



Cons.	EXPEDIENTE	CLASE	DEMANDANTE	DEMANDADO	TIPO DE TRASLADO	FECHA INICIAL	FECHA FINAL
1	012 - 2000 - 00661 - 01	Ordinario	CLUB DEPORTIVO LOS MILLONARIOS	PERSONAS INDETERMINADAS	Traslado Recurso Reposición Art. 319 C.G.P.	3/03/2023	7/03/2023
2	017 - 2018 - 00112 - 00	Ejecutivo con Título Hipotecario	LILIA MARIA CORTES CAVIEDES	FUNDACION BOGOTA ARTE CONEXION - FUNDACION BAC-	Traslado Recurso Reposición Art. 319 C.G.P.	3/03/2023	7/03/2023

DE CONFORMIDAD CON LO PREVISTO EN EL ART. 110 DEL CODIGO GENERAL DEL PROCESO, SE FIJA EL PRESENTE TRASLADO EN LUGAR PÚBLICO DE LA SECRETARÍA, HOY 2023-03-02 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 ENTRADASOFAJCTOESBTA@CENDOJ.RAMAJUDICIAL.GOV.CO

LORENA BEATRIZ MANJARRES VERA
SECRETARIO(A)



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE BOGOTÁ

Carrera 10 No. 14-30 piso 5

Edificio Jaramillo Montoya

Email: j04ejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co

Bogotá D.C. Febrero siete de dos mil veintitrés

Rad.No.110013103012-2000-00661-00

Se encuentra la presente actuación al despacho para resolver las observaciones que hiciera en oportunidad el apoderado de la demandada (fl. 6281 a 6283 Cdo. 01 H), sobre el avalúo respecto del inmueble base de la presente acción que presentó la parte actora (fl. 5991 a 6003 Cdo- 01G), el cual se despachará desfavorablemente.

Las observaciones del apoderado de la demandada se basan en 1) la identificación errónea del sector del inmueble, 2) el factor de depreciación errado, 3) la falta de comparación de oferta de inmuebles en el sector, para concluir que el avalúo comercial que allegó la actora no cumple con los requerimientos técnicos y metodológicos suscritos en el Dcto. 422 de 2000 ni la resolución No. 620 de 2008 del IGAC.

Dentro del término de traslado de las observaciones al avalúo, la parte actora señaló a fl. 6287 a 6294 Cdo. 1 H, que es el mismo abogado de parte quien presenta las observaciones al avalúo comercial, sin soporte pericial.

Para resolver, desde ya se advierte que las consideraciones para presentar escrito de observaciones a un avalúo comercial rendido por perito acreditado, no pueden ser de recibo para el análisis que se pretende sin allegar un soporte que lo acredite como perito de bienes inmuebles inscrito, o con el auxilio del profesional experto.

Nótese como, los argumentos en que se fincan las observaciones, contienen apreciaciones técnicas que sólo serán explicables por un experto, por lo que dentro del término de traslado la parte actora sí se dio a la tarea de desvirtuar las afirmaciones del abogado de la demandada, con apoyo de un perito inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores – RAA (Ley 1673 de 2013 y Decreto Reglamentario 556 de 2014), e ilustro al despacho el porqué se avaluó el bien ubicado en la Calle 224 No. 9-75 Lote Fontanar identificado con FMI 50N-190840 advirtiendo, que *"el Plan parcial No. 24 identificado como santa María, a la fecha no ha sido aprobado por autoridad competente alguna, lo que cambio fue la numeración en el nuevo POT, pero sigue siendo la UPL Torca."*

Se señaló además por el perito experto contratado por la parte actora, que sí se tuvo en cuenta la *"...ecuación planteada en la Resolución 620 de 2008..."* para el análisis de depreciación, de allí que al informe refiriera que el estado de la construcción sin mayor conformación estructural sólida, en su mayoría improvisada, por lo que calificó su estado de demolición, de allí la referencia que se hizo como terreno bruto, sin ningún tipo de urbanismo.

Finalmente refirió a consultar áreas de terreno bruto, vecinos, y dentro del área de influencia del predio, así como determinar al experticio, las áreas de protección soportada con el levantamiento topográfico, efectuado por experto, todo lo cual concluyó con el avalúo para el cual se le contactó, esto es, realizar un avalúo comercial de un predio urbano, el cual no cuenta con urbanismo, ni desarrollo arquitectónico determinado, según se acreditó.

6295

Es por lo anterior que, sin un estudio individual realizado por experto para determinar el valor real de una propiedad en un momento determinado, de acuerdo con las características físicas y topográficas, además de las variables del entorno que afectan positiva o negativamente el precio de transacción del predio, el avalúo a tener en cuenta respecto del inmueble de la Calle 224 No. 9-75 de ésta ciudad identificado con FMI 50N-190840, será el avalúo que presentó la parte actora, y que ascendió a la suma DE \$114.099.632.502,00 M/CTE, el que se considera rendido bajo la gravedad del juramento por el auxiliar contratado.

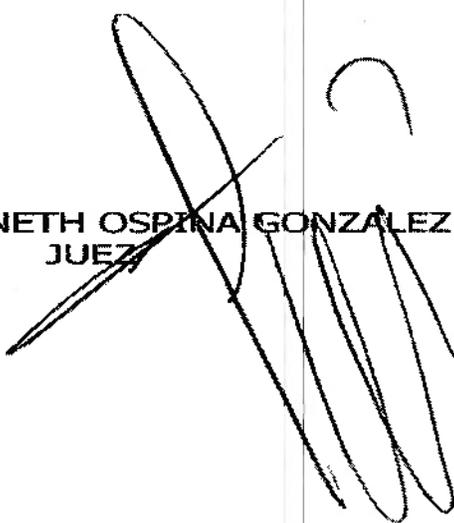
Por lo anterior, el **Juzgado Cuarto Civil del Circuito de Ejecución de Sentencias de Bogotá,**

RESUELVE:

1. **NEGAR** la prosperidad de las observaciones presentadas por la parte demandada (fl. 6281 a 6283 Cdno. 01 H), al avalúo aportado por la parte demandante en cumplimiento de lo previsto por el art. 444 del C.G.P.
2. **TENER como avalúo** del inmueble de la Calle 224 No. 9-75 de ésta ciudad, identificado con FMI 50N-190840, el avalúo comercial que presentó la parte actora (fl. 5991 a 6003 Cdno. 1G), y que ascendió a la suma de **\$114.099.632.502,00 M/CTE.**

NOTIFÍQUESE,

GLORIA JANNETH OSPINA GONZALEZ
JUEZ



**JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN
DE SENTENCIAS DE BOGOTÁ D.C.**

NOTIFICACION POR ESTADO

La anterior providencia se notifica por anotación en ESTADO No. **05** fijado hoy **_08 DE FEBRERO 2023_** a la hora de las 8:00 a.m



Lorena Beatriz Manjarrez Vera
Secretaria

Doctora
GLORIA JANNETH OSPINA GONZÁLEZ
JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE BOGOTÁ
E. S. D.

REFERENCIA: EJECUTIVO POR OBLIGACIÓN DE HACER
DEMANDANTE: CLUB DEPORTIVO LOS MILLONARIOS
DEMANDADO: SOCIEDAD CONSTRUCCIONES Y DISEÑOS URBANOS EN LIQUIDACIÓN,
OTRA
RADICADO: 110013103012 – 2000 – 00661 – 01

ANDRÉS FELIPE CABALLERO CHAVES, mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía No. 1.032.358.243 de Bogotá, abogado en ejercicio y portador de la Tarjeta Profesional No. 205.218 del Consejo Superior de la Judicatura, obrando en mi reconocida calidad de apoderado de la **SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES S.A.S. – SAE S.A.S.**, en virtud del artículo 318 del Código General del Proceso, se presenta **RECURSO DE REPOSICIÓN** en contra de auto proferido el siete de febrero de 2023, de conformidad con los siguientes:

I. MOTIVOS DE INCONFORMIDAD

1. **El auto objeto de recurso erradamente exige que los reparos deban ser presentados por un perito.**

El auto proferido el siete de febrero de 2023 debe ser integralmente modificado por la violación del debido proceso e impedir el acceso a la administración de justicia, desatendiendo las observaciones realizadas de conformidad con el numeral segundo del artículo 444 del código General del Proceso.

El auto objeto del recurso apegándose a las manifestaciones de la parte ejecutante señala: “...que las consideraciones para presentar escrito de observaciones a un avalúo comercial rendido por perito acreditado, no pueden ser de recibo para el análisis que se pretende sin llegar un soporte que lo acredite como perito de bienes inmuebles inscrito, o con el auxilio del profesional experto.”

Agregando igualmente:

“Es por lo anterior que, sin un estudio individual realizado por experto para determinar el valor real de una propiedad en un momento determinado, de acuerdo con las características físicas y topográficas, además de las variables del entorno que afectan positiva o negativamente el precio de transacción del predio, el avalúo a tener en cuenta respecto del inmueble de la Calle 224 No. 9-75 de ésta [sic] ciudad identificado con FMI 50N-190840, será el avalúo que presentó la parte actora, y que ascendió a la suma DE [Sic] \$114.099.632.502,00 M/CTE, el que se considera rendido bajo la gravedad del juramento por el auxiliar contratado.”

De acuerdo con lo anterior, la providencia objeto del recurso desestima el avalúo presentado por la parte ejecutada ya que en su criterio las observaciones realizadas por esta última debían ser presentadas por un perito profesional y, en consecuencia, admite el avalúo que ha sido objeto de las observaciones.

El numeral segundo del artículo 444 del Código General del Proceso prevé que respecto de los avalúos presentados “se correrá traslado por diez (10) días mediante auto, para que los interesados presenten sus observaciones. Quienes no lo hubieren aportado, podrán allegar un avalúo diferente, caso en el cual el juez resolverá, previo traslado de este por tres (3) días.”

De manera que, la norma en momento alguno exige las observaciones deben ser rendidas por un perito profesional; por el contrario, tan solo faculta a presentar observaciones, es decir, los reparos que se formulen al experticio y en el evento de no haberlo realizado, aportar un avalúo diferente para que el Juez resuelva cual admitir.

Debe recordarse que de conformidad con el artículo 73 del Código General del Proceso las partes comparecen al proceso por conducto de abogado, más no de experto o profesional en otra profesión u oficio, razón por la cual, las observaciones o reparos al experticio deberán ser presentados por el apoderado y no por otro profesional.

Adicional a lo anterior, debe recordarse como el artículo 228 del Código General del Proceso al establecer el procedimiento para la contradicción del dictamen pericial, faculta a la parte contra la cual se presentó el dictamen a solicitar la comparecencia del perito a la audiencia, aportar otro o realizar ambas actuaciones. Así, en el evento que sea solicitada la asistencia a la audiencia, según lo prevé la misma norma, *"el juez y las partes podrán interrogarlo bajo juramento acerca de su idoneidad e imparcialidad y sobre el contenido del dictamen."*

Es claro que en el evento que el perito sea citado a la audiencia, el interrogatorio no deberá realizarlo un profesional homologado a quien rindió el dictamen, tan solo el juez y las partes, estos segundos representados por el apoderado en virtud del artículo 73 del Código General del Proceso.

Seguidamente, el auto objeto de recurso pasa por alto que los reparos planteados en contra del avalúo elaborado por el señor Oriando Guzmán Ramírez son acreditados a través del avalúo elaborado por la firma APRA S.A.S. quien a diferencia del experticio objeto de traslado sí desarrolló una metodología conforme a la normatividad.

Por tanto, es claro que los reparos realizados respecto del avalúo no deberán plantearse por un perito, encontrándose la parte, a través del apoderado, a exponer las observaciones respecto del avalúo, aún más cuando estas se ciñen a aspectos contenidos en normas jurídicas.

2. El auto objeto de recurso no realiza análisis jurídico de la aplicación del Decreto 555 de 2021.

El auto objeto de recurso debe revocarse ya que no analizó los aspectos objeto de reparo que no solo se fundamentan en aspectos técnicos, a la vez, en aquellos jurídicos como es la derogatoria del Decreto Distrital 190 de 2004 y la aplicación del Decreto 555 de 2021.

La providencia impugnada para desestimar el primero de los reparos se limita a transcribir lo expuesto por la parte ejecutante sin realizar un análisis pormenorizado de lo expuesto por las partes, pasando por alto que justamente el primero de los reparos planteados era justamente la inaplicabilidad de la reglamentación urbanística aplicable al inmueble.

En efecto, como fue expuesto en el escrito de reparos, el perito aplicó erradamente el Decreto Distrital 190 de 2004¹ el cual fue derogado por el artículo 608 del Decreto 555 de 2021².

De manera que, el primer reparo no se centra en aspectos técnicos únicamente, a la vez, en la aplicación y vigencia de normas jurídicas frente a lo cual, el Juzgador, no requiere prueba técnica alguna; por el contrario, deberá realizar un análisis jurídico a fin de determinar si el Decreto 190 de 2004 efectivamente tiene o no vigencia como norma jurídica.

Aún más, cuando el reparo se centra en la aplicación del artículo noveno del Decreto 555 de 2021, la cual, de encontrarse vigente a diferencia del Decreto Distrital 190 de 2004 dará como resultado la acreditación del reparo del avalúo respecto de un aspecto fundamental, la ubicación del predio y las normas que le son aplicables y determinantes para determinar el valor comercial.

En efecto, no debemos pasar por alto que de manera jurídica más no técnica, el artículo primero del Decreto 1469 de 2010 define el concepto de licencia urbanística, entendiéndola como la autorización previa para adelantar obras de urbanización, parcelación, construcción de edificaciones *"en cumplimiento de las normas urbanísticas y de edificación adoptadas en el Plan de Ordenamiento Territorial, (...)"*

Como bien se puede observar, la licencia urbanística es una autorización para realizar la construcción de edificaciones, frente a la cual, de ser expedida, se deberá entender que la edificación a construir cumplirá las normas urbanísticas de la ciudad de Bogotá D.C. por tanto, de ubicar erradamente la norma urbanística aplicable al inmueble, determinará erradamente el valor comercial del inmueble, por cuanto no cumplirá las normas adoptadas en el POT vigente y aplicable.

En consecuencia, es claro que el avalúo elaborado por el señor Oriando Guzmán Ramírez no puede ser tenido en cuenta al no ubicar el sector en el cual se encuentra ubicado el inmueble, lo cual, claramente afecta la estimación del valor comercial.

¹ *"Por medio del cual se compilan las disposiciones contenidas en los Decretos Distritales 619 de 2000 y 469 de 2003"*

² *"Por el cual se adopta la revisión general del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá"*

3. El auto objeto de recurso pasa por alto las contradicciones del avalúo aprobado.

El auto objeto de recurso debe revocarse integralmente a no tener en cuenta que el segundo de los reparos planteados se centra no solo en la aplicación de una ecuación, sino en la propia contradicción del avalúo erradamente aprobado.

Como fue expuesto en las observaciones, el avalúo objeto del traslado en el acápite séptimo del inmueble denominado "Descripción del Inmueble" señaló: "La edad de estas construcciones es mayor de treinta (30) años y se encuentran en muy regular estado de conservación"; no obstante, en el numeral 11.3 al realizar el análisis de depreciación, de manera contradictoria, identifica la vetustez en 32 años, agregando que tiene una vida útil de 70 años.

Es decir, como fue destacado en el escrito e observaciones, el avalúo objeto de traslado realizó el cálculo tomando como edad de la edificación en 30 años, sin tener en cuenta que en el mismo avalúo el perito indicaba que eran 32 años.

Por lo tanto, es claro que entre lo expuesto en el avalúo objeto de traslado y el desarrollo del mismo existe una grave y muy clara contradicción que conlleva a su rechazo por no ser coherente con lo expuesto y desarrollado en él.

En consecuencia, es claro que el avalúo elaborado por el señor Orlando Guzmán Ramírez no puede ser tenido en cuenta al adoptar un factor de depreciación errado contradiciendo lo expuesto y desarrollado en el mismo avalúo.

II. SOLICITUD

Corolario de lo anteriormente expuesto, se solicita que el auto proferido el siete de febrero de 2023 sea revocado integralmente y en su lugar sea aprobado el avalúo elaborado por la firma APRA S.A.S.

Señora Juez,

Andrés Felipe
Caballero Chaves

Firmado digitalmente por
Andrés Felipe Caballero Chaves
Fecha: 2023.02.13 11:25:50
-05'00'

ANDRÉS FELIPE CABALLERO CHAVES
C. C. No. 1.032.358.243 de Bogotá
T. P. No. 205.218 del C.S. de la J.

Bogotá D.C., 30 de diciembre de 2022		CONCEPTO TÉCNICO No.	CT202212190
TEMA A TRATAR	Alcance concepto técnico en respuesta y análisis del avalúo del inmueble denominado Fontanar, identificado con FMI 50N-190840.		
IDENTIFICACIÓN DEL BIEN	Matrículas Inmobiliarias	50N-190840	
	Departamento	Cundinamarca	
	Municipio	Bogotá D.C	
	Dirección del Inmueble	Calle 224 No. 9 - 75	
	Avalúo	Avalúo 104-022	
	Área de Lote	121.784,288 m2	
	Área de Construcción	1.005,80 m2	
	Tipo de Predio	Terreno y Construcciones	
Valor Avalúo	\$114.099.632.502		
CONCEPTO TÉCNICO	<p>Por medio del presente concepto técnico se da respuesta a la solicitud realizada vía correo electrónico por parte del abogado Andrés Felipe Caballero Chaves: <i>"Solicitar a la Gerencia Técnica el análisis del avalúo del inmueble denominado Fontanar y exponer detalladamente los motivos por los cuales debe objetarse".</i></p> <p>De conformidad con el contenido del Avalúo Comercial del predio identificado con FMI 50N-190840 ubicado en la ciudad de Bogotá D.C – Cundinamarca, se determinó:</p> <ol style="list-style-type: none"> En el capítulo No. 6 "Características Generales del Sector" se realiza una identificación errónea, ya que se menciona que el predio forma parte de la U.P.Z 1, Paseo de los Libertadores, lo cual se encuentra derogado mediante el Decreto 555 del 2021, que a su vez de conformidad con lo dispuesto en el artículo No. 9 : <i>"A partir de la escala local se busca ordenar territorios con mejor equivalencia poblacional y correspondencia con los determinantes ambientales, históricas y culturales de su ocupación, al interior de los cuales se garanticen condiciones mínimas de proximidad, disponibilidad y diversidad de soportes territoriales, servicios del cuidado y sociales y acceso a empleo, en desplazamientos a través de medios no motorizados o en transporte público con recorridos de entre 15 y 30 minutos, para lo cual el presente Plan define y delimita en el Mapa n.º CG-2.2 "Unidades de Planeamiento Local" Unidades de Planeamiento Local – UPL. (...)"</i>. Por lo tanto, de acuerdo con mencionado mapa, el predio se localiza en la UPL No. 7, Torca. En el capítulo No. 6.2 "Comercialización" La relación de lo descrito, con el encabezado de este, no guarda relación alguna y no se mencionan aspectos sobre la comercialización del bien. En el capítulo No. 7 "Descripción del Inmueble" se menciona una edad de más de 30 años para las construcciones que se ubican sobre el inmueble, sin embargo, no se menciona fuente alguna sobre esta. <p>Además, de conformidad con la Resolución 620 de 2008, Capítulo VII - De Las Fórmulas Estadísticas. Artículo 37 numeral 9. <i>"TABLA DE FITTO Y CORVINI (Parte 2) DEPRECIACIÓN TOTAL DE UNA</i></p>		

Dirección General: Calle 93B No. 13 - 47 - PBX 7431444

Bogotá: Calle 96 No. 13 - 11 Piso 3 - PBX 7431444

Cali: Carrera 3 No. 12 - 40 Piso 12 Centro Financiero La Ermita - PBX 4893768

Medellín: Carrera 43A No. 14-27 Of. 901 Edificio Colinas del Poblado- Tel. 6040132

Barranquilla: Carrera 57 No. 99 A - 65 Of. 1601 Torre Sur Centro Empresarial Torres del Atlántico - Tel. 3855089

Línea Gratuita Nacional: 01 8000 111612 - atencionalciudadano@saesas.gov.co - www.saesas.gov.co

CONSTRUCCIÓN EN % DE SU VALOR A NUEVO, DEBIDA A SU EDAD Y ESTADO DE CONSERVACIÓN".

En el capítulo 11.3 "Cálculo Avalúo Construcciones - Análisis de Depreciación" se observan varias incongruencias, ya que:

- a) Se menciona una vetustez de 32 años, con una vida útil de 70 años, al realizar el cálculo de la edad en % de la vida, no corresponde, ya que se adopta un factor de depreciación de 62,61%. Habiendo buscado en la tabla de forma directa la Edad vs. Clase. Este debe ser calculado de la siguiente manera, de conformidad con las fórmulas estadísticas antes mencionadas:
 - ✓ $Edad / Vida\ útil = Edad\ en\ \% \text{ de la vida. Valor que se busca en la columna, para el caso: } (32\ años / 70\ años) * 100 = 45.71\% \text{ se redondea a } 46\%.$
 - ✓ Para el caso adoptan clase 4, valor que se busca en la fila.
 - ✓ Por lo que finalmente, el valor de depreciación que debió ser adoptado, de acuerdo con la edad y el estado de conservación contenidos en el avalúo es 68,51%.
 - b) Se realiza el cálculo de % de la vida con una edad de 30 años, habiendo mencionado que son 32 años.
4. En el capítulo "Consideraciones Generales del Avalúo" en la afirmación del numeral 8 "Este es un sector de Valorización estable con tendencias, esto debido a que no se encuentra adoptado el Plan Parcial No. 24 Santa María, lo que hace que no exista norma específica para el predio, esto según Certificación de la secretaria de planeación Distrital, dirección Planes parciales". No se tiene certeza sobre la misma, ya que no forma parte integral del avalúo.
 5. De lo anterior y de conformidad con lo expuesto en el capítulo 10.1 "Observaciones" numeral 2 "De conformidad con lo establecido en el Concepto de Norma de Uso Urbano", expedido por la Dirección de Planes parciales, de la Secretaria de Planeación Distrital – Hoja dos dice "Hasta tanto no se cuente con el respectivo decreto que adopta el plan parcial No. 24 – Santa María, no existe norma específica para el predio, tal como lo establece el artículo 31 del decreto distrital 190 de 2.004..." y numeral 3 "Por lo anterior, se optó por establecer el valor del m.² de terreno utilizando el método Comparativo o de mercado. Para ello se realizó Investigación de Mercado sobre predios de características similares en su uso, características homogéneas que permiten dar un valor más acertado y razonable al inmueble objeto de esta Valuación".

De conformidad con la resolución 620 de 2008 la finalidad del método comparativo de mercado, es asignarle un valor al inmueble en valoración a partir de "ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo" Por lo que, técnicamente uno de los factores más relevantes para la recopilación de ofertas en una investigación de mercado, debe ser la normatividad asignada, ya que son los lineamientos que permiten determinar la posible potencialidad y/o restricciones con los que puede ser desarrollado. Al no contar con una norma específica para el predio como se indica en el avalúo, encontrar predios comparables, que cuenten con las mismas o similares condiciones de desarrollo o restricciones, se imposibilita y el valor asignado, estaría recayendo en un valor de especulación. Toda vez que se desconocen las características de las ofertas que forman parte de la investigación económica descritas en el siguiente numeral.

Dirección General: Calle 93B No. 13 - 47 - PBX 7431444

Bogotá: Calle 96 No. 13 - 11 Piso 3 - PBX 7431444

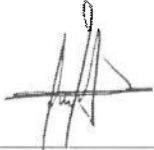
Cali: Carrera 3 No. 12 - 40 Piso 12 Centro Financiero La Ermita - PBX 4893768

Medellín: Carrera 43A No. 14-27 Of. 901 Edificio Colinas del Poblado - Tel. 6040132

Barranquilla: Carrera 57 No. 99 A - 65 Of. 1601 Torre Sur Centro Empresarial Torres del Atlántico - Tel. 3855089

Línea Gratuita Nacional: 01 8000 111612 - atencionalciudadano@saesas.gov.co - www.saesas.gov.co

6307

	<p>6. Del capítulo 11.1 "Investigación Económica", se tienen las siguientes observaciones:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) No existe una descripción de las ofertas, lo cual imposibilita conocer características similares y comparables al bien en valoración. b) No se describe una localización precisa de las ofertas, a fin de conocer la relación de estas con el inmueble en valoración. c) Las ofertas no se consideran comparables, ya que el predio en valoración cuenta con 121.784,288 m² contra un rango de áreas de las ofertas que van desde un área cercana a las 38.500 m² a los 100.000 m². Un rango muy amplio y del cual no se tiene una justificación del porqué con un rango tan variable se obtengan esos valores por metro cuadrado. d) No se conoce si las ofertas cuentan con alguna construcción la cual deba ser descontada del valor ofertado y de este modo obtener valores netos de terreno. e) Si bien el procesamiento estadístico de las ofertas que forman parte de la investigación económica se encuentra dentro de lo permitido por la normatividad vigente, las características propias de los bienes ofertados no permiten concluir que son comparables con el bien valorado. f) Con relación al cálculo del valor asignado al área de protección no se tiene en cuenta en las ofertas propuestas si estas tienen el mismo echo generador de la restricción al uso, si esta corresponde a ronda hídrica, a suelos protegidos por fauna y flora, etc.
<p>CONCLUSIONES</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. El avalúo presentado no cumple con los requerimientos técnicos y metodológicos suscritos en el Decreto 422 de 2000 ni en la resolución 620 de 2008 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, se presentan deficiencias en la aplicación de los conceptos y las metodologías. 2. Teniendo en cuenta las observaciones realizadas al informe presentado los valores propuestos no tienen soporte técnico, metodológico matemático, estadístico ni normativo, el estudio de mercado presentado tiene inconsistencias, por tal razón los valores no son aprobados para su uso. 3. La Sociedad de Activos Especiales S.A.S. solicita corregir, actualizar y ajustar los aspectos técnicos del informe, conforme a las metodologías consignadas en la normatividad vigente en materia de avalúos emitida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi y el Ministerio de Hacienda, la cual se deba realizar en el cuerpo del avalúo y no mediante oficios o cartas.
<p>Elaboró</p>	<p>Jose Mateo Ruiz Ocampo Profesional I</p> 
<p>Revisó y Aprobó</p>	<p>Nicolas Jiménez Buitrago Gerente Técnico (A)</p> 

2023
4
Dese.
14-Feb-23

RE: Ejecutivo por obligación de hacer Rad. 012-2000-00661-01. Recurso de reposición

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

Mar 14/02/2023 12:39

Para: Andrés Caballero <a.caballero@caballerochaves.com>

ANOTACION

Radicado No. 1138-2023, Entidad o Señor(a): **ABDRÉS CABALLERO** - Tercer Interesado, Aportó Documento: Memorial, Con La Solucitud: Memorial, Observaciones: **RECURSO DE REPOSICIÓN - APORTA CONCEPTO TÉCNICO//012-2000-661 JDO. 4 CTO EJEC//De: Andrés Caballero <a.caballero@caballerochaves.com> Enviado: lunes, 13 de febrero de 2023 11:28 a. m.//JARS//05 FLS**

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.

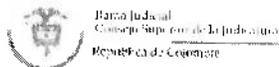


Radicación de memoriales: gdofejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co

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

NOTA:

Se le informa que el presente correo gdofejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co es el único habilitado para la recepción y radicación de solicitudes y memoriales dirigidos a los procesos cursantes en los **JUZGADOS CIVILES DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE BOGOTÁ DEL 1° AL 5°**. Por lo anterior abstenerse de hacer solicitudes a los correos de los **JUZGADOS CIVILES DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE BOGOTÁ DEL 1° AL 5°** y en su lugar hacer uso de este correo dispuesto. Se le sugiere **NO hacer solicitudes repetidas a los Juzgados y al mismo tiempo al gdofejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co** para evitar congestionar este correo habilitado para radicaciones.

Horario de atención de lunes a viernes de 8:00 a.m. a 1 p.m. y de 2:00 p.m. a 5 p.m.

De: Juzgado 04 Civil Circuito Ejecucion Sentencias - Bogotá - Bogotá D.C.

<j04ejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Enviado: lunes, 13 de febrero de 2023 12:38

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

<gdofejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Asunto: RV: Ejecutivo por obligación de hacer Rad. 012-2000-00661-01. Recurso de reposición

*Juzgado 4 Civil del Circuito de Ejecucion de Sentencias de Bogotá.***De:** Andrés Caballero <a.caballero@caballerochaves.com>**Enviado:** lunes, 13 de febrero de 2023 11:28 a. m.**Para:** Gestion Documental Oficina Ejecucion Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C.
<gdofejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>**Cc:** gabinetejuridico.2007@yahoo.com <gabinetejuridico.2007@yahoo.com>; CLUB DEPORTIVO LOS MILLONARIOS <clubdlosmillonarios@gmail.com>; bacomind@yahoo.com <bacomind@yahoo.com>; Juzgado 04 Civil Circuito Ejecucion Sentencias - Bogotá - Bogotá D.C. <j04ejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>**Asunto:** Ejecutivo por obligación de hacer Rad. 012-2000-00661-01. Recurso de reposición

Doctora

GLORIA JANNETH OSPINA GONZÁLEZ**JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE BOGOTÁ**

E. S. D.

REFERENCIA: EJECUTIVO POR OBLIGACIÓN DE HACER
DEMANDANTE: CLUB DEPORTIVO LOS MILLONARIOS
DEMANDADO: SOCIEDAD CONSTRUCCIONES Y DISEÑOS URBANOS EN LIQUIDACIÓN, OTRA
RADICADO: 110013103012 – 2000 – 00661 – 01

ANDRÉS FELIPE CABALLERO CHAVES, mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía No. 1.032.358.243 de Bogotá, abogado en ejercicio y portador de la Tarjeta Profesional No. 205.218 del Consejo Superior de la Judicatura, obrando en mi reconocida calidad de apoderado de la **SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES S.A.S. – SAE S.A.S.**, en virtud del artículo 318 del Código General del Proceso, se presenta **RECURSO DE REPOSICIÓN** en contra de auto proferido el siete de febrero de 2023.

Cordialmente,

Andrés Felipe Caballero Chaves
a.caballero@caballerochaves.com
www.caballerochaves.com
 Celular: 3153374881
 Teléfono: +57 1 7024204
 Carrera 7 No. 12 – 25 Oficina 406
 Bogotá D.C. – Colombia

Caballero Chaves
 ABOGADOS

 República de Colombia Rama Judicial del Poder Público Oficina de Ejecución Civil Circuito de Bogotá D. C.	
TRASLADO ART. 110 C. G. P.	
En la fecha: <u>02-03-23</u>	se fija el presente traslado
conforme a lo dispuesto en el Art. <u>319</u>	del
C. G. P. el cual corre a partir del <u>03-03-23</u>	
y vence en: <u>02-03-23</u>	
El secretario	<u>C.R.</u>



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE BOGOTÁ

Carrera 10 No. 14-30 piso 5

Edificio Jaramillo Montoya

Email: j04ejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co

Bogotá D.C. Febrero siete de dos mil veintitrés

Rad.No.110013103012-2000-00661-00

Se encuentra la presente actuación al despacho para resolver las observaciones que hiciera en oportunidad el apoderado de la demandada (fl. 6281 a 6283 Cdo. 01 H), sobre el avalúo respecto del inmueble base de la presente acción que presentó la parte actora (fl. 5991 a 6003 Cdo- 01G), el cual se despachará desfavorablemente.

Las observaciones del apoderado de la demandada se basan en 1) la identificación errónea del sector del inmueble, 2) el factor de depreciación errado, 3) la falta de comparación de oferta de inmuebles en el sector, para concluir que el avalúo comercial que allegó la actora no cumple con los requerimientos técnicos y metodológicos suscritos en el Dcto. 422 de 2000 ni la resolución No. 620 de 2008 del IGAC.

Dentro del término de traslado de las observaciones al avalúo, la parte actora señaló a fl. 6287 a 6294 Cdo. 1 H, que es el mismo abogado de parte quien presenta las observaciones al avalúo comercial, sin soporte pericial.

Para resolver, desde ya se advierte que las consideraciones para presentar escrito de observaciones a un avalúo comercial rendido por perito acreditado, no pueden ser de recibo para el análisis que se pretende sin allegar un soporte que lo acredite como perito de bienes inmuebles inscrito, o con el auxilio del profesional experto.

Nótese como, los argumentos en que se fincan las observaciones, contienen apreciaciones técnicas que sólo serán explicables por un experto, por lo que dentro del término de traslado la parte actora sí se dio a la tarea de desvirtuar las afirmaciones del abogado de la demandada, con apoyo de un perito inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores – RAA (Ley 1673 de 2013 y Decreto Reglamentario 556 de 2014), e ilustro al despacho el porqué se avaluó el bien ubicado en la Calle 224 No. 9-75 Lote Fontanar identificado con FMI 50N-190840 advirtiendo, que *"el Plan parcial No. 24 identificado como santa María, a la fecha no ha sido aprobado por autoridad competente alguna, lo que cambio fue la numeración en el nuevo POT, pero sigue siendo la UPL Torca."*

Se señaló además por el perito experto contratado por la parte actora, que sí se tuvo en cuenta la *"...ecuación planteada en la Resolución 620 de 2008..."* para el análisis de depreciación, de allí que al informe refiriera que el estado de la construcción sin mayor conformación estructural sólida, en su mayoría improvisada, por lo que calificó su estado de demolición, de allí la referencia que se hizo como terreno bruto, sin ningún tipo de urbanismo.

Finalmente refirió a consultar áreas de terreno bruto, vecinos, y dentro del área de influencia del predio, así como determinar al experticio, las áreas de protección soportada con el levantamiento topográfico, efectuado por experto, todo lo cual concluyó con el avalúo para el cual se le contactó, esto es, realizar un avalúo comercial de un predio urbano, el cual no cuenta con urbanismo, ni desarrollo arquitectónico determinado, según se acreditó.

6295

Es por lo anterior que, sin un estudio individual realizado por experto para determinar el valor real de una propiedad en un momento determinado, de acuerdo con las características físicas y topográficas, además de las variables del entorno que afectan positiva o negativamente el precio de transacción del predio, el avalúo a tener en cuenta respecto del inmueble de la Calle 224 No. 9-75 de ésta ciudad identificado con FMI 50N-190840, será el avalúo que presentó la parte actora, y que ascendió a la suma DE \$114.099.632.502,00 M/CTE, el que se considera rendido bajo la gravedad del juramento por el auxiliar contratado.

Por lo anterior, el **Juzgado Cuarto Civil del Circuito de Ejecución de Sentencias de Bogotá,**

RESUELVE:

1. **NEGAR** la prosperidad de las observaciones presentadas por la parte demandada (fl. 6281 a 6283 Cdo. 01 H), al avalúo aportado por la parte demandante en cumplimiento de lo previsto por el art. 444 del C.G.P.
2. **TENER como avalúo** del inmueble de la Calle 224 No. 9-75 de ésta ciudad, identificado con FMI 50N-190840, el avalúo comercial que presentó la parte actora (fl. 5991 a 6003 Cdo. 1G), y que ascendió a la suma de **\$114.099.632.502,00 M/CTE.**

NOTIFÍQUESE,

GLORIA JANNETH OSPINA GONZALEZ
JUEZ



**JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN
DE SENTENCIAS DE BOGOTÁ D.C.**

NOTIFICACION POR ESTADO

La anterior providencia se notifica por anotación en ESTADO No. **05** fijado hoy **_08 DE FEBRERO 2023_** a la hora de las 8:00 a.m



Lorena Beatriz Manjarrez Vera
Secretaria

6308

Señores

JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS – CIVIL

J04ejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co

Ciudad

Re: Proceso No. 11001310301220000066101

Demandante: CLUB DEPORTIVO LOS MILLONARIOS

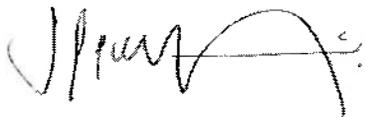
Demandado: - CONSTRUCCIONES Y DISEÑOS URBANOS S.A. CONDISUR S.A., -
INVERSIONES LA RAMADA S.A., PERSONAS INDETERMINADAS

PODER ESPECIAL

JORGE HERNÁN COLMENARES, mayor de edad y domiciliado en la ciudad de Bogotá, identificado con cédula de ciudadanía No. 80.505.583 y Tarjeta Profesional No. 114.231 CSJ del C.S.J., obrando como apoderado especial de la **CORPORACIÓN 224** con NIT 860009521 - 7, presento recurso de reposición y en subsidio de apelación contra el auto notificado en estados del pasado 8 de febrero, por las siguientes razones:

1. En el curso del proceso se ha presentado por parte de SAE el avalúo del predio con sus debidos fundamentos, el cual de manera inexplicable es por casi la mitad del nuevo avalúo presentado por la parte demandante (f. 6281 a 6283 Cdo. 01H).
2. Teniendo en cuenta que el avalúo que se aprueba es desproporcionado frente al valor comercial del bien y de la zona en donde está ubicado, conducirá a que no se pueda lograr la venta efectiva del mismo, con los consecuentes perjuicios a terceros.
3. Es por ello, que no puede coadyuvarse un precio desproporcionado de venta, desconociendo derechos de los demás intervinientes en el proceso.
4. Por lo tanto, es importante que se tengan en cuenta las observaciones formuladas por la SAE y se observe la oposición presentada por la demandada.

Atentamente,



JORGE HERNAN COLMENARES RIATIVA

C.C. 80.505.583

T.P. 114.231 CSJ



www.colmenaresasociados.com

6309 (4)

RE: RECURSO DE REPOSICION Y EN SUBSIDIO DE APELACIÓN

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

Mar 14/02/2023 13:00

Para: jcolmenares@colmenaresasociados.com <jcolmenares@colmenaresasociados.com>

ANOTACION

Radicado No. 1143-2023, Entidad o Señor(a): JORGE COLMENARES - Tercer Interesado, Aportó Documento: Memorial, Con La Solicitud: Memorial, Observaciones: RECURSO DE REPOSICIÓN//012-2000-661 JDO. 4 CTO EJEC//De: Jorge Hernán Colmenares <jcolmenares@colmenaresasociados.com> Enviado: lunes, 13 de febrero de 2023 4:35 p. m.//JARS//02 FLS

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.

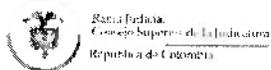


Radicación de memoriales: gdofejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co

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

NOTA:

Se le informa que el presente correo gdofejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co es el único habilitado para la recepción y radicación de solicitudes y memoriales dirigidos a los procesos cursantes en los JUZGADOS CIVILES DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE BOGOTÁ DEL 1° AL 5°. Por lo anterior abstenerse de hacer solicitudes a los correos de los JUZGADOS CIVILES DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE BOGOTÁ DEL 1° AL 5° y en su lugar hacer uso de este correo dispuesto. Se le sugiere NO hacer solicitudes repetidas a los Juzgados y al mismo tiempo al gdofejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co para evitar congestionar este correo habilitado para radicaciones.

Horario de atención de lunes a viernes de 8:00 a.m. a 1 p.m. y de 2:00 p.m. a 5 p.m.

De: Juzgado 04 Civil Circuito Ejecucion Sentencias - Bogotá - Bogotá D.C. <j04ejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Enviado: lunes, 13 de febrero de 2023 16:41

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

Asunto: RV: RECURSO DE REPOSICION Y EN SUBSIDIO DE APELACIÓN

Juzgado 4 Civil del Circuito de Ejecucion de Sentencias de Bogotá.

De: Jorge Hernán Colmenares <jcolmenares@colmenaresasociados.com>
Enviado: lunes, 13 de febrero de 2023 4:35 p. m.
Para: Juzgado 04 Civil Circuito Ejecucion Sentencias - Bogotá - Bogotá D.C. <j04ejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>
Cc: Daniel Cote <dcote.abogado@gmail.com>; Julieth Leon <Dleon@colmenaresasociados.com>
Asunto: RECURSO DE REPOSICON Y EN SUBSIDIO DE APELACIÓN

Señores

JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS – CIVIL

j04ejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co

Ciudad

Re: Proceso No. 11001310301220000066101
 Demandante: CLUB DEPORTIVO LOS MILLONARIOS
 Demandado: - CONSTRUCCIONES Y DISEÑOS URBANOS S.A. CONDISUR S.A., - INVERSIONES LA RAMADA S.A., PERSONAS INDETERMINADAS

PODER ESPECIAL

JORGE HERNÁN COLMENARES, mayor de edad y domiciliado en la ciudad de Bogotá, identificado con cédula de ciudadanía No. 80.505.583 y Tarjeta Profesional No. 114.231 CSJ del C.S.J, obrando como apoderado especial de la **CORPORACIÓN 224** con NIT 860009521 - 7, presento recurso de reposición y en subsidio de apelación contra el auto notificado en estados del pasado 8 de febrero, por las siguientes razones:

1. En el curso del proceso se ha presentado por parte de SAE el avalúo del predio con sus debidos fundamentos, el cual de manera inexplicable es por casi la mitad del nuevo avalúo presentado por la parte demandante (f. 6281 a 6283 Cdo. 01H).
2. Teniendo en cuenta que el avalúo que se aprueba es desproporcionado frente al valor comercial del bien y de la zona en donde está ubicado, conducirá a que no se pueda lograr la venta efectiva del mismo, con los consecuentes perjuicios a terceros.
3. Es por ello, que no puede coadyuvarse un precio desproporcionado de venta, desconociendo derechos de los demás intervinientes en el proceso.
4. Por lo tanto, es importante que se tengan en cuenta las observaciones formuladas por la SAE y se observe la composición presentada por la demandada.

Atentamente



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

TRASLADO ART. 110 C. G. P.

En la fecha 02-03-23 se fija el presente traslado

JORGE HERNAN COLMENARES RIATIVA 319 del

C.C. 80.505.583

C. G. P. el cual corre a partir del 02-03-23

T.P. 114.231 CSJ y vence en: 02-03-23

El secretario



Colmenares & Asociados
 ABOGADOS

Jorge Hernán Colmenares Riativa
 Director General
 Cel: 321-2169678
 Tel: (031) 6755586
 www.colmenaresasociados.com

La información contenida en este mensaje es confidencial y está dirigida exclusivamente a su destinatario, estando prohibida su divulgación parcial o total. Si usted no es el destinatario designado en este mensaje, le informamos de que su lectura, copia y uso le están prohibidos. En caso de haber recibido este mensaje por error, le rogamos que lo comuniqué lo antes posible al remitente y proceda a su destrucción total

This message contains confidential information exclusively addressed to the designated recipient, and any disclosure of this message, whether partial or total, is prohibited. If you are not the intended recipient of this message, we inform you that the reading, copying and use of this message is prohibited. In you have have received this message by mistake, please notify the sender immediately and proceed to its total destruction



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

**JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS
DE BOGOTÁ**

Carrera 10 No. 14-30 piso 5

Edificio Jaramillo Montoya

Email: j04ejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co

Bogotá D.C. veintitrés de febrero de dos mil veintitrés

Rad. No. 110013103 017-2018-00112 00

Se encuentra la presente actuación al Despacho con el escrito de observaciones que allega el apoderado de la parte demandada (fls.336 y 337), respecto del avalúo catastral incrementado en un 50% que presentó la parte actora (fl.331 y 332).

Sin embargo, con las observaciones al avalúo que presenta el apoderado de la parte demandada no se aportó un avalúo diferente como lo refiere el art. 444 del C.G.P., sino que se remitió al dictamen pericial presentado el 11 de marzo de 2020 visto a fl.226 a 266, por lo que se hace evidente que si el mismo perito contratado por la pasiva Ingeniero Civil Valentín Castellanos Rubio, al momento de rendir el trabajo encomendado refirió la vigencia del mismo a un (01) año a partir de su fecha de expedición, en cumplimiento del Dcto. 1420 de 1998 expedido por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público, y el Dcto. 422 de 2000 expedido por el Ministerio de Desarrollo Económico, dicho avalúo no puede traerse como fundamento a las observaciones por cuanto ya han transcurrido casi dos (02) años de su expedición (fl. 232, 258).

En consecuencia, **el avalúo** del inmueble de la calle 80 Bis # 82 A- 74 identificado con el F.M.I. No.50C-288939, es el catastral incrementado en un 50% que asciende a la suma **de \$699.291.000,00 m/cte.**

NOTIFÍQUESE,

GLORIA JANNETH OSPINA GONZALEZ
JUEZ

JUZGADO CUARTO CIVIL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE
SENTENCIAS DE BOGOTÁ

La anterior providencia se notifica por anotación en ESTADO
No. 08 fijado hoy 24 de febrero 2023 a las 08:00 AM

Lorena Beatriz Manjarres Vera
Secretaria

Señor
JUEZ 4° CIVIL DEL CIRCUITO
DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS
E. S. D.

Ref. Proceso #2018-00112
Ej. Hipotecario de OSCAR E. PELÁEZ C y OTROS vs.
FUNDACIÓN BOGOTÁ ARTE CONEXIÓN.

ANÍBAL MÁRQUEZ SRMIENTO, apoderado de la demandada dentro del proceso de la referencia, atentamente me permito manifestar que interpongo recurso de REPOSICIÓN y subsidiario de APELACIÓN contra el auto que aprobó el ínfimo avalúo presentado por la apoderada de los demandantes, recurso que sustento así:

- 1.- Dentro del proceso obra dictamen pericial rendido por el señor ingeniero VALENTÍN CASTELLANOS RUBIO, de fecha 8 de marzo de **2020** el que arrojó un avalúo de NOVECIENTOS NOVENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS M/L (\$995.000.000.00).
- 2.- Dicho avalúo no fue objetado por la demandante y fue el precio que se le dio para esa época al inmueble embargado.
- 3.- Han transcurrido TRES (3) largos años después de dicho avalúo.

4. El índice de inflación para el año 2020 fue de 1.61%, es decir, \$15.939.402 que arrojan un valor de \$1.010.939.402.00
5. Si a la suma anterior le aplicamos el índice de inflación del año 2021 que fue del 5.62%, tendríamos que agregar \$56.814.771 lo que nos arrojaría un avalúo para ese año de \$1.067.754.173.
6. A la cifra anterior le adicionamos el índice de inflación del año 2022 que fue del 13.12%, tendríamos un incremento del precio de \$140.079.347.00 lo que hace ascender el precio actual del inmueble a la suma de UN MIL DOSCIENTOS SIETE MILLONES OCHOCIENTOS TREINTA Y TRES MIL QUINIENTOS VEINTE MIL PESOS M/L (\$1.207.833.520.00).
7. Su Despacho ha aprobado un avalúo inferior a \$700.000.000.00 lo que se traduce en términos de remate a una suma inferior a \$500.000.000.00.
8. Indica lo anterior que su Despacho ha ordenado que se venda el inmueble por menos del 40% de su valor.
9. Tal decisión vulnera los derechos legales de la demandada, la sitúa en condiciones de inferioridad frente a los demandantes y destroza el derecho a la propiedad de los mismos.
10. Así las cosas, el auto recurrido debe ser modificado dándole al inmueble A LO MENOS el valor del avalúo presentado por la demandada en el mes de marzo de 2020.
11. Sustento el recurso de APELACIÓN haciéndole ver al H. Tribunal Superior de Bogotá que con esta decisión se están vulnerando derechos constitucionales como son la igualdad de las partes ante la

024

ley y su ejecución, el derecho a la propiedad y el derecho al debido proceso.

Ruego al señor Juez tener en cuenta los argumentos expuestos en este escrito y revocar el auto recurrido.

Subsidiariamente sírvase ordenar el trámite del recurso de apelación interpuesto.

Con consideración y respeto,



ANÍBAL MÁRQUEZ SARMIENTO
C.C. 17.041.181
T.P. 12.666 C.S.J.

RV: REENVÍO DEL RECURSO

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

Lun 27/02/2023 16:25

Para: anibal marquez sarmiento <abogasesores@yahoo.es>

ANOTACION

Radicado No. 1716-2023, Entidad o Señor(a): ANIBAL MARQUEZ - Tercer Interesado, Aportó Documento: Memorial, Con La Solucitud: Memorial, Observaciones: recurso de REPOSICIÓN y subsidiario de APELACIÓN // Anibal Marquez <abogasesores@yahoo.es>
Enviado: lunes, 27 de febrero de 2023 3:50 p. m. // LSSB

017-2018-00112 JUZG 4
3 FLS

INFORMACIÓN

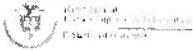
Radicación de memoriales: gdofejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.coConsulta general de expedientes: [Instructivo](#)Solicitud cita presencial: [Ingrese aquí](#)

NOTA:

Se le informa que el presente correo gdofejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co es el único habilitado para la recepción y radicación de solicitudes y memoriales dirigidos a los procesos cursantes en los JUZGADOS CIVILES DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE BOGOTÁ DEL 1° AL 5°. Por lo anterior abstenerse de hacer solicitudes a los correos de los JUZGADOS CIVILES DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE BOGOTÁ DEL 1° AL 5° y en su lugar hacer uso de este correo dispuesto. Se le sugiere NO hacer solicitudes repetidas a los Juzgados y al mismo tiempo al gdofejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co para evitar congestionar este correo habilitado para raditaciones.

Horario de atención de lunes a viernes de 8:00 a.m. a 1 p.m. y de 2:00 p.m. a 5 p.m.

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 04 Civil Circuito Ejecucion Sentencias - Bogotá - Bogotá D.C. <j04ejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Enviado: lunes, 27 de febrero de 2023 15:54

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

Asunto: RV: REENVÍO DEL RECURSO

Juzgado 4 Civil del Circuito de Ejecucion de Sentencias de Bogota.

De: Anibal Marquez <abogasesores@yahoo.es>

Enviado: lunes, 27 de febrero de 2023 3:50 p. m.

Para: Juzgado 04 Civil Circuito Ejecucion Sentencias - Bogotá - Bogotá D.C. <j04ejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Cc: Carolina Sierra <carolinasierra@ernestosierra.com.co>

Asunto: REENVÍO DEL RECURSO



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

TRASLADO ART. 110 C. G. P.

En la fecha 02-03-23 se fija el presente traslado

conforme a lo dispuesto en el Art. 319 del

C. G. P. el cual corre a partir del 02-03-23

y vence en: 07-03-23

El secretario _____