, equivocación u omisión, por favor noticie de manera inmediata al remitente, elimine el mensaje y sus anexos. La utilización, copia, impresión, retención, divulgación, reenvío o cualquier acción tomada sobre esta comunicación y sus anexos está estrictamente prohibida y puede ser sancionada legalmente.++

----- Forwarded message -----

De: **Sara Lucia Toapanta Jimenez** <stoapanta@cobranzasbeta.com.co>

Date: jue, 10 jun 2021 a las 14:16

Subject: Re: AVALUO COMERCIAL CON INGRESO BANCO DAVIVIENDA S.A. ERNESTO REY MORENO 79151563 05700000400164176

To: Paola Cruz Beltrán - Avalúos Integrales <avaluos5@avaluosintegrales.com>, GABRIEL OSORIO TORRES <osorio.abogado@hotmail.com>, Ernesto Rey Moreno <ernesto.rey@reymoreno.com.co>

Buenas tardes reciba un cordial saludo copio correo al apoderado y al Sr Ernesto rey con el fin de que por favor nos colaboren con el respectivo ingreso al inmueble

Sr Ernesto reciba un cordial saludo agradecemos por favor prestar la colaboracion a nuestro evaluador con el fin de que pueda ingresar a su inmueble a realizar el avalúo comercial con ingreso por favor suministrar el numero de contacto en donde lo pueden ubicar para coordinar muchas gracias

Atentamente

SARA LUCIA TOAPANTA JIMENEZ
Abogada Interna

Promociones y Cobranzas Beta

Carrera 10 64-65 Bogotá

3028660884 / 3165295233 ASUNTOS JUDICIALES

Asuntos Comerciales Wolkvox 2415086 Opcion 1 digite su numero de cedula y confirme

(LLamadas internas ext 3788)

+++

Este correo y cualquier archivo anexo pertenecen a las partes y son para el uso exclusivo del destinatario intencional; la comunicación puede contener información confidencial o de acceso privilegiado. Si usted ha recepcionado este correo por error, equivocación u omisión, por favor noticie de manera inmediata al remitente, elimine el mensaje y sus anexos. La utilización, copia, impresión, retención, divulgación, reenvío o cualquier acción tomada sobre esta comunicación y sus anexos está estrictamente prohibida y puede ser sancionada legalmente.++

El mar, 1 jun 2021 a las 16:21, Paola Cruz Beltrán - Avalúos Integrales (<avaluos5@avaluosintegrales.com>) escribió:

Abogada buenas tardes, Se habló con el sr Miguel Angel e informó que el predio se encuentra secuestrado, pero que él no tiene la facilidad para poder ingresar a dicho predio, que posiblemente están viviendo en el inmueble son los demandados, pero que no tiene más conocimiento al respecto.

En espera de sus comentarios.

Paola Cruz Beltrán

Coordinador de avalúos

Correo Electrónico: avaluos5@avaluosintegrales.com

Dirección: Av.Cr 19 # 120-71 Oficina 212 - Bogotá DC

Teléfonos: 600-2255 Celular: (57)315-311-3465

Horario de atención: Lunes a Viernes 7:00am – 6:00pm

AVALUOS INTEGRALES SAS

hace conocer a clientes y afiliados su aviso de privacidad, de conformidad con las leyes de protección de datos personales.

En AVALUOS, dando cumplimiento a la ley 1581 de 2012 y su decreto reglamentario 1377 de 2013, asumimos nuestras obligaciones como responsables por los datos de personas que hemos contactado en ejecución de nuestro objeto social, bien en actividades comerciales, estatutarias, académicas, de normalización o certificación de sistemas, por lo que le consideramos como nuestro cliente.

De conformidad con la ley en cita, es necesario que nos otorgue autorización para seguir tratando sus datos personales, lo cual agradecemos hacer en el menor tiempo posible para poder comunicarle información que puede ser de su absoluto interés. Esto, puede hacerlo al correo, indicando simplemente, que nos autoriza hacer uso de sus datos personales conforme las leyes lo permiten. Ahora bien, tal como lo permite el artículo 10, numeral 4 del Decreto 1377, si dentro de los 30 días hábiles siguientes no recibimos su autorización, entenderemos que está de acuerdo con nuestra política y podremos seguir contactándole, cumpliendo las premisas de las leyes aplicables

De: Sara Lucia Toapanta Jimenez <stoapanta@cobranzasbeta.com.co>

Enviado el: lunes, 31 de mayo de 2021 12:30 p. m.

Para: avaluos5 Avaluos <avaluos5@avaluosintegrales.com>

Asunto: AVALUO COMERCIAL CON INGRESO BANCO DAVIVIENDA S.A. ERNESTO REY MORENO 79151563 05700000400164176

Buen dia reciban un cordial saludo agradezco por favor realizar avalúo comercial con ingreso al inmueble **CALLE 73 NO 0-10 APTO 401 EDIFICIO AMOYA " O CALLE 73 No 00- 10 E AP 401 USO EXCLUSIVO DEL GARAJE UNO Y DOS Y EL DEPOSITO CUATRO BOGOTA**

APOYO JUDICIAL SAS NIT 900905867-8 Rte Miguel Angel FLorez Basto Dg 77 B 123 A-85 CS 34 Bogota Tel 3193654348 correo apoyojudicialsas@gmail.com

Atentamente

SARA LUCIA TOAPANTA JIMENEZ
Abogada Interna

Promociones y Cobranzas Beta

Carrera 10 64-65 Bogotá

3028660884 / 3165295233 ASUNTOS JUDICIALES

Asuntos Comerciales Wolkvox 2415086 Opcion 1 digite su numero de cedula y confirme

(LLamadas internas ext 3788)

+++

Este correo y cualquier archivo anexo pertenecen a las partes y son para el uso exclusivo del destinatario intencional; la comunicación puede contener información confidencial o de acceso privilegiado. Si usted ha recepcionado este correo por error, equivocación u omisión, por favor noticie de manera inmediata al remitente, elimine el mensaje y sus anexos. La utilización, copia, impresión, retención, divulgación, reenvío o cualquier acción tomada sobre esta comunicación y sus anexos está estrictamente prohibida y puede ser sancionada legalmente.++

438

AVISO LEGAL : Este mensaje es confidencial, puede contener información privilegiada y no puede ser usado ni divulgado por personas distintas de su destinatario. Si obtiene esta transmisión por error, por favor destruya su contenido y avise a su remitente. esta prohibida su retención, grabación, utilización, aprovechamiento o divulgación con cualquier propósito. Este mensaje ha sido sometido a programas antivirus. No obstante, el BANCO DAVIVIENDA S.A. y sus FILIALES no asumen ninguna responsabilidad por eventuales daños generados por el recibo y el uso de este material, siendo responsabilidad del destinatario verificar con sus propios medios la existencia de virus u otros defectos. El presente correo electrónico solo refleja la opinión de su Remitente y no representa necesariamente la opinión oficial del BANCO DAVIVIENDA S.A. y sus FILIALES o de sus Directivos

AVISO LEGAL : Este mensaje es confidencial, puede contener información privilegiada y no puede ser usado ni divulgado por personas distintas de su destinatario. Si obtiene esta transmisión por error, por favor destruya su contenido y avise a su remitente. esta prohibida su retención, grabación, utilización, aprovechamiento o divulgación con cualquier propósito. Este mensaje ha sido sometido a programas antivirus. No obstante, el BANCO DAVIVIENDA S.A. y sus FILIALES no asumen ninguna responsabilidad por eventuales daños generados por el recibo y el uso de este material, siendo responsabilidad del destinatario verificar con sus propios medios la existencia de virus u otros defectos. El presente correo electrónico solo refleja la opinión de su Remitente y no representa necesariamente la opinión oficial del BANCO DAVIVIENDA S.A. y sus FILIALES o de sus Directivos

AVISO LEGAL : Este mensaje es confidencial, puede contener información privilegiada y no puede ser usado ni divulgado por personas distintas de su destinatario. Si obtiene esta transmisión por error, por favor destruya su contenido y avise a su remitente. esta prohibida su retención, grabación, utilización, aprovechamiento o divulgación con cualquier propósito. Este mensaje ha sido sometido

a programas antivirus. No obstante, el BANCO DAVIVIENDA S.A. y sus FILIALES no asumen ninguna responsabilidad por eventuales daños generados por el recibo y el uso de este material, siendo responsabilidad del destinatario verificar con sus propios medios la existencia de virus u otros defectos. El presente correo electrónico solo refleja la opinión de su Remitente y no representa necesariamente la opinión oficial del BANCO DAVIVIENDA S.A. y sus FILIALES o de sus Directivos

AVISO LEGAL : Este mensaje es confidencial, puede contener información privilegiada y no puede ser usado ni divulgado por personas distintas de su destinatario. Si obtiene esta transmisión por error, por favor destruya su contenido y avise a su remitente. esta prohibida su retención, grabación, utilización, aprovechamiento o divulgación con cualquier propósito. Este mensaje ha sido sometido a programas antivirus. No obstante, el BANCO DAVIVIENDA S.A. y sus FILIALES no asumen ninguna responsabilidad por eventuales daños generados por el recibo y el uso de este material, siendo responsabilidad del destinatario verificar con sus propios medios la existencia de virus u otros defectos. El presente correo electrónico solo refleja la opinión de su Remitente y no representa necesariamente la opinión oficial del BANCO DAVIVIENDA S.A. y sus FILIALES o de sus Directivos

428

38052

Jaime

Señor

**JUEZ SEGUNDO (02) CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCION DE BOGOTA ORIGEN JUEZ
DIECINUEVE (19) CIVIL DEL CIRCUITO DE Bogotá**

E. S. D.

PROCESO:	<u>EJECUTIVO PARA LA EFECTIVIDAD DE LA GARANTÍA REAL DE</u>
MAYOR Cuantía	
DEMANDANTE:	BANCO DAVIVIENDA S.A.
DEMANDADO:	ERNESTO REY MORENO-
RAD:	110013103 019 2014 00725 00
ASUNTO	NO ESCUCCHAR DEMANDADO DERECHO POSTULACIÓN- OFICIAR A
CATASTRAL ALLEGAR AVALÚO 2021- REQUERIR PASIVA INGRESO AL INMUEBLE PARA	
REALIZARLO	

SARA LUCIA TOAPANTA JIMENEZ, mayor de edad, identificada como aparece al pie de mi firma, obrando en calidad de apoderada judicial de la parte actora, de manera respetuosa me dirijo a su despacho teniendo en cuenta la información que reporta el demandado:

1. No debe ser escuchado por cuanto carece del derecho de postulación, en virtud de que nos encontramos dentro de un proceso de mayor cuantía por lo tanto debe mediar apoderado.
2. Se deberá dejar sin valor ni efecto el traslado de avalúo catastral de fecha 11 de junio de 2021, ya que tal como lo indicó el demandado carecía y carece de derecho de postulación, por ende reitero no puede ser escuchado, adicionalmente lo que allegó es un impuesto.
3. Conforme la norma ya no hay lugar a objetar el avalúo lo que procede es que el demandado alegó un avalúo con ingreso de una firma reconocida para que su señoría lo valore junto con el que arrime el pasado 18 de los corrientes y junto con el catastral.
4. Teniendo en cuenta que en la Oficina de Catastro en línea por el tema de Habeas Data ya no expide el certificado de los inmuebles con los valores asignados, solicito se oficie a dicha entidad a fin de que repose en este proceso.
5. Ahora bien el area que el perito detalla en el avaluo es la que refleja tanto la escritura publica como el certificado de tradicion area PRIVADA, por lo tanto está acorde a la realidad.

38052Jaime

6.

APARTAMENTO N° CUATROCIENTOS UNO (401): Índice de copropiedad catorce punto cuarenta y siete por ciento (14.47%). Tiene su acceso por el Número cero cero diez Este (00-10 Este) de la Calle setenta y tres (73).
Esta ubicado en el cuarto (40.) piso del edificio. Su área privada total es de ciento ochenta y cuatro punto cuarenta metros cuadrados (184.40 M2), su altura libre es de dos metros veinte centímetros (2.20 mts.), su área total construida es de doscientos punto treinta y cuatro metros cuadrados (200.34 M2), y son sus linderos: Partiendo del punto uno (1) al punto dos (2), en línea quebrada y dimensiones sucesivas de siete metros veinte centímetros (7.20 mts.), un metro

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTÁ ZONA CENTRO
CERTIFICADO DE TRADICION DE
MATRICULA INMOBILIARIA
Nro Matricula: 50C-1337675

Página 1
Impreso el 31 de Mayo de 2017 a las 03:08:12 p.m.

ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION
No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

CIRCULO REGISTRAL: 50C BOGOTÁ ZONA CENTRO CREDITO: BOGOTÁ D.C. MUNICIPIO: BOGOTÁ D.C. VEREDA: BOGOTÁ D.C.
FECHA APERTURA: 03-08-1993 RADICACION: 1993-48718 CON: DOCUMENTO DE: 08-01-1993
CODIGO CATASTRAL: AAAC0408UH COD. CATASTRAL ANT.:
ESTADO DEL POLICIA: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CARGA Y LINDEROS
AREA PRIVADA TOTAL 184.40 M2 COEFICIENTE 14.47%, LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN LA ESCRITURA 2507 DEL 28-06-1993 NOTARIA 36 DE SANTA FE DE BOGOTÁ D.C. SEGUN ACTO 1711 DEL 06-07-1984.-
COMPLEMENTACION:

7. Ahora bien el 16 jun 21 tel 3104476227 el demandado Sr Ernesto Rey informó directamente a la suscrita que no permitirá el ingreso al inmueble por lo tanto la firma avaluadora quedó imposibilitada en ingresar.
8. Por lo tanto la pasiva no puede dolerse y señalar temerariamente que". De esta manera se busca no solo generar un grave deterioro, al ya escaso patrimonio de la parte demandada, sino que adicionalmente busca confundir al despacho presentando como valida y veraz una información que a todas luces está llena de inconsistencias....". **Toda vez que el mismo sabe que fue enfático en señalar que NO PERMITIRIA EL INGRESO A NADIE A SU INMUEBLE, cuando lo cierto es que se busca con el avalúo con ingreso es precisamente validar el VALOR REAL DEL BIEN.**

Entonces si la pasiva no permite el ingreso al inmueble y el avalúo catastral resultó no idóneo, la firma no puede ingresar de manera arbitraria, lo que se debe dar aplicación es a los artículos 444 y 233 CGP.

Art 444 CGP Numeral 3o.. Si el ejecutado no presta colaboración para el avalúo de los bienes o impide su inspección por el perito, se dará aplicación a lo previsto en el artículo 233, sin perjuicio de que el juez adopte las medidas necesarias para superar los obstáculos que se presenten...

38052Jaime

429

Art 233 CGP... Deber de colaboración de las partes... Las partes tienen el deber de colaborar con el perito, de facilitarle los datos, las cosas y el acceso a los lugares necesarios para el desempeño de su cargo; si alguno no lo hiciere se hará constar así en el dictamen y el juez apreciará tal conducta como indicio en su contra....

Por este motivo reitero se allegó el **avalúo comercial** de acuerdo con el Art. 444 CGP., por no encontrarse idóneo el avalúo catastral:

▮ Valor Comercial	\$1,025,264,000,00
TOTAL	\$1,025,264,000,00

Por lo tanto la suscrita está obrando conforme a derecho, sin embargo en atención a que la Pasiva señaló telefónicamente el pasado 18 de junio de 2021 que permitirá el acceso, solicitó a su señoría requerir a fin de que en efecto preste la colaboración para que la firma evaluadora pueda ingresar al inmueble perseguido y pueda **REALIZAR EL AVALÚO CON INGRESO** para este fin, solicitó se le otorgue un término perentorio de 10 días so pena de tener en cuenta el avalúo ya arrimado.

Copio correo pasiva y apoderado-

Sírvase proceder de conformidad.

Del Señor Juez,

Sara Lucia Toapanta Jimenez

SARA LUCIA TOAPANTA JIMENEZ
C.C. No. 51.876.998 de Bogotá.
T.P. No. 164.930 del C.S.J.

19-2011-0725 1) = 29/06-21 440

RUE RESOLVER REPLICA INFORME DEMANDADO AVALUO COMERCIAL- OFICIAR CATASTRO - NO ESCUCHAR DEMANDADO - BANCO DAVIVIENDA S.A. ERNESTO REY MORENO RAD 110013103 019 2014 00725 00 79151563 05700000400164176

Sara Lucia Toapanta Jimenez <stoapanta@cobranzasbeta.com.co>
Mar 19/10/2021 11:27

Para: Gestion Documental Oficina Ejecucion Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C. <gdofejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>; Juzgado 02 Civil Circuito Ejecucion Sentencias - Bogotá - Bogotá D.C. <j02ejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>
CC: GABRIEL OSORIO TORRES <osorio.abogado@hotmail.com>; Ernesto Rey Moreno <ernesto.rey@reymoreno.com.co>; Jaime Gonzalez Arguez <jgarguez@cobranzasbeta.com.co>

1 archivos adjuntos (422 KB)
OF CATASTRAL REQUERIR INGRESO INMUEBLE AVALUO COMERCIAL 38052 02 CC Ejecucion 110013103 019 2014 00725 00.pdf;

Buen dia reciban un cordial saludo actuo como apoderada judicial actor ruego a su señoria emitir auto de fondo, conforme se ha solicitado, lo anterior por cuanto el proceso no ha tenido movimiento, muchas gracias

- BANCO DAVIVIENDA		- ERNESTO REY MORENO			
Contenido de Radicación					
Contenido					
PAGARE NO. 0570000400164175 Y ESCRITURA NO. 01230					
Actuaciones del Proceso					
Fecha de Actuación	Actuación	Anotación	Fecha Inicia Término	Fecha Finaliza Término	Fecha de Registro
21 Jul 2021	RECEPCIÓN MEMORIAL	RADICADO NO. 4829-2021, ENTIDAD O SEÑOR(A): SARA LUCIA TOAPANTA JIM - TERCER INTERESADO, APORTÓ DOCUMENTO: MEMORIAL, CON LA SOLUCITUD: OTRAS, OBSERVACIONES: AVALÚO COMERCIAL			21 Jul 2021
29 Jun 2021	AL DESPACHO	TERMINO VENCIDO LIQUIDACION CREDITO PFA SOL OFICIAR REQUERIR DESCORRE TRASLADO SOL OFICIAR REQUERIR PFA			29 Jun 2021
23 Jun 2021	TRASLADO LIQUIDACIÓN CREDITO ART. 446 C.G.P.		24 Jun 2021	28 Jun 2021	23 Jun 2021
22 Jun 2021	RECEPCIÓN MEMORIAL	RADICADO NO. 4121-2021, ENTIDAD O SEÑOR(A): SARA LUCIA TOAPANTA JIM - TERCER INTERESADO, APORTÓ DOCUMENTO: MEMORIAL, CON LA SOLUCITUD: OTRAS, OBSERVACIONES: NO			22 Jun 2021

Atentamente

SARA LUCIA TOAPANTA JIMENEZ
Abogada Interna
Promociones y Cobranzas Beta
Carrera 10 64-65 Bogotá
3028660884 / 3165295233 ASUNTOS JUDICIALES
Asuntos Comerciales Wolkvox 2415086 Opcion 1 digite su numero de cedula y confirme (LLamadas internas ext 3788)

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

RADICADO	
Fecha Recibido	190621
Número de Folios	8
Quien Recepciono	Nor

+++

Este correo y cualquier archivo anexo pertenecen a las partes y son para el uso exclusivo del destinatario intencional; la comunicación puede contener información confidencial o de acceso privilegiado. Si usted ha recepcionado este correo por error, equivocación u omisión, por favor noticie de manera inmediata al remitente, elimine el mensaje y sus anexos. La utilización, copia, impresión, retención, divulgación, reenvío o cualquier acción tomada sobre esta comunicación y sus anexos está estrictamente prohibida y puede ser sancionada legalmente.++

El lun, 21 jun 2021 a las 17:13, Sara Lucia Toapanta Jimenez (<stoapanta@cobranzasbeta.com.co>) escribió:
Reciban un cordial saludo, de la manera mas respetuosa me permito adjuntar solicitud del asunto.
REPLICA INFORME DEMANDADO AVALUO COMERCIAL- OFICIAR CATASTRO - REQUERIR PASIVA
NO ESCUCHAR DEMANDADO DERECHO POSTULACIÓN
DEJAR SIN VALOR NI EFECTO TRASLADÓ 11 JUNIO 2021

Copio al correo reportado por el Actor de la pasiva y a dependiente judicial
Muchas gracias

Señor

JUEZ SEGUNDO (02) CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCION DE BOGOTA ORIGEN JUEZ DIECINUEVE (19) CIVIL DEL CIRCUITO DE Bogotá

E. S. D.

PROCESO: EJECUTIVO PARA LA EFECTIVIDAD DE LA GARANTÍA REAL DE MAYOR Cuantía

DEMANDANTE: BANCO DAVIVIENDA S.A.

DEMANDADO: ERNESTO REY MORENO-

RAD: 110013103 019 2014 00725 00

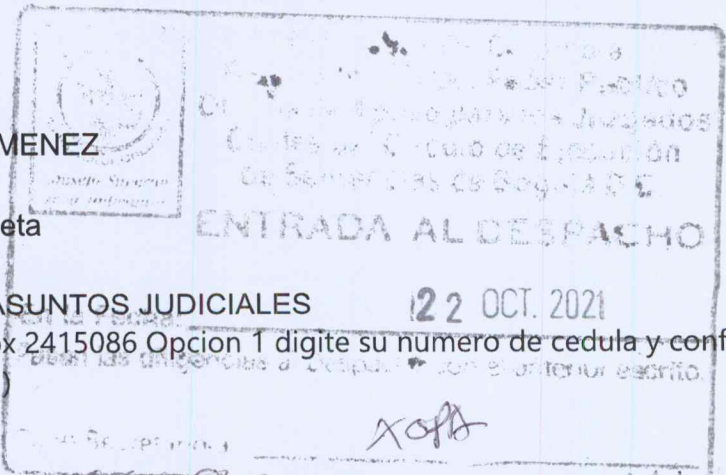
**ASUNTO NO ESCUCHAR DEMANDADO DERECHO POSTULACIÓN- OFICIAR A CATASTRAL
ALLEGAR AVALÚO 2021- REQUERIR PASIVA INGRESO AL INMUEBLE PARA REALIZARLO**

SARA LUCIA TOAPANTA JIMENEZ, mayor de edad, identificada como aparece al pie de mi firma, obrando en calidad de apoderada judicial de la parte actora, de manera respetuosa me dirijo a su despacho teniendo en cuenta la información que reporta el demandado:

- 1. No debe ser escuchado por cuanto carece del derecho de postulación, en virtud de que nos encontramos dentro de un proceso de mayor cuantía por lo tanto debe mediar apoderado.
- 2. Se deberá dejar sin valor ni efecto el traslado de avalúo catastral de fecha 11 de junio de 2021, ya que tal como lo indicó el demandado carecía y carece de derecho de postulación, por ende reitero no puede ser escuchado, adicionalmente lo que allegó es un impuesto.
- 3. Conforme la norma ya no hay lugar a objetar el avalúo lo que procede es que el demandado alegó un avalúo con ingreso de una firma reconocida para que su señoría lo valore junto con el que arrime el pasado 18 de los corrientes y junto con el catastral.
- 4. Teniendo en cuenta que en la Oficina de Catastro en línea por el tema de Habeas Data ya no expide el certificado de los inmuebles con los valores asignados, solicito se oficie a dicha entidad a fin de que repose en este proceso.
- 5. Ahora bien el area que el perito detalla en el avaluo es la que refleja tanto la escritura publica como el certificado de tradicion area PRIVADA, por lo tanto está acorde a la realidad.

Atentamente

SARA LUCIA TOAPANTA JIMENEZ
Abogada Interna
Promociones y Cobranzas Beta
Carrera 10 64-65 Bogotá
3028660884 / 3165295233 ASUNTOS JUDICIALES
Asuntos Comerciales Wolkvox 2415086 Opcion 1 digite su numero de cedula y confirme
(LLamadas internas ext 3788)



+++



REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO

JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS
Bogotá D.C., veintidós (22) de noviembre de dos mil veintiuno (2021)

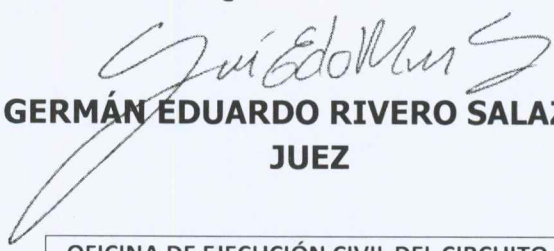
Ref. Proceso: Ejecutivo
Rad. No.: 110013103 019-2014-00725 00

CORRE TRASLADO OBSERVACIONES AL AVALÚO

De conformidad a lo normado en el numeral 2º del artículo 444 del Código General del Proceso se corre traslado de las observaciones al avalúo presentadas por el ejecutado.

Para tal fin, la Oficina de Apoyo deberá correr traslado del mismo cargando los documentos allegados al micrositio, para que los fines pertinentes.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE


GERMÁN EDUARDO RIVERO SALAZAR
JUEZ

OFICINA DE EJECUCIÓN CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.

NOTIFICACIÓN POR ESTADO

La anterior providencia se notifica por anotación en ESTADO
No. 104 fijado hoy 23 de noviembre de 2021 a las 08:00 AM

Lorena Beatriz Manjarres Vera
Profesional Universitario G-12

República Dominicana
Rama Judicial del Poder Judicial
Oficina de Ejecución
Circuito de Bayama D.C.

TRaslado ART. 110 C. G. P.

En la fecha 01 12 2014 se fijó el presente traslado
conforme a lo dispuesto en el Art. 444 del
C. G. P. el cual corre a partir del 02 12 2014
y vence en: 06 12 2014
El secretario



**REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO**

**JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS
Bogotá D.C., veintidós (22) de noviembre de dos mil veintiuno (2021)**

Ref. Proceso: Ejecutivo
Rad. No.: 110013103 027 2017 00385 00

FIJA FECHA DE REMATE

Mediante el escrito que antecede se solicitó fijar fecha y hora para el remate virtual indicando que el bien se encuentra debidamente embargado, secuestrado y avaluado.

Teniendo en cuenta lo expuesto por el actor y al verificarse que no hay peticiones pendientes de resolver sobre levantamiento de embargos o secuestros ni recursos que versen sobre igual materia, y encontrándose debidamente embargado, secuestrado y avaluado del inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 156-4925, se procede a fijar fecha y hora para la diligencia de remate con fundamento en lo normado en el artículo 452 del Código General del Proceso y en cumplimiento a lo señalado en el artículo 17 del Acuerdo PCSJA20-11632 y los artículos 2 y 7 del Decreto 806 de 2020.

DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Segundo De Ejecución Civil Del Circuito De Bogotá D.C.,

RESUELVE

PRIMERO: Señalar para la subasta virtual la hora de las **10:00 AM** del día **15 de diciembre de 2021**, para llevar a cabo la diligencia de remate de los inmuebles identificados con folios de matrícula inmobiliaria Nos. **156-4925** propiedad del extremo pasivo.

SEGUNDO: Será postura admisible la que cubra el 70% del avalúo dado al bien inmueble, previa consignación del 40% del mismo, lo anterior de conformidad con lo establecido en el artículo 448 del Código General del Proceso, sin menoscabo de lo establecido en el inciso segundo del artículo 451 del mismo estatuto.

TERCERO: La parte interesada fije el aviso de remate el cual se realizará en un periódico de amplia circulación a nivel nacional (El Tiempo, El Espectador y/o la Republica), en la que se deberán indicar los requisitos contenidos en el artículo 450 del C.G.P.

CUARTO: Por conducto de la Oficina de Apoyo Judicial líbrese comunicación a la Secretaría de Hacienda para que informe si el inmueble objeto de remate presenta deudas y de ser así indique el monto de las mismas; así mismo se le hace saber al posible rematante que dentro de los 5 días siguientes a la adjudicación deberá indicar los montos de los que puede solicitar su devolución, a fin de determinar la cuantía de la reserva de que trata el numeral 7° del artículo 455 del C.G.P. so pena de atenerse a lo que considere el Despacho.

QUINTO: La diligencia deberá realizarse en la forma y términos del artículo 452 del Código General del Proceso.

SEXTO: Los interesados podrán solicitar turno para para la revisión del expediente al siguiente correo institucional audienciasjcctoebta@cendoj.ramajudicial.gov.co y/o gdofejecctbta@cendoj.ramajudicial.gov.co en el que, se le responderá por parte de la Oficina de Apoyo para los Juzgados Civiles del Circuito de Ejecución de Sentencias, la fecha y hora asignada para la cita.

SEPTIMO: La presente diligencia se realizará en el siguiente enlace:
https://teams.microsoft.com/l/meetup-join/19%3ameeting_NDg4NGQ4NGQtZmNhYy00Yjg5LTk2YWMTMTRjNTdmZjY2NmI4%40thread.v2/0?context=%7b%22Tid%22%3a%22622c8a98-80f8-41f3-8df5-8eb99901598b%22%2c%22Oid%22%3a%22ccc23b5c-cfd2-469e-9360-cf5b9ed643aa%22%7d

OCTAVO: Requerir al secuestre para que rinda cuentas comprobadas de su gestión, indicando quien habita en el inmueble, los cánones de arrendamiento pagados y puesto a disposición de este despacho, para lo cual, se le otorga el término de diez (10) días. Ofíciase al correo electrónico y a la dirección física del mismo.

NOVENO: Poner en conocimiento en conocimiento que la Agencia Nacional de Infraestructura inició proceso de expropiación respecto del inmueble identificado con FMI No. 366-43137, por lo tanto, el despacho se abstiene de fijar fecha de remate respecto del mismo.

Instrucciones de la subasta virtual.

1. Previo a la fecha y hora señaladas, la publicación deberá remitirse de manera legible en formato PDF y enviarse al correo institucional rematesj02ejecctobta@cendoj.ramajudicial.gov.co en la misma deberá observarse claramente la fecha en que se realizó.
2. En la publicación se deberá indicar que la audiencia se efectuará de manera virtual, a través del link que estará publicado en la página www.ramajudicial.gov.co en el micrositio del Despacho – Remates 2021. Lo anterior, a fin de realizar el correspondiente control de legalidad.

3. Los interesados deberán presentar: i. la oferta de forma digital debidamente suscrita con una clave personal que sólo debe conocer el oferente y que se suministrará en el desarrollo de la audiencia virtual cuando lo indique el juez. ii. Copia del documento de identidad. iii. Copia del comprobante de depósito para hacer la postura correspondiente en los términos de los previsto en el en el artículo 451 y SS *ibídem*. Lo anterior a fin de garantizar los principios de transparencia, integridad y autenticidad, consagrados en el parágrafo del artículo 452 del Código General del Proceso.

4. La oferta deberá remitirse única y exclusivamente, al correo electrónico rematej02ejecctobta@cendoj.ramajudicial.gov.co en los términos de los artículos 451 y 452 del Código General del Proceso.

Se itera que dicho documento debe ser digital con clave asignada por el oferente. Para mayor claridad se puede consultar el vídeo instructivo: "¿Cómo realizar la oferta digital para participar en el remate virtual?". El cual encontrará en la página www.ramajudicial.gov.co micrositio del Despacho – ventana información general.

Advertir a los interesados en adquirir el bien subastado que remitan la postura al correo electrónico ya indicado, que su participación en la audiencia es indispensable a efectos de que suministren la contraseña del archivo digital que contenga la oferta, en el evento en que el postor no se encuentre presente en la audiencia virtual al momento de abrir los archivos digitales, o no suministre la contraseña del archivo digital, se tendrá por no presentada la oferta, además se les advierte a los interesados postores o partes intervinientes que requieran examinar el expediente que **deberán solicitar cita conforme la Circular DESAJBOC20-82 del 8 de noviembre de 2020** en concordancia con el acuerdo PCSJA20-11632 y los artículos 2 y 7 del Decreto 806 de 2020.

Por lo anterior, no es necesario que el usuario de la justicia deba acercarse físicamente a la Oficina de Apoyo de los Juzgados Civiles Circuito de Ejecución de Sentencias de Bogotá, toda vez que todo el trámite es virtual.

Se le recuerda al usuario que la plataforma por medio de la cual se efectuará la subasta virtual es mediante la aplicación Teams, por lo que se le recomienda instalar la misma en el dispositivo correspondiente.

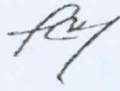
NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE


GERMÁN EDUARDO RIVERO SALAZAR
JUEZ

OFICINA DE EJECUCIÓN CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.

NOTIFICACIÓN POR ESTADO

La anterior providencia se notifica por anotación en ESTADO
No. 104 fijado hoy 23 de noviembre de 2021 a las 08:00 AM



Lorena Beatriz Manjarres Vera
Profesional Universitario G-12

476

Señor

JUEZ 2º CIVIL DE CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE BOGOTÁ D.C.
E. S. D.

EJECUTIVO CON TÍTULO HIPOTECARIO

DEMANDANTE: JAVIER ENRIQUE HERNÁNDEZ HEREDIA

DEMANDADOS: ALVARO ROCA ROJAS, JÓRGE ALFREDO LEÓN
MURILLO, JULIAN ALFONSO NAVARRO LEÓN

RADICACIÓN: 11001310302720170038500

JUZGADO DE ORIGEN: 27 CIVIL DE CIRCUITO DE BOGOTÁ .DC.

Obrando como apuesto apoderado judicial, en nombre y representación de la parte demandada, señor ALVARO ROCA ROJAS, reconocido en autos como tal, con el presente escrito me permito acudir a su despacho a fin de interponer recurso de reposición contra el auto que decreta remate y fija fecha para diligencia, recurso que interpongo por razones de no compartir en parte lo resuelto en proveído que antecede, recurso que procedo a sustentar en los siguientes términos:

Sabido es que el remate de bienes por la condición de almoneda afecta en forma ostensible el patrimonio de la parte demandada que para el caso es la parte vencida en la contienda jurídica y por el irrisorio avalúo que acostumbra dársele a los bienes, esto suma al porcentaje por el que puede ser rematado el bien, el perjuicio que se causa es ostensible para los intereses de mi representado y el equilibrio de las partes en el proceso, como quiera que mi poderdante está próximo a la terminación de un negocio para así proponerle una forma de pago al demandante y así mitigar las nefastas consecuencias del remate.

La posibilidad de adquirir una solvencia económica para así darle cumplimiento a las obligaciones con el demandante se están procurando desde hace más de un año pero como es sabido la recesión económica a que se ha visto avocada la mayoría de los colombianos han tornado aún más difíciles las posibilidades de pago, mi representado está próximo a posibilitar un ofrecimiento serio y considerable a favor del demandante, circunstancia que favorece a las dos partes, tanto demandante como demandados y tan sólo eso es posible con la concesión de un término para contar con los recursos para tal fin.

La insolvencia a que ha sido avocada la mayoría de la población colombiana ha causado estragos financieros al punto de haber llevado a la llamada quiebra de múltiples negocios y ahora que nos encontramos en un

proceso de recuperación de la economía a nivel nacional seria de buen recibo una posibilidad de acercamiento entre las partes para un muy buen acuerdo de pagos pero para lograr ese objetivo se hace necesario el aplazamiento de la diligencia de remate.

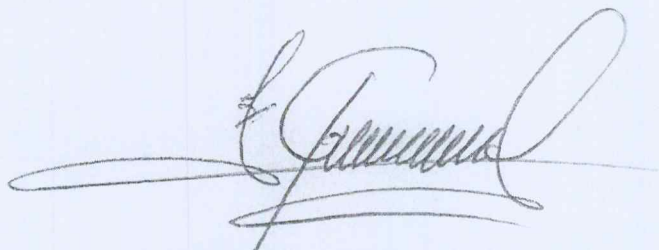
La puesta en conocimiento de este planteamiento a la parte demandante, que no es otro más que la intensión de mi poderdante, estoy seguro le va a interesar y seguramente habrá una solución muy favorable para las partes.

La única forma de favorecer el equilibrio entre las partes y facilitar el pago de la acreencia es mediante la figura jurídica de la revocatoria del auto mediante el cual fue se fijó fecha y hora para la diligencia de remate, permitiendo así la posibilidad de formular un muy buen acuerdo de pago entre las partes.

Por lo brevemente expuesto me permito solicitar se sirva revocar la providencia objeto del presente pedimento en su lugar disponer suspensión del proceso por espacio de 3 meses a espera de un serio y considerable ofrecimiento por parte de mi representado a favor de la parte demandante.

Mi dirección de correo electrónico para efectos de notificaciones es jgerman.ac@hotmail.com

Cordialmente,



JOSE GERMAN ACUÑA VARGAS
C. C. 11.343.858 exp. en Zipaquirá
T.P. 74.605 del C.S. de la J.

MEMORIAL PARA J 2 C.CTO. EJECUCIÓN PROCESO 2019-00385

Equipo de cuentas de Microsoft <jgerman.ac@hotmail.com>

Vie 26/11/2021 16:15

Para: Gestion Documental Oficina Ejecucion Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C. <gdofejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Adjunto me permito allegar memorial para el Juzgado 2 Civil de Circuito de ejecución de sentencias proceso 2019-00385, agradezco acusar recibido.

Att.

JOSE GERMAN ACUÑA VARGAS

C.C. 11.343.858 T.P. 74.605 del C.S de la J.

OFICINA DE APOYO PARA LOS JUZGADOS CIVILES DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE BOGOTÁ	
RADICACIÓN	7835
Fecha Radicación	26 Nov 21
Numero de Hojas	2
Quien Recibió	mt.

República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público
Oficina de Ejecución Civil
Circuito de Bogotá D.C.

TRaslado ART. 110 C. G. P.

En la fecha 01 12 2014 se fue el presente traslado
conforme a lo dispuesto en el Art. 319 del
C. G. P. al cual corre a partir del 02 12 2014
y vence en: 06 12 2014
El secretario FL