

Señores

JUZGADO 02 CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE BOGOTÁ D.C.

Correo electrónico: j02ejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co

E. S. D.

Juzgado de origen	: JUZGADO 28 CIVIL DE CIRCUITO DE BOGOTÁ, D.C.
Proceso	: Ejecutivo Hipotecario para la efectividad de garantía real
Radicado	: 110013103028 20180026900
Demandante(s)	: EDISON ALAN ARIZA PERILLA identificado con C.C. C.C. 1.022.402.369 heredero de Alfonso Arnulfo Ariza Hernández (Q.E.P.D.)
Demandado(s)	: LUZ AURORA CUBIDES SÁNCHEZ (Q.E.P.D.) C.C. 23.605.945 de Garagoa Boyacá
Asunto	: PRESENTACIÓN AVALÚO (C.G.P, ART.444)

JUAN CARLOS SÁNCHEZ TORRES, identificado como aparece al pie de mi firma, con correo electrónico: Glasistenciajuridica@gmail.com, obrando como apoderado judicial del señor EDISON ALAN ARIZA PERILLA, parte demandante dentro de la presente ejecución, en calidad de HEREDERO del señor ALFONSO ARNULFO ARIZA HERNÁNDEZ (q.e.p.d.), conforme a los derechos adquiridos mediante la Escritura Pública No 1426 del 14 de octubre de 2020 de la Notaría 53 del Círculo Notarial de Bogotá D.C. que obra en el expediente; de conformidad con el artículo 444 del C. G del P., respetuosamente me permito presentar el AVALÚO DEL INMUEBLE OBJETO DE LA GARANTÍA REAL, el cual se encuentra debidamente embargo y secuestrado.

ANTECEDENTES

El presente memorial tiene como antecedente que, mediante auto de fecha 12 de diciembre de 2023, este despacho tuvo en cuenta el avalúo presentado por la parte demandante. No obstante, en virtud del deceso de la demandada LUZ AURORA CUBIDES SÁNCHEZ el día 16 de agosto de 2022, a través de auto de fecha de 20 de abril de 2023, notificado en el estado del mismo día, se **declaró la nulidad de la totalidad de las actuaciones efectuadas a partir del 16 de agosto de 2022 y hasta el 23 de febrero de 2023**, fecha en la cual fueron reconocidos los sucesores procesales del extremo pasivo, por lo que, se hace necesario volver a surtir esta etapa.

AVALÚO DEL INMUEBLE

En virtud de lo anterior, me permito adjuntar Certificación Catastral donde se encuentra especificado el avalúo del bien inmueble para la vigencia del año 2023 de matrícula inmobiliaria 50C-01372671, hipotecado a favor de mi mandante, suma que asciende a CUATROCIENTOS SESENTA Y OCHO MILLONES CUATROCIENTOS VEINTICUATRO MIL PESOS M/CTE (\$468.313.000).

Teniendo en cuenta lo estipulado en el Artículo 444 del C.G.P. numeral cuarto el cual establece: *“4. Tratándose de bienes inmuebles el valor será el del avalúo catastral del predio incrementado en un cincuenta por ciento (50%), salvo que quien lo aporte considere que no es idóneo para establecer su precio real. En este evento, con el avalúo catastral deberá presentarse un dictamen obtenido en la forma indicada en el numeral 1”*.

Dicho lo anterior, el valor sobre el cual se deberá ordenar el remate del bien es **SETECIENTOS DOS MILLONES CUATROCIENTOS SESENTA Y NUEVE MIL QUINIENTOS PESOS M/CTE (\$ 702.469.500)** suma que corresponde al valor del avalúo catastral incrementado en un 50%.

En consecuencia, respetuosamente solicito a su Señoría se sirva tener en cuenta el avalúo presentado, previo traslado en los términos del numeral 2 del artículo 444 ibídem.

No siendo otro el objeto de la presente;

Cordialmente;



JUAN CARLOS SÁNCHEZ TORRES

C.C. No. 80.912.016 de Bogotá.

T.P. 182.505 del C. S. de la J.

ESTE CERTIFICADO TIENE VALIDEZ DE ACUERDO A LA LEY 527 de 1999 (Agosto 18)

Directiva presidencial N0.02 del 2000, Ley 962 de 2005 (antitramites) articulo 6, Fecha: 12/05/2023

párrafo 3. En concordancia con la Resolución 1149 de 2021 Artículo 69

"Derecho constitucional de Habeas Data"

Radicación No.: 447023

Información jurídica

Número Propietario	Nombres y apellidos	Tipo de documento	Número de documento	% de Coopropiedad	Calidad de inscripción
1	LUZ AURORA CUBIDES SANCHEZ	C	23605945	100	N
Total de propietarios: 1					

Documento soporte para inscripción

Tipo	Número	Fecha	Ciudad	Despacho	Matrícula Inmobiliaria
PARTICULAR	3925	27/12/2005	BOGOTA D.C.	64	050C01372671

Información Física

Dirección oficial (Principal): Es la dirección asignada a la puerta más importante de su predio, en donde se encuentra instalada su placa domiciliaria.

CL 25 69D 51 AP 205 - Código postal 110931

Dirección secundaria y/o incluye: "Secundaria" es una puerta adicional en su predio que esta sobre la misma fachada e "Incluye" es aquella que está sobre una fachada distinta de la

Dirección(es) anterior(es):

CL 43A 69D 51 AP 205 FECHA:24/11/2004

Código de sector catastral: Cédula(s) Catastral(es)

006303 45 01 001 02005 006303450100102005

CHIP: AAA0075TFJH

Número Predial 110010163090300450001901020005

Destino Catastral: 01 RESIDENCIAL

Estrato: 4 Tipo de Propiedad: PARTICULAR

Uso: 038 HABITACIONAL EN PROPIEDAD

Total área de terreno (m2)	Total área de construcción
47.80	123.50

Información Económica

Años	Valor Avalúo	Año de Vigencia
1	\$468,313,000	2023
2	\$555,545,000	2022
3	\$431,087,000	2021
4	\$428,346,000	2020
5	\$430,061,000	2019
6	\$361,207,000	2018
7	\$382,798,000	2017
8	\$319,396,000	2016
9	\$272,287,000	2015
10	\$249,661,000	2014

La inscripción en el catastro no constituye título de dominio, ni sana los vicios de que adolezca la titulación presentada o la posesión del interesado, y no puede alegarse como excepción contra el que pretenda tener mejor derecho a la propiedad o posesión del predio. Artículo 29 Resolución 1149 de 2021 del IGAC.

MAYOR INFORMACIÓN: <https://www.catastrobogota.gov.co/solicitudes-peticiones-quejas-reclamos-y-denuncias>, Punto de Servicio: SuperCADE. TEL. 601 2347600 Ext 7600

EXPEDIDA A LOS 12 DÍAS DEL MES DE MAYO DE 2023 HORA 04.38 PM



JOSE IGNACIO PEÑA ARDILA

SUBGTE PARTICIPACION ATENCION CIUDADANO

* Para verificar su autenticidad, ingresar a www.catastrobogota.gov.co. Catastro en línea opción Valide una certificación expedida por Catastro Bogotá y digite el siguiente código: F2E8DF926621

Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital

Av. Carrera 30 No. 25 - 90

Código Postal: 111311

Torre A Pisos 11y 12 - Torre B Piso 2

Tel: 6012347600 - Info: Línea 195

www.catastrobogota.gov.co

Trámites en línea: catastroenlinea.catastrobogota.gov.co



Certificado No. SG-2020004574



RE: PRESENTACIÓN AVALÚO (C.G.P, ART.444) - EJECUTIVO CON GARANTÍA REAL Rad 11001310302820180026900

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

Jue 28/09/2023 9:46

Para:giasistenciainjuridica@gmail.com <giasistenciainjuridica@gmail.com>

Cordial saludo señor(a) usuario(a):

ANOTACION

Radicado No. 7191-2023, Entidad o Señor(a): DE: GIASISTENCIAJURIDIC - Tercer Interesado, Aportó Documento: Otro, Con La Solucitud: Otras, Observaciones: De: Glasistenciainjuridica <giasistenciainjuridica@gmail.com>// Enviado: jueves, 28 de septiembre de 2023 8:13 a. m.

Asunto: PRESENTACIÓN AVALÚO (C.G.P, ART.444) - EJECUTIVO CON GARANTÍA REAL Rad 11001310302820180026900

PROCESO: 28201800269

JUZGADO 002 Juzgado Circuito de Ejecución de Sentencias - Civil

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 PCSJA21-11830. <https://www.ramajudicial.gov.co/documents/18519309/41109282/Acuerdo+PCSJA21-11830+de+2021+Actualizaci%C3%B3n+gastos+ordinarios+del+proceso.pdf/8b64506a-16fa-488d-b292-fc14823e989a>

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

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

Atentamente,

**ÁREA GESTIÓN DOCUMENTAL**

Oficina de Apoyo para los Juzgados Civiles del Circuito de Ejecución de Sentencias de Bogotá
gdofejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co

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

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

<j02ejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Enviado: jueves, 28 de septiembre de 2023 8:23

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

<gdofejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Asunto: RV: PRESENTACIÓN AVALÚO (C.G.P, ART.444) - EJECUTIVO CON GARANTÍA REAL Rad 11001310302820180026900

De: Glasistenciajuridica <giasistenciajuridica@gmail.com>

Enviado: jueves, 28 de septiembre de 2023 8:13 a. m.

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

<j02ejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Asunto: PRESENTACIÓN AVALÚO (C.G.P, ART.444) - EJECUTIVO CON GARANTÍA REAL Rad 11001310302820180026900

Señores:

JUZGADO 02 CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE BOGOTÁ D.C.

Email: j02ejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co

Juzgado de origen	:	JUZGADO 28 CIVIL DE CIRCUITO DE BOGOTÁ, D.C.
Proceso	:	EJECUTIVO PARA LA EFECTIVIDAD DE LA GARANTÍA REAL
Radicado	:	11001310302820180026900
Demandante(s)	:	EDISON ALAN ARIZA PERILLA identificado con C.C. 1.022.402.369 heredero de <u>Alfonso Arnulfo Ariza Hernández</u> (q.e.p.d.) quien en vida se identificó con C.C.19.294.144 de Bogotá, D.C.
Demandado(s)	:	LUZ AURORA CUBIDES SÁNCHEZ (Q.E.P.D.) C.C. 23.605.945 de Garagoa Boyacá

JUAN CARLOS SÁNCHEZ TORRES, identificado como aparece al pie de mi firma, en calidad de apoderado judicial del señor EDISON ALAN ARIZA PERILLA, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con Cédula de Ciudadanía No 1.022.402.369, con correo electrónico alanariza44@gmail.com, en calidad de HEREDERO del demandante ALFONSO ARNULFO ARIZA HERNÁNDEZ (q.e.p.d.), parte demandante, respetuosamente me permito radicar el memorial de la referencia. Se remite PDF (3 folios)

Por favor confirmar recibido del presente correo y sus anexos.

Cordialmente;

JUAN CARLOS SÁNCHEZ TORRES

C.C. No. 80.912.016 de Bogotá.

T.P. 182.505 del C. S. de la J.