

SEÑORA DOCTORA
BLANCA LIZETTE FERNÁNDEZ GÓMEZ
JUEZ 23 CIVIL MUNICIPAL BOGOTÁ
E. S. D.

REFERENCIA: HIPOTECARIO # 11001400302320200056400
PROMOVIDO POR BANCOLOMBIA S.A.
VS. MANUEL DANILO RAMIREZ REYES

ASUNTO: MANIFESTACIÓN SOBRE ESCRITO
Y, APORTO AVALÚO

CORDIAL SALUDO SEÑORÍA:

- Frente a las manifestaciones del apoderado de la parte pasiva:
Allego al compaginario la liquidación del crédito ejecutado, con
corte al **19/ENE/2023**, la que, ciertamente asciende a la suma de:

Obligación 20990153008: En cuantía de **\$147.723.544,42**

Lo anterior, con el fin de poner en conocimiento del H. Despacho que,
el aquí demandado aún adeuda saldos a mi prohijado.

Ahora, respecto de los abonos efectuados hasta el 01/JUL/2022, mediante
depósitos judiciales, una vez fueron retirados los títulos judiciales,
se aplicaron a la obligación en mora, como se evidencia en el anexo de
la liquidación.

Por lo anterior, no corresponde la terminación del proceso por ningún
concepto.

- En lo que tiene que ver con el avalúo:

Conforme lo prevé el numeral 4° artículo 444 Código General del
Proceso, por considerarlo idóneo, apporto el avalúo catastral del
inmueble perseguido en esta ejecución.

Tomando como sustento la certificación expedida el 17/FEB/2023 por la
Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital Bogotá, que para
esta anualidad estima la valía del mencionado inmueble en la suma de
\$240.821.000, debe entonces aplicársele la presunción legal derivada de
la norma en comento para establecer que, dicho avalúo, incrementado en
un 50%, finalmente asciende a la suma de **\$361.231.500**

Surtido el respectivo rito secretarial, si éste, no es objeto de
réplica, solicito se le imparta aprobación.

Con sentimientos de respeto y consideración.

Atentamente,

ARMANDO RODRÍGUEZ LÓPEZ
CC. 79.287.385 Bogotá
TP. 116.273 CSJ

ARL

Medellín, enero 19 de 2023

Ciudad

Titular MANUEL DANILO RAMIREZ REYES
Cédula o Nit. 80.462.702
Obligación Nro. 20990153008
Mora desde 29/02/2020
CLIENTE CASTIGADO

Tasa pactada en el pagaré 15,00%
Tasa de mora 22,50%
Tasa máxima 43,24%

PRÉSTAMO DIFERENTE DE VIVIENDA		
Liquidación de la Obligación a sep 3 de 2020		
	Valor en pesos	Valor Uvr \$ 274,59 UVR
Capital	114.606.859,18	417.374,4826
Int. Corrientes a fecha de demanda	1.401.824,46	
Intereses por Mora	0,00	
Seguros	0,00	
Total demanda	116.008.683,64	

Saldo de la obligación a ene 19 de 2023		
	Valor en pesos	Valor en UVR
Capital	67.240.599,10	206.179,7541
Interes Corriente	1.401.824,46	
Intereses por Mora	79.081.120,86	
Seguros en Demanda	0,00	
Total Demanda	147.723.544,42	

XIOMARA POSADA ARANGO
Preparación de demandas



MANUEL DANILO RAMIREZ REYES

Concepto	Fecha de pago o proyección	T. Int. Remuneratorio y/o T. Int. Mora	Días Liq.	Valor Unidad Uvr	Capital Uvr	Capital Pesos	Interés remuneratorio Pesos	Interés de mora Pesos	Valor abono a capital pesos	Valor abono a interés remuneratorio pesos	Valor abono a interés de mora pesos	Valor abono a seguro pesos	Total abonado pesos	Saldo capital pesos después del pago	Saldo interés remuneratorio en pesos después del pago	Saldo interés de mora en pesos después del pago	Saldo total en pesos después del pago
Saldo Inicial	sep/3/2020			274.5900	417.374.4826	114.606.859,18	1.401.824,46	0,00						114.606.859,18	1.401.824,46	0,00	116.008.683,64
Idios para Demar	sep-3-2020	15.00%	0	274.5900	417.374.4826	114.606.859,18	1.401.824,46	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	114.606.859,18	1.401.824,46	0,00	116.008.683,64
Cierre de Mes	sep-30-2020	22.50%	27	274.5900	417.374.4826	114.606.859,18	1.401.824,46	1.728.692,42	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	114.606.859,18	1.401.824,46	1.728.692,42	117.737.376,06
Cierre de Mes	oct-31-2020	22.50%	31	275.0156	417.374.4826	114.784.493,76	1.401.824,46	3.751.472,52	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	114.784.493,76	1.401.824,46	3.751.472,52	119.937.790,74
Cierre de Mes	nov-30-2020	22.50%	30	275.3585	417.374.4826	114.927.611,47	1.401.824,46	5.746.906,19	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	114.927.611,47	1.401.824,46	5.746.906,19	122.076.342,12
Cierre de Mes	dic-31-2020	22.50%	31	275.0626	417.374.4826	114.804.110,36	1.401.824,46	7.830.683,89	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	114.804.110,36	1.401.824,46	7.830.683,89	124.036.618,71
Cierre de Mes	ene-31-2021	22.50%	31	275.4015	417.374.4826	114.945.558,57	1.401.824,46	9.975.022,34	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	114.945.558,57	1.401.824,46	9.975.022,34	126.322.405,37
Cierre de Mes	feb-28-2021	22.50%	28	276.4320	417.374.4826	115.375.662,97	1.401.824,46	11.979.669,60	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	115.375.662,97	1.401.824,46	11.979.669,60	128.757.157,03
Cierre de Mes	mar-31-2021	22.50%	31	277.9523	417.374.4826	116.010.197,40	1.401.824,46	14.271.863,91	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	116.010.197,40	1.401.824,46	14.271.863,91	131.683.885,77
Cierre de Mes	abr-30-2021	22.50%	30	279.6711	417.374.4826	116.727.580,66	1.401.824,46	16.565.007,83	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	116.727.580,66	1.401.824,46	16.565.007,83	134.694.412,95
Cierre de Mes	may-31-2021	22.50%	31	281.0856	417.374.4826	117.317.956,87	1.401.824,46	18.977.863,94	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	117.317.956,87	1.401.824,46	18.977.863,94	137.697.645,27
Cierre de Mes	jun-30-2021	22.50%	30	283.2928	417.374.4826	118.239.185,82	1.401.824,46	21.437.377,57	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	118.239.185,82	1.401.824,46	21.437.377,57	141.078.387,85
Cierre de Mes	jul-31-2021	22.50%	31	284.6323	417.374.4826	118.798.258,94	1.401.824,46	23.978.565,10	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	118.798.258,94	1.401.824,46	23.978.565,10	144.178.648,50
Cierre de Mes	ago-31-2021	22.50%	31	285.0330	417.374.4826	118.965.500,90	1.401.824,46	26.498.058,30	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	118.965.500,90	1.401.824,46	26.498.058,30	146.865.383,66
Cierre de Mes	sep-30-2021	22.50%	30	286.1156	417.374.4826	119.417.350,51	1.401.824,46	29.054.686,02	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	119.417.350,51	1.401.824,46	29.054.686,02	149.873.860,99
Cierre de Mes	oct-31-2021	22.50%	31	287.3205	417.374.4826	119.920.245,03	1.401.824,46	31.769.168,52	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	119.920.245,03	1.401.824,46	31.769.168,52	153.091.238,01
Cierre de Mes	nov-30-2021	22.50%	30	287.8627	417.374.4826	120.146.545,47	1.401.824,46	34.385.344,21	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	120.146.545,47	1.401.824,46	34.385.344,21	155.933.714,14
Cierre de Mes	dic-31-2021	22.50%	31	288.6191	417.374.4826	120.462.247,53	1.401.824,46	37.169.365,53	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	120.462.247,53	1.401.824,46	37.169.365,53	159.033.437,52
Cierre de Mes	ene-31-2022	22.50%	31	290.4047	417.374.4826	121.207.511,41	1.401.824,46	40.156.775,58	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	121.207.511,41	1.401.824,46	40.156.775,58	162.766.111,45
Cierre de Mes	feb-28-2022	22.50%	28	293.6781	417.374.4826	122.573.745,04	1.401.824,46	43.169.740,95	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	122.573.745,04	1.401.824,46	43.169.740,95	167.145.310,45
Cierre de Mes	mar-31-2022	22.50%	31	298.7784	417.374.4826	124.702.480,11	1.401.824,46	46.851.040,54	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	124.702.480,11	1.401.824,46	46.851.040,54	172.955.345,11
Cierre de Mes	abr-30-2022	22.50%	30	302.6269	417.374.4826	126.308.745,81	1.401.824,46	50.377.209,55	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	126.308.745,81	1.401.824,46	50.377.209,55	178.087.779,82
Cierre de Mes	may-31-2022	22.50%	31	306.0926	417.374.4826	127.755.240,55	1.401.824,46	54.061.078,56	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	127.755.240,55	1.401.824,46	54.061.078,56	183.218.143,57
Cierre de Mes	jun-30-2022	22.50%	30	309.2286	417.374.4826	129.064.126,93	1.401.824,46	57.704.423,08	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	129.064.126,93	1.401.824,46	57.704.423,08	188.170.374,47
Cierre de Mes	jul-31-2022	22.50%	31	311.3411	417.374.4826	129.945.830,52	1.401.824,46	61.367.873,08	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	129.945.830,52	1.401.824,46	61.367.873,08	192.715.528,06
Cierre de Mes	ago-31-2022	22.50%	31	313.4107	417.374.4826	130.809.628,75	1.401.824,46	65.123.996,46	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	130.809.628,75	1.401.824,46	65.123.996,46	197.335.449,67
Abono	sep-1-2022	22.50%	1	313.4922	417.374.4826	130.843.644,77	1.401.824,46	65.249.929,62	55.550.000,00	0,00	0,00	0,00	55.550.000,00	75.293.644,77	1.401.824,46	65.249.929,62	141.945.398,85
Cierre de Mes	sep-30-2022	22.50%	29	316.2371	240.177.0914	75.952.906,87	1.401.824,46	68.125.755,24	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	75.952.906,87	1.401.824,46	68.125.755,24	145.480.486,57
Abono	oct-11-2022	22.50%	11	317.4160	240.177.0914	76.236.051,64	1.401.824,46	69.266.905,18	10.791.298,80	0,00	0,00	0,00	10.791.298,80	65.444.752,84	1.401.824,46	69.266.905,18	136.113.482,48
Cierre de Mes	oct-31-2022	22.50%	20	319.3680	206.179.7541	65.847.215,71	1.401.824,46	71.208.496,33	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	65.847.215,71	1.401.824,46	71.208.496,33	138.457.536,50
Cierre de Mes	nov-30-2022	22.50%	30	321.9546	206.179.7541	66.380.520,26	1.401.824,46	74.109.164,59	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	66.380.520,26	1.401.824,46	74.109.164,59	141.891.509,31
Cierre de Mes	dic-31-2022	22.50%	31	324.3933	206.179.7541	66.883.330,83	1.401.824,46	77.131.497,25	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	66.883.330,83	1.401.824,46	77.131.497,25	145.416.652,54
Idios para Demar	ene-19-2023	22.50%	19	326.1261	206.179.7541	67.240.599,10	1.401.824,46	79.081.120,86	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	67.240.599,10	1.401.824,46	79.081.120,86	147.723.544,42

Certificación Catastral

Radicación No. W-125198

Fecha: 17/02/2023

Página: 1 de 1

ESTE CERTIFICADO TIENE VALIDEZ DE ACUERDO A LA LEY 527 de 1999 (Agosto 18)
Directiva Presidencial No.02 del 2000, Ley 962 de 2005 (antitramites) articulo 6, parágrafo 3.

Información Jurídica

Número Propietario	Nombre y Apellidos	Tipo de Documento	Número de Documento	% de Copropiedad	Calidad de Inscripción
1	MANUEL DANILO RAMIREZ REYES	C	80462702	100	N

Total Propietarios: 1

Documento soporte para inscripción

Tipo	Número:	Fecha	Ciudad	Despacho:	Matrícula Inmobiliaria
6	2473	2012-05-18	BOGOTÁ D.C.	37	050S40016379

Información Física

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

KR 22 65 12 SUR - Código Postal: 111941.

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

KR 22 65 18 S

Dirección(es) anterior(es):

Código de sector catastral:

002515 03 06 000 00000

CHIP: AAA0022SOAF

Número Predial Nal: 110010125191500030006000000000

Destino Catastral: 01 RESIDENCIAL

Estrato: 2 **Tipo de Propiedad:** PARTICULAR

Uso: HABITACIONAL MENOR O IGUAL A 3 PISOS NPH

Total área de terreno (m2) **Total área de construcción (m2)**
140.0 400.34

Información Económica

Años	Valor avalúo catastral	Año de vigencia
0	240,821,000	2023
1	229,624,000	2022
2	210,163,000	2021
3	208,826,000	2020
4	159,540,000	2019
5	166,240,000	2018
6	176,302,000	2017
7	142,719,000	2016
8	108,058,000	2015
9	100,165,000	2014

La inscripción en Catastro no constituye título de dominio, ni sanea los vicios que tenga una titulación o una posesión, Resolución No. 070/2011 del IGAC.

MAYOR INFORMACIÓN: correo electrónico contactenos@catastrobogota.gov.co, Puntos de servicio Super CADE. Atención 2347600 Ext. 7600.

Generada por SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO.

Expedida, a los 17 días del mes de Febrero de 2023 por la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO.

LIGIA ELVIRA GONZALEZ MARTINEZ
GERENCIA COMERCIAL Y DE ATENCION AL CIUDADANO

Para verificar su autenticidad, ingrese a www.catastrobogota.gov.co Catastro en línea opción Verifique certificado y digite el siguiente código: **E05A8F926621**.

**MANIFESTACIÓN SOBRE ESCRITO Y, APORTO AVALÚO HIPOTECARIO #
11001400302320200056400 PROMOVIDO POR BANCOLOMBIA S.A. VS. MANUEL DANILO
RAMIREZ REYES**

Armando Rodriguez Lopez <armando@dgrconsultores.com>

Lun 20/02/2023 10:49 AM

Para: Juzgado 23 Civil Municipal - Bogota - Bogota D.C. <cmpl23bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

CC: daniloreyes74@hotmail.com <daniloreyes74@hotmail.com>;Neys Sarmiento jimenez
<abogadoneys@gmail.com>

**Señor(a) Doctor(a)
Secretario(a)**

Cordial saludo respetado(a) doctor(a):

De manera comedida solicito dar el respectivo tramite al memorial y anexos
que se adjuntan en el presente mensaje.

Quedo atento y me suscribo con sentimientos de respeto y consideración.

NOTA: POR FAVOR CONFIRME LA LECTURA DE ESTE MENSAJE, ACUSANDO SU RECEPCIÓN.

ARMANDO RODRÍGUEZ LÓPEZ

CC. 79.287.385 Bogotá

TP. 116.273 CSJ

Gerente Jurídico

Móvil 300 215 41 21

Fijo (1) 866 48 03

E-mail: armando@dgrconsultores.com

NOU Centro Empresarial Off. 532 Cajicá



CONSULTORES | DESDE 1998

Visita nuestro sitio web:

www.dgrconsultores.com