



Cons.	EXPEDIENTE	CLASE	DEMANDANTE	DEMANDADO	TIPO DE TRASLADO	FECHA INICIAL	FECHA FINAL
1	013 - 2001 - 01205 - 01	Ejecutivo Singular	CLEOTILDE CHIA VDA. DE DE COLMENARES	HEREDEROS INDETERMINADOS DE LUIS ALFREDO COLMENARES CHIA	Traslado Art. 110 C.G.P.	07/12/2021	10/12/2021
2	016 - 2007 - 00142 - 00	Ejecutivo con Título Hipotecario	BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A.	LUIS GUILLERMO HERRERA CALDERON	Traslado Art. 110 C.G.P.	07/12/2021	10/12/2021
3	025 - 2016 - 00726 - 00	Ejecutivo Singular	SOCOTRANS LTDA .	MILCIADES DE JESUS CASTRO BARBOSA	Traslado Recurso Reposición Art. 319 C.G.P.	07/12/2021	10/12/2021
4	031 - 2019 - 00011 - 00	Ejecutivo con Título Hipotecario	BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S. A. - BBVA COLOMBIA -	CESAR ALFONSO ESLAVA	Traslado Liquidación Credito Art. 446 C.G.P.	07/12/2021	10/12/2021
5	036 - 2016 - 00016 - 00	Ejecutivo Singular	BANCO DE BOGOTA	CARLOS JULIO SOSA MUÑOZ	Traslado Liquidación Credito Art. 446 C.G.P.	07/12/2021	10/12/2021
6	042 - 2018 - 00060 - 00	Ejecutivo con Título Hipotecario	BANCO COLPATRIA	ERMENCIA ROSARIO SANCHEZ PANTOJA	Traslado Recurso Reposición Art. 319 C.G.P.	07/12/2021	10/12/2021

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 2021-12-06 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)



Bogotá D C 30 de septiembre de 2021

Señor:

JUEZ 3 DE EJECUCION DE SENTENCIAS CIVIL DEL CIRCUITO DE
BOGOTA D C, JUEZ DE ORIGEN 16 CIVIL DEL CUCUITO DE
BOGOTA D. C.

E. S. D.

REF: PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO

NUMERO DE PROCESO 11001310301620070014200

DEMANDANTE: BANCO COMERCIAL AV VILLAS S A

DEMANDADO: INGRID SAPONAR CORTES Y LUIS GUILLERMO
HERRERA CALDERON

INGRID SAPONAR TORRES, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía **No. 51.572.499**, actuando en nombre propio, con dirección de domicilio en la calle 105 A N° 14 – 30 apto 204 de esta ciudad de Bogotá D. C., y con dirección de notificación electrónica ingrid.saponar@gmail.com, por medio del presente escrito otorgo poder especial, amplio y suficiente a la doctora **STELLA BARRERA DE LÓPEZ**, persona mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía número **41.399.550** de Bogotá D.C., tarjeta profesional No **58.200** del Consejo Superior de la Judicatura, con domicilio en la calle 44 # 66 A- 30 de esta ciudad y con correo electrónico profesional directorjuridico@reitenasociadossa.com, para que en mi nombre y representación, defienda mis derechos en mi calidad de demandada, presentando recursos, incidentes de nulidad, proponer excepciones y demás actuaciones a mi defensa técnica relacionada con el proceso de la referencia.

Mi apoderada queda especialmente facultada para recibir, desistir, transigir, conciliar, sustituir, retirar y cobrar títulos judiciales y si fuere el caso reasumir el presente mandato y en general para llevar a cabo todas las gestiones inherentes al cabal ejercicio de su encargo, de

*Dirección Calle 44 N° 66 A – 30 barrio salitre Greco, teléfonos 301 246 7856
Bogotá D. C Colombia*

*www.reitenasociados.com
directorjuridico@reitenasociadossa.com
directorjuridico@unionjuridica.page*





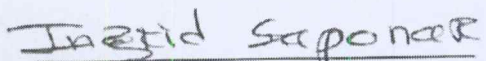
conformidad con lo preceptuado en el artículo 77 y 314 del C.G.P.

Poder Especial

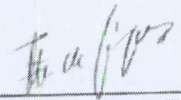
Igualmente le concedo poder especial, amplio y suficiente a la doctora **STELLA BARRERA DE LÓPEZ**, para que me represente sin mi presencia a las Audiencias que se ordenen dentro del proceso de la referencia en la fecha y hora fijada por ese despacho o quien conozca actualmente el proceso.

Finalmente, manifiesto que con este poder revoco cualquier otro poder que haya podido otorgar a cualquier otro abogado anteriormente.

Atentamente,


INGRID SAPONAR TORRES
C. C. No. 51.572.499 de Bogotá

Acepto poder,


STELLA BARRERA DE LOPEZ
C.C. No. 41.399.550 de Bogotá D.C.
T.P. No. 58.200 del C.S. de la J.

Dirección Calle 44 N° 66 A – 30 barrio salitre Greco, teléfonos 301 246 7856
Bogotá D. C Colombia
www.reitenasociados.com
directorjuridico@reitenasociadossa.com
directorjuridico@unionjuridica.page

NOTARÍA 22 DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.

PRESENTACIÓN PERSONAL

Verificación Biométrica Decreto-Ley 19 de 2012

Bogotá D.C., 2021-09-30 10:21:32

En el despacho de la Notaría Veintidos de este círculo se presento documento escrito por:

SAPONAR TORRES INGRID con C.C. 51572499 y T.P. No.

con destino a: JUEZ 3 DE EJECUCION DE SENTENCIAS CIVIL DEL CIRCUITO

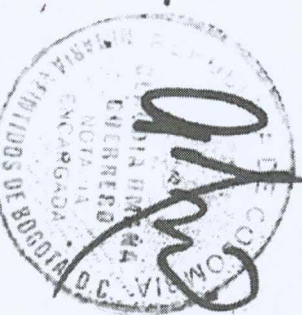


9gfx0

Autorizó el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil. Ingrese a www.notariainlinea.com para verificar este documento. En constancia se firma.

X INGRID SAPONAR
FIRMA

Claudia Umaña Guerrero



NOTARIA (E) 22 DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C.
CLAUDIA UMAÑA GUERRERO

23/11/21 11:53

Gmail - PODER PARA ACTUAR PROCESO HIPOTECARIO



jose miguel acuña gutierrez <jose.miguel2419@gmail.com>

PODER PARA ACTUAR PROCESO HIPOTECARIO

Jose Miguel Acuña Gutierrez <directorjuridico@reitenasociadossa.com>

29 de septiembre de 2021, 18:24

Para: Ingrid Saponar <ingrid.saponar@gmail.com>

Sra Ingrid Saponar buenas tardes, el presente correo es con el fin de enviar en archivo adjunto poder para actuar dentro del proceso ejecutivo con accion real hipotecaria, razón por la cual, solicito su colaboración en enviarlo firmado nuevamente en formato pdf sin necesidad de autenticar el mismo, ya que al enviarlo desde su correo electrónico, se presume auténtico conforme lo dispuesto en el decreto legislativo presidencia 806 expedido el día 4 de junio de 2020.

cordialmente

STELLA BARRERA DE LOPEZ
C. C. 41.399.550



Remitente notificado con
Mailtrack



-PODER DEFENSA TECNICA PROCESO EJECUTIVO 2007-142.pdf

182K

23/11/21 11:54

Gmail - GRUPO REITEN ASOCIADOS



jose miguel acuña gutierrez <jose.miguel2419@gmail.com>

GRUPO REITEN ASOCIADOS

Daniela Herrera <daniherrera97@hotmail.com> 30 de septiembre de 2021, 18:39
Para: "directorjuridico@reitenasociadossa.com" <directorjuridico@reitenasociadossa.com>
Cc: Ingrid Saponar <ingrid.saponar@gmail.com>

Buenas noches Miguel,

Adjunto encontrarás el poder firmado y escaneado.

Saludos,

 Daniela Herrera

 **GRUPO REITEN ASOCIADOS.pdf**
1120K

2021

YEZID ARTURO REDONDO CAMPOS



Servicios Especializados

AVALÚO COMERCIAL APTO. (PH)

EDIFICIO MARGONVILLA III

CLL 105A N° 14 – 30 Apto. 204.

AVALÚO COMERCIAL

No. 174-11/21

I.	MEMORIA DESCRIPTIVA:	
1.1	TIPO DE PROPIEDAD:	APARTAMENTO PROPIEDAD HORIZONTAL.
1.2	DIRECCIÓN:	CALLE 105A No.14 - 30. APTO. 204. BOGOTÁ D. C.
1.3	PROPIETARIO(S):	LUIS GUILLERMO HERRERA CALDERÓN INGRID SAPONAR TORRES



EDIFICIO MARGONVILLA III

1.4	<u>SOLICITANTE(S) DEL AVALÚO:</u> INGRID SAPONAR TORRES
1.5	<u>DESTINO DEL AVALÚO:</u> SOLICITANTE.
1.6	<u>ATENDIDO(S) POR:</u> INGRID SAPONAR TORRES
II.	<u>INFORMACIÓN GENERAL</u>
2.1	<u>OBJETO O PROPÓSITO DEL AVALÚO:</u> Según solicitud de la señora INGRID SAPONAR TORRES , me contrata a fin de allegar dictamen pericial, en donde se establezca el quantum dinerario por concepto de indemnización de perjuicios causados por el banco Comercial Av Villas al momento de iniciar un proceso sin el lleno de los requisitos de ley originado por la ausencia de la reestructuración del crédito conforme lo establece el artículo 42 de la ley 546 de 1999. Calcular el valor sobre el bien inmueble urbano, apartamento 204 y parqueadero no. 9 y 14 + depósito, ubicados en calle 105 a no. 14 -30, edificio Margonvilla III PH, Bogotá, D.C., conforme a los hechos del incidente.
2.2	<u>FECHA DE INSPECCIÓN DEL PREDIO:</u> Octubre 21 de 2021. Practicada por el Perito Avaluador y Asesor Inmobiliario: Yezid Arturo Redondo Campos

2.3	<u>FECHA DE REALIZACIÓN DEL PRESENTE INFORME:</u> Noviembre 23 de 2021. Realizado por el Perito Avaluador y Asesor Inmobiliario: Yezid Arturo Redondo Campos
2.4	<u>CREDENCIALES DEL(LOS) PERITO(S):</u> Avaluador: Persona natural, que posee la formación debidamente reconocida para llevar a cabo la valuación de un tipo de bienes y que se encuentra inscrita ante el Registro Abierto de Avaluadores. Yezid Arturo Redondo Campos Cel. 3153968356; Dir. Kr 9A N° 22B – 12 S. Registro Abierto de Avaluadores: RAA No. AVAL- 79704306. Afiliación Corp. Lonja de Propiedad Raíz Lonja de Colombia: Afiliación No. 1201-0817. (SIIC) Técnico Laboral por Competencias en Avalúos de Bienes Muebles (Maquinaria y Equipo) e Inmuebles Urbanos-Rurales y Especiales de Tecni-Incas (Instituto de Educación y Formación para el Trabajo y el Desarrollo Humano): Acta No. 39 Folio No. 96 del 23 de marzo de 2019. Ver anexo Credenciales Perito(s) y Documentos que lo autorizan para ejercer la actividad Valuatoria. Registro Abierto de Avaluadores (RAA) de la Superintendencia de Industria y Comercio: Ver anexo Documentos de Lonja y Credenciales Perito(s).

2.5	<u>RESPONSABILIDAD DEL AVALUADOR:</u> El Avaluador no será responsable por aspectos de naturaleza legal que afecten el bien inmueble, a la propiedad avaluada o el título legal de la misma (escritura). El Avaluador no revelará información sobre la valuación a nadie distinto de la persona natural o jurídica que solicitó el encargo valuatorio y solo lo hará con autorización escrita de esta, salvo, en el caso en que el informe sea solicitado por una autoridad competente.
2.6	<u>DECLARACIÓN DE NO VINCULACIÓN CON EL SOLICITANTE DE LA VALUACIÓN (CARÁCTER DE INDEPENDENCIA):</u> El avaluador declara que: No existe ninguna relación directa o indirecta con el solicitante o propietario del bien inmueble objeto de valuación que pudiera dar lugar a un conflicto de intereses. El avaluador confirma que: El informe de valuación es confidencial para las partes, hacia quien está dirigido o sus asesores profesionales, para el propósito específico del encargo; no se acepta ninguna responsabilidad ante ninguna tercera parte y el avaluador no acepta ninguna responsabilidad por la utilización inadecuada del informe. Los términos de este avalúo comercial son únicamente para el propósito y el destino solicitados. El avalúo comercial no está enmarcado en la Ley 1564 de 2012, Código General del Proceso y por lo tanto no está sujeto a los requisitos de esta Ley. Este avalúo comercial no es un dictamen pericial con la finalidad de ser aportado como prueba dentro de un proceso judicial, ni el destino del avalúo es ningún juzgado o tribunal. Por lo tanto no Incluye la asistencia por parte del avaluador a ningún juzgado o tribunal (Art. 228) y al no ser una prueba pericial, no cuenta con la procedencia, declaraciones o informaciones que habla el Art. 226.

2.7	<u>CLÁUSULA DE PROHIBICIÓN DE PUBLICACIÓN DEL INFORME:</u> Se prohíbe la publicación de parte o la totalidad de este informe de valuación, cualquier referencia al mismo, a las cifras de valuación, al nombre y afiliaciones profesionales del valuador sin el consentimiento escrito del mismo.
2.8	<u>VIGENCIA DEL AVALÚO:</u> De acuerdo con el numeral 7, del Artículo 2, del Decreto 422, de marzo 8 de 2000, la vigencia del avalúo no podrá ser inferior a un año. Los avalúos tendrán una vigencia de un (1) año, contados desde la fecha de su expedición o desde aquella en que se decidió la revisión o impugnación según Artículo 19, del Decreto 1420 de 1998. En todo caso durante este tiempo puede haber condiciones intrínsecas o extrínsecas que puedan cambiar el valor comercial del predio.
2.9	<u>LOCALIZACIÓN: PAÍS:</u> Colombia.
2.9.1	<u>DEPARTAMENTO:</u> Cundinamarca.
2.9.2	<u>CIUDAD:</u> Bogotá D. C.
2.9.3	<u>UBICACIÓN:</u> Sector Nor-Oriente de la ciudad.
2.9.4	<u>LOCALIDAD:</u> No. 1- Usaquén.
2.9.5	<u>BARRIO CATASTRAL:</u> 008411-Rincon Del Chico.
2.9.6	<u>BARRIO COMÚN:</u> Rincón Del Chicó.
2.9.7	<u>MANZANA CATASTRAL:</u> 00841106
2.9.8	<u>LOTE CATASTRAL:</u> 0084110603
2.9.9	<u>UPZ:</u> No.16-Santa Bárbara.
2.9.10	<u>CONJUNTO O EDIFICIO:</u> Edificio Margonvilla III Propiedad Horizontal.

2.10	<u>PRINCIPALES VÍAS DE ACCESO:</u> · Avenida Carrera 15. · Avenida Calle 106. · Avenida Calle 100. · Avenida Carrera 11.
2.11	<u>TRANSPORTE:</u> · Sistema Integrado de Transporte Público (SITP). · Particular. · Varias rutas colectivas.

III.	<u>ASPECTOS JURÍDICOS</u>
	<u>No son materia del Avalúo. El Avalúo no es un estudio de títulos ni de tradición.</u>
3.1	<u>DEFINICIONES:</u>
3.1.1.	Valor Razonable: Precio que podría ser recibido al vender un activo o pagado para transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes del mercado a una fecha de medición determinada.
3. 2.	LUCRO CESANTE Y DAÑO EMERGENTE Cuando se incumple un contrato o por alguna otra razón se causa un perjuicio a un tercero, es preciso indemnizarlo, y la indemnización puede contener dos elementos: el daño emergente y el lucro cesante.
3.2.1.	CONCEPTO DE DAÑO EMERGENTE El daño emergente corresponde al valor o precio de un bien o cosa que ha sufrido daño o perjuicio. Cuando el bien o la propiedad de una persona ha sido dañada o destruida por otra, estamos ante un daño emergente, y la indemnización en este caso será igual al precio del bien afectado o destruido.
3.2.2.	CONCEPTO DE LUCRO CESANTE El lucro cesante hace referencia al lucro, al dinero, a la ganancia, a la renta que una persona deja de percibir como consecuencia del perjuicio o daño

3.3.	que se le ha causado. Si una persona no hubiera sufrido de un daño o perjuicio, se hubiera seguido lucrando sin problemas, lucro que se pierde, que cesa por culpa del daño o del perjuicio, y por supuesto que el responsable será quien causó el daño y el perjuicio, y en algunos casos tendrá que indemnizar a la víctima del daño o perjuicio. DAÑO EMERGENTE Y LUCRO CESANTE EN LOS CONTRATOS Cuando hay incumplimiento en los contratos hay lugar a la indemnización que corresponda tanto al daño emergente como el lucro cesante. Señala el artículo 1613 del código civil colombiano: «La indemnización de perjuicios comprende el daño emergente y lucro cesante, ya provenga de no haberse cumplido la obligación, o de haberse cumplido imperfectamente, o de haberse retardado el cumplimiento. Exceptúense los casos en que la ley la limita expresamente al daño emergente.» Señala el Código de Comercio: Artículo 925.Indemnización por tradición no valida. El comprador tendrá derecho a exigir el pago de perjuicios por el incumplimiento del vendedor a su obligación de hacerle tradición válida, sin necesidad de instaurar previamente cualquiera de las acciones consagradas en el artículo 1546 Código Civil y de este Libro. Lea más: https://leyes.co/codigo_de_comercio/925.htm. Artículo 942. Resolución de contrato por incumplimiento del vendedor - derechos del comprador En caso de resolución de una compraventa por incumplimiento del vendedor, el comprador tendrá derecho a que se le pague el interés legal comercial sobre la parte pagada del precio o a retener los frutos de la cosa en proporción a dicha parte, sin menoscabo de la correspondiente indemnización de perjuicios.
3.4.	<u>CONSIDERACIONES GENERALES</u> Fuente: Demanda presentada por la Doctora... 1-Se sirva declarar Nulo el proceso desde el 7 de mayo del 2007 fecha de expedición del mandamiento de pago, Por iniciar un proceso sin el lleno de los requisitos de ley originado por la ausencia de la reestructuración del crédito conforme lo establece el artículo 42 de la ley 546 de 1999. Confirmado en la parte resolutive 25 de la sentencia C-955 del 2000, sentencia SU -813 del 2007. De la Corte Constitucional, Sentencias STC-2747 del 2015, STC-12052-2015 del 09/09/15 de la sala Civil de la Corte suprema de Justicia. 2.- Se sirva Ordenar el pago de daños y perjuicios por la presentación de la demanda sin los requisitos de ley.

3.-Se sirva condenar en costas a la parte demandante.

Hechos

1.-El 01/05/97 la Corporación de Ahorro y vivienda las VILLAS otorgo crédito No. 112671 por \$54.000.000 equivalente en UPAC 5.195.0201 a tasa de interés de UPAC+16.00 para la compra de apartamento 204 ubicado en la calle 105A No. 14-30 Edificio Margonvilla III de Bogotá.

2.- LAS VILLAS por mora inicio proceso ejecutivo en el Juzgado Diez y Nueve (19°) Civil el Circuito radicación No.1999-1440 expediente que fue terminado por el Juzgado 12/12/05, en aplicación al parágrafo 3 artículo 42 de la ley 546 de 1999, parte resolutive 25 de la sentencia C-955 del 2000.

3.-El banco tramito el formato 254 de la circular 048 de la superintendencia bancaria -visto a folio 275, correspondiente al alivio por cambio de la variable DTF a IPC, determinando que el valor del alivio es de \$11.219.628.90 el saldo de capital al 31/12/99 después de aplicado el alivio es de UVR 709.496.2329 equivalente a \$73.307.704.96

4.-Me permito relacionar las normas violadas por el Banco AV VILLAS, ante de presentar la demanda el 16/03/07 en el juzgado 16° Civil del Circuito de Bogotá.

En la etapa de transición de la ley 546 de 1999 en el artículo 42 define:

"La entidad financiera procederá a condonar los intereses de mora y a reestructurar el crédito, si fuera necesario". La reestructuración del crédito se consolida con la emisión de un nuevo pagare o modificación de la escritura de hipoteca, en UVR o en pesos, conforme lo establece el artículo 39 de la ley marco de vivienda que define:

"Adecuación de los documentos contentivos de las condiciones de los créditos:

Los establecimientos de créditos deberán ajustar los documentos contentivos de las condiciones de los créditos de vivienda individual a largo plazo, desembolsados con anterioridad a la fecha de vigencia de la presente ley a las disposiciones previstas en la misma. Para ello contarán con un plazo de hasta de ciento ochenta (180) días contados a partir de la vigencia de la presente ley.

Así lo ratifica la sala Civil de la Corte Suprema de Justicia en STC-2747-2015 MP Luis Armando Tolosa Villabona:

"Por su parte, esta Sala de Casación relievó sobre el derecho a la reestructuración del crédito:

"Resumiendo, del artículo 42 de la Ley 546 de 1999, se extrae el deber ineludible para las entidades financieras, de reliquidar y reestructurar los créditos de vivienda en UPAC, vigentes al 31 de diciembre de 1999 (...), pues, para esa fecha todos ellos quedaron con la posibilidad de replantear la forma de pago, de acuerdo con las condiciones económicas de los propietarios que estaban en peligro de perder su lugar de habitación.

"El incumplimiento de esa carga, en consecuencia, se constituye en un obstáculo insalvable para el inicio y el impulso de los procesos hipotecarios estrictamente relacionados con créditos de vivienda inicialmente concedidos en UPAC, por formar parte de un título ejecutivo complejo cuya acreditación se hace imprescindible, para obtener la orden de apremio en caso de mora de los deudores o si, llevado a cabo ese trabajo, es manifiesta la imposibilidad de satisfacción de éstos con sus actuales ingresos.

"Si tal falencia no es advertida al momento de librar mandamiento de pago, exige un pronunciamiento de los falladores a petición de parte o por vía del examen oficioso de los instrumentos representativos del crédito cobrado, aún en segunda instancia, por tratarse de un tópico relacionado con la exigibilidad de las obligaciones hipotecarias que llevan inmersos los elevados derechos a la vivienda digna e igualdad entre los deudores de ese sistema (...)"

5.- Sin realizar la reestructuración del crédito, establecida en el artículo 42 de la ley 546 de 1999, el BANCO AV VILLAS inició la acción ejecutiva hipotecaria, en el Juzgado Diez y Seis (16°) Civil del Circuito, el día 7 de mayo de 2007 expide el mandamiento de pago, ordenando pagar como capital insoluto la suma de UVR 493.934.5649 y capital causado y no pagado de UVR 310.169.5992 para un total ejecutado de UVR 804.104.1641. Fácil se evidencia que la entidad, viola flagrantemente la ley 546 de 1999 como quiera que incrementara el capital en U.V.R. 94.607.9312 frente al saldo de capital de UVR 709.496.2329 reportado al 31/12/99 a la súper financiera cuando ello está prohibido por la ley, de donde se demuestra que el banco no aplico el alivio a disminuir el capital ni condono los intereses de mora por el contrario capitalizo los intereses práctica prohibida en el artículo 17 de la ley 546 de 1999.

6.-El artículo 42 de la ley 546 de 1999 es claro en ordenar que, a los créditos en mora al 31 de diciembre de 1999, se les debía aplicar el alivio por la reliquidación al modificar la variable de corrección monetaria expresada a la tasa DTF por la variable I.P.C., se les debía condonar los intereses moratorios y reestructurar el crédito, pues su finalidad era salvaguardar la vivienda de los deudores.

7.-La Sala Civil de la Corte Suprema, al abordar el estudio de diferentes Acciones de Tutela, ha hecho un análisis jurisprudencial atinente al tratamiento jurídico que se le da a los créditos y situación planteada en esta nulidad, para concluir que en virtud de la Sentencia SU 813 de 2007 de la Corte Constitucional y toda vez que no se ha registrado aún la venta forzosa hecha en virtud del remate, o adjudicación del inmueble al supuesto cesionario AUN ES VIABLE solicitar al Juez la aplicación del artículo 42 de la ley 546 de 1999 en concordancia con lo resuelto en las Sentencias C-955 de 2000 y SU-813 de 2007.

En efecto dice la Corte Suprema, Sala Civil en el orber dictum de la sentencia de tutela del 16 de julio de 2014:

" c.-) A pesar de que la Sala ha concedido amparos en procesos hipotecarios de obligaciones inicialmente representadas en UPAC, los mismos se refieren a trámites en los que no se realizó la reestructuración del crédito en virtud de lo establecido por la ley 546 de 1999, aspecto éste que no es tocado en el escrito petitorio, en el cual se pide reconsiderar temas ya agotados en las instan De todas maneras, no se puede desconocer que de ser esa la situación presentada en el pleito materia de la acción, los ejecutados aún cuentan con la oportunidad de elevar sus reclamaciones ante el juez de conocimiento, toda vez que si bien se solicitó la adjudicación del inmueble y el a-quo dispuso aprobar en todas y cada una de sus partes el remate de los inmuebles embargados, secuestrados y debidamente valuados, efectuado dentro del presente proceso, no existe constancia de la inscripción ordenada."

IV.	TITULACIÓN Y TRADICIÓN
4.1	DOCUMENTOS SUMINISTRADOS Y/O CONSULTADOS: Escritura(s) del Reglamento de Propiedad Horizontal: No. Escritura(s) u otros documento(s) de adquisición: Si. Recibo(s) del Impuesto Predial: Formularios Fecha: 2018, 19, 20. Certificado(s) de Tradición y Libertad: Si. Fecha: 22/10/2021.
4.2	DOCUMENTO DE ADQUISICIÓN: Escritura No. 3703 del 03/12/1996. Notaría 35 de Bogotá.
4.3	REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: Escritura No. 429 del 23/02/1996. Notaría 35 de Bogotá.

4.4	MATRÍCULA(S) INMOBILIARIA(S):								
	<table><tr><th>DEPENDENCIA:</th><th>MATRÍCULA INMOBILIARIA</th></tr><tr><td>APARTAMENTO No. 204</td><td>50N-20254575</td></tr><tr><td>GARAJE 09</td><td>50N-20254549</td></tr><tr><td>GARAJE 14 Y DEPÓSITO</td><td>50N-20254554</td></tr></table>	DEPENDENCIA:	MATRÍCULA INMOBILIARIA	APARTAMENTO No. 204	50N-20254575	GARAJE 09	50N-20254549	GARAJE 14 Y DEPÓSITO	50N-20254554
DEPENDENCIA:	MATRÍCULA INMOBILIARIA								
APARTAMENTO No. 204	50N-20254575								
GARAJE 09	50N-20254549								
GARAJE 14 Y DEPÓSITO	50N-20254554								
4.5	CÉDULA(S) CATASTRAL(ES):								
	<table><tr><th>DEPENDENCIA:</th><th>CÉDULA CATASTRAL</th></tr><tr><td>APARTAMENTO No. 204</td><td rowspan="2">UQ 105 14 12</td></tr><tr><td>GARAJE 09, 14 Y DEPÓSITO</td></tr></table>	DEPENDENCIA:	CÉDULA CATASTRAL	APARTAMENTO No. 204	UQ 105 14 12	GARAJE 09, 14 Y DEPÓSITO			
DEPENDENCIA:	CÉDULA CATASTRAL								
APARTAMENTO No. 204	UQ 105 14 12								
GARAJE 09, 14 Y DEPÓSITO									
4.6	CÓDIGO(S) CHIP:								
	<table><tr><th>DEPENDENCIA:</th><th>CÓDIGO CHIP:</th></tr><tr><td>APARTAMENTO No. 204</td><td rowspan="2">AAA0102EZZM</td></tr><tr><td>GARAJE 09, 14 Y DEPÓSITO</td></tr></table>	DEPENDENCIA:	CÓDIGO CHIP:	APARTAMENTO No. 204	AAA0102EZZM	GARAJE 09, 14 Y DEPÓSITO			
DEPENDENCIA:	CÓDIGO CHIP:								
APARTAMENTO No. 204	AAA0102EZZM								
GARAJE 09, 14 Y DEPÓSITO									

V. NORMA URBANÍSTICA VIGENTE EN RELACIÓN AL PREDIO:

La norma general para la dirección **CL 105A N°14-30 AP 204** es:

DECRETO 443 DE 2011 (Octubre 3) “Por el cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 16, SANTA BÁRBARA, ubicada en la Localidad de USAQUÉN y se incorpora un sector normativo al tratamiento de “Consolidación Con Densificación Moderada”.

ARTÍCULO 5. SECTORES NORMATIVOS DE LA UNIDAD DE PLANEAMIENTO ZONAL (UPZ) No. 16, SANTA BÁRBARA.

NORMAS URBANÍSTICAS				
Artículo 5. Sectores normativos de la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 16, Santa Bárbara.				
SECTOR	ÁREA DE ACTIVIDAD	ZONA	TRATAMIENTO	OBSERVACIONES
1	RESIDENCIAL	RESIDENCIAL CON ZONAS DELIMITADAS DE COMERCIO Y SERVICIOS	CONSOLIDACIÓN URBANÍSTICA	- Artículos 341, 342, 367, 368 y 369 del Decreto Distrital 190 de 2004, Decretos Distritales 159 de 2004 y 333 de 2010 y demás normas complementarias. - FICHAS REGLAMENTARIAS (PLANCHAS 2 y 3) del presente decreto.
2	RESIDENCIAL	RESIDENCIAL CON ZONAS DELIMITADAS DE COMERCIO Y SERVICIOS	CONSOLIDACIÓN CON DENSIFICACIÓN MODERADA	- Artículos 341, 342, 367, 368 y 370 del Decreto Distrital 190 de 2004, Decretos Distritales 159 de 2004 y 333 de 2010 y demás normas complementarias. - FICHAS REGLAMENTARIAS (PLANCHAS 2 y 3) del presente decreto.
3	COMERCIO Y SERVICIOS	COMERCIO CUALIFICADO	CONSOLIDACIÓN CON DENSIFICACIÓN MODERADA	- Artículos 346, 347 y 367, 368 y 370 del Decreto Distrital 190 de 2004, Decretos Distritales 159 de 2004 y 333 de 2010 y demás normas complementarias. - FICHAS REGLAMENTARIAS

POT según el DECRETO 190 DE 2004 (Junio 22) “Por medio del cual se compilan las disposiciones contenidas en los Decretos Distritales 619 de 2000 y 469 de 2003”.

CAPÍTULO 1. USOS DEL SUELO

Artículo 340. Áreas de Actividad (artículo 329 del Decreto 619 de 2000). La asignación de usos a los suelos urbano y de expansión, contempla 7 Áreas de Actividad, mediante las cuales se establece la destinación de cada zona en función de la estructura urbana propuesta por el modelo territorial:

Área de Actividad Residencial.

Artículo 341. Área de Actividad Residencial (artículo 330 del Decreto 619 de 2000, modificado por el artículo 227 del Decreto 469 de 2003). Es la que designa un suelo como lugar de habitación, para proporcionar alojamiento permanente a las personas. Zonas de uso residencial, en las cuales se delimitan las zonas limitadas de comercio y servicios, localizadas en ejes viales, manteniendo las comerciales, las cuales no pueden ocupar más del 30 % del área útil del Plan Parcial o Proyecto Urbanístico, según reglamentación específica.

CAPÍTULO 2. TRATAMIENTOS URBANÍSTICOS

Clases de tratamientos urbanísticos (artículo 355 del Decreto 619 de 2000). Se establecen los siguientes tratamientos urbanísticos:

El Tratamiento de Consolidación.

Artículo 355. Definición (artículo 350 del Decreto 619 de 2000, modificado por el artículo 238 del Decreto 469 de 2003). **El tratamiento de consolidación** regula la transformación de las estructuras urbanas de la ciudad desarrollada, garantizando coherencia entre la intensidad de uso del suelo y el sistema de espacio público existente o planeado.

Artículo 356. Modalidades y Áreas de aplicación del tratamiento de consolidación.

Las modalidades y áreas de aplicación del Tratamiento de Consolidación son las siguientes:

MODALIDAD	ÁREAS DE APLICACIÓN
1. Urbanística	Urbanizaciones, agrupaciones, conjuntos, o proyectos de vivienda en serie, que mantiene sus características urbanas y ambientales y deben conservarlas como orientadoras de su desarrollo.
2. Con densificación moderada	Barrios que presentan calidad urbana o ambiental, cuyos predios son susceptibles de una densificación respetuosa de las características urbanísticas existentes.
3. Con cambio de patrón.	Zonas y/o ejes viales donde se ha generado un proceso de cambio, modificando irreversiblemente las condiciones del modelo original, en los cuales es necesario ajustar los patrones normativos de construcción.
4. De sectores urbanos especiales.	Zonas industriales y dotacionales existentes con fundamento en normas especiales que deben asegurar y recuperar sus condiciones como espacios adecuados a tales usos.

	<u>Nota A</u> <i>Las normas de edificabilidad no contempladas en las presentes fichas normativas para este tratamiento, corresponden a las disposiciones generales contenidas en el Decreto Distrital 190 de 2004 (compilación POT), y específicas de los Decretos Distritales 159 de 2004 y 333 de 2010 y demás normas que los complementen, modifiquen o sustituyan. Se permiten los semisótanos, salvo en las Áreas de Actividad de Comercio y Servicios, y zonas delimitadas de comercio y servicios de las zonas residenciales.</i> Ver anexo Normatividad Vigente.
--	--

VI.	CARACTERÍSTICAS DEL SECTOR
6.1	<u>BARRIO CATASTRAL EL RINCÓN DEL CHICÓ. BARRIO COMÚN, RINCÓN DEL CHICÓ:</u> Este barrio cuenta con las siguientes características:
6.1.1	<u>TIPO DE EDIFICACIONES:</u> El barrio está conformado por construcciones con las siguientes características: · Conjuntos con torres hasta de catorce (14) pisos de altura. · Conjuntos de casas de tres (3) pisos de altura. · Algunos lotes. Las construcciones cuentan con buenas especificaciones constructivas y arquitectónicas. Este sector cuenta con buenas condiciones de equipamiento comunal, acceso e infraestructura urbana.
6.1.2	<u>USOS PREDOMINANTES:</u> En el barrio se desarrolla el uso residencial.

6.1.3	<u>LINDEROS DEL BARRIO RINCÓN DEL CHICÓ:</u> <u>NORTE:</u> Calles 106 y el Barrio Molinos Norte. <u>SUR:</u> Avenida Calle 100 y el Barrio Chicó Norte II y III. <u>ORIENTE:</u> Escuela de Infantería, Patria High School. <u>OCCIDENTE:</u> Carrera 15 y el Barrio Santa Bibiana.
-------	---

6.1.4	<u>PLANO DEL BARRIO CANTAGALLO:</u>  Fuente: http://lupap.com
-------	---

6.1.5	<u>EDIFICACIONES Y SITIOS IMPORTANTES:</u> <i>En el barrio se destacan:</i> • El Hotel Dann Carlton Bogotá - Bogotá Bussiness Center • Fundación Colombo Japonesa - Escuela de Infantería. • NAOS Campus Empresarial - Casa Sobre la Roca (Iglesia)
-------	---

En barrios aledaños se destacan:

- Intersección Avda. NQS x Avda. Calle 100 x Avda. Kr 15.
- Hotel Andes Plaza.
- Migración Colombia.
- Embajada de Chile.
- Centro Colombo Americano.
- Clínica Barraquer.
- Hotel Bogotá Plaza.
- Carulla Calle 100.
- Universidad Militar Nueva Granada.

También encontramos:

- Sedes de bancos y/o cajeros Automáticos.
- Restaurantes.
- Cafeterías y/o panaderías.
- Misceláneas y/o papelerías.
- Droguerías.
- Lavanderías.
- Peluquerías, entre otros.

6.1.6 SERVICIOS PÚBLICOS DEL SECTOR Y SU ESTADO:

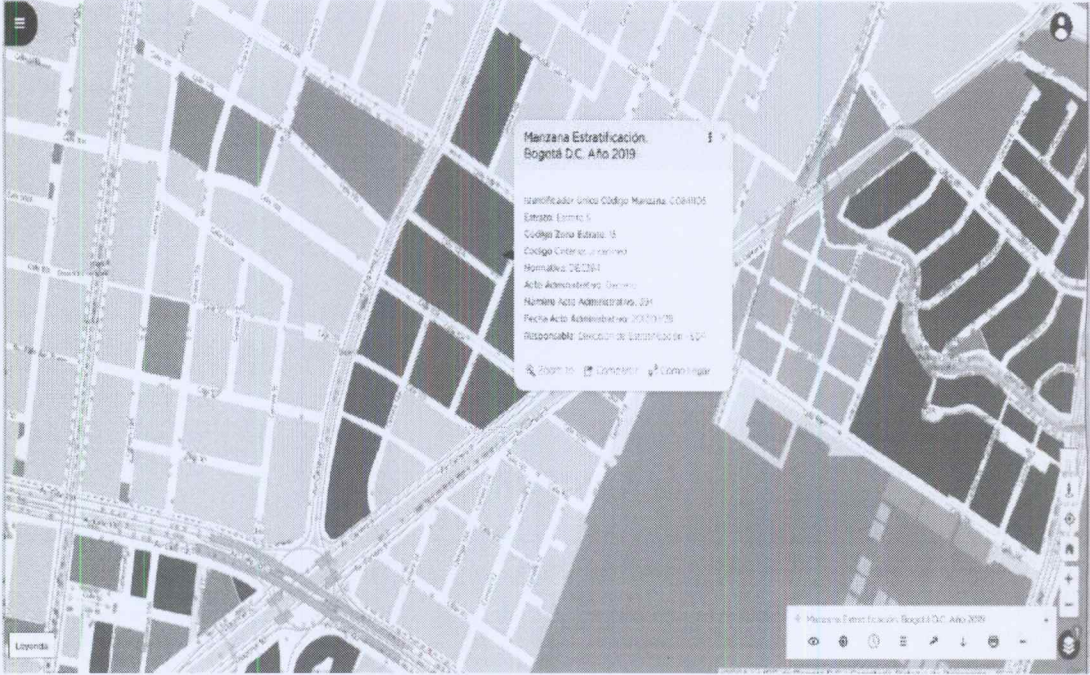
REDES DE SERVICIOS PÚBLICOS BÁSICOS: Si.
Acueducto, Alcantarillado y Energía Eléctrica. Buen estado.

REDES DE SERVICIOS PÚBLICOS COMPLEMENTARIOS: Si.
Alumbrado Público, Gas Natural y Teléfono. Buen estado.

6.1.7

ESTRATO SOCIOECONÓMICO DEL SECTOR:

El Barrio Rincón del Chicó es de estrato cuatro (4) cinco (5) y seis (6). El Predio está localizado según manzana catastral en Estrato 5



Fuente: mapas.bogota.gov.co

6.1.8

AMOBILAMIENTO URBANO Y SU ESTADO:

VÍAS: Las vías principales en buen estado de conservación y las secundarias se encuentran en buen estado de conservación. Todas se encuentran pavimentadas.

ANDENES Y SARDINELES: Si. Buen estado.

SEÑALIZACIÓN URBANA: Si. Buen estado.

DEMARCACIÓN VIAL: Si. Buen estado.

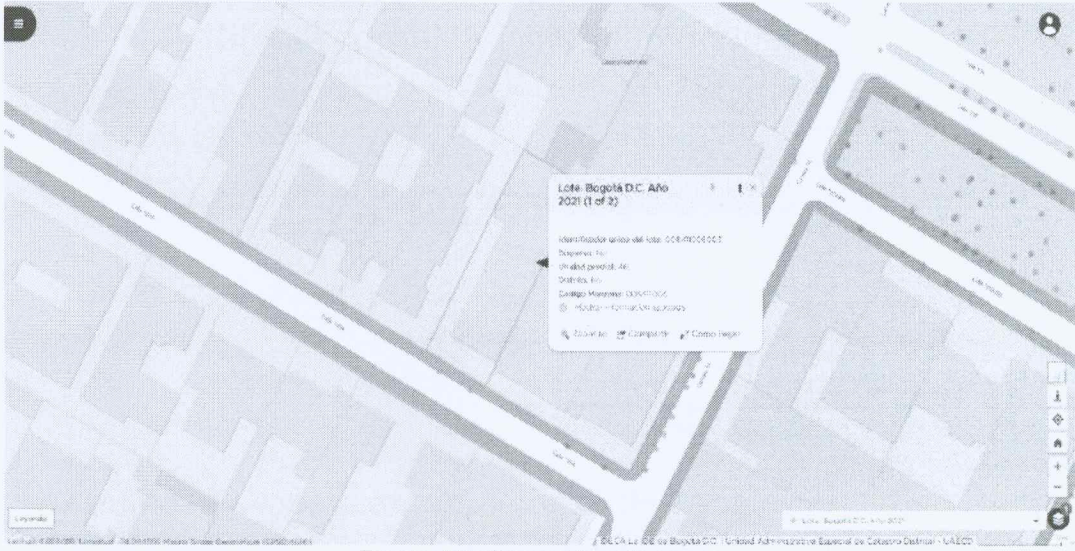
SISTEMA DE SEMAFORIZACIÓN: Si. Buen estado.

PARQUES ZONAS VERDES: Si. Buen estado.

ASPECTO GENERAL DEL SECTOR: Bueno.

6.1.9	<u>TOPOGRAFÍA DEL SECTOR:</u> El terreno del Barrio Rincón del Chicó cuenta con una topografía plana y estable.
-------	---

VII.	CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL INMUEBLE
7.1	<u>TIPO DE INMUEBLE:</u> Edificio Margonvilla II Propiedad Horizontal es de tipología residencial multifamiliar.
7.2	<u>USO ACTUAL DEL INMUEBLE:</u> En el Edificio Margonvilla II Propiedad Horizontal se desarrolla el uso residencial.

VIII.	CARACTERÍSTICAS DEL TERRENO
8.1	El terreno del Conjunto Residencial XXXXXXXX, XXX Etapa, Propiedad Horizontal cuenta con las siguientes características: <u>PLANO DEL TERRENO:</u>  Fuente: http://mapas.bogota.gov.co CONVENCIONES: MANZANA CATASTRAL No. 008411006 EDIFICIO MARGONVILLA II

8.2	<u>UBICACIÓN EN LA MANZANA:</u> · El Edificio Margonvilla III Propiedad Horizontal ocupa una mínima parte de la manzana, aprox. el 10%. · Cuenta con frente sobre la Avenida Calle 105A, con dos entradas (rampas) vehiculares pavimentadas y 1 Peatonal. · Hacia el norte colinda con el Hotel Casona Real.
8.3	<u>TOPOGRAFÍA:</u> El terreno del Edificio Margonvilla III Propiedad Horizontal cuenta con una topografía plana y estable.
8.4	<u>CERRAMIENTOS:</u> El Edificio Margonvilla III Propiedad Horizontal cuenta con cerramientos con rejas en hierro. La torre del edificio es de tipología aislada.
8.5	<u>FORMA:</u> El terreno del Edificio Margonvilla III propiedad horizontal cuenta con forma rectangular.
8.6	<u>LINDEROS DEL TERRENO:</u> Propiedad Horizontal. Ver respectiva escritura.
8.7	<u>ÁREA DEL TERRENO:</u> Propiedad Horizontal. Ver respectiva escritura.

IX.	<u>CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL CONJUNTO O EDIFICIO</u>
9.1	El Edificio Margonvilla III Propiedad Horizontal cuenta con las siguientes características: <u>NÚMERO DE EDIFICIOS, INTERIORES, BOQUES O TORRES:</u> El Conjunto está conformado por un (1) bloque.
9.2	<u>NÚMERO DE PISOS:</u> El conjunto cuenta con un bloque de cinco (5) pisos de altura. El apartamento No. 204 que estamos evaluando se encuentra en el nivel dos (2) del edificio.
9.3	<u>NÚMERO DE UNIDADES:</u> Según su propietaria el edificio cuenta con las siguientes unidades privadas: · Veinte (20) apartamentos. · Garajes 2 y 1 depósito por apartamento, Aprox.
9.4	<u>NÚMERO DE SÓTANOS O SEMISÓTANOS:</u> El Edificio cuenta con un (1) sótano (S).

9.5

BIENES COMUNES:

El Edificio cuenta con los siguientes bienes comunes:

- . Lote de mayor extensión.
- . Estructura.
- . Muros.
- . Cubiertas.
- . Ductos.
- . Fachadas.
- . Circulaciones peatonales.
- . Circulaciones vehiculares.
- . Rampas vehiculares.
- . Halles de ascensores y escaleras.
- . Escaleras fijas.
- . Un (1) ascensor para los cinco niveles
- . Cuarto de máquinas.
- . Garajes para visitantes.
- . Garajes para propietarios.
- . Bicicleteros.
- . Una (1) portería y/o recepción peatonal.
- . Oficina de administración.
- . Citófonos.
- . Circuito cerrado de Televisión (CCTV).
- . Sala de espera.
- . Un (1) salon comunal.
- . Un (1) parque infantil y Zona BBQ
- . Shut de basuras.
- . Tanques de agua.
- . Instalaciones generales de servicios públicos.
- . Y todo lo demás que no sea de uso privativo.

El Edificio cuenta con vigilancia privada las veinticuatro (24) horas al día.

9.6	<u>VETUSTEZ O EDAD:</u> El Reglamento de Propiedad Horizontal del Edificio es del año 1996 y se estima que en ese año fue construido. · Vida Técnica: Cien (100) años. · Edad: Veinticinco (25) años. · Vida Remanente: Setenta y cinco (75) años.
9.7	<u>ESTADO DE TERMINACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN:</u> El Edificio se encuentra terminado.
9.8	<u>ESTADO DE CONSERVACIÓN:</u> El Edificio en general recibe buen mantenimiento y se encuentra en buen estado de conservación.
9.9	<u>ESPECIFICACIONES CONSTRUCTIVAS GENERALES DEL CONJUNTO O EDIFICIO:</u> <u>FACHADA:</u> Ladrillo a la vista y áreas pintadas. <u>CIMENTACIÓN:</u> Concreto y piedra. <u>ESTRUCTURA:</u> Ferroconcreto. <u>MUROS:</u> Mampostería. <u>ENTREPISOS:</u> Placa. <u>CUBIERTA:</u> Placa. <u>ESCALERAS:</u> Cerámica y adoquín. <u>PASILLOS:</u> Cerámica y adoquín.

X.	CARACTERÍSTICAS GENERALES DE LA PROPIEDAD									
10.1	El apartamento N° 204, el parqueadero N° 9, el parqueadero N° 14 y el depósito, cuentan con las siguientes características: ÁREA EDIFICACIÓN: Según Escrituras, Catastro, Certificado de Tradición y Libertad, planos y medidas en el predio: Apartamento 204. Área = 108,94 m². Área Arquitectónica = 118.99 m². Garaje 09. Área = 9,81 m². Para 1 Vehículo Garaje 14. Área = 13,25 m². Para 1 Vehículo con espacio para almacenamiento de artículos o enseres. “Además del dominio privado que se transfiere por medio de este contrato, la venta incluye un derecho sobre la propiedad de los bienes comunes equivalentes al seis coma diez por ciento (6,10%) para el Apto. 204; cero coma cincuenta y cinco por ciento (0,55%) para el garaje N° 9; y cero coma setenta y cuatro por ciento (0,74%) para el garaje N° 14, que es la proporción señalada en el reglamento de propiedad horizontal, a los inmuebles en relación con el valor adjunto”.									
10.2	COEFICIENTE(S) Y ALTURA(S) LIBRE: Según Escrituras y Certificados de Tradición y Libertad: <table><tr><th>DEPENDENCIA:</th><th>COEFICIENTE %</th><th>ALTURA LIBRE m</th></tr><tr><td>APARTAMENTO No. 204</td><td>6,10</td><td>2,30</td></tr><tr><td>GARAJES: 9, 14 Y DEPÓSITO</td><td>S.I.</td><td>2,50</td></tr></table>	DEPENDENCIA:	COEFICIENTE %	ALTURA LIBRE m	APARTAMENTO No. 204	6,10	2,30	GARAJES: 9, 14 Y DEPÓSITO	S.I.	2,50
DEPENDENCIA:	COEFICIENTE %	ALTURA LIBRE m								
APARTAMENTO No. 204	6,10	2,30								
GARAJES: 9, 14 Y DEPÓSITO	S.I.	2,50								

10.3	<u>UBICACIÓN EN EL CONJUNTO O EDIFICIO:</u> <table><tr><th><u>DEPENDENCIA:</u></th><th><u>Edificio</u></th><th><u>PISO UBICACIÓN</u></th></tr><tr><td>APARTAMENTO No. 204</td><td rowspan="2">MARGONVILLA III</td><td>Dos (2)</td></tr><tr><td>GARAJES: 09 y 14 + DEPÓSITO</td><td>SÓTANO</td></tr></table>	<u>DEPENDENCIA:</u>	<u>Edificio</u>	<u>PISO UBICACIÓN</u>	APARTAMENTO No. 204	MARGONVILLA III	Dos (2)	GARAJES: 09 y 14 + DEPÓSITO	SÓTANO
<u>DEPENDENCIA:</u>	<u>Edificio</u>	<u>PISO UBICACIÓN</u>							
APARTAMENTO No. 204	MARGONVILLA III	Dos (2)							
GARAJES: 09 y 14 + DEPÓSITO		SÓTANO							
10.4	<u>REMODELACIONES O AMPLIACIONES:</u> El apartamento No. 204 cuenta en general con muy buenos acabados Los propietarios no le han realizado ampliaciones.								
10.5	<u>CUOTA DE ADMINISTRACIÓN:</u> El apartamento No. 204 paga una cuota mensual por concepto de administración de \$698.700.								
10.6	<u>ESTADO DE TERMINACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN:</u> El apartamento No. 204 se encuentra terminado.								
10.7	<u>ESTADO DE CONSERVACIÓN:</u> El apartamento No. 204 recibe buen mantenimiento y se encuentra en muy buen estado de conservación.								

10.8	<u>DEPENDENCIAS DE LA PROPIEDAD:</u> APTO. 204 ÚNICO NIVEL: · Puerta de entrada de seguridad. · Sala con Chimenea. · Comedor. · Cocina integral con lavaplatos, estufa y extractor en acero inoxidable, horno, mesón en mármol y muebles de pared y piso cerámicos. Calentador a gas de paso. · Zona de lavandería con lavadero en fibra de vidrio con mueble de pared maderado y conexión lavadora. · Baño de Servicio. · Hall de habitaciones con mueble empotrado en madera, muros estucados y pintados. · Terraza de acceso único para el predio. · Cuarto de Estudio. · Baño zona social. · Zona de estar TV. · Habitación principal con Terraza, closet empotrado dos puertas en madera. · Baño de habitación principal con lavamanos, sanitario y ducha con división en vidrio templado. · Habitación secundaria con closet empotrado en madera. · Baño de habitación secundaria con lavamanos, sanitario y ducha con división en vidrio templado. · Garaje N° 9. · Garaje N° 14. · Depósito.
	En total son: · Dos (2) habitaciones + Estudio · Cuatro (4) baños. Al apartamento No. 204 le corresponde además del bien privado, derechos sobre la propiedad de los bienes comunes equivalentes a las terrazas, los parqueaderos N° 09 y N° 14 con su espacio de depósito, en los porcentajes escritos en la escritura.

10.9	<u>CARACTERÍSTICAS Y TERMINADOS DE LA PROPIEDAD:</u> <u>PISOS</u>: Lámina de madera, cerámica en zonas húmedas. Balcón y terrazas en adoquín, cemento y granito. <u>PAREDES</u>: Estucados, Vinilo y cerámicos. <u>CIELO RASOS</u>: Estucados y Vinilo. <u>PUERTAS</u>: Metal y madera, vidrio templado en terrazas y Zh <u>VENTANAS</u>: Marco en aluminio con vidrio. <u>BAÑO(S)</u>: Enchapados cerámica. <u>COCINA(S)</u>: Enchapada en cerámica. <u>ILUMINACIÓN</u>: Natural y artificial, buena. <u>VENTILACIÓN</u>: Natural, buena. <u>CALIDAD DE LOS ACABADOS</u>: Buenos. <u>VISTA</u>: Interior.
XI.	SERVICIOS PÚBLICOS DEL PREDIO Servicios públicos que están conectados al bien inmueble objeto de avalúo. <u>AGUA</u>: Si. Una (1) cuenta. <u>LUZ</u>: Si. Una (1) cuenta. <u>GAS NATURAL</u>: Si. Una (1) cuenta. <u>ALCANTARILLADO</u>: Si. <u>TELÉFONO</u>: Si. Una (1) cuenta.

11.1	<u>ESTRATIFICACIÓN SOCIOECONÓMICA:</u> Al predio se le se le asignó el estrato cinco (5), mediante el Decreto 291 del 26 de junio de 2013 y es el vigente a la fecha. Se aclara que el estrato aplica exclusivamente si el inmueble es de uso residencial, de acuerdo con lo establecido en la Ley 142 de 1994.
------	---

XII.	ASPECTOS ECONÓMICOS DEL INMUEBLE
12.1	<u>COMERCIABILIDAD:</u> Debido a las características del inmueble y a las buenas circunstancias económicas actuales este predio puede ser fácil de comercializar dependiendo del precio.
12.2	<u>RENTABILIDAD ACTUAL:</u> Habitado por su propietaria. <u>PERSPECTIVAS DE VALORIZACIÓN:</u>
12.3	Su precio se deberá incrementar mínimo según el IVIUR - IPC. La perspectiva de valoración del inmueble se considera estable y buena. <u>ANÁLISIS DE AVALÚOS PRACTICADOS EN EL SECTOR:</u>
12.4	Se han tenido en cuenta avalúos practicados en el sector y en sectores aledaños u homogéneos. <u>FUTURO DESARROLLO DEL SECTOR:</u>
12.5	En el sector se observó actividad edificadora de conjuntos de apartamentos hasta de nueve (9) pisos de altura. En general existe una buena oferta y demanda.

XIII.	INVESTIGACIÓN DEL MERCADO:
	Se buscaron ofertas de predios en el sector y sectores aledaños, con características similares, tanto físicas como económicas al predio que estamos avaluando; estas fueron analizadas para llegar a la estimación del valor comercial del predio. Se encontraron y se eligieron ofertas de apartamentos en venta en varios conjuntos y en el Conjunto Residencial Parque Central Colina Etapas I y II ubicados el barrio Cantagallo comúnmente conocido como: Cantalejo, Colina Norte, Colina Campestre, Mazuren. Estas ofertas cuentan con las siguientes características: · Apartamentos con terraza · Edades entre cinco (5) y veinticinco (25) años de construidos. · Áreas entre 93 m² y 207 m² (incluyendo terraza). · Áreas construidas de 83 m² a 179 m². · Áreas de terraza entre 5 m² a 28 m². · Dos y tres (3) habitaciones. · Mínimo con tres (3) baños. · Un (1) balcón. · Homogenizado a (2) garajes cubiertos. · Un (1) depósito. Ver anexo ofertas. Se descartaron ofertas de apartamentos en el mismo sector y sectores aledaños que cuentan con características muy diferentes a las del predio que estamos avaluando como: · Estrato menor a cuatro (4) · Menor a dos (2) baños · Sin depósitos. · Sin garajes. Nota: • Todas estas ofertas se verificaron telefónicamente. • La mayoría de los oferentes informaron un área de apartamento sin especificar si era área construida o área privada construida. Para efectos del avalúo se tomaron todas las áreas como construidas y luego se hace la convergencia al área privada construida.

XIV.	MÉTODO(S) VALUATORIO(S) El presente Avalúo se ha practicado mediante la aproximación por comparación directa del mercado en el sector y en zonas circundantes que se pueden clasificar como homogéneas. Para la fijación de nuestro avalúo se tienen en cuenta los siguientes conceptos, criterios y principios generales de valuación: · Tierra, propiedad y bienes. · Mayor y mejor uso. · Principio de sustitución. · Precio, costo, mercado y valor. · Valor de mercado. · Enfoques o métodos de valuación. · Objetividad. · Certeza de fuentes. · Transparencia. · Integridad y suficiencia. · Independencia. · Profesionalidad. · Utilidad.
14.1	MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO: Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial. Para los inmuebles sujetos al régimen de propiedad horizontal se debe presentar el valor por metro cuadrado de área privada de construcción. Justificación del método: Este método es utilizado para este Avalúo debido a que en la investigación se encontró información de ofertas y/o transacciones en el sector y sectores homogéneos que se pueden comparar con el bien objeto de la valuación. Estas ofertas cumplen con los parámetros estadísticos establecidos en la resolución número 620 del 23 septiembre de 2008 del IGAC. Ver anexo ofertas

14.2	<u>CRITERIOS DE VALORACION.</u>
	<u>CÓMO SE CALCULA EL DAÑO EMERGENTE Y EL LUCRO CESANTE.</u> Tal y como establece el artículo 1.613 del Código Civil, la indemnización de daños y perjuicios comprende, no sólo el valor de la pérdida que se haya sufrido, sino también el de la ganancia que haya dejado de obtener el acreedor. El daño emergente se encuentra normado por el Código Civil en su Art. No 1614, y lo define como el perjuicio o la pérdida de no haberse cumplido la obligación o de haberse cumplido imperfectamente, o de haberse retardado su cumplimiento. Es decir, la regulación en materia de daños y perjuicios contempla la pérdida real y efectiva (daño emergente) y la ganancia dejada de obtener (lucro cesante). El problema práctico se plantea en qué conceptos deben integrar el daño emergente y el lucro cesante y, en consecuencia, cómo deben calcularse ambos a efectos de respaldar una demanda de daños y perjuicios. Cómo calcular el daño emergente. El daño emergente es la pérdida real y efectiva y, por lo tanto, cierta, en la que ha incurrido un acreedor que reclama dicho daño. Se trata de los gastos e inversiones efectivamente satisfechos por el acreedor y que son medibles y cuantificables. La forma más habitual de calcular el daño emergente en el ámbito empresarial es por medio de facturas y justificantes bancarios del pago, la suma de los cuales arrojará la cifra del daño emergente. También es habitual que algunas empresas reclamen como daño emergente algunos conceptos que, en puridad, no están relacionados con el incumplimiento o cese del contrato. Es labor del perito delimitar el alcance del daño emergente en ese sentido, o rebatir los argumentos de otro perito que sustente que determinadas partidas integren el daño emergente. Cómo calcular el lucro cesante

El lucro cesante es la cuantía que el acreedor ha dejado de ganar por motivo del incumplimiento que da origen a la reclamación. Dado que los beneficios que se fueran a obtener en un futuro son un concepto incierto, su cálculo depende de la hipótesis que fundamenten una proyección de dichos beneficios. Es por ello que la metodología que habitualmente se emplea para el cálculo del lucro cesante es la valoración del descuento de flujos de caja libres que se esperaba obtener con el negocio interrumpido.

Daño Emergente

Pérdida real y efectiva (cierta) en la que incurre el acreedor que reclama el daño.

Cálculo:

Habitualmente por medio de facturas y justificantes bancarios que estén relacionados con el negocio frustrado.

Lucro Cesante

Pérdida derivada de los ingresos que se deja de ganar por motivo del incumplimiento o cese del negocio frustrado por parte del acreedor

Cálculo:

Valor actual de los flujos de caja que hubiera generado el negocio frustrado.

Las hipótesis que sustenten las proyecciones financieras (no más de 5 años en negocios de duración indefinida) son claves para dar un soporte *realista* a la reclamación.

14.3

INDEXACIÓN:

La palabra indexación hace referencia al método por el cual se vincula el cambio de una variable a la evolución de algún índice. En el caso de los precios, es común que algunos se incrementen teniendo en cuenta la inflación pasada o el ajuste del salario mínimo, debido a que existen regulaciones que así lo establecen (por ejemplo, en el caso de los arriendos —Ley 820 de 2003, artículo 20—).

Para efectos de la actualización de cifras de dinero del pasado, informamos lo siguiente:

- Por el efecto de la inflación el dinero se deprecia en el tiempo. El valor actual de un peso permite conocer su poder adquisitivo. Es decir, muestra el cambio del valor del dinero en el tiempo, convirtiendo pesos colombianos de una fecha del pasado a valor presente o a valor de una fecha específica.
- Para realizar este cálculo se recomienda usar un indicador de precios de la economía, el más utilizado es el Índice de Precios al Consumidor (IPC), el cual es calculado, publicado y certificado por el Departamento Administrativo Nacional de Estadística- DANE conforme a lo establecido en el literal j) del artículo 2 del Decreto 3167 de 1968 según el cual corresponde al DANE “*Establecer índices de precios a nivel del productor, del distribuidor y del consumidor (...)*”.
- En nuestro estudio, utilizaremos el **Índice de precios de la vivienda usada (IPVU)** suministrados también por el Banco de la República, además de complementarlos con los **Índices de Valorización Inmobiliaria Urbano y Rural (IVIUR)** suministrados por Catastro Bogotá. Éstos índices nos permitirán conocer en tiempo pasado, el valor real de un inmueble, teniendo el valor real presente y realizando su respectiva regresión.
- Índice nominal de precios de la vivienda usada se refiere al resultado del cálculo del **IPVU** contemplando el efecto de la inflación.
- La información del **IVIUR** (Índice de Valoración Inmobiliaria Urbana y Rural) adoptado de cada año, es de acuerdo a los decretos suministrados por la Alcaldía de Bogotá, teniendo en cuenta la valorización catastral correspondiente al siguiente año de la emisión de cada uno de estos decretos.

XV.	MEMORIA(S) DE CÁLCULO(S)
	Para este Avalúo se utilizó información de mercado reciente, de datos de ofertas, los cuales fueron confrontados y ajustados antes de ser utilizados en los cálculos estadísticos. 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 (+) o a menos (-) 7,5%, la media obtenida se podrá adoptar como el más probable valor asignable al bien. Cuando el coeficiente de variación sea superior: a más (+) o a menos (-) 7,5%; no es conveniente utilizar la media obtenida y por el contrario es necesario reforzar el número de puntos de investigación con el fin de mejorar la representatividad del valor medio encontrado.
15.1	<u>FACTOR DE NEGOCIACIÓN:</u> Los datos recolectados de las ofertas en venta tienen un incremento por encima del valor de mercado ya que generalmente el oferente pide más para poder obtener una buena transacción, esto se verificó telefónicamente ya que los oferentes dijeron que el precio de venta era negociable, otros no. Por ello se aplicó un porcentaje de negociación a las ofertas en venta entre el 0% y el 2.86%. Estos porcentajes de negociación están acorde a las circunstancias económicas actuales y están basados en la oferta y demanda en el sector, que se considera normal.

15.2

HOMOGENIZACIÓN DE LAS OFERTAS:

Las ofertas utilizadas se homogenizaron debido a sus diversas características por el Tratamiento por Factores para obtener el valor comercial del bien como se argumenta a continuación:

Consiste en la homogenización de los datos, (es decir en la eliminación del impacto en el valor de los inmuebles ocasionado por características superiores o inferiores a los del bien tipo o patrón o a las del bien objeto de valuación) por medio de factores y/o criterios que deben ser establecidos, aplicados y revelados por el valuador en el informe valuatorio.

Un Tratamiento por Factores es aplicable a una muestra de los datos de mercado con las características lo más cerca posible al inmueble valuado.

Los factores deben ser calculados por metodología científica, justificados desde el punto de vista teórico y práctico, con la inclusión de la validación, según corresponda.

Basados en nuestra experiencia de valuaciones realizadas en el sector y sectores aledaños de estrato cinco (5) a un (1) garaje sencillo privado se le fija un valor comercial de venta de \$25.000.000. Para homogenizar las ofertas halladas en venta con el bien objeto del avalúo se les hizo un incremento del valor anteriormente mencionado a las ofertas que cuentan con un (1) garaje ya que el predio que estamos avaluando cuenta con un (2) garajes.

15.2 DESARROLLO DEL MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO:

ANÁLISIS DE OFERTAS DE APTOS. EN VENTA - SECTOR: RINCÓN DEL CHICÓ, SAN PATRICIO																			
ITEM	FUENTE DE INFORMACIÓN	HOMOGENIZACIÓN					PRECIO AJUSTADO EN VENTA \$	FACTOR DE NEGOCIACIÓN %	PRECIO INICIAL EN VENTA \$	VISTA	UBRICACION EN EL EDIFICIO	EDAD EN AÑOS	DEPOSITO	ÁREA TERRAZA m²	ÁREA CONSTRUIDA m²	PROMEDIO INTEGRAL POR m²	ÁREA m² (INCLUYE ÁREA DE TERRAZA)	PRECIO FINAL EN VENTA AJUSTADO Y HOMOGENIZADO \$	# GARAJE(S) FINAL HOMOGENIZADO(S)
		# GARAJE(S) INICIAL	# GARAJE(S) A SUMAR	VALOR UN (1) GARAJE \$	VALOR TOTAL GARAJE(S) A SUMAR \$	# GARAJE(S) FINAL HOMOGENIZADO(S)													
5	METROCUCUADRADO.COM	2	0	25.000.000	0	2	520.000.000	0,00%	520.000.000	EXTERIOR	MEDIANERO	20	1	5	96	\$ 5.148.515	101	520.000.000	2
10	METROCUCUADRADO.COM	1	1	25.000.000	25000000	2	530.000.000	1,85%	540.000.000	EXTERIOR	ESQUINERO	20	1	10	83	\$ 5.967.742	93	555.000.000	2
11	METROCUCUADRADO.COM	2	0	25.000.000	0	2	580.000.000	1,69%	590.000.000	EXTERIOR	MEDIANERO	20	1	4	101	\$ 5.523.810	105	580.000.000	2
12	METROCUCUADRADO.COM	2	0	25.000.000	0	2	630.000.000	1,56%	640.000.000	EXTERIOR	ESQUINERO	10	1	11	105	\$ 5.431.034	116	630.000.000	2
13	METROCUCUADRADO.COM	2	0	25.000.000	0	2	580.000.000	0,00%	580.000.000	EXTERIOR	MEDIANERO	20	1	4	104	\$ 5.370.370	108	580.000.000	2
15	METROCUCUADRADO.COM	2	0	25.000.000	0	2	967.000.000	0,00%	967.000.000	EXTERIOR	MEDIANERO	20	1	28	179	\$ 4.671.498	207	967.000.000	2
16	METROCUCUADRADO.COM	2	0	25.000.000	0	2	750.000.000	0,00%	750.000.000	EXTERIOR	ESQUINERO	20	1	12	138	\$ 5.000.000	150	750.000.000	2
17	FINCARAIZ.COM	2	0	25.000.000	0	2	965.000.000	2,53%	990.000.000	EXTERIOR	MEDIANERO	> 20	1	24	149	\$ 5.578.035	173	965.000.000	2
PROMEDIO										5.336.375									
N° DE DATOS										8									
DESVIACIÓN ESTÁNDAR										369589,80									
COEFICIENTE DE VARIACIÓN										6,93									
RAÍZ N										2,83									
t-student										1,63									
LÍMITE SUPERIOR										5549236,41									
LÍMITE INFERIOR										5123514,44									

CONTACTO	CUOTA DE ADMINISTRACIÓN \$	DEPÓSITO	# WC	# HAB	# PISO	VISTA	UBRICACION EN EL EDIFICIO	EDAD EN AÑOS	DEPOSITO	ÁREA TERRAZA m²	ÁREA CONSTRUIDA m²	PROMEDIO INTEGRAL POR m²	ÁREA m² (INCLUYE ÁREA DE TERRAZA)	PRECIO FINAL EN VENTA AJUSTADO Y HOMOGENIZADO \$	# GARAJE(S) FINAL HOMOGENIZADO(S)	VALOR TOTAL GARAJE(S) A SUMAR \$	VALOR UN (1) GARAJE \$	# GARAJE(S) A SUMAR	# GARAJE(S) INICIAL	PRECIO AJUSTADO EN VENTA \$	FACTOR DE NEGOCIACIÓN %	PRECIO INICIAL EN VENTA \$	FUENTE DE INFORMACIÓN	ITEM
316 8747959 KW RED Keller Williams	480.000	1	3	3	4	EXTERIOR	MEDIANERO	20	1	5	96	\$ 5.148.515	101	520.000.000	2	0	25.000.000	0	2	520.000.000	0,00%	520.000.000	METROCUCUADRADO.COM	5
3124875607 Martha Nubia Burgos Herrera	429.000	1	3	2	2	EXTERIOR	ESQUINERO	20	1	10	83	\$ 5.967.742	93	555.000.000	2	25000000	25.000.000	1	1	530.000.000	1,85%	540.000.000	METROCUCUADRADO.COM	10
3124875607 Martha Broker	550.000	1	3	3	5	EXTERIOR	MEDIANERO	20	1	4	101	\$ 5.523.810	105	580.000.000	2	0	25.000.000	0	2	580.000.000	1,69%	590.000.000	METROCUCUADRADO.COM	11
3124875607	860.000	1	3	3	4	EXTERIOR	ESQUINERO	10	1	11	105	\$ 5.431.034	116	630.000.000	2	0	25.000.000	0	2	630.000.000	1,56%	640.000.000	METROCUCUADRADO.COM	12
3138525079	500.000	1	3	2	4	EXTERIOR	MEDIANERO	20	1	4	104	\$ 5.370.370	108	580.000.000	2	0	25.000.000	0	2	580.000.000	0,00%	580.000.000	METROCUCUADRADO.COM	13
3154696418 3008266884 M y M Negocios SAS	636.000	1	3	3	5	EXTERIOR	MEDIANERO	20	1	28	179	\$ 4.671.498	207	967.000.000	2	0	25.000.000	0	2	967.000.000	0,00%	967.000.000	METROCUCUADRADO.COM	15
3173672050 CARLOS ALBERTO HERNANDEZ ANGULO -advantage6	620.000	1	4	3	7	EXTERIOR	ESQUINERO	20	1	12	138	\$ 5.000.000	150	750.000.000	2	0	25.000.000	0	2	750.000.000	0,00%	750.000.000	METROCUCUADRADO.COM	16
3013920784 Consuelo de la Vega & CIA.	1.000.000	1	3	3	2	EXTERIOR	MEDIANERO	> 20	1	24	149	\$ 5.578.035	173	965.000.000	2	0	25.000.000	0	2	965.000.000	2,53%	990.000.000	FINCARAIZ.COM	17

Procesamiento estadístico de las ofertas en venta:

OFERTAS		
ID	ÁREA PRIVADA CONSTRUIDA (m²)	PRECIO POR m² (\$)
5	101	\$ 5.148.515
10	93	\$ 5.967.742
11	105	\$ 5.523.810
12	116	\$ 5.431.034
13	108	\$ 5.370.370
15	207	\$ 4.671.498
16	150	\$ 5.000.000
17	173	\$ 5.578.035
	PROMEDIO	5.336.375
	N° DE DATOS	8
	DESVIACIÓN ESTÁNDAR	369.590
	COEFICIENTE DE VARIACIÓN	6,93%
	RAÍZ N	2,83
	t-student	1,629
	LÍMITE SUPERIOR	5.549.236
	LÍMITE INFERIOR	5.123.514
	VALOR COMERCIAL POR m² ADOPTADO \$:	5.337.000

OBSERVACIONES: En la determinación del valor comercial unitario por m² adoptado se utilizó el método valuatorio Comparativo o de Mercado teniendo en cuenta las ofertas encontradas en la zona.

Para fijar el valor comercial por m² adoptado de \$5´337.000, las ofertas encontradas en el sector cumplen con los parámetros estadísticos establecidos en la resolución número 620 del 23 Septiembre de 2008 del IGAC. El valor comercial por m² adoptado es el límite inferior redondeado de las ofertas encontradas. Se elige este valor ya que el predio se encuentra en muy buen estado de conservación. Este valor está acorde con los valores comerciales de venta que se encuentran en el sector y con las características de la propiedad.

El valor comercial por m² adoptado de \$5´337.000 se multiplica por el área de 118.99 m² (área arquitectónica) arrojando un valor comercial para toda la propiedad de **\$635´049.630**. Este valor incluye los garajes N°09, N° 14, terraza y el depósito.

15.3	<u>VALOR COMERCIAL DEL USO EXCLUSIVO DEL BALCÓN:</u> Por costumbre inmobiliaria a los usos exclusivos de terrazas y/o balcones que tienen un área superior al 30% del área construida, en este caso 36%, se le fija un 20% del valor comercial integral por m² que en este caso es de \$5'337.000 arrojando un valor comercial por m² de \$1'067.400. Este valor de \$1'067.400 se multiplica por 36 m² arrojando un valor comercial para el uso exclusivo de la terraza de \$38'426.400. Este valor está incluido en el valor comercial de toda la propiedad de \$635'049.634.
------	---

XVI.	CONSIDERACIONES ESPECIALES Este Avalúo corresponde a las condiciones propias y actuales del inmueble, con todos los derechos inherentes a una propiedad sin limitaciones. Nuestro Avalúo se considera ajustado a las características de la propiedad y del sector. Algunos elementos inherentes al predio que son considerados como determinantes al efectuar el avalúo, tanto intrínsecos como extrínsecos se comentan a continuación:
------	--

16.1	<u>FACTORES POSITIVOS O VALORIZANTES:</u> <u>Edificio Margonvilla III P. H.</u> · Buen servicio de vigilancia especializada. · Un (1) ascensor. · El buen estado de conservación y el buen mantenimiento que recibe. · El buen diseño arquitectónico. · Buenas zonas comunes. <u>Apartamento 204:</u> · El apartamento es completo y amplio. · Cuenta con vista exterior. · Cuenta con ubicación esquinera en el edificio. · Cuenta con buena iluminación y ventilación. · Cuenta con amplias terrazas de uso exclusivo en forma rectangular.
16.2	<u>FACTORES NEGATIVOS O DESVALORIZANTES:</u> <u>Edificio Margonvilla III P.H:</u> · Reducida área del salón social.

16.3	<u>CONVERGENCIA ENTRE VALOR DE MERCADO Y VALOR RAZONABLE:</u> La expresión Valor de Mercado y el término Valor Razonable que aparece comúnmente en las normas de contabilidad, en general son compatibles, sino incluso conceptos idénticos. El Valor Razonable, como concepto contable, se define en las NIIF (Normas Internacionales de Información Financiera) y en otras normas contables, como la cantidad por la que puede intercambiarse un activo, o saldarse un pasivo, entre el comprador y un vendedor interesados y debidamente informados, en una transacción libre. El Valor Razonable se usa frecuentemente para reportar valores tanto de mercado como los valores distintos al Valor de Mercado para la elaboración de estados financieros. Si puede establecerse el Valor de Mercado de un activo, entonces este valor será igual al Valor Razonable. El Valor Razonable de un activo fijo usualmente es su Valor de Mercado.
------	---

XVII.	PROMEDIO(S) DEL AVALÚO
17.1	<u>PROMEDIO INTEGRAL POR m² DE ÁREA CONSTRUIDA:</u> Nuestro Avalúo arroja un promedio integral por m² de área construida (118.99 m²) incluyendo los garajes No. 09, No. 14, el depósito y el uso exclusivo de la terraza de \$5'337.000 suma se considera ajustada a las características de la propiedad y del sector.
17.2	<u>PROMEDIO INTEGRAL POR m² DE ÁREA PRIVADA CONSTRUIDA:</u> Nuestro Avalúo arroja un promedio integral por m² de área privada construida (108.94 m²) incluyendo los garajes No. 09, No. 14 y el depósito el uso exclusivo de la terraza de \$5'829.352 suma se considera ajustada a las características de la propiedad y del sector.

XVIII.	<u>Nuestro avalúo no puede considerarse individualmente; debe analizarse como un todo.</u>
---------------	---

XIX.	DEFINICIONES GENERALES:
	<u>Área construida:</u> En esta superficie se incluirán todos los metros cuadrados que estén dentro del perímetro de la construcción, incluye áreas de muros divisorios y de fachada, ductos y estructura (Columnas o muros estructurales). Si se compartieran paredes con algún vecino, el perímetro se medirá desde la mitad del muro medianero. <u>Nota: Se estima que el área arquitectónica construida es equivalente al área construida ya que ninguna de estas áreas se registra en la Ley de Propiedad Horizontal.</u> Ley 675 de 2001, Por medio el cual se expide el Régimen de Propiedad Horizontal, Capítulo I Artículo 3 Definiciones: <u>Edificio:</u> Construcción de uno o varios pisos levantados sobre un lote o terreno, cuya estructura comprende un número plural de unidades independientes, aptas para ser usadas de acuerdo con su destino natural o convencional, además de áreas y servicios de uso y utilidad general. Una vez sometido al régimen de propiedad horizontal, se conforma por bienes privados o de dominio particular y por bienes comunes. <u>Conjunto:</u> Desarrollo inmobiliario conformado por varios edificios levantados sobre uno o varios lotes de terreno, que comparten, áreas y servicios de uso y utilidad general, como vías internas, estacionamientos, zonas verdes, muros de cerramiento, porterías, entre otros. Puede conformarse también por varias unidades de vivienda, comercio o industria, estructuralmente independientes. <u>Edificio o conjunto de uso residencial:</u> Inmuebles cuyos bienes de dominio particular se encuentran destinados a la vivienda de personas, de acuerdo con la normatividad urbanística vigente. <u>Edificio o conjunto de uso comercial:</u> Inmuebles cuyos bienes de dominio particular se encuentran destinados al desarrollo de actividades mercantiles, de conformidad con la normatividad urbanística vigente. <u>Edificio o conjunto de uso mixto:</u> Inmuebles cuyos bienes de dominio particular tienen diversas destinaciones, tales como vivienda, comercio, industria u oficinas, de conformidad con la normatividad urbanística vigente. <u>Bienes privados o de dominio particular:</u> Inmuebles debidamente delimitados, funcionalmente independientes, de propiedad y aprovechamiento exclusivo, integrantes de un edificio o conjunto sometido al régimen de propiedad horizontal, con salida a la vía pública directamente o por pasaje común. <u>Bienes comunes:</u> Partes del edificio o conjunto sometido al régimen de propiedad horizontal pertenecientes en proindiviso a todos los propietarios de bienes privados, que por su naturaleza o destinación permiten o facilitan la existencia, estabilidad, funcionamiento, conservación, seguridad, uso, goce o explotación de los bienes de dominio particular. <u>Coeficientes de copropiedad:</u> Índices que establecen la participación porcentual de cada uno de los propietarios de bienes de dominio particular en los bienes comunes del edificio o conjunto sometido al régimen de propiedad horizontal.

- Bienes comunes esenciales: Bienes indispensables para la existencia, estabilidad, conservación y seguridad del edificio o conjunto, así como los imprescindibles para el uso y disfrute de los bienes de dominio particular. Los demás tendrán el carácter de bienes comunes no esenciales. Se reputan bienes comunes esenciales, el terreno sobre o bajo el cual existan construcciones o instalaciones de servicios públicos básicos, los cimientos, la estructura, las circulaciones indispensables para aprovechamiento de bienes privados, las instalaciones generales de servicios públicos, las fachadas y los techos o losas que sirven de cubiertas a cualquier nivel.
- Área privada construida: Extensión superficiaria cubierta de cada bien privado, excluyendo los bienes comunes localizados dentro de sus linderos, de conformidad con las normas legales.
- Área privada libre: Extensión superficiaria privada semidescubierta o descubierta, excluyendo los bienes comunes localizados dentro de sus linderos, de conformidad con las normas legales.

ARTÍCULO 22. Bienes comunes de uso exclusivo. Los bienes comunes no necesarios para el disfrute y goce de los bienes de dominio particular, y en general, aquellos cuyo uso comunal limitaría el libre goce y disfrute de un bien privado, tales como terrazas, cubiertas, patios interiores y retiros, podrán ser asignados de manera exclusiva a los propietarios de los bienes privados que por su localización puedan disfrutarlos.

- Los parqueaderos de visitantes, accesos y circulaciones y todas las zonas comunes que por su naturaleza o destino son de uso y goce general, como salones comunales y áreas de recreación y deporte, entre otros, no podrán ser objeto de uso exclusivo.
- Los parqueaderos destinados a los vehículos de los propietarios del edificio o conjunto podrán ser objeto de asignación al uso exclusivo de cada uno de los propietarios de bienes privados de manera equitativa, siempre y cuando dicha asignación no contrarie las normas municipales y distritales en materia de urbanización y construcción.

ARTÍCULO 23. Régimen especial de los bienes comunes de uso exclusivo. Los propietarios de los bienes privados a los que asigne el uso exclusivo de un determinado bien común, según lo previsto en el artículo anterior, quedarán obligados a:

- No efectuar alteraciones ni realizar construcciones sobre o bajo el bien.
- No cambiar su destinación.
- Hacerse cargo de las reparaciones a que haya lugar, como consecuencia de aquellos deterioros que se produzcan por culpa del tenedor o de las reparaciones locativas que se requieran por el desgaste ocasionado aún bajo uso legítimo, por paso del tiempo.
- Pagar las compensaciones económicas por el uso exclusivo, según lo aprobado en la asamblea general.

PARÁGRAFO 1º. Las mejoras necesarias, no comprendidas dentro de las previsiones del numeral 3 del presente artículo, se tendrán como expensas comunes del edificio o conjunto, cuando no se trate de eventos en los que deba responder el constructor.

PARÁGRAFO 2º. En ningún caso el propietario inicial podrá vender el derecho de uso exclusivo sobre bienes comunes.

	RESOLUCIÓN 620 DE 2008 DEL IGAC, POR LA CUAL SE ESTABLECEN LOS PROCEDIMIENTOS PARA LOS AVALÚOS ORDENADOS DENTRO DEL MARCO DE LA LEY 388 DE 1997, CAPÍTULO III. PROCEDIMIENTOS ESPECÍFICOS: Artículo 18: <i>Avalúos de bienes sometidos al régimen de Propiedad Horizontal: El avalúo se practicará únicamente para las áreas privadas que legalmente existan, teniendo en cuenta los derechos provenientes de los coeficientes de copropiedad.</i> <i>En los bienes que están sometidos al régimen de propiedad horizontal, la identificación debe hacerse en dos sentidos:</i> 1. <i>Conformidad del régimen de propiedad con las normas generales. Las cubiertas son bienes comunes, así se hayan establecido como área privada.</i> 2. <i>La conformidad de las áreas existentes con las establecidas en el régimen de propiedad horizontal.</i> 3. <i>Cuando el bien se refiera a parqueaderos o garajes es necesario establecer si tienen restricciones tales como servidumbres, o se refieren a bienes comunes de uso exclusivo, que aun cuando influyen en el avalúo, no se les debe asignar valor independiente.</i> 4. <i>Los bienes comunes son inseparables de las áreas de derecho privado, lo que restringe su comercialización independiente y esto influye en su valor comercial, así estos sean de uso exclusivo.</i>
--	---

XX.	<u>OTRAS CONSIDERACIONES VALUATORIAS:</u>
	A continuación, resumimos las consideraciones generales tenidas en cuenta para la fijación de nuestro valor final: • <u>PARA EL TERRENO:</u> Su ubicación, relación frente-fondo, área y dimensiones, topografía, normas urbanísticas vigentes, posibilidades de desarrollo, disponibilidad de servicios públicos, Informes de Lonja y de Catastro, etc. • <u>PARA LA EDIFICACIÓN:</u> Su ubicación, calidad de los materiales, acabados, funcionalidad, uso actual, adaptabilidad para otros usos, antigüedad, estado de conservación, mejoras necesarias, etc. • <u>PARA TODA LA PROPIEDAD:</u> Circunstancias económicas actuales. Características generales del sector, estado actual, tendencias de desarrollo, vecindario, oferta y demanda existente en el terreno, Internet y en diversos medios especializados, negocios realizados, precios en el sector o en sectores homogéneos, AVALÚOS practicados en el sector o en sectores similares, tenencia, renta actual, posible rentabilidad, facilidad de negociación, etc.

XXI.	DECLARACIÓN DE CUMPLIMIENTO:
	Esta valoración utiliza como referencia las siguientes normas: - Decreto 2150 de 1995 (Ley Anti-trámites) Avalúo de bienes inmuebles. - Ley 1673 de 2013 (Julio 19). Por la cual se reglamenta la actividad del avaluador y se dictan otras disposiciones. (Decreto 1074 de 2015 "Por medio del cual se expidió el Decreto Único Reglamentación del Sector Comercio, Industria y Turismo"). - Ley 388 de 1997. Conocida como "Ley de Desarrollo Territorial". - Decreto 1420 de 1998. "Por la cual se reglamentan los artículos de las leyes 9/89, 388/97 el Decreto 2150/95 y el Decreto Ley 151/98 que tratan de la realización de los avalúos comerciales". - Decreto 422 de 2000. "Por el cual se reglamenta parcialmente el artículo 50 de la Ley 546 de 1999 (Ley de Vivienda) y los artículos 60, 61 y 62 de la Ley 550 de 1999 (Ley de Reestructuración Empresarial)". Criterios a los que deben sujetarse los avalúos. - Ley 675 de 2001. "Por medio el cual se expide el Régimen de Propiedad Horizontal". - Resolución 620 de 2008 IGAC. "Por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1997". - Resolución 898 de 19 de agosto de 2014 IGAC. Por medio de la cual se fijan normas, métodos, parámetros, criterios, y procedimientos para la elaboración de avalúos comerciales requeridos en los proyectos de infraestructura de transporte a que se refiere la Ley 1682 de 2013. - Ley 1314 de 2009 (julio 13) (NIF) Principios y normas de contabilidad e información financiera y de aseguramiento de información aceptados en Colombia. - Normas Internacionales de valuación (IVS). International Valuetion Standars Comitte. 2005, 2007, 2011. - Valoraciones RICS – Estándares Profesionales – Marzo 2012. - LEY 1564 de 2012 (Julio 12) "Por medio de la cual se expide el Código General del Proceso y se dictan otras disposiciones". Se declara que: - Las descripciones de hechos presentadas en el informe son concretas hasta donde el avaluador alcanza a conocer. - Los análisis y resultados solamente se ven restringidos por las hipótesis y condiciones restrictivas que se describen en el informe. - El Avaluador no tiene intereses (y de haberlos, estarán especificados) en el bien inmueble objeto de estudio. - Los honorarios del avaluador no dependen de aspectos del informe. - La valuación se llevó a cabo conforme a un código de ética y normas de conducta. - El Avaluador ha cumplido los requisitos de formación de su profesión. - El avaluador adopta la suposición de que las edificaciones están en buen estado, salvo los defectos obvios detectados que afecten al valor o que se acuerde e incluya una suposición especial a tal efecto. Aunque tenga competencias para ello, el avaluador normalmente no emprenderá una inspección técnica de la edificación para establecer los defectos o reparaciones necesarias. - El Avaluador tiene experiencia en el mercado local y la tipología de bienes que se están valorando. - El avaluador ha realizado la visita y verificación personal al bien inmueble objeto de valuación, y Nadie, con excepción de las personas especificadas en el informe, ha proporcionado asistencia profesional en la preparación del informe. - Para la determinación del valor comercial de los inmuebles y de sus construcciones se tendrán en cuenta por lo menos el área de construcciones existentes autorizadas legalmente y las obras adicionales o complementarias existentes. - El inmueble objeto del avalúo puede contar con usos u obras de urbanización o construcción adicionales o complementarias de las cuales no sabemos si llenan o no los requisitos legales, por lo tanto, para efectos del avalúo se tienen en cuenta los usos de la propiedad y las áreas calculadas según las medidas en terreno si son necesarias.

75

XXII.

AVALÚO COMERCIAL No. 174-11/21
ÁREA CONSTRUIDA

TIPO DE PROPIEDAD:	APARTAMENTO PROPIEDAD HORIZONTAL.
---------------------------	-----------------------------------

DIRECCIÓN:	CALLE 105A No. 14 – 30 APTO. 204. BOGOTÁ D. C.
-------------------	--

VALOR COMERCIAL DEL LOTE:		
A R E A m²:	VALOR m² \$:	VALOR TOTAL \$:
PROPIEDAD HORIZONTAL		

VALOR COMERCIAL DE LA CONSTRUCCIÓN:			
DEPENDENCIA:	ÁREA m²:	V/ m² \$:	V/ TOTAL \$:
ÁREA CONSTRUIDA APTO. No. 204	118.99	4´560.242	542´623.195
USO EXCLUSIVO TERRAZA	36	1´067.400	38´426.400
SUMA			581´049.595
DOS (2) GARAJES No. 09 y No. 14	V/U	25.000.000	50.000.000
UN (1) DEPÓSITO	V/U	4.000.000	4.000.000
TOTAL AVALÚO:			635´049.595
TOTAL AVALÚO REDONDEADO:			635´050.000

SON: SEISCIENTOS TREINTA Y CINCO MILLONES CINCUENTA MIL PESOS M/CTE.

•

Nota: Los términos de este avalúo comercial son únicamente para el propósito y el destino solicitados. El avalúo comercial no está enmarcado en la Ley 1564 de 2012, Código General del Proceso y por lo tanto no está sujeto a los requisitos de esta Ley. Este avalúo comercial no es un dictamen pericial con la finalidad de ser aportado como prueba dentro de un proceso judicial, ni el destino del avalúo es ningún juzgado o tribunal. Por lo tanto no incluye la asistencia por parte del evaluador a ningún juzgado o tribunal (Art. 228) y al no ser una prueba pericial, no cuenta con la procedencia, declaraciones o informaciones que habla el Art. 226.

XXIII.

AVALÚO COMERCIAL No. 174-11/21
ÁREA PRIVADA CONSTRUIDA

TIPO DE PROPIEDAD:	APARTAMENTO PROPIEDAD HORIZONTAL.
---------------------------	-----------------------------------

DIRECCIÓN:	CALLE 105A No. 14 – 30 APTO. 204. BOGOTÁ D. C.
-------------------	--

VALOR COMERCIAL DEL LOTE:		
ÁREA m²:	VALOR m² \$:	VALOR TOTAL \$:
PROPIEDAD HORIZONTAL		

VALOR COMERCIAL DE LA CONSTRUCCIÓN:			
DEPENDENCIA:	ÁREA m²:	V/ m² \$:	V/ TOTAL \$:
ÁREA PRIVADA CONSTRUIDA APTO. No. 1702	108.94	4´980.937	542´623.276
USO EXCLUSIVO TERRAZA	36	1´067400	38´426.400
SUMA			581´049.676
UN (1) GARAJE No. 130	V/U	25.000.000	50.000.000
UN (1) DEPÓSITO No. 127	V/U	4.000.000	4.000.000
TOTAL AVALÚO:			635´049.676
TOTAL AVALÚO REDONDEADO:			635´050.000

SON: SEISCIENTOS TREINTA Y CINCO MILLONES CINCUENTA MIL PESOS M/CTE.

Nota: Los términos de este avalúo comercial son únicamente para el propósito y el destino solicitados. El avalúo comercial no está enmarcado en la Ley 1564 de 2012, Código General del Proceso y por lo tanto no está sujeto a los requisitos de esta Ley. Este avalúo comercial no es un dictamen pericial con la finalidad de ser aportado como prueba dentro de un proceso judicial, ni el destino del avalúo es ningún juzgado o tribunal. Por lo tanto no incluye la asistencia por parte del evaluador a ningún juzgado o tribunal (Art. 228) y al no ser una prueba pericial, no cuenta con la procedencia, declaraciones o informaciones que habla el Art. 226.

XXIV. AVALÚO COMERCIAL No. 174-11/21

ÁREA PRIVADA CONSTRUIDA – RESOLUCIÓN 620 DE 2008 IGAC

<u>TIPO DE PROPIEDAD:</u>	APARTAMENTO PROPIEDAD HORIZONTAL.
---------------------------	-----------------------------------

<u>DIRECCIÓN:</u>	CALLE 105A No. 14 – 30 APTO. 204. BOGOTÁ D. C.
-------------------	--

<u>VALOR COMERCIAL DEL LOTE:</u>		
<u>A R E A m²:</u>	<u>VALOR m² \$:</u>	<u>VALOR TOTAL \$:</u>
PROPIEDAD HORIZONTAL		

<u>VALOR COMERCIAL DE LA CONSTRUCCIÓN:</u>			
<u>DEPENDENCIA:</u>	<u>ÁREA m²:</u>	<u>V/ m² \$:</u>	<u>V/ TOTAL \$:</u>
ÁREA PRIVADA CONSTRUIDA APTO. No. 1702. (INCLUYE TERRAZA)	118.99	4.883.180,38	581´049.634
ÁREA PRIVADA CONSTRUIDA DOS (2) GARAJES No. 09, N° 14 Y UN (1) DEPÓSITO.	23.06	2.341.717,26	54´000.000
TOTAL AVALÚO:			635´049.634
TOTAL AVALÚO REDONDEADO:			635´050.000

<u>SON: SEISCIENTOS TREINTA Y CINCO MILLONES CINCUENTA MIL PESOS M/CTE.</u>

Atentamente,



YEZID A. REDONDO CAMPOS
C.C. 79704306
PERITO AVALUADOR Y ASESOR
INMOBILIARIO
RAA N° 79704306

Bogotá D. C., 23 de Nov.de 2021

Nota: Los términos de este avalúo comercial son únicamente para el propósito y el destino solicitados. El avalúo comercial no está enmarcado en la Ley 1564 de 2012, Código General del Proceso y por lo tanto no está sujeto a los requisitos de esta Ley. Este avalúo comercial no es un dictamen pericial con la finalidad de ser aportado como prueba dentro de un proceso judicial, ni el destino del avalúo es ningún juzgado o tribunal. Por lo tanto no incluye la asistencia por parte del avaluador a ningún juzgado o tribunal (Art. 228) y al no ser una prueba pericial, no cuenta con la procedencia, declaraciones o informaciones que habla el Art. 226.

AVALÚO COMERCIAL No. 174-11/21

XXV. QUANTUM DINERARIO

El valor quantum dinerario por por concepto de indemnización de perjuicios causados por el Banco Comercial Av Villas al momento de iniciar un proceso sin el lleno de los requisitos de ley originado por la ausencia de la reestructuración del crédito conforme lo establece el artículo 42 de la ley 546 de 1999, sobre el bien inmueble urbano, apartamento 204 y parqueaderos N°.09 y N°.14 + depósito, ubicados en calle 105A N° 14 -30, Edificio Margonvilla III upz-16 – Santa Bárbara, Rincón del Chicó, Localidad 1 de Usaquén, Bogotá, D.C., El Valor al año 2007 surge a raíz del promedio de los ajustes anuales de 2021 a 2007 descontando del valor total del avalúo los valores anuales requeridos; mediante las herramientas (IVIUR) Índices de Valorización Inmobiliaria Urbana y Rural (Decretos de la Alcaldía de Bogotá) y los (IPVU) Índices de Precios de la vivienda usada del Banco de la República.

El quantum a la fecha es de Cuatrocientos Un millones Setecientos Cuarenta y Dos mil Pesos m/cte, (\$401'742.000,00).

XXV. QUANTUM DINERARIO

QUANTUM DINERARIO POR CONCEPTO DE INDEMNIZACIÓN DE PERJUICIOS CAUSADOS POR EL BANCO AV VILLAS SOBRE EL BIEN INMUEBLE URBANO, APARTAMENTO 204 CON SUS PARQUEADEROS N°09 Y N°14 Y DEPÓSITO, UBICADOS EN LA CALLE 105A N° 14-30, EDIFICIO MARGONVILLA III, RINCÓN DEL CHICÓ, LOCALIDAD 1 USAQUÉN, BOGOTÁ D.C.			
DESCRIPCIÓN	VALOR ACTUAL 2021	VALOR AL AÑO 2007	DIFERENCIA
APARTAMENTO 204, USO EXCLUSIVO TERRAZA, PARQUEADEROS N°09 y N°14 más DEPÓSITO	\$ 635.050.000	\$ 233.308.000	\$ 401.742.000
TOTAL DIFERENCIA			\$ 401.742.000
VALOR EN LETRAS	CUATROCIENTOS UN MILLONES SETECIENTOS CUARENTA Y DOS MIL PESOS M/CTE.		

De esta forma, hago constar que el presente peritaje, ha sido producto de un análisis detallado, basado en los documentos soportes que se encuentran dentro del expediente, trabajo elaborado desde los principios de mi ética profesional, el cual lo dejo a disposición del Despacho, de las partes que puedan estar interesadas en el mismo.

Cordialmente,



Yezid Arturo Redondo Campos.
Perito Avaluador Profesional.
RAA 79'704.306

FOTOGRAFÍAS



Fachada del Edificio



Vista hacia el oriente



Vista Hacia el Occidente



Vista Hacia el sur desde el predio

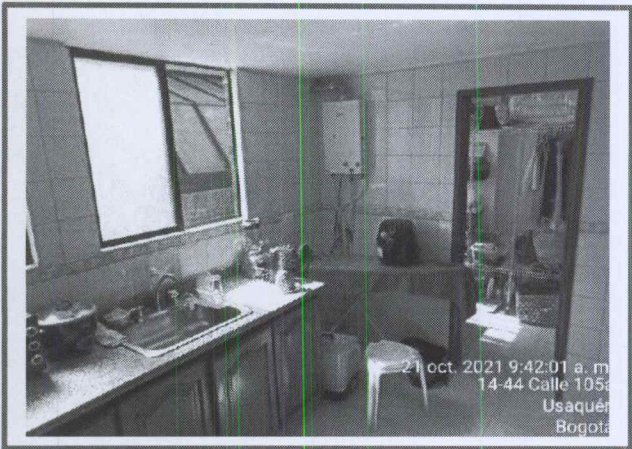


Entrada Apto. 204



Pasillo Principal

FOTOGRAFÍAS



Cocina



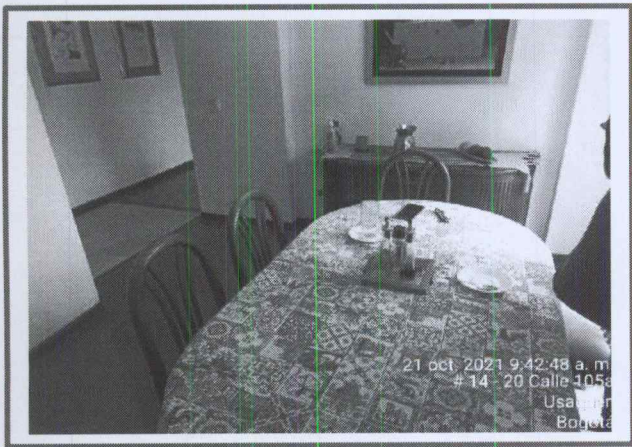
Cuarto de Lavado



Zona de Lavado



Baño de Servicio



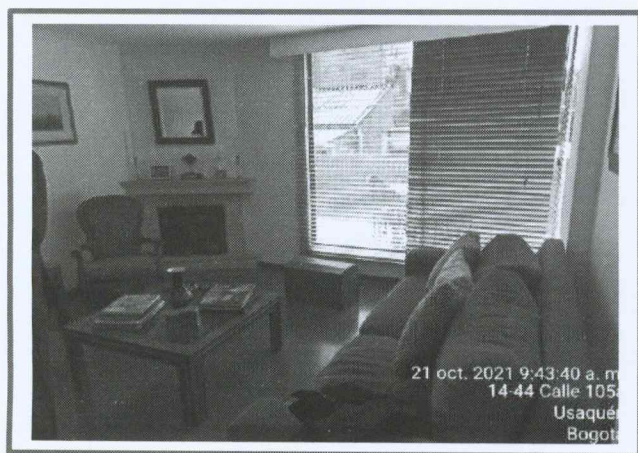
Comedor



Terraza de Uso Exclusivo

28

FOTOGRAFÍAS



Sala



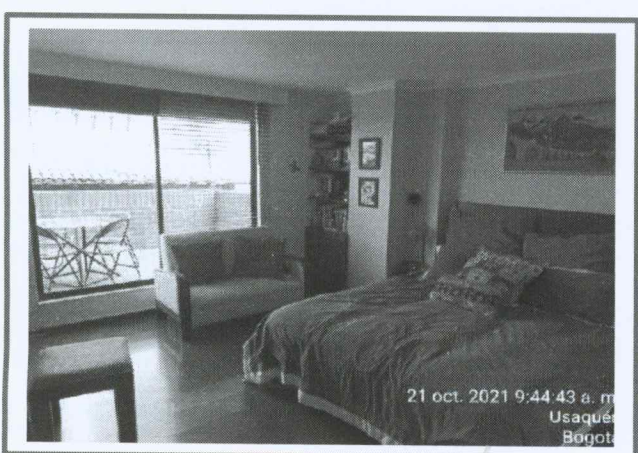
Cuarto de Estudio



Baño Social



Zona de estar (habitaciones)

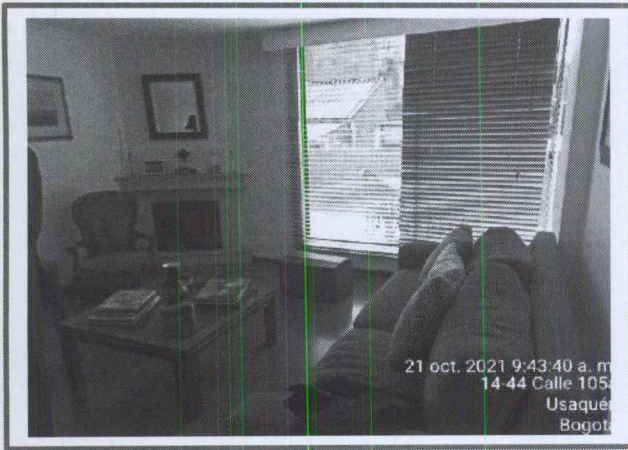


Habitación Principal



Terraza de Uso Exclusivo

FOTOGRAFÍAS



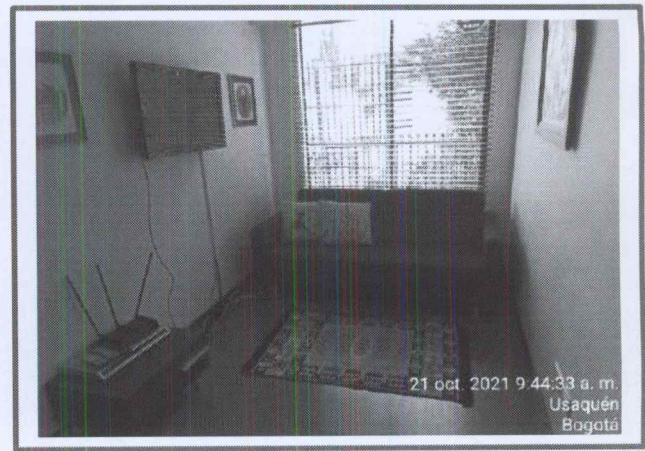
Sala



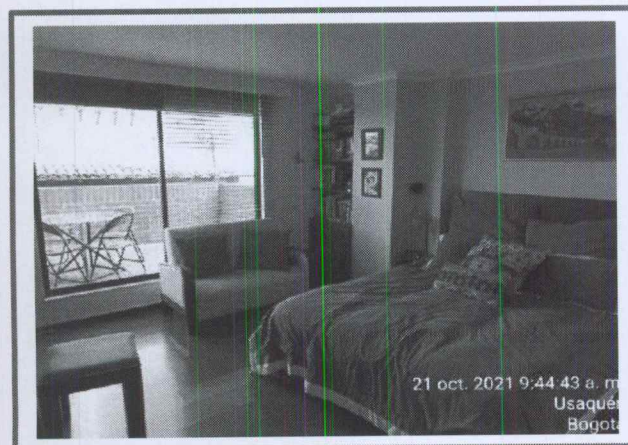
Cuarto de Estudio



Baño Social



Zona de estar (habitaciones)



Habitación Principal



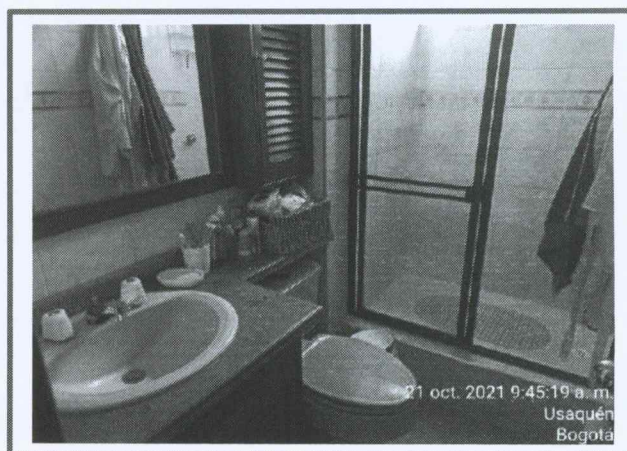
Terraza de Uso Exclusivo

22

FOTOGRAFÍAS



Vestier (Hab. Principal)



Baño Privado (Hab. Principal)



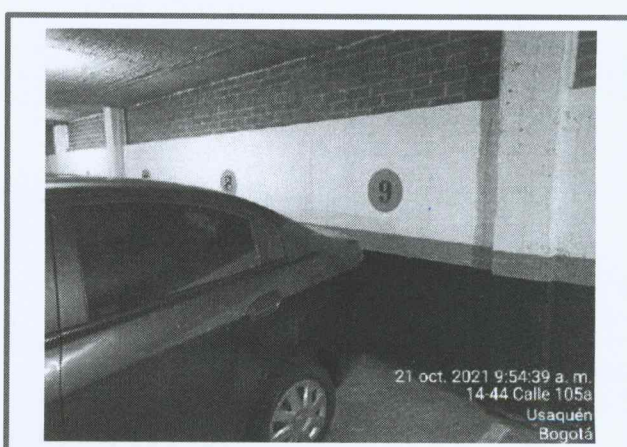
Habitación Secundaria



Baño (hab. Secundaria)



Closet (Hab. Secundaria)

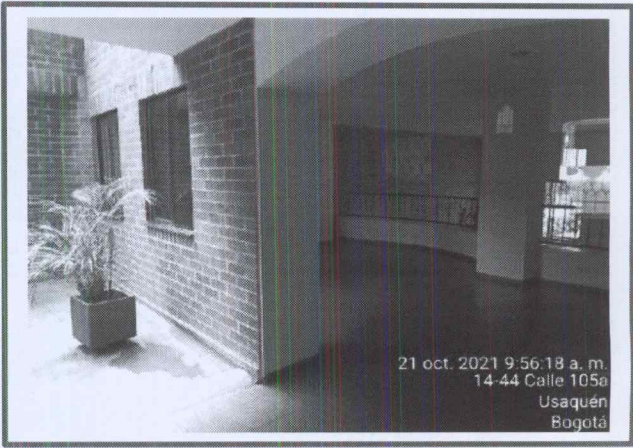


Garaje N° 9

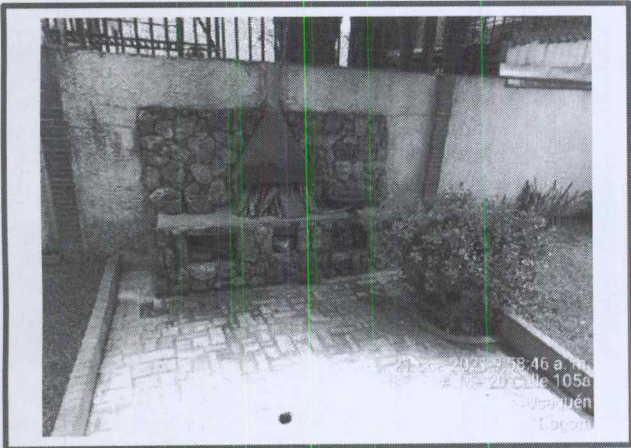
FOTOGRAFÍAS



Garaje N° 14



Zona Social del Edificio



Zona Social BBQ del Edificio



Zona Social Jardín del Edificio

XXV. ANEXOS

1	OFERTAS.
2	NORMA URBANÍSTICA VIGENTE EN RELACIÓN AL PREDIO.
3	DOCUMENTOS LONJA Y CREDENCIALES PERITO(S).

ANEXOS

OFERTAS DE MERCADO

TOTAL DE OFERTAS HOMOGÉNEAS AVALÚO APARTAMENTO RINCO DELCHICÓ

AVALÚO COMERCIAL No. 204-10/21

ANÁLISIS DE OFERTAS DE APARTAMENTOS EN VENTA - SECTOR: BARRIOS

ITEM	FUENTE DE INFORMACIÓN	BARRIO	PRECIO INICIAL \$	FACTOR DE NEGOCIACIÓN %	PRECIO AJUSTADO EN VENTA \$	ÁREA PRIVADA CONSTRUIDA (SIN INCLUIR ÁREAS DE m²)	PROMEDIO ÁREA PRIVADA CONSTRUIDA \$	ÁREA TERRAZA m²	TOTAL ÁREA OFRECID+A (ÁREA PRIVADA CONSTRUIDA + TERRAZA)	RELACION ÁREA PRIVADA Y TERRAZA %	VALOR DE TERRAZA \$	PROMEDIO POR m² DE TERRAZA \$	VALOR TERRAZA \$	% APLICAR	PROMEDIO POR m² DE TERRAZA	EDAD EN AÑOS	UBIGACIÓN	VISTA	# PISO	# NIVELES Y/O PISOS	# HAB	# WC	# GARAJE(S)	# DEPÓSITO(S)	ESTRATO	CUOTA DE ADMINISTRACIÓN \$	CONTACTO	Código Inmobiliario	PROMEDIO ÁREA TOTAL
1	METROCUADRADO.COM	Rincón del Chicó	670.000.000	0,00%	670.000.000	120	5.883.333	30	150	25%	626.450.000	5.220.417	43.550.000	26%	1.451.687	> 20	MEDIA ERI NERO OR	INT ERI NERO OR	1	1	3	4	2	1	6	720.000	3177756198	5168-M299224	4.486.867
2	METROCUADRADO.COM	Rincón del Chicó	960.000.000	0,00%	990.000.000	188	5.265.957	20	208	11%	963.870.213	5.125.905	26.329.787	25%	1.316.489	> 5	ESQUI ERI NERO OR	EXT ERI NERO OR	1	2	4	4	2	1	6	1.075.000	3115406923	2529-44261	4.759.615
3	METROCUADRADO.COM	Rincón del Chicó	750.000.000	0,00%	750.000.000	62	12.096.774	46	108	74%	610.887.097	9.853.018	139.112.903	25%	3.024.194	> 20	MEDIA ERI NERO OR	EXT ERI NERO OR	1	1	3	3	1	1	6	890.000	3204852783 Juan Antonio Barba. M081075 Iran.abadida.cali	5340-M081075	6.944.444
4	METROCUADRADO.COM	Rincón del Chicó	760.000.000	0,00%	760.000.000	174	4.367.816	0	174	0%	760.000.000	4.367.816	0	25%	1.091.954	10	MEDIA ERI NERO OR	EXT ERI NERO OR	5	2	4	4	2	1	6	890.000	3187219898 Inmobiliaria Miro	2428-M0847553	4.367.816
5	METROCUADRADO.COM	Rincón del Chicó	520.000.000	0,00%	520.000.000	96	5.416.667	5	101	5%	514.854.167	5.363.064	5.145.833	19%	1.029.167	20	MEDIA ERI NERO OR	EXT ERI NERO OR	4	1	3	3	2	1	6	480.000	3163747959 KW RED Keller Williams	9947-119011238	5.148.515
6	METROCUADRADO.COM	Rincón del Chicó	560.000.000	0,00%	560.000.000	100	5.600.000	0	100	0%	560.000.000	5.600.000	0	23%	1.288.000	10	MEDIA ERI NERO OR	EXT ERI NERO OR	7	1	3	3	2	1	4	556.000	3118506534	M03118316	5.600.000
7	METROCUADRADO.COM	Rincón del Chicó	700.000.000	0,00%	700.000.000	122	5.737.705	0	122	0%	700.000.000	5.737.705	0	19%	1.060.164	20	MEDIA ERI NERO OR	INT ERI NERO OR	3	1	3	4	2	1	6	787.000	3155500852 Iruibanas Bocodia	2398-20980	5.737.705
8	METROCUADRADO.COM	Rincón del Chicó	590.000.000	0,00%	590.000.000	117	5.042.735	0	117	0%	590.000.000	5.042.735	0	19%	958.120	20	MEDIA ERI NERO OR	EXT ERI NERO OR	6	1	3	3	1	1	5	765.000	3219234759 Mauricio Cardoso	5168-M0113668	5.042.735
9	METROCUADRADO.COM	Rincón del Chicó	585.000.000	0,00%	585.000.000	104	5.625.000	0	104	0%	585.000.000	5.625.000	0	19%	1.068.750	23	MEDIA ERI NERO OR	INT ERI NERO OR	5	1	3	3	2	1	6	760.000	3187121850 Inmobiliaria Centro Industrial Ltda	2765-M0853172	5.625.000
10	METROCUADRADO.COM	Rincón del Chicó	540.000.000	0,00%	540.000.000	83	6.506.024	10	93	12%	527.638.554	6.357.091	12.361.446	19%	1.236.145	20	ESQUI ERI NERO OR	EXT ERI NERO OR	2	1	2	3	1	1	5	429.000	3124875607 Martha Nuvia Burgos Herrera	5044-3168837	5.806.452
11	METROCUADRADO.COM	Rincón del Chicó	590.000.000	0,00%	590.000.000	101	5.841.584	4	105	4%	585.560.396	5.797.628	4.439.604	19%	1.109.901	20	MEDIA ERI NERO OR	EXT ERI NERO OR	5	1	3	3	2	1	6	550.000	3124875607 Martha Broker	5044-M0834719	5.619.048
12	METROCUADRADO.COM	Santa Paula	640.000.000	0,00%	640.000.000	105	6.095.238	11	116	10%	627.260.952	5.973.914	12.739.048	19%	1.159.095	10	ESQUI ERI NERO OR	EXT ERI NERO OR	4	1	3	3	2	1	6	860.000	3124875607	5044-2655261	5.517.241
13	METROCUADRADO.COM	Rincón del Chicó	580.000.000	0,00%	580.000.000	104	5.576.923	4	108	4%	575.761.538	5.536.169	4.238.462	19%	1.059.615	20	MEDIA ERI NERO OR	EXT ERI NERO OR	4	1	2	3	2	1	6	500.000	3138525079	5044-M0591815	5.370.370
14	METROCUADRADO.COM	San Pelayo	750.000.000	0,00%	750.000.000	97	7.731.959	28	125	29%	687.216.495	7.084.708	82.783.505	29%	2.242.288	6	MEDIA ERI NERO OR	EXT ERI NERO OR	2	1	2	2	2	1	6	500.000	3138525079 Luz Helena Belsuere	5044-M2591815	6.000.000
15	METROCUADRADO.COM	Rincón del Chicó	967.000.000	0,00%	967.000.000	179	5.402.235	28	207	16%	933.722.235	5.216.325	33.277.765	22%	1.188.492	20	MEDIA ERI NERO OR	EXT ERI NERO OR	5	2	3	3	2	1	6	636.000	3158884718 300226884 M y M Negocios	3142-M2471068	4.671.498
16	METROCUADRADO.COM	Rincón del Chicó	750.000.000	0,00%	750.000.000	138	5.434.783	12	150	9%	733.043.478	5.311.909	16.955.522	26%	1.413.043	20	ESQUI ERI NERO OR	EXT ERI NERO OR	7	2	3	4	2	1	4	620.000	10278-CARLOS ALBERTO HERMANDEZ	10278-M271114	5.000.000
17	FINCARAZ.COM	Rincón del Chicó	960.000.000	0,00%	990.000.000	149	6.644.295	24	173	16%	950.134.228	6.376.740	39.865.772	25%	1.861.074	> 20	MEDIA ERI NERO OR	EXT ERI NERO OR	2	1	3	3	2	1	5	1.000.000	3013920784 Consuelo de la Vega & CIA.		5.722.543
18	FINCARAZ.COM	Rincón del Chicó	399.000.000	0,00%	399.000.000	79	5.050.633	0	79	0%	399.000.000	5.050.633	0	0%	0	> 20	MEDIA ERI NERO OR	EXT ERI NERO OR	4	2	2	2	1	1	5	437.000	3102615261	6599132	5.050.633
19	FINCARAZ.COM	Rincón del Chicó	560.000.000	0,00%	560.000.000	92	6.096.957	0	92	0%	560.000.000	6.086.957	0	0%	0	20	ESQUI ERI NERO OR	INT ERI NERO OR	3	1	2	3	2	1	5	600.000	3212920992	6773367	6.086.957
20	FINCARAZ.COM	Rincón del Chicó	890.000.000	0,00%	890.000.000	152	5.855.293	0	152	0%	890.000.000	5.855.293	0	0%	0	15	MEDIA ERI NERO OR	EXT ERI NERO OR	3	1	3	4	2	1	5	860.000	3153966356 Sandra Amaya	6571194	5.855.293
21	FINCARAZ.COM	Rincón del Chicó	675.000.000	0,00%	675.000.000	136	4.963.235	0	136	0%	675.000.000	4.963.235	0	0%	0	20	MEDIA ERI NERO OR	EXT ERI NERO OR	4	1	3	3	2	1	5	660.000	3153968356 John J Rodriguez C.	5738145	4.963.235

OFERTAS SELECCIONADAS

[illegible]

Oferta 5

[illegible]

Oferta 11

[illegible]

Oferta 10

[illegible]

Oferta 12

NORMA URBANÍSTICA Y CONSOLIDADO



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D. C.
Secretaría Distrital de
PLANEACIÓN

USOS PERMITIDOS PARA LA DIRECCION CL 105 A 14 30

TRATAMIENTO:	CONSOLIDACION	MODALIDAD:	CON DENSIFICACION MODERADA	FICHA:	2
AREA DE ACTIVIDAD:	RESIDENCIAL	ZONA:	ZONA RESIDENCIAL CON ZONAS DELIMITADAS DE COMERCIO Y SERVIC	LOCALIDAD:	1
FECHA DECRETO:				USQUE:	16
				SECTOR:	2
					SANTA BARBARA
					SANTA BARBARA

Sector de Demanda: A

LOCALIZACION DEL PREDIO SELECCIONADO:



- Bienes de Interes Cultural
- Excepciones de Norma
- Subsectores Uso
- Subsectores Edificabilidad
- Sectores Normativos
- Acuerdo 6
- Lotes de adiccion
- Malla Vial
- Lotes
- Parques Metropolitanos
- Parques Zonales
- Manzanas
- Cuerpos de Agua
- Barrios



USOS PERMITIDOS PARA LA DIRECCION
CL 105 A 14 30

USOS PERMITIDOS

SUB SECTOR USO: I					
Categoría: Principal					
CONDICIONES GENERALES					
CONDICIONES GENERALES		CONDICIONES GENERALES		CONDICIONES GENERALES	
Uso- Subuso	Uso Específico	Descripción	Escala	Condiciones	PARQUEADEROS
VIVIENDA - VIVIENDA UNIFAMILIAR BIFAMILIAR Y MULTIFAMILIAR	VIVIENDA UNIFAMILIAR BIFAMILIAR Y MULTIFAMILIAR	VIVIENDA UNIFAMILIAR BIFAMILIAR Y MULTIFAMILIAR	No aplica		Privados Ver cuadro Anexo4 exigencia de estacionamientos de Vivienda Decreto 190-2004
					Visitantes Ver cuadro Anexo4 exigencia de estacionamientos de Vivienda Decreto 190-2004
Categoría: Complementario					
CONDICIONES GENERALES					
Uso- Subuso	Uso Específico	Descripción	Escala	Condiciones	PARQUEADEROS
DOTACIONAL - EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS Y RECREATIVOS Y DEPORTIVOS	TODOS EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS Y RECREATIVOS DEPOR	TODOS EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS Y RECREATIVOS DEPORTIVOS	vecinal		Privados No se exige
					Visitantes No se exige
NOTA A. Todos los usos permitidos en estas fichas reglamentarias están sujetos a las disposiciones del POT, los Decretos Distritales No. 159 de 2004 y 333 de 2010, y normas que los modifiquen o sustituyan. Estos usos se rigen por las condiciones específicas aquí planteadas, sin perjuicio de las normas vigentes sobre la materia correspondiente. NOTA B. DOTACIONALES: Los inmuebles i) con uso dotacional existentes de escala metropolitana, urbana o zonal, ii) los señalados como institucionales por normas anteriores, iii) los que se destinen en el futuro al uso dotacional de escalas metropolitana urbana o zonal y iv) los que se destinen para este uso mediante los instrumentos de planeamiento del POT, deben mantener el uso dotacional de acuerdo con lo indicado en el artículo 344 del Decreto Distrital 190 de 2004 (Compilación POT). Se encuentran supeditados a las condiciones y prevalencia de los respectivos Planes Maestros, los cuales, según las escalas definidas en cada uno establecerán la exigencia de Planes de Regularización y Manejo, Planes de Implantación y otros instrumentos aplicables. Los nuevos proyectos dotacionales de escala metropolitana o urbana se regularán mediante el instrumento correspondiente. La descripción y clasificación de usos dotacionales de las fichas reglamentarias podrán ser precisadas por los correspondientes planes maestros. Los predios con usos dotacionales existentes que posean condición de permanencia y requieran adelantar Plan de Regularización y Manejo, dentro de sectores normativos en donde dichos usos no figuran permitidos, podrán incorporar predios para el uso dotacional a través de este instrumento, dentro del área que demarque el Plan con este propósito, únicamente con el fin de mitigar impactos y cumplir los estándares de la escala existente. Dentro de los sectores normativos o subsectores sujetos al tratamiento de Consolidación Urbanística, las áreas institucionales vendibles poseen condición de permanencia según artículo 344 del Decreto Distrital 190 de 2004. Los usos dotacionales que se pueden desarrollar en dichas áreas son los permitidos en el sector normativo o subsector de usos en donde se localicen. NOTA C. SECTORES E INMUEBLES DE INTERÉS CULTURAL (IIC): El Inmueble de Interés Cultural localizado en el Sector Normativo No. 2, al igual que los predios que se declaren con posterioridad como tales, se rigen por lo dispuesto en el presente Decreto, así como en el Decreto Distrital 606 de 2001 y normas que lo modifiquen o complementen. Toda intervención diferente a obras de mantenimiento o reparaciones locativas que se realice en predios colindantes con Inmuebles de Interés Cultural (IIC) deberá obtener concepto favorable del Instituto Distrital de Patrimonio Cultural, que lo evaluará en materia de empaques, aislamientos y volumetría. NOTA D. ACCESOS VEHICULARES Y ZONAS DE CARGUE Y DESCARGUE: Los accesos vehiculares y las zonas de cargue y descargue, en los predios con frente sobre las vías de la malla vial arterial se rigen por el artículo 182 del Decreto Distrital 190 de 2004 (POT) y por el Decreto Distrital 319 de 2006 (Plan Maestro de Movilidad). NOTA E. PARQUES DISTRICTALES: Los parques existentes en esta UPZ, se rigen por los artículos 70, 242, 243, y 244 del Decreto Distrital 190 de 2004 (Compilación POT) y se regulan por los artículos 252, 253, 254 y 255 del mismo Decreto y por el Plan Director respectivo. Las presentes fichas normativas señalan de manera indicativa los parques y zonas verdes existentes de conformidad con la información suministrada por el IDRD. La información detallada se consigna en los planos urbanísticos aprobados para cada urbanización y/o en los Planes Directores correspondientes. NOTA F. COMERCIO: Para los usos comerciales de escala metropolitana o urbana aplica el instrumento Plan de Implantación, de conformidad con los artículos 347 y 429 del Decreto Distrital 190 de 2004.					



Nota No.:	7	NOTA G. COMERCIO PESADO: Edificaciones con más de 2.000 m2 de área de ventas, requieren Plan de Implantación.
Nota No.:	8	NOTA H. Salvo expresa excepción, las notas consignadas en las presentes fichas normativas se aplican de manera aditiva y no opcional.
Nota No.:	9	NOTA I. CIRCUITOS DE MOVILIDAD (CM): En el área que comprende esta UPZ se definen corredores viales, conformados por tramos de la malla vial intermedia y local, o por corredores de movilidad local (CML). Dichos circuitos de movilidad (CM), se encuentran señalados en las planchas Nos. 1, 2 y 3, que hacen parte integral del presente decreto.
Nota No.:	10	NOTA J. JUEGOS DE SUERTE Y AZAR, DE HABILIDAD Y DESTREZA: Los juegos de suerte y azar, de habilidad y destreza no se podrán ubicar a menos de 200 metros a la redonda respecto de equipamientos colectivos educativos, de culto y/o de salud existentes a la fecha de entrada en vigencia de esta reglamentación.
Nota No.:	11	NOTA K. SERVICIOS TURÍSTICOS: El uso debe clasificarse de acuerdo a las actividades definidas por la Cámara de Comercio de Bogotá y estar inscrito en el Registro Nacional de Turismo.
Nota No.:	12	NOTA L. ESTACIONES DE SERVICIO: Uso sujeto a las disposiciones establecidas en el Decreto Distrital 913 de 2001 y demás normas que regulan la materia.
Nota No.:	13	NOTA M. CENTROS DE DIAGNÓSTICO AUTOMOTOR: Uso sujeto a las disposiciones establecidas en los Decretos Distritales 344 y 520 de 2006 y demás normas que regulan la materia.
Nota No.:	14	NOTA: El Sector Normativo No. 2, contiene Bienes de Interés Cultural los cuales se reglamentan en el artículo 10 del presente Decreto, el Decreto 606 de 2001 y normas que lo modifiquen y/o complementen.

SUBSECTOR EDIFICABILIDAD: A

EDIFICABILIDAD

Condiciones

Variable

Nota No.:	1	ASLAMIENOTOS POSTERIORES EN ESTE TRATAMIENTO: Se exige aislamiento posterior entre los predios medianeros opuestos, aplicando lo dispuesto en el artículo 13 literal b) del Decreto Distrital 159 de 2004, o la norma que lo complete, modifique o sustituya. En los demás predios no se exige aislamiento posterior, pero debe preverse empaque con la dimensión de los aislamientos exigidos de los que trata el párrafo anterior con un patio cuya profundidad será mínima la del aislamiento exigido. Cuando se engloben predios medianeros opuestos se puede eliminar el aislamiento posterior, pero se debe prever patios, con profundidad mínima a la del aislamiento exigido, que deben empaquetar con la dimensión de los aislamientos colindantes exigidos, y con los patios de las edificaciones permanentes contiguas. Se entiende por predios medianeros opuestos aquellos que comparten los linderos posteriores. NOTA A. TRATAMIENTO DE CONSOLIDACIÓN CON DENSIFICACIÓN MODERADA: Las normas de edificabilidad no contempladas en las presentes fichas normativas para este tratamiento, corresponden a las disposiciones generales contenidas en el Decreto Distrital 190 de 2004 (compilación POT), y específicas de los Decretos Distritales 159 de 2004 y 333 de 2010 y demás normas que los complementen, modifiquen o sustituyan. Se permiten los semisótanos, salvo en las Áreas de Actividad de Comercio y Servicios, y zonas delimitadas de comercio y servicios de las zonas residenciales. NOTA B. ANTEJARDINES: Aplica artículo 270 del Decreto Distrital 190 de 2004 (compilación POT). Decretos Distritales 159 de 2004 y 333 de 2010 y normas que los modifiquen o sustituyan, fichas normativas y articulado del presente decreto. Se permite su cerramiento, salvo en las Áreas de Actividad de Comercio y Servicios y Zonas Delimitadas de Comercio y Servicios de las Áreas de Actividad Residenciales, señaladas en la plancha No. 2 del presente decreto. NOTA C. DOTACIONALES: Los inmuebles i) con uso dotacional existentes de escala metropolitana, urbana o zonal, ii) los señalados como institucionales por normas anteriores, iii) los que se destinen en el futuro al uso dotacional de escalas metropolitana urbana o zonal y iv) los que se destinen para este uso mediante los instrumentos de planeamiento del POT, deben mantener el uso dotacional de acuerdo con lo indicado en el artículo 344 del Decreto Distrital 190 de 2004 (Compilación POT). Se encuentran supeditados a las condiciones y prevalencia de los respectivos Planes Maestros, los cuales, según las escalas definidas en cada uno establecerán la exigencia de Planes de Regularización y Manejo, Planes de Implantación u otros instrumentos aplicables. Los nuevos proyectos dotacionales de escala metropolitana o urbana se regularán mediante el instrumento correspondiente. La descripción y clasificación de usos dotacionales de las fichas reglamentarias podrán ser precisadas por los correspondientes planes maestros. Los predios con usos dotacionales existentes que posean condición de permanencia y requieran adelantar Plan de Regularización y Manejo, dentro de sectores normativos en donde dichos usos no figuran permitidos, podrán incorporar predios para el uso dotacional a través de este instrumento, dentro del área que demarque el Plan con este propósito, únicamente con el fin de mitigar impactos y cumplir los estándares de la escala existente. Dentro de los sectores normativos o subsectores sujetos al tratamiento de Consolidación Urbanística, las áreas institucionales vendibles poseen condición de permanencia según artículo 344 del Decreto Distrital 190 de 2004. Los usos dotacionales que se pueden desarrollar en dichas áreas son los permitidos en el sector normativo o subsector de usos en donde se localicen.
Nota No.:	2	
Nota No.:	3	
Nota No.:	4	
Nota No.:	5	NOTA D. SECTORES E INMUEBLES DE INTERÉS CULTURAL (IIC): El Inmueble de Interés Cultural localizado en el Sector Normativo No. 2, al igual que los predios que se declaren con posterioridad como tales, se rigen por lo dispuesto en el presente Decreto, así como en el Decreto 606 de 2001 y normas que lo modifiquen o complementen. Toda intervención diferente a obras de mantenimiento o reparaciones localizadas que se realice en predios colindantes con Inmuebles de Interés Cultural (IIC) deberá obtener concepto favorable del Instituto Distrital de Patrimonio Cultural, que lo evaluará en materia de empaques, aislamientos y volumetría.

3x



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D. C.
Secretaría Distrital de
PLANEACIÓN

USOS PERMITIDOS PARA LA DIRECCION

CL 105 A 14 30

Nota No.:	6	NOTA E. TRATAMIENTO DE DESARROLLO URBANÍSTICO: Aplica a todos los predios urbanizables no urbanizados localizados en suelo urbano o de expansión urbana, que no han sido objeto de un proceso de desarrollo por urbanización, aún cuando estén clasificados en otros tratamientos urbanísticos. Se rige por las disposiciones contenidas en el POT, en el Decreto Distrital 327 de 2004 y los lineamientos planteados en el plano de Estructura (Plancha No.1 del presente Decreto). Los usos permitidos en los predios urbanizables no urbanizados no identificados como sectores normativos, son los que figuran en las presentes fichas normativas, de acuerdo con el sector normativo y/o subsector de usos en el cual se localicen.
Nota No.:	7	NOTA F. Salvo expresa excepción, las notas consignadas en las presentes fichas normativas se aplican de manera aditiva y no opcional.

31

DOCUMENTOS PERITO AVALUADOR

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO **79.704.306**

REDONDO CAMPOS REPUBLICA DE COLOMBIA

APELLIDOS
YEZID ARTURO

NOMBRES

FIRMA



FECHA DE NACIMIENTO **07-SEP-1975**

BOGOTA D.C.
(CUNDINAMARCA)
LUGAR DE NACIMIENTO

1.70
ESTATURA

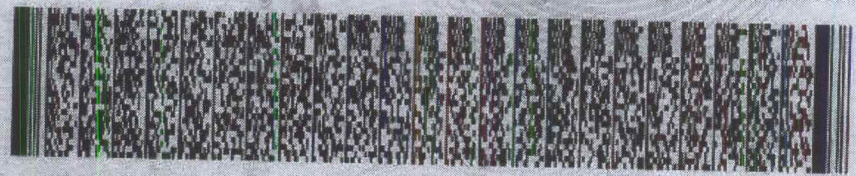
O+
G.S. RH

M
SEXO

11-OCT-1993 BOGOTA D.C.
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

INDICE DERECHO

Carlos Ariel Sánchez Torres
REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ARIEL SÁNCHEZ TORRES



A-1500150-00003821-M-0079704306-20080330 0000103469A 1 1180012741



PIN de Validación: b35e0ac4



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



Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV

NIT: 900870027-5

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 26408 del 19 de Abril de 2018 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) YEZID ARTURO REDONDO CAMPOS, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 79704306, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 23 de Mayo de 2018 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-79704306.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) YEZID ARTURO REDONDO CAMPOS se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos			
Alcance	Fecha	Regimen	
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.	23 Mayo 2018	Régimen Académico	

Categoría 2 Inmuebles Rurales			
Alcance	Fecha	Regimen	
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.	30 Abr 2019	Régimen Académico	

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección			
Alcance	Fecha	Regimen	
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.	01 Sep 2021	Régimen Académico	

Categoría 4 Obras de Infraestructura			
Alcance	Fecha	Regimen	
Estructuras especiales para proceso , Acueductos y conducciones , Presas , Aeropuertos , Muelles , Demás construcciones civiles de infraestructura similar	30 Abr 2019	Régimen Académico	
Puentes , Túneles	01 Sep 2021	Régimen	



PIN de Validación: b35e0ac4

			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 30 Abr 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.	Fecha 30 Abr 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 30 Abr 2019	Regimen Régimen Académico	
Categoría 10 Semovientes y Animales			
Alcance Semovientes, animales y muebles no clasificados en otra especialidad.	Fecha 30 Abr 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 01 Sep 2021	Regimen Régimen Académico	
Categoría 12 Intangibles			



PIN de Validación: b35e0ac4



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



Alcance	Fecha	Regimen
• Marcas, patentes, secretos empresariales, derechos autor, nombres comerciales, derechos deportivos, espectro radioeléctrico, fondo de comercio, prima comercial y otros similares.	01 Sep 2021	Régimen Académico
Categoría 13 Intangibles Especiales		
Alcance	Fecha	Regimen
• 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.	01 Sep 2021	Régimen Académico

Régimen Académico Art 6 Literal A numeral (1) de la Ley 1673 de 2013

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, CUNDINAMARCA

Dirección: KR 9A N° 22B - 12 SUR

Teléfono: 3153968356

Correo Electrónico: yredondo@hotmail.com

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

Técnico laboral por competencias en Avalúos de Bienes Muebles (Maquinaria y Equipo) e Inmuebles Urbanos

Rurales y Especiales - Tecni-Incas

Técnico en Avalúos - Incatec

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) YEZID ARTURO REDONDO CAMPOS, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 79704306.

El(la) señor(a) YEZID ARTURO REDONDO CAMPOS se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.

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 Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.



PIN de Validación: b35e0ac4



PIN DE VALIDACIÓN

b35e0ac4

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 dieciseis (16) días del mes de Noviembre del 2021 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro
Representante Legal



Bogotá D C 23 de noviembre de 2021

Señor:

JUEZ 3 DE EJECUCION DE SENTENCIAS CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA D C, JUEZ DE ORIGEN 16 CIVIL DEL CUCUITO DE BOGOTA D. C.

E. S. D.

REF: PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO

NUMERO DE PROCESO 11001310301620070014200

DEMANDANTE: BANCO COMERCIAL AV VILLAS S A

DEMANDADO: INGRID SAPONAR CORTES Y LUIS GUILLERMO HERRERA CALDERON

STELLA BARRERA DE LÓPEZ, persona mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía número **41.399.550** de Bogotá D.C., tarjeta profesional No **58.200** del Consejo Superior de la Judicatura, con domicilio en la calle 44 # 66 A- 30 de esta ciudad y con correo electrónico profesional directorjuridico@reitenasociadossa.com, y/o con dirección electrónica personal stellabarreradelopez@hotmail.com, actuando en representación de la señora Ingrid Saponar Torres, con el debido respeto, a Usted Señor Juez, me permito solicitar:

I -PETICION

1-Se sirva declarar Nulo todas las actuaciones del proceso de la referencia, desde el 7 de mayo del 2007 fecha de expedición del mandamiento de pago, Por iniciar un proceso sin el lleno de los requisitos de ley, originado por la ausencia de la reestructuración del crédito, conforme lo establece el artículo 42 de la ley 546 de 1999. Confirmado en la parte resolutive 25 de la sentencia C-955 del 2000, sentencia SU -813 del 2007. De la Corte Constitucional, Sentencias STC-2747 del 2015, STC-12052-2015 del 09/09/15 de la sala Civil de la Corte suprema de Justicia.

*Dirección Calle 44 N° 66 A – 30 barrio salitre Greco, teléfonos 301 246 7856
Bogotá D. C Colombia*

www.reitenasociados.com

directorjuridico@reitenasociadossa.com

directorjuridico@unionjuridica.page



2.- Se sirva Ordenar el pago de daños y perjuicios por la presentación de la demanda sin los requisitos de ley.

3.-Se sirva condenar en costas a la parte demandante.

II- CAUSAL DE NULIDAD

1º Invoco como causal de nulidad, el numeral 2 del artículo 133 del C. G.P. y la consagrada en el artículo 29 de la Constitución Política

2º- El crédito no ha sido sujeto de reestructuración del crédito, conforme lo ordeno el artículo 42 de la ley 546 de 1999.

De acuerdo con el fallo del Tribunal Superior de Bogotá- sala Civil del 16/12/16 Magistrado Ponente Oscar Humberto Ramírez Cardona radicación No. 11001-31-03-024-2009-00822-04: “El numeral 3º del artículo 140 del CPC establecía que el proceso era nulo, en todo o en parte, “Cuando el juez procede contra providencia ejecutoriada del Superior...” norma que se ha reproducido en el numeral 2 del artículo 133 C. G. P.

3.1 Una postura sobre el particular considera que el concepto de “superior” no atiende en rigor a la competencia funcional ni al de doble instancia, pues las particularidades del caso pueden llevar a considerar que se ha obrado en contra del precedente constitucional que se deriva de los fallos de constitucionalidad, por ejemplo, en sentencia C-955/2000, en materia de vivienda. “

Al respecto ha dicho este Tribunal: “Se tiene, entonces que dentro de la previsión a que alude el numeral 3º del artículo 140 del código de procedimiento Civil, esto es, ir contra providencia ejecutoriada del superior.

Dirección Calle 44 N° 66 A – 30 barrio salitre Greco, teléfonos 301 246 7856

Bogotá D. C Colombia

www.reitenasociados.com

directorjuridico@reitenasociadossa.com

directorjuridico@unionjuridica.page



III- HECHOS

1.-El 01/05/97 la Corporación de Ahorro y vivienda las VILLAS otorgo crédito No. 112671 por \$54.000.000 equivalente en UPAC 5.195.0201 a tasa de interés de UPAC+16.00 para la compra de apartamento 204 ubicado en la calle 105A No. 14-30 Edificio Margonvilla III de Bogotá.

2.- LAS VILLAS por mora inicio proceso ejecutivo en el Juzgado Diez y Nueve (19°) Civil el Circuito radicación No.1999-1440 expediente que fue terminado por el Juzgado 12/12/05, en aplicación al parágrafo 3 artículo 42 de la ley 546 de 1999, parte resolutive 25 de la sentencia C-955 del 2000.

3.-El banco tramito el formato 254 de la circular 048 de la superintendencia bancaria –visto a folio 275, correspondiente al alivio por cambio de la variable DTF a IPC, determinando que el valor del alivio es de \$11.219.628.90 el saldo de capital al 31/12/99 después de aplicado el alivio es de UVR 709.496.2329 equivalente a \$73.307.704.96

4.-Me permito relacionar las normas violadas por el Banco AV VILLAS, ante de presentar la demanda el 16/03/07 en el juzgado 16° Civil del Circuito de Bogotá.

En la etapa de transición de la ley 546 de 1999 en el artículo 42 define:

“La entidad financiera procederá a condonar los intereses de mora y a reestructurar el crédito. si fuera necesario”, La reestructuración del crédito se consolida con la emisión de un nuevo pagare o modificación de la escritura de hipoteca, en UVR o en pesos, conforme lo establece el artículo 39 de la ley marco de vivienda que define:

“Adecuación de los documentos contentivos de las condiciones de los créditos:

*Dirección Calle 44 N° 66 A – 30 barrio salitre Greco, teléfonos 301 246 7856
Bogotá D. C Colombia*

www.reitenasociados.com

directorjuridico@reitenasociadossa.com

directorjuridico@unionjuridica.page



Los establecimientos de créditos deberán ajustar los documentos contentivos de las condiciones de los créditos de vivienda individual a largo plazo, desembolsados con anterioridad a la fecha de vigencia de la presente ley a las disposiciones previstas en la misma. Para ello contarán con un plazo de hasta de ciento ochenta (180) días contados a partir de la vigencia de la presente ley.

Así lo ratifica la sala Civil de la Corte Suprema de Justicia en STC-2747-2015 MP Luis Armando Tolosa Villabona:

“Por su parte, esta Sala de Casación relievó sobre el derecho a la reestructuración del crédito:

“(...) Resumiendo, del artículo 42 de la Ley 546 de 1999, se extrae el deber ineludible para las entidades financieras, de reliquidar y reestructurar los créditos de vivienda en UPAC, vigentes al 31 de diciembre de 1999 (...), pues, para esa fecha todos ellos quedaron con la posibilidad de replantear la forma de pago, de acuerdo con las condiciones económicas de los propietarios que estaban en peligro de perder su lugar de habitación.

“El incumplimiento de esa carga, en consecuencia, se constituye en un obstáculo insalvable para el inicio y el impulso de los procesos hipotecarios estrictamente relacionados con créditos de vivienda inicialmente concedidos en UPAC, por formar parte de un título ejecutivo complejo cuya acreditación se hace imprescindible, para obtener la orden de apremio en caso de mora de los deudores o si, llevado a cabo ese trabajo, es manifiesta la imposibilidad de satisfacción de éstos con sus actuales ingresos.

“Si tal falencia no es advertida al momento de librar mandamiento de pago, exige un pronunciamiento de los falladores a petición de parte o por vía del examen oficioso de los instrumentos representativos del crédito cobrado, aún en segunda instancia, por tratarse de un tópico

Dirección Calle 44 N° 66 A – 30 barrio salitre Greco, teléfonos 301 246 7856

Bogotá D. C Colombia

www.reitenasociados.com

directorjuridico@reitenasociadossa.com

directorjuridico@unionjuridica.page



relacionado con la exigibilidad de las obligaciones hipotecarias que llevan inmersos los elevados derechos a la vivienda digna e igualdad entre los deudores de ese sistema (...).

5.- Sin realizar la reestructuración del crédito, establecida en el artículo 42 de la ley 546 de 1999, el BANCO AV VILLAS inició la acción ejecutiva hipotecaria, en el Juzgado Diez y Seis (16°) Civil del Circuito, el día 7 de mayo de 2007 expide el mandamiento de pago, ordenando pagar como capital insoluto la suma de UVR 493.934.5649 y capital causado y no pagado de UVR 310.169.5992 para un total ejecutado de UVR 804.104.1641

Fácil se evidencia que la entidad, viola flagrantemente la ley 546 de 1999 como quiera que incrementara el capital en U.V.R. 94.607.9312 frente al saldo de capital de UVR 709.496.2329 reportado al 31/12/99 a la súper financiera cuando ello está prohibido por la ley, de donde se demuestra que el banco no aplico el alivio a disminuir el capital ni condono los intereses de mora por el contrario capitalizo los intereses práctica prohibida en el artículo 17 de la ley 546 de 1999.

6.-El artículo 42 de la ley 546 de 1999 es claro en ordenar que, a los créditos en mora al 31 de diciembre de 1999, se les debía aplicar el alivio por la reliquidación al modificar la variable de corrección monetaria expresada a la tasa DTF por la variable I.P.C., se les debía condonar los intereses moratorios y reestructurar el crédito, pues su finalidad era salvaguardar la vivienda de los deudores.

7.-La Sala Civil de la Corte Suprema, al abordar el estudio de diferentes Acciones de Tutela, ha hecho un análisis jurisprudencial atinente al tratamiento jurídico que se le da a los créditos y situación planteada en esta nulidad, para concluir que en virtud de la Sentencia SU 813 de 2007 de la Corte Constitucional y toda vez que no se ha registrado aún la venta forzosa hecha en virtud del remate, o adjudicación del inmueble al supuesto cesionario AUN ES VIABLE solicitar al Juez la aplicación

*Dirección Calle 44 N° 66 A – 30 barrio salitre Greco, teléfonos 301 246 7856
Bogotá D. C Colombia*

www.reitenasociados.com

directorjuridico@reitenasociadossa.com

directorjuridico@unionjuridica.page



del artículo 42 de la ley 546 de 1999 en concordancia con lo resuelto en las Sentencias C-955 de 2000 y SU-813 de 2007.

En efecto dice la Corte Suprema, Sala Civil en el orber dictum de la sentencia de tutela del 16 de julio de 2014:

“c.-) A pesar de que la Sala ha concedido amparos en procesos hipotecarios de obligaciones inicialmente representadas en UPAC, los mismos se refieren a trámites en los que no se realizó la reestructuración del crédito en virtud de lo establecido por la ley 546 de 1999, aspecto éste que no es tocado en el escrito petitorio, en el cual se pide reconsiderar temas ya agotados en las instan De todas maneras, no se puede desconocer que de ser esa la situación presentada en el pleito materia de la acción, los ejecutados aún cuentan con la oportunidad de elevar sus reclamaciones ante el juez de conocimiento, toda vez que si bien se solicitó la adjudicación del inmueble y el a-quo dispuso aprobar en todas y cada una de sus partes el remate de los inmuebles embargados, secuestrados y debidamente valuados, efectuado dentro del presente proceso, no existe constancia de la inscripción ordenada.”

IV- FUNDAMENTOS DE DERECHO Y JURISPRUDENCIALES

De acuerdo con la STC-4933-2016 de la Sala Civil de la Corte Suprema de Justicia MP Álvaro Fernando García Restrepo Rad.11001-02-03-000-2016-00743-00

“4.3 En tal sentido, hasta aquí son tres las conclusiones que se desprende: la primera, que el derecho a la reestructuración es aplicable a los créditos de vivienda adquiridos antes de la vigencia de la ley 546 de 1999, con prescindencia de la existencia de una ejecución anterior o de si la obligación estaba al día o en mora; la segunda la misma es requisito sine qua non para iniciar y proseguir la demanda compulsiva, y , la tercera, que esta es una obligación de la entidades financieras,

Dirección Calle 44 N° 66 A – 30 barrio salitre Greco, teléfonos 301 246 7856

Bogotá D. C Colombia

www.reitenasociados.com

directorjuridico@reitenasociadossa.com

directorjuridico@unionjuridica.page



sin embargo, de cara a la resolución del presente asunto, conviene precisar, si el juez de ejecución tiene competencia para resolver sobre la terminación del proceso por la falta del comentado presupuesto, pese haber sido proferida la orden de seguir adelante con el trámite coercitivo, aun, cuando, para esos momentos, no se había emitido la referida sentencia de unificación constitucional.

Al respecto, y para dar respuesta al anterior interrogante, conviene recordar, que <<la ejecución no finaliza con la ejecutoria de la sentencia, debido a que después del fallo siguen cursando actuaciones en busca de la realización y del cumplimiento del objeto del juicio, consistente en la efectividad de la garantía para satisfacer el crédito cobrado, antes de la almoneda y mientras ello ocurre, como ha advertido la jurisprudencia (...) e (s) viable resolver de fondo la petición>> (CSJ STC-8059-2015), siendo entonces deber de los jueces, incluido el de ejecución, revisar si junto con el título base de recaudo, la parte ejecutante ha adosado los soportes pertinentes para acreditar la tan nombrada reestructuración de la obligación, pues como ha dicho esta Corte, esos documentos <<conforman un título ejecutivo complejo y, por ende, la ausencia de algunos de estos no permite continuar la ejecución>> (CSJ STC-2747-2015)”

V- PRUEBAS

1. Toda la actuación surtida en el expediente 2007-0142
2. poder para actuar otorgado por la parte demandada, según lo dispuesto en el decreto 806 de 2020
3. dictamen pericial elaborado por el profesional YEZID ARTURO REDONDO CAMPOS

VI. COMPETENCIA Y TRAMITE

Es Usted competente Señor Juez, por estar conociendo del proceso principal, y se debe seguir el trámite INCIDENTAL.

Dirección Calle 44 N° 66 A – 30 barrio salitre Greco, teléfonos 301 246 7856

Bogotá D. C Colombia

www.reitenasociados.com

directorjuridico@reitenasociadossa.com

directorjuridico@unionjuridica.page



VII. NOTIFICACIONES

La parte demandante, recibe notificaciones en la secretaria del despacho

Banco AV VILLAS S.A. en la carrera 13 No. 27-47 de Bogotá Email: barrigaG@bancoavvillas.com

Cesionario: Astrid María Weigand Blonbner en la calle 122 No. 7A- 58 Apto. 706 edificio Kunawa de Bogotá D. C. desconozco la dirección electrónica de Notificación.

Abogada Lina Marcela González H. Carrera 3 No. 3-149 Facatativá Email: linamargonzalez1@hotmail.com

La apoderada de la demandada las recibe en la Secretaría del Despacho o en la Calle 44 No. 66A-30 de Bogotá D. C., o al correo electrónico profesional directorjuridico@reitenasociadossa.com, y/o dirección electrónica personal stellabarreradelopez@hotmail.com.

Respetuosamente,

STELLA BARRERA DE LOPEZ
C.C. No.41.399.550 de Bogotá D.C.
T.P. No. 58.200 del C.S. de la J.

Dirección Calle 44 N° 66 A – 30 barrio salitre Greco, teléfonos 301 246 7856

Bogotá D. C Colombia

www.reitenasociados.com

directorjuridico@reitenasociadossa.com

directorjuridico@unionjuridica.page

RE: RADICACION INCIDENTE DE NULIDAD PROCESO 11001310301620070014200

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

Mié 24/11/2021 15:49

Para: directorjuridico@reitenasociadossa.com <directorjuridico@reitenasociadossa.com>

OFICINA DE APOYO PARA LOS JUZGADOS CIVILES DEL CIRCUITO DE EJECUCION DE SENTENCIAS DE BOGOTÁ	
RADICADO	27/11/21
Fecha Recibido	27/11/21
Número de Folios	3
Quien Recepciona	OPA

ANOTACION

Radicado No. 7493-2021, Entidad o Señor(a): STELLA BARRERA - Tercer Interesado, Aportó Documento: Memorial, Con La Solucitud: Dar Trámite, Observaciones: ALLEGA SOLICITUD DE NULIDAD-----OPA

INFORMACIÓN

ATENCIÓN VIRTUAL

¡HAZ CLICK AQUÍ!

Horario de atención:
Lunes a viernes | 8:00 a.m. a 1:00 p.m.
2:00 p.m. a 5:00 p.m.



Radicación de memoriales: gdofejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co
Consulta general de expedientes: [Instructivo](#)
Solicitud cita presencial: [Ingrese aquí](#)

Cordialmente



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

De: Juzgado 03 Civil Circuito Ejecucion Sentencias - Bogotá - Bogotá D.C.
<j03ejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>
Enviado: miércoles, 24 de noviembre de 2021 11:24
Para: Gestion Documental Oficina Ejecucion Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C.
<gdofejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>
Asunto: RV: RADICACION INCIDENTE DE NULIDAD PROCESO 11001310301620070014200

Señores(as) secretaría
Reenvío para su respectivo trámite.
Oficial Mayor

De: Jose Miguel Acuña Gutierrez [mailto:directorjuridico@reitenasociadossa.com]
Enviado el: miércoles, 24 de noviembre de 2021 8:00 a. m.
Para: Juzgado 03 Civil Circuito Ejecucion Sentencias - Bogotá - Bogotá D.C.
<j03ejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>
Asunto: RADICACION INCIDENTE DE NULIDAD PROCESO 11001310301620070014200

Bogotá D C 24 de noviembre de 2021

Señor:

JUEZ 3 DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA D C, JUEZ DE
ORIGEN 16 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D. C. E. S. D.

REF: PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO

NÚMERO DE PROCESO 11001310301620070014200

DEMANDANTE: BANCO COMERCIAL AV VILLAS S A

DEMANDADO: INGRID SAPONAR CORTÉS Y LUIS GUILLERMO HERRERA CALDERON

STELLA BARRERA DE LÓPEZ, persona mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía número 41.399.550 de Bogotá D.C., tarjeta profesional No 58.200 del Consejo Superior de la Judicatura, con domicilio en la calle 44 # 66 A- 30 de esta ciudad y con correo electrónico profesional directorjuridico@reitenasociadossa.com, y/o con dirección electrónica personal stellabarreradelopez@hotmail.com, actuando en representación de la señora Ingrid Saponar Torres, con el debido respeto, a Usted Señor Juez, me permito radicar por mensaje de datos, incidente de nulidad en el proceso de la referencia, adjuntando en formato pdf.

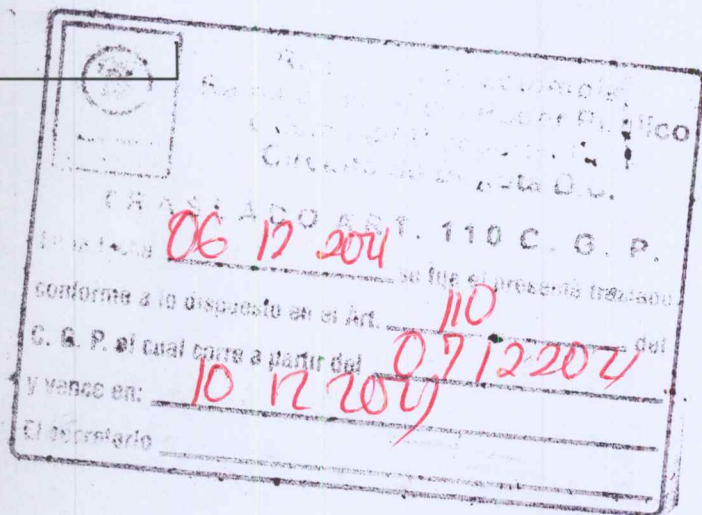
Agradezco su atención prestada

STELLA BARRERA DE LOPEZ

C.C. No.41.399.550 de Bogotá D.C.

T.P. No. 58.200 del C.S. de la J.

Remitente notificado con
Mailtrack



JORGE FLOREZ GACHARNA

Abogado Consultor

Señor

JUEZ 3° CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN

Ciudad

REF. Exp. 110013103013**20010120501**

PROVENIENTE DEL JUZGADO TRECE CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ.

EJEC. DE CLEOTILDE CHIA VDA DE COLMENARES *contra herederas de ALFREDO COLMENARES CHIA.*

BENEFICIO DE COMPETENCIA

INCIDENTE

JORGE FLOREZ GACHARNA, apoderado judicial de la parte demandada, vengo ante usted con el propósito de plantear el pago del supuesto crédito generado por la señora suegra y abuela de mis representadas, PLANTEANDO el **BENEFICIO DE COMPETENCIA** tal como lo prevén los artículos 1684 a 1686 del C.C., en concordancia con el 445 del CGP, para cuyo efecto solicito dar trámite al incidente de ley.

En consecuencia, respetuosamente solicito:

- 1.-El levantamiento del embargo y secuestro del apartamento y de los parqueaderos, identificados como aparece en la solicitud de embargo y secuestro, ahora con avalúo actualizados.
- 2.- Decretar el secuestro del inmueble urbano ubicado en el municipio de TAME, ARAUCA, identificado por su ubicación y linderos por la actora con su escrito de cautela.
- 3.- Decretar el avalúo de la FINCA BUENAVISTA, VEREDA LOS GODOYES, ubicada en el municipio de TAME, cuyo secuestro fue levantado por haberse acreditado la posesión en cabeza de la misma actora. Ella denunció el bien y ella misma se opuso al secuestro.

HECHOS

- 1.- Está acreditado en los autos que se trata de un proceso entre familia, siendo el apartamento y los parqueaderos ubicados de la ciudad de Bogotá, bienes propios de la sociedad marital de hecho formada por la señora ESPERANZA SANDOVAL WALTEROS y el señor ALFREDO COLMENARES CHIA (q.e.p.d.), en tanto que los conocidos FINCA BUENAVISTA, VEREDA LOS GODOYES y el inmueble urbano en el

municipio de TAME, ARAUCA, corresponden a la *sucesión del padre del primero, su señora y sus hijos*, y por tanto de los herederos de éste:

2.- Claro es que mis poderdantes no pueden ser obligados a pagar mas de lo que, además, pueden, pues ellos actualmente requieren lo indispensable para alimentación y estudio, según sus circunstancias, acarreados por el propósito doloso de la actora y algunos de sus hijos.

3.- Los autos muestran que la presunta *acreedora* (crédito entre familia) *está obligada a conceder el beneficio de competencia* a nuera y nietos, quienes nunca se han hecho culpables para con ella de ofensa grave en su patrimonio, como si ha ocurrido al contrario.

4.- Obsérvese cómo fueron embargados y secuestrados el apartamento y los parqueaderos, mientras que el embargo y secuestro de la **FINCA** *estuvo en cabeza de la actora, al punto de que la administradora quiso hacer oposición y la misma actora, lo desvirtuó, acreditándose ella misma como la poseedora y por tanto administradora*; entre tanto, sólo solicitó el embargo del inmueble urbano en TAME, nunca el secuestro, aunque la demandada lo solicitó y el juzgado lo denegó, según el funcionario, por solicitarlo el "deudor". pues siempre permanecieron desde la muerte de LUIS ALFREDO COLMENARES, en su poder y bajo su administración.

5.- Así las cosas, la actora tiene veinte (20) años explotando finca e inmueble urbano y con ellos fácilmente se ha cubierto el supuesto crédito, además de lo que han recaudado los secuestres en connivencia con la actora, hasta el punto de los actos narrados en pretéritos escritos que, para EL JUZGADO no han tenido importancia, pese a existir investigación penal.

PRUEBAS

A.-DOCUMENTAL.

Para que se tengan como tales, respetuosamente solicito los escritos arrimados por el suscrito dando cuenta, con escritos y grabaciones, de los actos abusivos que con el proceso se han cometido con la intención de apoderarse de los bienes de la sociedad marital referida, pese a la renta que la actora ha venido recibiendo con la FINCA y el inmueble en TAME, ARAUCA.

B.- OFICIO.

Sírvase solicitar a los diversos secuestres copia del acta de entrega de cada uno de ellos al sucesor respectivo, indicando el monto de los dineros por cada uno recibido y el concepto por el cual recibieron.

C.- INTERROGATORIO DE PARTE que le formularé a la señora actora, CLEOTILDE CHIA VDA DE COLMENARES, en relación con la administración de la finca y el inmueble urbano ubicados en el municipio de TAME, ARAUCA.

D.- CAREO.

Debe realizarse entre la señora CLEOTILDE CHIA VDA DE COLMENARES y la señora ESPERANZA SANDOVAL WALTEROS, en relación con las contradicciones de palabra y obra que surgen entre los dicho en la demanda original por la actora, y los afirmado por la demandada en su relato de comparecencia al despacho para oponerse a la inexplicable posición de la actora. de la actora.

JORGE FLOREZ GACHARNA

C. C. 19.060. 095 de Bogotá.

T. P. No 10987 C. S. J.

jefflorenz48@gmail.com.

Cel. 3115579575

3

RV: 11001310301320010120501

Juzgado 03 Civil Circuito Ejecucion Sentencias - Bogotá - Bogotá D.C.
<j03ejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Mar 30/11/2021 9:26

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

Señores(as) secretaría

Reenvío para su respectivo trámite.

Oficial Mayor

De: Jorge Florez [mailto:jeflorez48@gmail.com]

Enviado el: lunes, 29 de noviembre de 2021 5:02 p. m.

Para: Juzgado 03 Civil Circuito Ejecucion Sentencias - Bogotá - Bogotá D.C.

<j03ejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Asunto: 11001310301320010120501

Señor

JUEZ 3 CIVIL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS.

Ej. CLEOTILDE CHIA DE COLMENARES contra ANGELA COLMENARES SANDOVAL Y OTROS

Como apoderado de la parte demandada, respetuosamente solicito dar trámite al memorial que, como anexo, acompaño.

OFICINA DE APOYO PARA LA EJECUCIÓN DE SENTENCIAS CIVILES DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS CIVILES	
RADICADO	2641
Fecha Recibido	30 NOV 21
Número de Folios	3
Quien Recibe	Bmt.

Republica 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 06/12/2004 se fija el presente traslado
conforme a lo dispuesto en el Art. 110 del
C. G. P. el cual corre a partir del 07/12/2004
y vence en: 10/12/2004
El secretario

Orlando Arias Zorrilla
Abogado

Señor

JUEZ TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCION DE
SENTENCIAS DE BOGOTA D.C.

E.

S.

D.

Referencia:

Proceso: Ejecutivo singular de mayor cuantía, Rad. 2016-00726

Ejecutante: Sociedad SOCOTRANS S.A.S.

Ejecutados: ALVARO DE JESUS JIMENEZ BELTRAN Y MILCIADES
DE JESUS CASTRO BARBOSA

Juzgado de Origen; 25 Civil del circuito

Asunto: Recurso de reposición art.318 del CGP

ORLANDO ARIAS ZORRILLA, obrando en mi condición de apoderado de los demandados, me permito interponer recurso de reposición en contra del auto proferido por su despacho de fecha 24 de noviembre y publicado por estado del 25 del mismo mes y año, donde se decretó la terminación del proceso ejecutivo de la referencia, por desistimiento de las pretensiones por parte del ejecutante.

Mi inconformidad radica en que no se dio cumplimiento por parte del despacho a lo preceptuado por el ordinal 4., del artículo 316 del CGP que a la letra dice "4. Cuando el demandado no se oponga al desistimiento de las pretensiones que de forma condicionada presente el demandante respecto de no ser condenado en costas y perjuicios. **De la solicitud del demandante se correrá traslado al demandado por tres (3) días y, en caso de oposición, el juez se abstendrá de aceptar el desistimiento así solicitado. Si no hay oposición, el juez decretará el desistimiento sin condena en costas y expensas.** (negrillas fuera de texto).

Debo manifestar que el ejecutante incumplió con el deber de enviar copia del escrito de desistimiento a los ejecutados como al suscrito como apoderado, incumpliendo las preceptivas del numeral 14 del artículo 78 del CGP, en concordancia con el artículo 3. del decreto 806 de 2020, por lo tanto, solicito al despacho dar aplicación a la sanción prescrita en el numeral en cita.

Calle 18 N0.6-56 Oficina 601 Tls, 2834585 Cel.312.5230711 correo o.arizo@hotmail.com Bogotá D.C.

Orlando Arias Zorrilla
Abogado

Igualmente, el auto que acepte el desistimiento se deberá condenar en costas y perjuicios al ejecutante por las medidas cautelares ejecutadas en contra de los ejecutados, especialmente del demandado Álvaro de Jesús Jiménez Beltrán, sobre le que pesa una medida de embargo de unos de sus bienes raíces.

Por los breves motivos facticos y jurídicos, solicito a señor juez reponer el auto atacado y en su lugar se profiera la condena en costas y perjuicios por las medidas cautelares ejecutadas, como se describió en la normativa citada.

Cordialmente,



ORLANDO ARIAS ZORRILLA
T-P-No.57/278 del C.S. de la J.

Recurso de reposicion

OÑLANDO ARIAS ZORRILLA <o.arizo@hotmail.com>

Mar 30/11/2021 16:17

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

CC: j03ejccbta@cendoj.ramajudicial.gov.co <j03ejccbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Señor

JUEZ TERCERO (03) civil DEL CIRCUITO DE JECUCION DE SENTENCIAS BOGOTA D.C.

Ref. Ejecutivo singular mayor cuantía Ra, No, 2016-00726

Ejecutante. SOCOTRANS SAS

Ejecutados, Álvaro de Jesús Jiménez Beltrán y Otro

Juzgado de origen 25 Civil circuito de Bogotá

Asunto Recu7rso de reposición

Me permito allegar documento contentivo del recurso de reposición contra el auto. De fecha 24 de noviembre y publicado por estado el 25 de noviembre de 2021.

Cordialmente

ORLANDO ARIAS ZORRILLA

CT.P.No.57.278 del csj

Enviado desde Correo para Windows

COPIA PARA LOS JUZGADOS DE EJECUCION DE SENTENCIAS DE BOGOTA	
7651	
30 NOV 21	
Rmt.	

República de Colombia
Rama Judicial del Poder Judicial
Corte Suprema de Justicia
Corte de Casación

TRASPASO N.º 110 C. G. P.

En la fecha 06 12 2004 se firmó el presente traslado
conforme a lo dispuesto en el art. 319 del
C. G. P. el cual se le aporto del 07 12 2004
y vence en: 10 12 2004

El secretario

Señor

JUEZ TERCERO (3) CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCION DE SENTENCIAS DE BOGOTA D.C.

E.

S.

D.

REFERENCIA: PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO DEL BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A – BBVA COLOMBIA CONTRA CESAR ALFONSO ESLAVA Y SANDRA PAOLA FLECHER CAMACHO.

JUZGADO DE ORIGEN: 31 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA D.C.

RADICACION: 2019-00011.

ASUNTO: APORTO LIQUIDACION DE CREDITO ART. 446 CGP.

MARIA MARLEN (MARLENE) BAUTISTA DE SANCHEZ, mayor de edad, con domicilio en la ciudad de Bogotá D.C., identificada con la Cedula de Ciudadanía No. 41.324.478 de Bogotá y Tarjeta Profesional No. 25.372 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando en mi calidad de apoderada judicial de la actora dentro del proceso de la referencia, por medio del presente escrito me permito solicitar la siguiente

PETICION:

Me permito **APORTAR** con el presente escrito, la correspondiente liquidación de crédito de conformidad con lo establecido en el artículo 446 del Código General del Proceso, la cual al día ocho (8) de junio de 2021, arroja como valor total la suma de **\$357.056.737.23**, y que se discrimina de la siguiente manera:

✓ **PAGARE HIPOTECARIO No. (1) 00130390279600141117.**

CAPITAL ACELERADO: \$198.194.935.00.

INTERESES MORATORIOS SOBRE CAPITAL ACELERADO: \$100.599.487.81.

CAPITAL CUOTAS MORA: \$7.969.291.00.

INTERESES MORATORIOS SOBRE CAPITAL CUOTAS MORA: \$4.045.040.77.

INTERESES REMUNERATORIOS: \$35.250.059.40.

GRAN TOTAL PAGARE: \$346.058.813.98.

✓ **PAGARE No. M026300105187603905000521136.**

CAPITAL TOTAL: \$6.109.815.00.

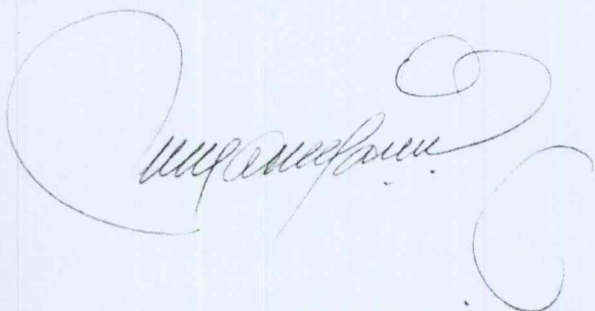
INTERESES MORATORIOS SOBRE EL CAPITAL TOTAL: \$4.397.478.25.

INTERESES DE PLAZO SOBRE CAPITAL TOTAL: \$490.630.00.

GRAN TOTAL PAGARE: \$10.997.923.25.

**GRAN TOTAL LIQUIDACION DE CREDITO (\$346.058.813.98 + \$10.997.923.25):
\$357.056.737.23.**

Cordialmente,

A handwritten signature in dark ink, featuring a large, stylized initial 'M' followed by the name 'MARLEN' and 'BAUTISTA DE SANCHEZ' in a cursive script.

MARIA MARLEN (MARLENE) BAUTISTA DE SANCHEZ
C.C. No. 41.324.478 de Bogotá.
T.P. No. 25.372 del C.S.J.
C-1614 (BBVA)

LIQUIDACION PAGARE HIPOTECARIO No. (1) 00130390279600141117

BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S. A. - BBVA COLOMBIA VS CESAR ALFONSO ESLAVA Y SANDRA PAOLA FLECHER CAMACHO = C. C. 79,498,798 Y 52,451,254

CAPITAL	TASA	INTERES ANUAL	DIAS AL AÑO	FACTOR DIARIO	DIAS CAUSADOS	VALOR ACUMULADO	PERIODO LIQUIDADO
BASE							
198.194.935,00	19,9485%	39536916,6085	360	109824,768357	916	100.599.487,81	23/11/18 A 08/06/21
198.194.935,00						100.599.487,81	
INTERESES REMUNERATORIOS						0,00	
TOTAL INTERESES						100.599.487,81	
CAPITAL						198.194.935,00	
NUMERAL1) SUB-TOTAL AL 08 DE JUNIO DE 2021 CAPITAL ACELERADO						298.794.422,81	

CAPITAL CUOTAS	TASA	INTERES ANUAL	DIAS AL AÑO	FACTOR DIARIO	DIAS CAUSADOS	VALOR ACUMULADO	PERIODO LIQUIDADO
EN MORA							
7.969.291,00	19,9485%	1589754,0151	360	4415,983375	916	4.045.040,77	23/11/18 A 08/06/21
7.969.291,00						4.045.040,77	
INTERESES REMUNERATORIOS						35.250.059,40	
TOTAL INTERESES						39.295.100,17	
CAPITAL						7.969.291,00	
NUMERAL2) SUB-TOTAL AL 08 DE JUNIO DE 2021, 17 CUOTAS EN MORA						47.264.391,17	

TOTAL DE ESTE PAGARE

CAPITAL ACELERADO						198.194.935,00	
INTERESES MORATORIOS CAPITAL ACELERADO						100.599.487,81	
CAPITAL CUOTAS EN MORA						7.969.291,00	
INTERESES MORATORIOS CUOTAS EN MORA						4.045.040,77	
INTERESES REMUNERATORIOS						35.250.059,40	
VALOR TOTAL ESTE PAGARE						346.058.813,98	

MAS: DEUDA POR 01 PAGARE DE CREDITO DE CONSUMO
GRAN TOTAL ADEUDADO POR EL DEMANDADO

10.997.923,25
357.056.737,23

LIQUIDACION PAGARE No. M026300105187603905000521136
BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S. A.- BBVA COLOMBIA VS. CESAR ALFONSO ESLAVA = C. 79,498,798
SANDRA PAOLA FLECHER CAMACHO = C. 52,451,254

Vigencia desde	Vigencia Hasta	Capital	Interes Bancario Cte.	Interes Legal	Valor Interes Dia	No. Dias	Total Intereses
				Permitido			
22/11/2018	30/11/2018	\$ 6.109.815,00	19,49%	29,24%	\$ 4.962,53	9	\$ 44.662,75
1/12/2018	31/12/2018	\$ 6.109.815,00	19,40%	29,10%	\$ 4.938,77	31	\$ 153.101,78
1/01/2019	31/01/2019	\$ 6.109.815,00	19,16%	28,74%	\$ 4.877,67	31	\$ 151.207,74
1/02/2019	28/02/2019	\$ 6.109.815,00	19,70%	29,55%	\$ 5.015,14	28	\$ 140.423,91
1/03/2019	31/03/2019	\$ 6.109.815,00	19,37%	29,06%	\$ 4.931,98	31	\$ 152.891,33
1/04/2019	30/04/2019	\$ 6.109.815,00	19,32%	28,98%	\$ 4.918,40	30	\$ 147.552,03
1/05/2019	31/05/2019	\$ 6.109.815,00	19,34%	29,05%	\$ 4.930,28	31	\$ 152.838,72
1/06/2019	30/06/2019	\$ 6.109.815,00	19,30%	28,95%	\$ 4.913,31	30	\$ 147.399,29
1/07/2019	31/07/2019	\$ 6.109.815,00	19,28%	28,92%	\$ 4.908,22	31	\$ 152.154,76
1/08/2019	31/08/2019	\$ 6.109.815,00	19,32%	28,98%	\$ 4.918,40	31	\$ 152.470,43
1/09/2019	30/09/2019	\$ 6.109.815,00	19,32%	28,98%	\$ 4.918,40	30	\$ 147.552,03
1/10/2019	31/10/2019	\$ 6.109.815,00	19,10%	28,65%	\$ 4.862,39	31	\$ 150.734,23
1/11/2019	30/11/2019	\$ 6.109.815,00	19,03%	28,55%	\$ 4.845,42	30	\$ 145.362,68
1/12/2019	31/12/2019	\$ 6.109.815,00	18,91%	28,37%	\$ 4.814,87	31	\$ 149.261,08
1/01/2020	31/01/2020	\$ 6.109.815,00	18,77%	28,16%	\$ 4.779,23	31	\$ 148.156,23
1/02/2020	29/02/2020	\$ 6.109.815,00	19,06%	28,59%	\$ 4.852,21	29	\$ 140.714,13
1/03/2020	31/03/2020	\$ 6.109.815,00	18,95%	28,43%	\$ 4.825,06	31	\$ 149.576,76
1/04/2020	30/04/2020	\$ 6.109.815,00	18,69%	28,04%	\$ 4.758,87	30	\$ 142.766,01
1/05/2020	31/05/2020	\$ 6.109.815,00	18,19%	27,29%	\$ 4.631,58	31	\$ 143.578,96
1/06/2020	30/06/2020	\$ 6.109.815,00	18,12%	27,18%	\$ 4.612,91	30	\$ 138.387,31
1/07/2020	31/07/2020	\$ 6.109.815,00	18,12%	27,18%	\$ 4.612,91	31	\$ 143.000,22
1/08/2020	31/08/2020	\$ 6.109.815,00	18,29%	27,44%	\$ 4.657,04	31	\$ 144.368,14
1/09/2020	30/09/2020	\$ 6.109.815,00	18,35%	27,53%	\$ 4.672,31	30	\$ 140.169,34
1/10/2020	31/10/2020	\$ 6.109.815,00	18,09%	27,14%	\$ 4.606,12	31	\$ 142.789,77
1/11/2020	30/11/2020	\$ 6.109.815,00	17,84%	26,76%	\$ 4.541,63	30	\$ 136.248,87
1/12/2020	31/12/2020	\$ 6.109.815,00	17,46%	26,19%	\$ 4.444,89	31	\$ 137.791,60
1/01/2021	31/01/2021	\$ 6.109.815,00	17,32%	25,98%	\$ 4.409,25	31	\$ 136.686,74
1/02/2021	28/02/2021	\$ 6.109.815,00	17,54%	26,31%	\$ 4.465,26	28	\$ 125.027,18
1/03/2021	31/03/2021	\$ 6.109.815,00	17,41%	26,12%	\$ 4.433,01	31	\$ 137.423,32
1/04/2021	30/04/2021	\$ 6.109.815,00	17,31%	25,97%	\$ 4.407,55	30	\$ 132.226,58
1/05/2021	31/05/2021	\$ 6.109.815,00	17,22%	25,83%	\$ 4.383,79	31	\$ 135.897,56
1/06/2021	8/06/2021	\$ 6.109.815,00	17,21%	25,82%	\$ 4.382,10	8	\$ 35.056,76

INTERESES MORATORIOS	\$	4.397.478,25
INTERESES CORRIENTES CAUS	\$	490.630,00
CAPITAL		\$ 6.109.815,00
TOTAL DEUDA ESTE PAGARE	\$	10.997.923,25

193

APORTO LIQUIDACION DE CREDITO / PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO DE BBVA COLOMBIA VS CESAR ALFONSO ESLAVA Y SANDRA PAOLA FLECHER CAMACHO - JUZGADO DE ORIGEN: 31 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA - RADICACION: 11001310303120190001100.

Interconsultas juridicas <carlos.sanchez@interconsultas.org>

Mié 01/12/2021 16:09

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

Buenas Tardes Estimados Dres. (as):

Por medio del presente, me permito remitir la liquidación del crédito correspondiente al proceso de la referencia, para su respectivo tramite.

Mis correos electrónicos de notificación para todos los efectos legales pertinentes son los siguientes, los cuales se encuentran debidamente registrados en el RNA:

marlenebautista@yahoo.es - carlos.sanchez@interconsultas.org –
marlenebautistadesanchez@gmail.com

Muchas gracias por toda la colaboración.

Quedo atenta al acuse de recibo del presente correo electrónico.

Cordialmente,

APOYO PARA LOS JUZGADOS	
VALORES DE EJECUCION DE SENTENCIAS DE BOGOTA	
RADICACION	7686
Fecha Recibida	1 DIC 21
Nombre de la Oficina	3
Nombre del Jefe	mt

MARIA MARLEN (MARLENE) BAUTISTA DE SANCHEZ.
C.C. No. 41.324.478 DE BOGOTA.
T.P. No. 25.372 DEL C.S.J.
ABOGADA EXTERNA – BBVA COLOMBIA.

Libre de virus. www.avast.com

República
Poder Judicial
Circuito de Ejecución
Circuito de Bogotá

T. 8. 110 C. C. P.

En la fecha 06 12 2021 conforme a lo dispuesto en el Art. 216 del presente tratado C. G. P. el cual corre a partir del 07 12 2021 y vence en 06 12 2021

El secretario

LIQUIDACION DEL CREDITO
JUZGADO 36 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA
PROCESO EJECUTIVO No. 2016-00016-00
DE: BANCO DE BOGOTA
CONTRA: CARLOS JULIO SOSA MUÑOZ

Periodo		capital	capital a liquidar	Int. Cte Bcrio	Int. Mora a liquidar	tasa diaria	Dias	Interes Mensual
Desde	Hasta							
06/05/2015	31/05/2015	177.629,03	177.629,03	19,37	29,06	0,070	26	3.228,52
01/06/2015	05/06/2015		177.629,03	19,37	29,06	0,070	5	620,87
06/06/2015	30/06/2015	179.161,08	356.790,11	19,37	29,06	0,070	25	6.235,46
01/07/2015	05/07/2015		356.790,11	19,26	28,89	0,070	5	1.240,83
06/07/2015	31/07/2015	180.706,34	537.496,45	19,26	28,89	0,070	26	9.720,31
01/08/2015	05/08/2015		537.496,45	19,26	28,89	0,070	5	1.869,29
06/08/2015	31/08/2015	182.264,93	719.761,38	19,26	28,89	0,070	26	13.016,46
01/09/2015	05/09/2015		719.761,38	19,26	28,89	0,070	5	2.503,17
06/09/2015	30/09/2015	183.836,97	903.598,35	19,26	28,89	0,070	25	15.712,55
01/10/2015	05/10/2015		903.598,35	19,33	29,00	0,070	5	3.152,60
06/10/2015	31/10/2015	185.422,56	1.089.020,91	19,33	29,00	0,070	26	19.757,52
01/11/2015	05/11/2015		1.089.020,91	19,33	29,00	0,070	5	3.799,52
06/11/2015	30/11/2015	187.021,83	1.276.042,74	19,33	29,00	0,070	25	22.260,15
01/12/2015	05/12/2015		1.276.042,74	19,33	29,00	0,070	5	4.452,03
06/12/2015	31/12/2015	188.634,90	1.464.677,64	19,33	29,00	0,070	26	26.572,86
01/01/2016	05/01/2016		1.464.677,64	19,68	29,52	0,071	5	5.191,72
06/01/2016	26/01/2016	190.261,87	1.654.939,51	19,68	29,52	0,071	21	24.637,71
27/01/2016	31/01/2016	126.104.951,50	127.759.891,01	19,68	29,52	0,071	5	452.859,46
01/02/2016	29/02/2016		127.759.891,01	19,68	29,52	0,071	29	2.626.584,86
01/03/2016	31/03/2016		127.759.891,01	19,68	29,52	0,071	31	2.807.728,64
01/04/2016	30/04/2016		127.759.891,01	20,54	30,81	0,074	30	2.821.301,08
01/05/2016	31/05/2016		127.759.891,01	20,54	30,81	0,074	31	2.915.344,45
01/06/2016	30/06/2016		127.759.891,01	20,54	30,81	0,074	30	2.821.301,08
01/07/2016	31/07/2016		127.759.891,01	21,34	32,01	0,076	31	3.014.506,21
01/08/2016	31/08/2016		127.759.891,01	21,34	32,01	0,076	31	3.014.506,21
01/09/2016	30/09/2016		127.759.891,01	21,34	32,01	0,076	30	2.917.264,07
01/10/2016	31/10/2016		127.759.891,01	21,99	32,99	0,078	31	3.094.415,46
01/11/2016	30/11/2016		127.759.891,01	21,99	32,99	0,078	30	2.994.595,61
01/12/2016	31/12/2016		127.759.891,01	21,99	32,99	0,078	31	3.094.415,46
01/01/2017	31/01/2017		127.759.891,01	22,34	33,51	0,079	31	3.137.201,85
01/02/2017	28/02/2017		127.759.891,01	22,34	33,51	0,079	28	2.833.601,67
01/03/2017	31/03/2017		127.759.891,01	22,34	33,51	0,079	31	3.137.201,85
01/04/2017	30/04/2017		127.759.891,01	22,33	33,50	0,079	30	3.034.821,01
01/05/2017	31/05/2017		127.759.891,01	22,33	33,50	0,079	31	3.135.981,71
01/06/2017	30/06/2017		127.759.891,01	22,33	33,50	0,079	30	3.034.821,01
01/07/2017	31/07/2017		127.759.891,01	21,98	32,97	0,078	31	3.093.190,52
01/08/2017	31/08/2017		127.759.891,01	21,98	32,97	0,078	31	3.093.190,52
01/09/2017	30/09/2017		127.759.891,01	21,98	32,97	0,078	30	2.993.410,18
01/10/2017	31/10/2017		127.759.891,01	21,15	31,73	0,076	31	2.991.036,93
01/11/2017	30/11/2017		127.759.891,01	20,96	31,44	0,075	30	2.871.790,60
01/12/2017	31/12/2017		127.759.891,01	20,77	31,16	0,074	31	2.944.355,89
01/01/2018	31/01/2018		127.759.891,01	20,69	31,04	0,074	31	2.934.006,20
01/02/2018	28/02/2018		127.759.891,01	21,01	31,52	0,075	28	2.685.932,83
01/03/2018	31/03/2018		127.759.891,01	20,68	31,02	0,074	31	2.932.763,08
01/04/2018	30/04/2018		127.759.891,01	20,48	30,72	0,073	30	2.814.068,51
01/05/2018	31/05/2018		127.759.891,01	20,44	30,66	0,073	31	2.902.885,50

01/06/2018	30/06/2018		127.759.891,01	20,28	30,42	0,073	30	2.789.924,00
01/07/2018	31/07/2018		127.759.891,01	20,03	30,05	0,072	31	2.851.654,20
01/08/2018	31/08/2018		127.759.891,01	19,94	29,91	0,072	31	2.840.375,97
01/09/2018	30/09/2018		127.759.891,01	19,81	29,72	0,071	30	2.732.965,69
01/10/2018	31/10/2018		127.759.891,01	19,63	29,45	0,071	31	2.801.439,07
01/11/2018	30/11/2018		127.759.891,01	19,49	29,24	0,070	30	2.694.008,64
01/12/2018	31/12/2018		127.759.891,01	19,40	29,10	0,070	31	2.772.460,16
01/01/2019	31/01/2019		127.759.891,01	19,16	28,74	0,069	31	2.742.138,84
01/02/2019	28/02/2019		127.759.891,01	19,70	29,55	0,071	28	2.538.284,41
01/03/2019	31/03/2019		127.759.891,01	19,37	29,06	0,070	31	2.768.674,61
01/04/2019	30/04/2019		127.759.891,01	19,32	28,98	0,070	30	2.673.253,97
01/05/2019	31/05/2019		127.759.891,01	19,34	29,01	0,070	31	2.764.887,74
01/06/2019	30/06/2019		127.759.891,01	19,30	28,95	0,070	30	2.670.809,55
01/07/2019	31/07/2019		127.759.891,01	19,28	28,92	0,070	31	2.757.310,06
01/08/2019	31/08/2019		127.759.891,01	19,32	28,98	0,070	31	2.762.362,43
01/09/2019	30/09/2019		127.759.891,01	19,32	28,98	0,070	30	2.673.253,97
01/10/2019	31/10/2019		127.759.891,01	19,10	28,65	0,069	31	2.734.545,30
01/11/2019	30/11/2019		127.759.891,01	19,03	28,55	0,069	30	2.637.754,33
01/12/2019	31/12/2019		127.759.891,01	18,91	28,37	0,068	31	2.710.464,09
01/01/2020	31/01/2020		127.759.891,01	18,77	28,16	0,068	31	2.692.685,89
01/02/2020	29/02/2020		127.759.891,01	19,06	28,59	0,069	29	2.553.384,51
01/03/2020	31/03/2020		127.759.891,01	18,95	28,43	0,069	31	2.715.538,25
01/04/2020	30/04/2020		127.759.891,01	18,69	28,04	0,068	30	2.595.981,17
01/05/2020	31/05/2020		127.759.891,01	18,19	27,29	0,066	31	2.618.722,56
01/06/2020	30/06/2020		127.759.891,01	18,12	27,18	0,066	30	2.525.576,00
01/07/2020	31/07/2020		127.759.891,01	18,12	27,18	0,066	31	2.609.761,87
01/08/2020	31/08/2020		127.759.891,01	18,29	27,44	0,066	31	2.631.510,76
01/09/2020	30/09/2020		127.759.891,01	18,35	27,53	0,067	30	2.554.041,75
01/10/2020	31/10/2020		127.759.891,01	18,09	27,14	0,066	31	2.605.919,32
01/11/2020	30/11/2020		127.759.891,01	17,84	26,76	0,065	30	2.490.817,94
01/12/2020	31/12/2020		127.759.891,01	17,46	26,19	0,064	31	2.524.910,86
01/01/2021	31/01/2021		127.759.891,01	17,32	25,98	0,063	31	2.506.826,84
01/02/2021	28/02/2021		127.759.891,01	17,54	26,31	0,064	28	2.289.886,18
01/03/2021	31/03/2021		127.759.891,01	17,41	26,12	0,064	31	2.518.455,73
01/04/2021	30/04/2021		127.759.891,01	17,31	25,97	0,063	30	2.424.710,30
01/05/2021	31/05/2021		127.759.891,01	17,22	25,83	0,063	31	2.493.891,26
01/06/2021	30/06/2021		127.759.891,01	17,21	25,82	0,063	30	2.412.190,51
01/07/2021	31/07/2021		127.759.891,01	17,18	25,77	0,063	31	2.488.712,73
01/08/2021	31/08/2021		127.759.891,01	17,24	25,86	0,063	31	2.496.479,61
01/09/2021	30/09/2021		127.759.891,01	17,19	25,79	0,063	30	2.409.684,76
01/10/2021	31/10/2021		127.759.891,01	17,08	25,62	0,063	31	2.475.755,60
01/11/2021	30/11/2021		127.759.891,01	17,27	25,91	0,063	30	2.419.704,17
TOTAL INTERESES MORATORIOS								193.280.769,62

TOTAL CAPITAL	\$ 127.759.891,01
INTERESES DE PLAZO	\$ 1.101.928,97
	\$ 1.102.687,46
	\$ 1.103.331,68
	\$ 1.104.235,70
	\$ 1.105.179,12
	\$ 1.105.544,35
	\$ 1.107.024,89
	\$ 1.107.455,67
	\$ 1.108.871,05

INTERESES MORATORIOS	\$ 193.280.769,62
TOTAL LIQUIDACION	\$ 330.986.919,52

SON: A 30 DE NOVIEMBRE DE 2021: TRESCIENTOS TREINTA MILLONES NOVECIENTOS OCHENTA Y SEIS MIL NOVECIENTOS DIECINUEVE PESOS CON 52 CTVOS M/CTE



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

Consejo Superior de la Judicatura
Unidad de Registro Nacional de Abogados y Auxiliares de la Justicia

LA DIRECTORA DE LA UNIDAD DE REGISTRO NACIONAL DE ABOGADOS Y
AUXILIARES DE LA JUSTICIA DEL CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA

CERTIFICA

Certificado de Vigencia N.: 576880

Que de conformidad con el Decreto 196 de 1971 y el numeral 20 del artículo 85 de la Ley 270 de 1996, Estatutaria de la Administración de Justicia, le corresponde al Consejo Superior de la Judicatura regular, organizar y llevar el Registro Nacional de Abogados y expedir la correspondiente Tarjeta Profesional, previa verificación de los requisitos señalados por la Ley.

En atención a las citadas disposiciones legales y una vez revisado los registros que contienen nuestra base de datos se constató que el (la) señor(a) **OMAR GOMEZ MONTAÑA**, identificado(a) con la **Cédula de ciudadanía No. 79348329.**, registra la siguiente información.

VIGENCIA

CALIDAD	NÚMERO TARJETA	FECHA EXPEDICIÓN	ESTADO
Abogado	107740	08/05/2001	Vigente
Observaciones: -			

Se expide la presente certificación, a los **29** días del mes de **noviembre** de **2021**.

MARTHA ESPERANZA CUEVAS MELÉNDEZ
Directora

Notas 1- Si el número de cédula, los nombres y/o apellidos presentan error, favor dirigirse a la Unidad de Registro Nacional de Abogados y Auxiliares de la Justicia.
2- El documento se puede verificar en la página de la Rama Judicial www.ramajudicial.gov.co a través del número de certificado y fecha expedición.
3- Esta certificación informa el estado de vigencia de la Tarjeta Profesional, Licencia Temporal, Juez de Paz y de Reconsideración



Docto^a

ALIX JIMENA HERNÁNDEZ GARZÓN
JUEZ TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE
SENTENCIAS DE BOGOTÁ D. C.
E.S. D.

Referencia: Proceso Ejecutivo Hipotecario: **No. 11001 31 03 042 2018 00060 00**

Demandante: BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A.

Demandado: ERMENCIA ROSARIO SÁNCHEZ PANTOJA.

Juzgado de origen: Juzgado Cuarenta y Dos Civil del Circuito de Bogotá.

Asunto: Recurso de reposición y en subsidio el de apelación en contra inciso tercero del auto de fecha once (11) de noviembre de dos mil veintiuno (2021).

Respetada Señora Juez,

Con este escrito, presento recurso de reposición y en subsidio el de apelación, en contra del inciso tercero del auto de fecha once (11) de noviembre de dos mil veintiuno (2021), con base en las siguientes argumentaciones:

En primer lugar, la inconformidad sobre el hecho de correr traslado sobre el avalúo presentado por la parte actora se fundamenta en el hecho que la entidad ejecutante no ha respondido formalmente sobre la propuesta de pago presentada por la ejecutada, propuesta de pago realizada con el siguiente radicado:

SEÑORES
BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A.
BOGOTÁ

Referencia: Crédito Hipotecario No. 204119041032

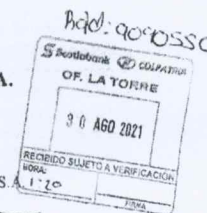
Proceso Ejecutivo Hipotecario: No. 11001 31 03 042 2018 00060 00

Demandante: BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A.

Demandado: ERMENCIA ROSARIO SÁNCHEZ PANTOJA.

Juzgado de origen: Juzgado Cuarenta y dos Civil del Circuito de Bogotá.

Asunto: Propuesta de pago para normalizar la mora.



En segundo lugar, la entidad BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A. aprovecha su posición dominante como entidad financiera, sin tener en cuenta que la ejecutada ha realizado abonos el crédito hipotecario a través de consignaciones realizadas en el Banco Agrario de Colombia a órdenes del Juzgado Tercero Civil del Circuito de Ejecución de Sentencias de Bogotá D. C.

Por lo anterior, previo a correr traslado del avalúo presentado por la ejecutante, solicito reponer el inciso tercero del auto de fecha once (11) de noviembre de dos mil veintiuno (2021), conminando, en su lugar, a la entidad ejecutante a responder formalmente la propuesta de pago presentada por la ejecutada.

...

Atentamente,

E-S-S.

LUIS ERNESTO SANCHEZ SAAVEDRA

C. C. No. 79.287.193

T. P.165.409 del C. S. de la J.

298



64

RV: PROCESO No. 042 - 2018 - 00060. ASUNTO: RECURSO DE REPOSICIÓN EN CONTRA DEL INCISO TERCERO DEL AUTO DE FECHA 11 DE NOVIEMBRE DE 2021.

Juzgado 03 Civil Circuito Ejecucion Sentencias - Bogotá - Bogotá D.C.

<j03ejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Mar 16/11/2021 18:11

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

Señores(as) secretaría

Reenvío para su respectivo trámite.

Oficial Mayor

De: Ernesto Sanchez [mailto:ernestosanchezabogado@hotmail.com]

Enviado el: martes, 16 de noviembre de 2021 3:42 p. m.

Para: Gestion Documental Oficina Ejecucion Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C.

<gdofejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>; Juzgado 03 Civil Circuito Ejecucion Sentencias - Bogotá - Bogotá D.C.

<j03ejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>; notificacionjudicialcgp <notificacionjudicialcgp@colpatria.com>

Asunto: PROCESO No. 042 - 2018 - 00060. ASUNTO: RECURSO DE REPOSICIÓN EN CONTRA DEL INCISO TERCERO DEL AUTO DE FECHA 11 DE NOVIEMBRE DE 2021.

OFICINA DE APOYO PARA LOS JUZGADOS CIVILES DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE BOGOTÁ	
RADICADO	7283
Fecha Recibida	16 NOV 21
Numero de Folios	2
Quien Recupero	nmf

46

República de Colombia
Rama Judicial del Poder Judicial
Circuito de Bogotá D.C.
Circuito de Bogotá D.C.

TRaslado del 110 C. G. P.

En la fecha 06/12/2014 se fue el presente traslado
conforme a lo dispuesto en el art. 319 del
C. G. P. el cual tiene a partir del 07/12/2014
y vence en 10/12/2014
El secretario