

Señor(a)

JUEZ TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.

E. S. D.

REF: **EJECUTIVO**

DTE: **FINANCIERA COMULTRASAN**

DDO: **DIANA ROCIO CORTES CASTILLO**

RAD: **2023-649**

Por medio del presente escrito me permito presentar la LIQUIDACIÓN del crédito de conformidad con el Art. 446 del C.G.P. de la siguiente manera:

PAGARE N° 070-0064-004361167

| Capital | Fecha Inicial | Fecha Final | Int. E.A. | T. Máx. | Int. E.N. | Int. Men | # Días | Interés generado |
|--------------|---------------|-------------|-----------|---------|-----------|----------|--------|------------------|
| \$503.721,00 | 4-oct-22 | 31-oct-22 | 24,61% | 36,92% | 31,83% | 2,65% | 28 | \$12.472,00 |
| \$503.721,00 | 1-nov-22 | 30-nov-22 | 25,78% | 38,67% | 33,14% | 2,76% | 30 | \$13.911,97 |
| \$503.721,00 | 1-dic-22 | 31-dic-22 | 27,64% | 41,46% | 35,19% | 2,93% | 31 | \$15.264,36 |
| \$503.721,00 | 1-ene-23 | 31-ene-23 | 28,84% | 43,26% | 36,49% | 3,04% | 31 | \$15.829,19 |
| \$503.721,00 | 1-feb-23 | 28-feb-23 | 30,18% | 45,27% | 37,93% | 3,16% | 28 | \$14.860,13 |
| \$503.721,00 | 1-mar-23 | 31-mar-23 | 30,84% | 46,26% | 38,63% | 3,22% | 31 | \$16.756,28 |
| \$503.721,00 | 1-abr-23 | 30-abr-23 | 31,39% | 47,09% | 39,21% | 3,27% | 30 | \$16.459,53 |
| \$503.721,00 | 1-may-23 | 31-may-23 | 30,27% | 45,41% | 38,03% | 3,17% | 31 | \$16.493,85 |
| \$503.721,00 | 1-jun-23 | 30-jun-23 | 29,76% | 44,64% | 37,48% | 3,12% | 30 | \$15.733,39 |
| \$503.721,00 | 1-jul-23 | 31-jul-23 | 29,36% | 44,04% | 37,05% | 3,09% | 31 | \$16.071,93 |
| \$503.721,00 | 1-ago-23 | 31-ago-23 | 28,75% | 43,13% | 36,40% | 3,03% | 31 | \$15.787,05 |
| \$503.721,00 | 1-sep-23 | 30-sep-23 | 28,03% | 42,05% | 35,62% | 2,97% | 30 | \$14.950,30 |
| \$503.721,00 | 1-oct-23 | 31-oct-23 | 26,53% | 39,80% | 33,97% | 2,83% | 31 | \$14.735,99 |
| \$503.721,00 | 1-nov-23 | 30-nov-23 | 25,52% | 38,28% | 32,85% | 2,74% | 30 | \$13.790,50 |
| \$503.721,00 | 1-dic-23 | 31-dic-23 | 25,04% | 37,56% | 32,32% | 2,69% | 31 | \$14.017,59 |
| \$503.721,00 | 1-ene-24 | 31-ene-24 | 23,32% | 34,98% | 30,37% | 2,53% | 31 | \$13.174,88 |
| \$503.721,00 | 1-feb-24 | 29-feb-24 | 23,31% | 34,97% | 30,36% | 2,53% | 29 | \$12.320,26 |
| \$503.721,00 | 1-mar-24 | 31-mar-24 | 22,20% | 33,30% | 29,09% | 2,42% | 31 | \$12.618,16 |
| \$503.721,00 | 1-abr-24 | 30-abr-24 | 22,06% | 33,09% | 28,93% | 2,41% | 30 | \$12.143,34 |
| \$503.721,00 | 1-may-24 | 31-may-24 | 21,02% | 31,53% | 27,72% | 2,31% | 31 | \$12.024,62 |

TOTAL INTERESES

\$289.415,33

INTERESES A:

\$0,00

INTERESES DE PLAZO

\$0,00

SANCION COMERCIAL

\$0,00

ABONOS

\$0,00

CAPITAL

\$503.721,00

TOTAL LIQUIDACIÓN CREDITO

\$793.136,33

PAGARE N°002-0064-004945710

| Capital | Fecha Inicial | Fecha Final | Int. E.A. | T. Máx. | Int. E.N. | Int. Men | # Días | Interés generado |
|-----------------|---------------|-------------|-----------|---------|-----------|----------|--------|------------------|
| \$50.500.289,00 | 4-feb-23 | 28-feb-23 | 30,18% | 45,27% | 37,93% | 3,16% | 25 | \$1.330.173,61 |
| \$50.500.289,00 | 1-mar-23 | 31-mar-23 | 30,84% | 46,26% | 38,63% | 3,22% | 31 | \$1.679.892,42 |
| \$50.500.289,00 | 1-abr-23 | 30-abr-23 | 31,39% | 47,09% | 39,21% | 3,27% | 30 | \$1.650.141,22 |
| \$50.500.289,00 | 1-may-23 | 31-may-23 | 30,27% | 45,41% | 38,03% | 3,17% | 31 | \$1.653.582,44 |
| \$50.500.289,00 | 1-jun-23 | 30-jun-23 | 29,76% | 44,64% | 37,48% | 3,12% | 30 | \$1.577.343,34 |
| \$50.500.289,00 | 1-jul-23 | 31-jul-23 | 29,36% | 44,04% | 37,05% | 3,09% | 31 | \$1.611.283,41 |
| \$50.500.289,00 | 1-ago-23 | 31-ago-23 | 28,75% | 43,13% | 36,40% | 3,03% | 31 | \$1.582.722,91 |
| \$50.500.289,00 | 1-sep-23 | 30-sep-23 | 28,03% | 42,05% | 35,62% | 2,97% | 30 | \$1.498.834,84 |
| \$50.500.289,00 | 1-oct-23 | 31-oct-23 | 26,53% | 39,80% | 33,97% | 2,83% | 31 | \$1.477.348,77 |
| \$50.500.289,00 | 1-nov-23 | 30-nov-23 | 25,52% | 38,28% | 32,85% | 2,74% | 30 | \$1.382.559,39 |
| \$50.500.289,00 | 1-dic-23 | 31-dic-23 | 25,04% | 37,56% | 32,32% | 2,69% | 31 | \$1.405.326,52 |
| \$50.500.289,00 | 1-ene-24 | 31-ene-24 | 23,32% | 34,98% | 30,37% | 2,53% | 31 | \$1.320.840,68 |
| \$50.500.289,00 | 1-feb-24 | 29-feb-24 | 23,31% | 34,97% | 30,36% | 2,53% | 29 | \$1.235.161,61 |
| \$50.500.289,00 | 1-mar-24 | 31-mar-24 | 22,20% | 33,30% | 29,09% | 2,42% | 31 | \$1.265.027,23 |
| \$50.500.289,00 | 1-abr-24 | 30-abr-24 | 22,06% | 33,09% | 28,93% | 2,41% | 30 | \$1.217.424,45 |
| \$50.500.289,00 | 1-may-24 | 31-may-24 | 21,02% | 31,53% | 27,72% | 2,31% | 31 | \$1.205.521,85 |

TOTAL INTERESES

\$23.093.184,71

INTERESES A:

\$0,00

INTERESES DE PLAZO

\$0,00

SANCION COMERCIAL

\$0,00

ABONOS

\$0,00

CAPITAL

\$50.500.289,00

TOTAL LIQUIDACIÓN CREDITO

\$73.593.473,71

Del señor Juez,



GIME ALEXANDER RODRÍGUEZ
C.C. 74.858.760 DE YOPAL

Rep. Legal de Rodríguez y Correa Abogados S.A.S.

gerencia@rodriguezcorreaabogados.com

Bolton Rodríguez & C.

2023-649 LIQUIDACION DE CREDITO

Bogota Rodriguez & Correa Abogados <bogota@rodriguezcorreaabogados.com>

Vie 24/05/2024 9:29 AM

Para: Juzgado 03 Civil Municipal - Bogotá - Bogotá D.C. <cmpl03bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 1 archivos adjuntos (432 KB)

2023-649 LIQUIDACION DE CREDITO.pdf;

Señores:

JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁcmpl03bt@cendoj.ramajudicial.gov.co**E. S. D.**

| |
|---|
| REFERENCIA: PROCESO EJECUTIVO |
| DEMANDANTE: FINANCIERA COMULTRASAN |
| DEMANDADO: DIANA ROCIO CORTES CASTILLO |
| RADICADO: 2023-649 |

Cordial Saludo,

RODRIGUEZ Y CORREA ABOGADOS S.A.S, identificado con NIT No. 900.265.868-8, obrando en calidad de apoderado de la parte demandante en el proceso de la referencia, por medio del presente me permito remitir MEMORIAL LIQUIDACIÓN DE CRÉDITO.

Ruego señor Juez dar trámite a lo solicitado de conformidad con el Decreto 806 del 4 de junio de 2020 hoy LEY 2213 DE 2022, por tal motivo solicito dar respuesta al correo bogota@rodriguezcorreaabogados.com en los trámites donde se me reconozca como apoderado de **FINANCIERA COMULTRASAN**.

RODRIGUEZ & CORREA ABOGADOS S.A.S.

3114403435

Calle 17 No. 11-51

Pbx. 6076971565 Ext. 180.

bogota@rodriguezcorreaabogados.comwww.rodriguezcorreaabogados.com

Rodríguez & Correa
Abogados

Rodríguez
Abogado

gerencia@rodriguezcorreaabogados.com | www.rodriguezcorreaabogados.com

BUCARAMANGA.
Cra 35 # 46-112
Cabecera del llano
Pbx: (7) 697 1565
Cel: 317 501 6027

BOGOTÁ D.C.
C 112B No. 9-33 Of. 408
Edificio Sabanas
Tel: (1) 3374893
Cel. 315 745 0626

BARRANQUILLA
CL 102 # 49e-89 Of. 1204B
Edificio Soho 102
Tel: (5) 3358129
Pbx: (7) 697 1565 Ext 121-122
Cel. 312 530 4650

TUNJA
Cl 17 # 11-51 Of. 203
Edificio Novocenter
Tel: (8) 741 0484
Pbx: (7) 697 1565 Ext 119-120
Cel. 311 440 3435



NOTA DE CONFIDENCIALIDAD

RODRÍGUEZ Y CORREA ABOGADOS S.A.S., identificada con NIT. **900.265.868-8**, con domicilio principal en la [Carrera 35 No. 46 - 112 Cabecera del Llano ciudad de Bucaramanga - Santander](#), cumplimiento a lo estipulado por la Ley de Protección de datos personales Ley 1581 de 2012 y su decretos reglamentarios, le informa que el contenido de este mensaje es de **USO CONFIDENCIAL** entre ABOGADO Y EL CLIENTE por lo tanto solo es remitido a la(s) Persona(s) o Empresa(s) o a quién fue intencionalmente dirigida(s). Si Usted no es el receptor adecuado para recibir este mensaje, cualquier retención, divulgación o manejo inapropiado que resultara en un Daño o Perjuicio a RODRÍGUEZ & CORREA ABOGADOS S.A.S., sus empresas afiliadas, clientes, proveedores, o cualquier otra entidad jurídica o personal, es estrictamente sancionada por la Ley, en caso de haber recibido por error este mensaje, infórmenos devolviendo una respuesta vía e-mail, mantenga la Confidencialidad respectiva y borre de su base de datos el mensaje. Puede consultar nuestra política de tratamiento de datos personales solicitándola a través del correo electrónico info@rodriguezcorreaabogados.com

Señor:
JUEZ TERCERO (03) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ
 E.S.D.

REF: Proceso : Ejecutivo
 Demandante : **BANCOLOMBIA**
 Demandada : **MARIA ESTHER CORTES ALDANA**
 Petición : Aporto Liquidación del crédito
 No. : **2.023 - 0979**

En mi condición de *parte actora* dentro del proceso de la referencia, de conformidad con lo preceptuado por el Art. 446 del C.G.P., y en firme como se encuentra el auto ordenando continuar con la ejecución de que trata el Art. 440 del C.G.P., me permito presentar **LIQUIDACION DEL CREDITO**, la que se elaboró teniendo en cuenta los siguientes elementos de juicio:

1º.) Mandamiento de pago: Mediante providencia del **23 de noviembre de 2.023** se libró mandamiento de pago, por las sumas deprecadas en el libelo demandatario, esto es, el capital contenido en los pagarés acompañado a la presente ejecución: **I. PAGARÉ No. 6880088820** por la suma de **\$48.108.369** más los intereses moratorios liquidados desde el día **20 de octubre** del año 2.023 hasta cuando se produjera el pago total de dichas cantidades de dinero, **II. PAGARÉ No. 83542151** por la suma de **\$810.731** más los intereses moratorios liquidados desde el día **20 de octubre** del año 2.023 hasta cuando se produjera el pago total de dichas cantidades de dinero, a la tasa pactada del máximo del legal comercial.

En consecuencia, por dichas sumas, periodos y; tasas de interés se practicará esta liquidación de crédito, con fecha de corte cuando la misma se presenta, esto es, el **16 de mayo de 2.024**.

En cuanto a los intereses remuneratorios y de mora se liquidarán a la máxima tasa autorizada por la Superintendencia Financiera, tal como se dispuso en la orden de apremio.

2º.) Liquidación del Crédito:

De conformidad con el anexo asciende a:

I. Capital del pagaré No. 6880088820 : \$ 48.108.369

Más Intereses moratorios liquidados en el mandamiento de pago desde el **20 de octubre de 2.023** hasta la fecha en que se presenta esta liquidación, o sea, **16 de mayo de 2.024**. : \$ 7.345.996.06

Total, liquidación crédito al 16 de mayo de 2.024 : \$ 55.454.365.06

II. Saldo a capital del pagaré No. 83542151 : \$ 452.964.36

Más Intereses moratorios liquidados en el mandamiento de pago desde el **20 de octubre de 2.023** hasta la fecha en que se presenta esta liquidación, o sea, **16 de mayo de 2.024**. : \$ 69.734.40

Total, liquidación crédito al 16 de mayo de 2.024 : \$ 522.698.76

SON: CINCUENTA Y CINCO MILLONES NOVECIENTOS SETENTA Y SIETE MIL SESENTA Y TRES PESOS CON OCHENTA Y DOS CENTAVOS (55.977.063.82) M/CTE.

FECHA DE CORTE: 16 DE MAYO DEL 2.024.

En esta forma dejo presentada la **LIQUIDACION DEL CRÉDITO**, por lo que de la manera más respetuosa me permito elevar la siguiente:

PETICIÓN:

Tal como lo dispone el Art. 446 del CG.P., se **corra traslado de la presenta liquidación del crédito a la parte Demandada por Secretaría** (Art. 110 C.G.P.) por el término de tres (3) días, y en caso de no objetarse *y como la misma consulta el mandamiento de pago, el auto que ordenó seguir con la ejecución, y las tasas máximas del interés legal comercial vigente,* se le **imparta su respectiva aprobación.**

Respetuosamente,



ERIKA PAOLA MEDINA VARON
C.C. No. 65.589.516 de Saldaña
T.P. No. 383.078 del C.S.J.



Medellin, mayo 16 de 2024

Ciudad

Producto Consumo
Pagaré 6880088820

Titular
Cédula o Nit.
Obligación Nro.
Mora desde

MARIA ESTHER CORTES ALDANA
41612456
6880088820
octubre 20 de 2023

Tasa máxima Actual

27.40%

| Liquidación de la Obligación a oct 20 de 2023 | |
|---|----------------|
| | Valor en pesos |
| Capital | 48,108,369.00 |
| Int. Corrientes a fecha de demanda | 0.00 |
| Intereses por Mora | 0.00 |
| Seguros | 0.00 |
| Total demanda | 48,108,369.00 |

| Saldo de la obligación a may 16 de 2024 | |
|---|----------------|
| | Valor en pesos |
| Capital | 48,108,369.00 |
| Interes Corriente | 0.00 |
| Intereses por Mora | 7,345,996.06 |
| Seguros en Demanda | 0.00 |
| Total Demanda | 55,454,365.06 |

MAIRA CASAS
Centro Preparación de Demandas



MARIA ESTHER CORTES ALDANA

| Concepto | Fecha de pago o proyección | T. Int. Remuneratorio y/o T. Int. Mora | Días Liq. | 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 | oct/20/2023 | | | 48,108,369.00 | 0.00 | 0.00 | | | | | | 48,108,369.00 | 0.00 | 0.00 | 48,108,369.00 |
| Saldos para Demanda | oct-20-2023 | 0.00% | 0 | 48,108,369.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 48,108,369.00 | 0.00 | 0.00 | 48,108,369.00 |
| Cierre de Mes | oct-31-2023 | 33.51% | 11 | 48,108,369.00 | 0.00 | 420,791.97 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 48,108,369.00 | 0.00 | 420,791.97 | 48,529,160.97 |
| Cierre de Mes | nov-30-2023 | 32.41% | 30 | 48,108,369.00 | 0.00 | 1,543,776.79 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 48,108,369.00 | 0.00 | 1,543,776.79 | 49,652,145.79 |
| Cierre de Mes | dic-31-2023 | 31.89% | 31 | 48,108,369.00 | 0.00 | 2,688,097.89 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 48,108,369.00 | 0.00 | 2,688,097.89 | 50,796,466.89 |
| Cierre de Mes | ene-31-2024 | 29.99% | 31 | 48,108,369.00 | 0.00 | 3,771,908.76 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 48,108,369.00 | 0.00 | 3,771,908.76 | 51,880,277.76 |
| Cierre de Mes | feb-29-2024 | 29.99% | 29 | 48,108,369.00 | 0.00 | 4,784,842.69 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 48,108,369.00 | 0.00 | 4,784,842.69 | 52,893,211.69 |
| Cierre de Mes | mar-31-2024 | 28.74% | 31 | 48,108,369.00 | 0.00 | 5,828,183.02 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 48,108,369.00 | 0.00 | 5,828,183.02 | 53,936,552.02 |
| Cierre de Mes | abr-30-2024 | 28.58% | 30 | 48,108,369.00 | 0.00 | 6,832,565.13 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 48,108,369.00 | 0.00 | 6,832,565.13 | 54,940,934.13 |
| Saldos para Demanda | may-16-2024 | 27.40% | 16 | 48,108,369.00 | 0.00 | 7,345,996.06 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 48,108,369.00 | 0.00 | 7,345,996.06 | 55,454,365.06 |



Medellin, mayo 16 de 2024

Producto Tarjeta de Crédito Visa
Pagaré 4513070543005198..

Ciudad

Titular
Cédula o Nit.
Tarjeta de Crédito Visa
Mora desde

MARIA ESTHER CORTES ALDANA
41612456
4513070543005198..
octubre 20 de 2023

Tasa máxima Actual

27.40%

| Liquidación de la Obligación a oct 20 de 2023 | |
|---|-----------------------|
| | Valor en pesos |
| Capital | 810,731.00 |
| Int. Corrientes a fecha de demanda | 0.00 |
| Intereses por Mora | 0.00 |
| Seguros | 0.00 |
| Total demanda | 810,731.00 |

| Saldo de la obligación a may 16 de 2024 | |
|---|-----------------------|
| | Valor en pesos |
| Capital | 452,964.36 |
| Interes Corriente | 0.00 |
| Intereses por Mora | 69,734.40 |
| Seguros en Demanda | 0.00 |
| Total Demanda | 522,698.76 |

MAIRA CASAS
Centro Preparación de Demandas

MARIA ESTHER CORTES ALDANA

| Concepto | Fecha de pago o proyección | T. Int. Remuneratorio y/o T. Int. Mora | Días Liq. | 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 | oct/20/2023 | | | 810,731.00 | 0.00 | 0.00 | | | | | | 810,731.00 | 0.00 | 0.00 | 810,731.00 |
| Saldos para Demanda | oct-20-2023 | 0.00% | 0 | 810,731.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 810,731.00 | 0.00 | 0.00 | 810,731.00 |
| Cierre de Mes | oct-31-2023 | 33.51% | 11 | 810,731.00 | 0.00 | 7,091.26 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 810,731.00 | 0.00 | 7,091.26 | 817,822.26 |
| Abono | nov-19-2023 | 32.41% | 19 | 810,731.00 | 0.00 | 19,026.18 | 37,766.64 | 0.00 | 19,026.18 | 27,990.00 | 84,782.82 | 772,964.36 | 0.00 | 0.00 | 772,964.36 |
| Abono | nov-21-2023 | 32.41% | 2 | 772,964.36 | 0.00 | 1,189.97 | 110,000.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 110,000.00 | 662,964.36 | 0.00 | 1,189.97 | 664,154.33 |
| Cierre de Mes | nov-30-2023 | 32.41% | 9 | 662,964.36 | 0.00 | 5,795.17 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 662,964.36 | 0.00 | 5,795.17 | 668,759.53 |
| Abono | dic-19-2023 | 31.89% | 19 | 662,964.36 | 0.00 | 15,416.32 | 90,000.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 90,000.00 | 572,964.36 | 0.00 | 15,416.32 | 588,380.68 |
| Cierre de Mes | dic-31-2023 | 31.89% | 12 | 572,964.36 | 0.00 | 20,653.98 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 572,964.36 | 0.00 | 20,653.98 | 593,618.34 |
| Abono | ene-19-2024 | 29.99% | 19 | 572,964.36 | 0.00 | 28,531.22 | 45,000.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 45,000.00 | 527,964.36 | 0.00 | 28,531.22 | 556,495.58 |
| Cierre de Mes | ene-31-2024 | 29.99% | 12 | 527,964.36 | 0.00 | 33,104.04 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 527,964.36 | 0.00 | 33,104.04 | 561,068.40 |
| Abono | feb-21-2024 | 29.99% | 21 | 527,964.36 | 0.00 | 41,130.70 | 25,000.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 25,000.00 | 502,964.36 | 0.00 | 41,130.70 | 544,095.06 |
| Cierre de Mes | feb-29-2024 | 29.99% | 8 | 502,964.36 | 0.00 | 44,030.08 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 502,964.36 | 0.00 | 44,030.08 | 546,994.44 |
| Cierre de Mes | mar-31-2024 | 28.74% | 31 | 502,964.36 | 0.00 | 54,938.02 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 502,964.36 | 0.00 | 54,938.02 | 557,902.38 |
| Abono | abr-16-2024 | 28.58% | 16 | 502,964.36 | 0.00 | 60,511.35 | 50,000.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 50,000.00 | 452,964.36 | 0.00 | 60,511.35 | 513,475.71 |
| Cierre de Mes | abr-30-2024 | 28.58% | 14 | 452,964.36 | 0.00 | 64,900.19 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 452,964.36 | 0.00 | 64,900.19 | 517,864.55 |
| Saldos para Demanda | may-16-2024 | 27.40% | 16 | 452,964.36 | 0.00 | 69,734.40 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 452,964.36 | 0.00 | 69,734.40 | 522,698.76 |

SOLICITUD: APORTO LIQUIDACIÓN DEL CREDITO # 2023-0979

ERIKA PAOLA MEDINA VARON <erika13-06@hotmail.com>

Lun 27/05/2024 10:36 AM

Para:Juzgado 03 Civil Municipal - Bogotá - Bogotá D.C. <cmpl03bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 1 archivos adjuntos (4 MB)

APORTO LIQUIDACIÓN DEL CREDITO.pdf;

Señor:

JUEZ TERCERO (03) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ

E.S.D.

REF: Proceso : Ejecutivo
Demandante : **BANCOLOMBIA**
Demandada : **MARIA ESTHER CORTES ALDANA**
Petición : Aporto Liquidación del crédito
No. : **2.023 - 0979**

Respetuosamente,

ERIKA PAOLA MEDINA
ABOGADO

Teléfono: (601) 3000552



AJURIDESCO

Señor
JUEZ (3) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA D.C
cmpl03bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

E. S. D.

REFERENCIA: PROCESO EJECUTIVO SINGULAR
DEMANDANTE: BANCOLOMBIA S.A.
DEMANDADO: SANDRA MILENA TOBARIA RUSSI C.C. 52.932.962
RADICADO: 2023-615

ASUNTO: APORTO LIQUIDACIÓN DEL CREDITO

DIANA ESPERANZA LEON LIZARAZO, mayor de edad, identificada con la cedula de ciudadanía No. 52.008.552 de Bogotá D.C, abogada en ejercicio portadora de la T.P. No. **101.541** del Consejo Superior de la Judicatura, actuando en condición de a apoderado judicial de **BANCOLOMBIA S.A.** por medio del presente escrito me permito aportar liquidación de crédito conforme lo establece el Art **446**¹ del Código General del proceso, en 2 folios útiles.

No siendo otro el motivo del presente me suscribo de usted, agradeciendo la atención prestada y trámite que se le dé a este asunto

Atentamente



DIANA ESPERANZA LEON LIZARAZO
C.C. No. 52.008.552 de Bogotá D.C
T.P No. 101.541 Del Consejo Superior de la Judicatura.

¹ **ARTÍCULO 446. LIQUIDACIÓN DEL CRÉDITO Y LAS COSTAS.** Para la liquidación del crédito y las costas, se observarán las siguientes reglas:

1. Ejecutoriada el auto que ordene seguir adelante la ejecución, o notificada la sentencia que resuelva sobre las excepciones siempre que no sea totalmente favorable al ejecutado cualquiera de las partes podrá presentar la liquidación del crédito con especificación del capital y de los intereses causados hasta la fecha de su presentación, y si fuere el caso de la conversión a moneda nacional de aquel y de estos, de acuerdo con lo dispuesto en el mandamiento ejecutivo, adjuntando los documentos que la sustenten, si fueren necesarios.

2. De la liquidación presentada se dará traslado a la otra parte en la forma prevista en el artículo 110, por el término de tres (3) días, dentro del cual sólo podrá formular objeciones relativas al estado de cuenta, para cuyo trámite deberá acompañar, so pena de rechazo, una liquidación alternativa en la que se precisen los errores puntuales que le atribuye a la liquidación objetada

| | | | |
|---|---------------------------------------|--------------------------|--|
| JUZGADO: 03 CIVIL MUNICIPAL | CAPITAL ACCELERADO \$ 77,108,640.00 | TOTAL ABONOS: \$ - | TASA INTERES DE MORA: MAXIMA LEGAL |
| OBLIGACIÓN N° 2130085425 | TOTAL CUOTAS CAPITAL \$ 17,549,212.00 | P.INTERÉS MORA P.CAPITAL | SALDO INTERES DE MORA: \$ 31,913,056.43 |
| PROCESO: RAD: 2023 - 0615 FECHA: 23/05/2024 | INTERESES DE PLAZO \$ 13,383,164.00 | \$ - \$ - | SALDO INTERES DE PLAZO: \$ 13,383,164.00 |
| DEMANDANTE: BANCOLOMBIA S.A. | | | SALDO CAPITAL: \$ 94,657,852.00 |
| DEMANDADO: SANDRA MILENA TOBARIA RUSSI 52932962 | | | TOTAL: \$ 139,954,072.43 |

| DETALLE DE LIQUIDACIÓN | | | | | | | | | | | | | | | |
|------------------------|------------|------------|------|------------------|-------------------|------------------------|------------------------|------------------------|---------------------|--------|------------------|------------------|-------------------|----------------|-----------|
| CUOTA | DESDE | HASTA | DIAS | CAPITAL | CAPITAL BASE LIQ. | INTERES MORATORIO E.A. | INTERES MORATORIO E.M. | INTERES MORATORIO E.D. | I. DE MORA CAUSADOS | ABONOS | SALDO I. MORA | SALDO CAPITAL | CUOTA TOTAL | P.INTERÉS MORA | P.CAPITAL |
| 1 | 10/09/2022 | 30/09/2022 | 21 | \$ 1,025,932.00 | \$ 1,025,932.00 | 35.23% | 2.55% | 0.084% | \$ 18,069.52 | \$ - | \$ 18,069.52 | \$ 1,025,932.00 | \$ 1,044,001.52 | \$ - | \$ - |
| | 1/10/2022 | 9/10/2022 | 9 | | \$ 1,025,932.00 | 36.90% | 2.65% | 0.087% | \$ 8,059.15 | \$ - | \$ 26,128.66 | \$ 1,025,932.00 | \$ 1,052,060.66 | \$ - | \$ - |
| 2 | 10/10/2022 | 31/10/2022 | 22 | \$ 1,835,920.00 | \$ 2,861,852.00 | 36.90% | 2.65% | 0.087% | \$ 54,953.82 | \$ - | \$ 81,082.48 | \$ 2,861,852.00 | \$ 2,942,934.48 | \$ - | \$ - |
| | 1/11/2022 | 9/11/2022 | 9 | | \$ 2,861,852.00 | 38.65% | 2.76% | 0.091% | \$ 23,390.70 | \$ - | \$ 104,473.18 | \$ 2,861,852.00 | \$ 2,966,325.18 | \$ - | \$ - |
| 3 | 10/11/2022 | 30/11/2022 | 21 | \$ 1,835,920.00 | \$ 4,697,772.00 | 38.65% | 2.76% | 0.091% | \$ 89,591.08 | \$ - | \$ 194,064.26 | \$ 4,697,772.00 | \$ 4,891,836.26 | \$ - | \$ - |
| | 1/12/2022 | 9/12/2022 | 9 | | \$ 4,697,772.00 | 41.44% | 2.93% | 0.096% | \$ 40,738.19 | \$ - | \$ 234,802.44 | \$ 4,697,772.00 | \$ 4,932,574.44 | \$ - | \$ - |
| 4 | 10/12/2022 | 31/12/2022 | 22 | \$ 1,835,920.00 | \$ 6,533,692.00 | 41.44% | 2.93% | 0.096% | \$ 138,499.63 | \$ - | \$ 373,302.07 | \$ 6,533,692.00 | \$ 6,906,994.07 | \$ - | \$ - |
| | 1/01/2023 | 9/01/2023 | 9 | | \$ 6,533,692.00 | 43.24% | 3.04% | 0.100% | \$ 58,726.58 | \$ - | \$ 432,028.65 | \$ 6,533,692.00 | \$ 6,965,720.65 | \$ - | \$ - |
| 5 | 10/01/2023 | 31/01/2023 | 22 | \$ 1,835,920.00 | \$ 8,369,612.00 | 43.24% | 3.04% | 0.100% | \$ 183,891.46 | \$ - | \$ 615,920.12 | \$ 8,369,612.00 | \$ 8,985,532.12 | \$ - | \$ - |
| | 1/02/2023 | 9/02/2023 | 9 | | \$ 8,369,612.00 | 45.25% | 3.16% | 0.104% | \$ 78,147.03 | \$ - | \$ 694,067.15 | \$ 8,369,612.00 | \$ 9,063,679.15 | \$ - | \$ - |
| 6 | 10/02/2023 | 28/02/2023 | 19 | \$ 1,835,920.00 | \$ 10,205,532.00 | 45.25% | 3.16% | 0.104% | \$ 201,165.67 | \$ - | \$ 895,232.82 | \$ 10,205,532.00 | \$ 11,100,764.82 | \$ - | \$ - |
| | 1/03/2023 | 9/03/2023 | 9 | | \$ 10,205,532.00 | 46.24% | 3.22% | 0.106% | \$ 97,023.90 | \$ - | \$ 992,256.72 | \$ 10,205,532.00 | \$ 11,197,788.72 | \$ - | \$ - |
| 7 | 10/03/2023 | 31/03/2023 | 22 | \$ 1,835,920.00 | \$ 12,041,452.00 | 46.24% | 3.22% | 0.106% | \$ 279,835.05 | \$ - | \$ 1,272,091.76 | \$ 12,041,452.00 | \$ 13,313,543.76 | \$ - | \$ - |
| | 1/04/2023 | 9/04/2023 | 9 | | \$ 12,041,452.00 | 47.07% | 3.27% | 0.107% | \$ 116,183.52 | \$ - | \$ 1,388,275.28 | \$ 12,041,452.00 | \$ 13,429,727.28 | \$ - | \$ - |
| 8 | 10/04/2023 | 30/04/2023 | 21 | \$ 1,835,920.00 | \$ 13,877,372.00 | 47.07% | 3.27% | 0.107% | \$ 312,427.81 | \$ - | \$ 1,700,703.09 | \$ 13,877,372.00 | \$ 15,578,075.09 | \$ - | \$ - |
| | 1/05/2023 | 9/05/2023 | 9 | | \$ 13,877,372.00 | 45.39% | 3.17% | 0.104% | \$ 129,907.54 | \$ - | \$ 1,830,610.62 | \$ 13,877,372.00 | \$ 15,707,982.62 | \$ - | \$ - |
| 9 | 10/05/2023 | 31/05/2023 | 22 | \$ 1,835,920.00 | \$ 15,713,292.00 | 45.39% | 3.17% | 0.104% | \$ 359,562.56 | \$ - | \$ 2,190,173.19 | \$ 15,713,292.00 | \$ 17,903,465.19 | \$ - | \$ - |
| | 1/06/2023 | 9/06/2023 | 9 | | \$ 15,713,292.00 | 44.62% | 3.12% | 0.103% | \$ 145,005.61 | \$ - | \$ 2,335,178.80 | \$ 15,713,292.00 | \$ 18,048,470.80 | \$ - | \$ - |
| 10 | 10/06/2023 | 10/06/2023 | 0 | \$ 1,835,920.00 | \$ 17,549,212.00 | 44.62% | 3.12% | 0.103% | \$ - | \$ - | \$ 2,335,178.80 | \$ 17,549,212.00 | \$ 19,884,390.80 | \$ - | \$ - |
| C.INSOL | 10/06/2023 | 30/06/2023 | 21 | \$ 77,108,640.00 | \$ 94,657,852.00 | 44.62% | 3.12% | 0.103% | \$ 2,038,220.03 | \$ - | \$ 4,373,398.84 | \$ 94,657,852.00 | \$ 99,031,250.84 | \$ - | \$ - |
| | 1/07/2023 | 31/07/2023 | 31 | | \$ 94,657,852.00 | 44.02% | 3.09% | 0.101% | \$ 2,974,878.82 | \$ - | \$ 7,348,277.66 | \$ 94,657,852.00 | \$ 102,006,129.66 | \$ - | \$ - |
| | 1/08/2023 | 31/08/2023 | 31 | | \$ 94,657,852.00 | 43.11% | 3.03% | 0.100% | \$ 2,923,160.27 | \$ - | \$ 10,271,437.93 | \$ 94,657,852.00 | \$ 104,929,289.93 | \$ - | \$ - |
| | 1/09/2023 | 30/09/2023 | 30 | | \$ 94,657,852.00 | 42.03% | 2.97% | 0.098% | \$ 2,769,051.04 | \$ - | \$ 13,040,488.97 | \$ 94,657,852.00 | \$ 107,698,340.97 | \$ - | \$ - |
| | 1/10/2023 | 31/10/2023 | 31 | | \$ 94,657,852.00 | 39.78% | 2.83% | 0.093% | \$ 2,731,067.62 | \$ - | \$ 15,771,556.60 | \$ 94,657,852.00 | \$ 110,429,408.60 | \$ - | \$ - |
| | 1/11/2023 | 30/11/2023 | 30 | | \$ 94,657,852.00 | 38.26% | 2.74% | 0.090% | \$ 2,556,642.30 | \$ - | \$ 18,328,198.90 | \$ 94,657,852.00 | \$ 112,986,050.90 | \$ - | \$ - |
| | 1/12/2023 | 31/12/2023 | 31 | | \$ 94,657,852.00 | 37.54% | 2.69% | 0.089% | \$ 2,599,267.33 | \$ - | \$ 20,927,466.23 | \$ 94,657,852.00 | \$ 115,585,318.23 | \$ - | \$ - |
| | 1/01/2024 | 31/01/2024 | 31 | | \$ 94,657,852.00 | 34.96% | 2.53% | 0.083% | \$ 2,444,782.76 | \$ - | \$ 23,372,248.98 | \$ 94,657,852.00 | \$ 118,030,100.98 | \$ - | \$ - |

| | | | | | | | | | | | | | | |
|-----------|------------|----|--|------------------|--------|-------|--------|-----------------|------|------------------|------------------|-------------------|------|------|
| 1/02/2024 | 29/02/2024 | 29 | | \$ 94,657,852.00 | 34.95% | 2.53% | 0.083% | \$ 2,286,489.35 | \$ - | \$ 25,658,738.33 | \$ 94,657,852.00 | \$ 120,316,590.33 | \$ - | \$ - |
| 1/03/2024 | 31/03/2024 | 31 | | \$ 94,657,852.00 | 33.28% | 2.42% | 0.080% | \$ 2,342,596.76 | \$ - | \$ 28,001,335.09 | \$ 94,657,852.00 | \$ 122,659,187.09 | \$ - | \$ - |
| 1/04/2024 | 30/04/2024 | 30 | | \$ 94,657,852.00 | 33.07% | 2.41% | 0.079% | \$ 2,254,580.60 | \$ - | \$ 30,255,915.70 | \$ 94,657,852.00 | \$ 124,913,767.70 | \$ - | \$ - |
| 1/05/2024 | 23/05/2024 | 23 | | \$ 94,657,852.00 | 31.51% | 2.31% | 0.076% | \$ 1,657,140.74 | \$ - | \$ 31,913,056.43 | \$ 94,657,852.00 | \$ 126,570,908.43 | \$ - | \$ - |

APORTANDO LIQUIDACION DEL CREDITO_BANCOLOMBIA S.A VS SANDRA MILENA TOBARIA RUSSI C.C. 52.932.962

notificacionesprometeo <notificacionesprometeo@aecsa.co>

Vie 24/05/2024 11:14 AM

Para:Juzgado 03 Civil Municipal - Bogotá - Bogotá D.C. <cmpl03bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 2 archivos adjuntos (228 KB)

APORTANDO LIQUIDACION DEL CREDITO SANDRA MILENA TOBARIA RUSSI.pdf; SANDRA MILENA TOBARIA RUSSI - LIQUIDACIÓN.pdf;

Cordial Saludo;

Señor

JUEZ (3) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA D.C

cmpl03bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

1. S.

D.

REFERENCIA: PROCESO EJECUTIVO SINGULAR
DEMANDANTE: BANCOLOMBIA S.A.
DEMANDADO: SANDRA MILENA TOBARIA RUSSI C.C. 52.932.962
RADICADO: 2023-615

ASUNTO: APORTO LIQUIDACIÓN DEL CREDITO

DIANA ESPERANZA LEON LIZARAZO, mayor de edad, identificada con la cedula de ciudadanía No. 52.008.552 de Bogotá D.C, abogada en ejercicio portadora de la T.P. No. **101.541** del Consejo Superior de la Judicatura, actuando en condición de a apoderado judicial de **BANCOLOMBIA S.A.** por medio del presente escrito me permito aportar liquidación de crédito,

Cordialmente;

DIANA ESPERANZA LEON LIZARAZO

APD DEMANDANTE

--

This message has been scanned for viruses and dangerous content by **MailScanner**, and is believed to be clean.

FRANCO ARCILA ABOGADOS
AV. JIMÉNEZ No.4 - 03 OF.1302 INT.5 TEL.3001372 - CEL.301 7702289



BOGOTÁ D.C.

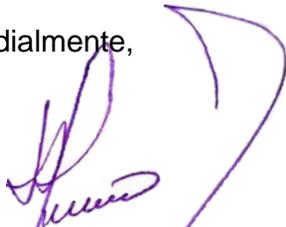
Señor
JUEZ 3 CIVIL MUNICIPAL
Ciudad

REFERENCIA: EJECUTIVO No. 2023 - 761
DEMANDANTE: ITAÚ COLOMBIA S.A.
DEMANDADA: TORRES SANDRA MILENA

HERNAN FRANCO ARCILA, apoderado del demandante en el proceso de la referencia, estando en el momento procesal oportuno, anexo liquidación del crédito conforme el Artículo 446 del C.G. del P.

Solicito se corra traslado de la misma.

Cordialmente,



HERNAN FRANCO ARCILA
C.C. No. 5'861.522 de Casabianca (Tolima)
T.P. No. 52.129 del C. S. de la J.
francoarcilaabogados@gmail.com

sa

**LIQUIDACIÓN CRÉDITO ITAÚ COLOMBIA S.A. VS.
TORRES SANDRA MILENA C.C. 52'329.764**

| RADICADO 2023-761 | | VALOR CAPITAL | | \$ 47.013.267,00 |
|---|-----------------|----------------------|------------------|-------------------------|
| PERIODO | No. DÍAS | TASA | VALOR MES | VALOR DÍAS |
| mar-23 | 8 | 46,26% | \$ 1.812.361,44 | \$ 483.296,38 |
| abr-23 | 30 | 47,09% | \$ 1.844.878,95 | \$ 1.844.878,95 |
| may-23 | 30 | 45,41% | \$ 1.779.060,38 | \$ 1.779.060,38 |
| jun-23 | 30 | 44,64% | \$ 1.748.893,53 | \$ 1.748.893,53 |
| jul-23 | 30 | 44,04% | \$ 1.725.386,90 | \$ 1.725.386,90 |
| ago-23 | 30 | 43,13% | \$ 1.689.735,17 | \$ 1.689.735,17 |
| sep-23 | 30 | 42,05% | \$ 1.647.423,23 | \$ 1.647.423,23 |
| oct-23 | 30 | 39,80% | \$ 1.559.273,36 | \$ 1.559.273,36 |
| nov-23 | 30 | 38,28% | \$ 1.499.723,22 | \$ 1.499.723,22 |
| dic-23 | 30 | 37,56% | \$ 1.471.515,26 | \$ 1.471.515,26 |
| ene-24 | 30 | 34,98% | \$ 1.370.436,73 | \$ 1.370.436,73 |
| feb-24 | 30 | 34,97% | \$ 1.370.044,96 | \$ 1.370.044,96 |
| mar-24 | 30 | 33,30% | \$ 1.304.618,16 | \$ 1.304.618,16 |
| abr-24 | 30 | 33,09% | \$ 1.296.390,84 | \$ 1.296.390,84 |
| may-24 | 23 | 31,50% | \$ 1.234.098,26 | \$ 946.142,00 |
| TOTAL INTERESES MORATORIOS | | | | \$ 21.736.819,06 |
| INT. CORRIENTES | | | | \$ - |
| TOTAL LIQUIDACIÓN | | | | \$ 68.750.086,06 |
| <p>NOTA: La presente liquidación, se realizó con base en el capital, desde la fecha de exigibilidad, aplicando la tasa de interes conforme a la autorizada para cada período por la Superintendencia Financiera.</p> | | | | |

MEMORIAL ANEXANDO LIQUIDACIÓN DE CREDITO.RAD:11001400300320230076100

HERNAN FRANCO <francoarcilaabogados@gmail.com>

Vie 24/05/2024 3:39 PM

Para:Juzgado 03 Civil Municipal - Bogotá - Bogotá D.C. <cmpl03bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 1 archivos adjuntos (93 KB)

LIQUIDACIÓN DE CRÉDITO - TORRES SANDRA MILENA 2023-761.pdf;

DEMANDANTE: BANCO ITAU COLOMBIA S.A

DEMANDADA:TORRES SANDRA MILENA

EJECUTIVO

RADICADO: 2023-761

Buenas tardes,

Adjunto memorial de referencia.

Cordialmente,

FRANCO ARCILA ABOGADOS

SEÑOR
JUEZ 3 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA D.C.
E. S. D.

| | |
|------------|-----------------------------|
| PROCESO | EJECUTIVO SINGULAR |
| DEMANDANTE | ASERCOOPI |
| DEMANDADO | MARTA ELENA QUINTERO OSPINA |
| RADICADO | 2023-46 |

REFERENCIA: ALLEGAR LIQUIDACION DE CREDITO Y SOLICITUD DE TITULOS

JANIER MILENA VELANDIA PINEDA, mayor de edad, domiciliado y residenciado en la ciudad de Bogotá D.C., identificado como aparece al pie de mi correspondiente firma, obrando como apoderada judicial de la parte actora de la referencia, me dirijo a su Despacho para lo siguiente:

1. Allego liquidación de crédito a la tasa máxima legal vigente certificada por la Superintendencia Financiera para su respectivo trasladado.
2. Una vez se apruebe la liquidación de crédito, solicito se ordene la entrega de los títulos judiciales a favor de la **ALIANZA DE SERVICIOS MULTIACTIVOS COOPERATIVOS ASERCOOPI**.

Del Señor Juez,

Atentamente,



JANIER MILENA VELANDIA PINEDA
C.C N° 52.795.354 de Bogotá D.C.
T.P. N° 222.335 del C.S. de la J.

LIQUIDACION DEL CREDITO**JUZGADO 3 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA D.C.****PROCESO EJECUTIVO No. 2023-00046-00****DE: ASERCOPI - ALIANZA DE SERVICIOS MULTIACTIVOS COOPERATIVOS****CONTRA: MARTA ELENA QUINTERO OSPINA****PAGARE No. 97537**

| Mes | Vencimiento | Exigibilidad | Valor cuota | Acumulado | Tasa mora a liquidar | tasa diaria | Dias | Interés causado mes |
|-----------|-------------|--------------|-------------|------------|----------------------|-------------|------|---------------------|
| ago-20 | 31/08/2020 | 1/09/2020 | 72.860 | 72.860 | 27,53 | 0,067 | 30 | 1.457 |
| sep-20 | 30/09/2020 | 1/10/2020 | 74.244 | 147.104 | 27,14 | 0,066 | 31 | 3.000 |
| oct-20 | 31/10/2020 | 1/11/2020 | 75.655 | 222.759 | 26,76 | 0,065 | 30 | 4.343 |
| nov-20 | 30/11/2020 | 1/12/2020 | 77.092 | 299.851 | 26,19 | 0,064 | 31 | 5.926 |
| dic-20 | 31/12/2020 | 1/01/2021 | 78.557 | 378.408 | 25,98 | 0,063 | 31 | 7.425 |
| ene-21 | 31/01/2021 | 1/02/2021 | 80.049 | 458.457 | 26,31 | 0,064 | 28 | 8.217 |
| feb-21 | 28/02/2021 | 1/03/2021 | 81.570 | 540.027 | 26,12 | 0,064 | 31 | 10.645 |
| mar-21 | 31/03/2021 | 1/04/2021 | 83.120 | 623.147 | 25,97 | 0,063 | 30 | 11.826 |
| abr-21 | 30/04/2021 | 1/05/2021 | 84.700 | 707.847 | 25,83 | 0,063 | 31 | 13.817 |
| may-21 | 31/05/2021 | 1/06/2021 | 86.309 | 794.156 | 25,82 | 0,063 | 30 | 14.994 |
| jun-21 | 30/06/2021 | 1/07/2021 | 87.949 | 882.105 | 25,77 | 0,063 | 31 | 17.183 |
| jul-21 | 31/07/2021 | 1/08/2021 | 89.620 | 971.725 | 25,86 | 0,063 | 31 | 18.988 |
| ago-21 | 31/08/2021 | 1/09/2021 | 91.323 | 1.063.048 | 25,79 | 0,063 | 30 | 20.050 |
| sep-21 | 30/09/2021 | 1/10/2021 | 93.058 | 1.156.106 | 25,62 | 0,063 | 31 | 22.403 |
| oct-21 | 31/10/2021 | 1/11/2021 | 94.826 | 1.250.932 | 25,91 | 0,063 | 30 | 23.692 |
| nov-21 | 30/11/2021 | 1/12/2021 | 96.627 | 1.347.559 | 26,19 | 0,064 | 31 | 26.632 |
| dic-21 | 31/12/2021 | 1/01/2022 | 98.463 | 1.446.022 | 26,49 | 0,064 | 31 | 28.869 |
| ene-22 | 31/01/2022 | 1/02/2022 | 100.334 | 1.546.356 | 27,45 | 0,066 | 28 | 28.782 |
| feb-22 | 28/02/2022 | 1/03/2022 | 102.241 | 1.648.597 | 27,71 | 0,067 | 31 | 34.253 |
| mar-22 | 31/03/2022 | 1/04/2022 | 104.183 | 1.752.780 | 28,58 | 0,069 | 30 | 36.222 |
| abr-22 | 30/04/2022 | 1/05/2022 | 106.163 | 1.858.943 | 29,57 | 0,071 | 31 | 40.908 |
| may-22 | 31/05/2022 | 1/06/2022 | 108.180 | 1.967.123 | 30,60 | 0,073 | 30 | 43.180 |
| jun-22 | 30/06/2022 | 1/07/2022 | 110.235 | 2.077.358 | 31,92 | 0,076 | 31 | 48.895 |
| jul-22 | 31/07/2022 | 1/08/2022 | 112.330 | 2.189.688 | 33,32 | 0,079 | 31 | 53.497 |
| ago-22 | 31/08/2022 | 1/09/2022 | 114.464 | 2.304.152 | 35,25 | 0,083 | 30 | 57.209 |
| sep-22 | 30/09/2022 | 1/10/2022 | 116.639 | 2.420.791 | 36,92 | 0,086 | 31 | 64.626 |
| oct-22 | 31/10/2022 | 1/11/2022 | 118.855 | 2.539.646 | 38,67 | 0,090 | 30 | 68.273 |
| nov-22 | 30/11/2022 | 1/12/2022 | 121.113 | 2.660.759 | 41,46 | 0,095 | 31 | 78.418 |
| dic-22 | 31/12/2022 | 1/01/2023 | 123.414 | 2.784.173 | 43,26 | 0,099 | 20 | 54.870 |
| Acelerado | 21/01/2023 | 21/01/2023 | 61.582.590 | 64.366.763 | 43,26 | 0,099 | 11 | 697.691 |
| | | 1/02/2023 | | 64.366.763 | 45,27 | 0,102 | 28 | 1.844.808 |
| | | 1/03/2023 | | 64.366.763 | 46,26 | 0,104 | 31 | 2.079.633 |
| | | 1/04/2023 | | 64.366.763 | 47,09 | 0,106 | 30 | 2.042.337 |
| | | 1/05/2023 | | 64.366.763 | 45,41 | 0,103 | 31 | 2.047.549 |
| | | 1/06/2023 | | 64.366.763 | 44,64 | 0,101 | 30 | 1.953.563 |
| | | 1/07/2023 | | 64.366.763 | 44,04 | 0,100 | 31 | 1.995.935 |
| | | 1/08/2023 | | 64.366.763 | 43,13 | 0,098 | 31 | 1.961.062 |

| | | | | | | | | |
|-------|--|-----------|--|------------|-------|-------|----|------------|
| | | 1/09/2023 | | 64.366.763 | 42,05 | 0,096 | 30 | 1.857.691 |
| | | 1/10/2023 | | 64.366.763 | 39,80 | 0,092 | 31 | 1.832.245 |
| | | 1/11/2023 | | 64.366.763 | 38,28 | 0,089 | 30 | 1.715.441 |
| | | 1/12/2023 | | 64.366.763 | 37,56 | 0,087 | 31 | 1.744.059 |
| | | 1/01/2024 | | 64.366.763 | 34,98 | 0,082 | 31 | 1.640.466 |
| | | 1/02/2024 | | 64.366.763 | 34,97 | 0,082 | 29 | 1.534.060 |
| | | 1/03/2024 | | 64.366.763 | 33,30 | 0,079 | 31 | 1.571.943 |
| | | 1/04/2024 | | 64.366.763 | 33,09 | 0,078 | 30 | 1.512.887 |
| | | 1/05/2024 | | 64.366.763 | 31,53 | 0,075 | 23 | 1.112.021 |
| TOTAL | | | | 64.366.763 | | | | 29.991.992 |

| | |
|--------------------------|-----------------------|
| CAPITAL | \$ 64.366.763 |
| INTERESES DE PLAZO | \$ 17.059.117 |
| INTERESES MORATORIOS | \$ 29.991.992 |
| TOTAL LIQUIDACION | \$ 111.417.872 |

SON: A 23 DE MAYO DE 2024: CIENTO ONCE MILLONES CUATROCIENTOS DIECISIETE MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y DOS PESOS M/CTE

ALLEGAR LIQUIDACION DE CREDITO Y SOLICITUD DE TITULOS JUDICIALES 2023-46

Dra. Janier Milena Velandia Pineda <mv.abogados.gcia@gmail.com>

Jue 23/05/2024 11:39 AM

Para: Juzgado 03 Civil Municipal - Bogotá - Bogotá D.C. <cmpl03bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 2 archivos adjuntos (945 KB)

MM 2023-46.pdf; LIQ MARTA ELENA QUINTERO OSPINA 2023-46.pdf;

No suele recibir correos electrónicos de mv.abogados.gcia@gmail.com. [Por qué esto es importante](#)

--

JANIER MILENA VELANDIA P.
GERENTE M&V ABOGADOS
TEL. 6017615172



Libre de virus. www.avast.com

VILLABON & G.S. JUSTINICO S.A.S
Abogados Asociados

Señor
JUEZ TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA
E. S. D.

REF. PROCESO DE PERTENENCIA No 2019-829
DEMANDANTE: MIRIAN RINCÓN JUTINICO
DEMANDADO: RAFAEL EMIRO MARTINEZ
ASUNTO: RECURSO DE APELACIÓN CONTRA AUTO DE MAYO 17 DE 2024.

Obrando como apoderado de la parte demandada, dentro de la oportunidad procesal, respetuosamente interpongo recurso reposición en subsidio de apelación contra el Auto proferido por su Despacho el 17 de mayo de 2024, emitido por estado el día veinte (20) de mayo de 2024, con el fin de que sea revocado y, en su lugar, se ordene continuara con el trámite del proceso.

AUTO DE MAYO 17 DE 2024

Con el Auto de mayo 17 de 2024 se decreta la terminación del proceso por desistimiento tácito de la demanda, con base en la afirmación de que la parte interesada no instalo la valla, afirmación esta que se tiene por cierta con base en la afirmación de que en el dictamen pericial de 8 de marzo de 2024 se observa que la valla no había sido instalada; lo que en conjunto ilustra para el Despacho el cumplimiento de los presupuestos contemplados en el numeral 1 del artículo 317 del Código General del Proceso.

Es pertinente complementar el Contexto del referido Auto, señalando que con Auto de febrero 6 de 2024, notificado el 7 de febrero de 2024, el Despacho requirió a la parte actora a instalar la valla y acreditarlo y, adicionalmente a aportar el dictamen pericial; para lo cual concedió el término de 30 días siguientes contados a partir de la notificación del requerimiento.

Calle 39 No 16-19 - Barrio Teusaquillo - Bogotá - Tels: 2457894-2326706
secretariajustinico@gmail.com

MOTIVO DE INCONFORMIDAD

El motivo de inconformidad con el Auto de 17 de mayo de 2024 recae en lo que se valora como prueba del hecho de instalación de la valla, en razón a que el dictamen pericial se toma como prueba de que no se instaló la valla en el predio objeto del proceso; pero esto se hace a costa de omitir valorar las fotografías en las que valla aparece instalada en la fachada del predio objeto del proceso; las cual se aportaron junto con el dictamen con memorial presentado en el Despacho e 11 de marzo de 2024.

Empiezo por señalar que el hecho de que en las fotos incluidas en el dictamen pericial no aparezca la valla no implica en modo alguno que la valla no hubiera sido instalada en el predio objeto del proceso, pues la fecha de la visita al predio en la que se tomaron las fotos es 6 de marzo de 2024 y, no el 8-que es la fecha de elaboración- y, la fecha de vencimiento de los 30 días otorgados por el Despacho es 20 de marzo de 2024, lo que implica que desde la fecha de visita al predio realizada por el perito hasta el vencimiento del termino se contaba con 14 días para instalar la valla.

Lo relevante es que con nueve días de antelación al vencimiento del término otorgado por el Despacho, con memorial de 11 de marzo de 2024, la parte actora aporta al proceso las fotos que prueban que la valla se instaló en la fachada del predio y, aporta el dictamen pericial, cumpliendo así con todo lo requerido por el Despacho en Auto notificado en febrero 7 de 2024.

Más aún, actualmente la valla continúa instalada en la fachada del predio, hecho este que puede ser corroborado y, que indica que la valla lleva más de 2 meses de instalada y, que en el proceso se cumple cabalmente el requisito previsto en el artículo 375 del Código General del Proceso.

Con base en las pruebas obrantes en el proceso, forzoso es concluir que es falsa la

VILLABON & G.S. JUSTINICO S.A.S
Abogados Asociados

afirmación de que la valla no se instalado en el predio y, que es falso el supuesto de que la parte actora no cumplió con lo requerido en el Auto de febrero 7 de 2024, dentro del término otorgado en este Auto.

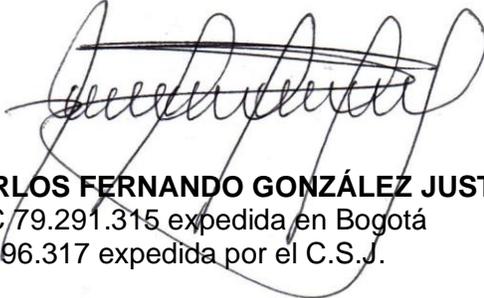
Para mayor claridad anexo al presente escrito el memorial de 11 de marzo de 2024, junto con los dos archivos anexos al mismo.

De conformidad con lo anterior, respetuosamente reitero la solicitud de revocar el Auto proferido por el Juzgado Tercero Civil Municipal el 17 de mayo de 2024, emitido por estado el día veinte (20) de mayo de 2024, y de ordenar continuar con el trámite del proceso.

Aclarando que los actos no atan al Juez ni a las Partes, por lo tanto, solicito se corrija el auto que ordeno el desistimiento tácito.

Anexo lo anunciado en 3 archivos.

Cordialmente,



CARLOS FERNANDO GONZÁLEZ JUSTINICO
C. C 79.291.315 expedida en Bogotá
T.P 96.317 expedida por el C.S.J.



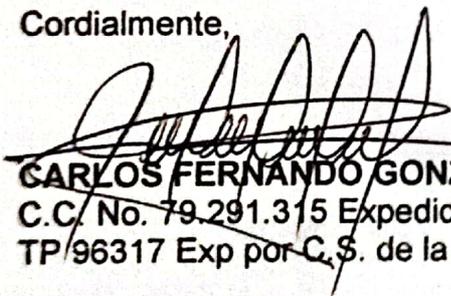
VILLABONG S. JUSTINICO S.A.S.
NIT: 830145631-1
ABOGADOS ASOCIADOS

Señor
JUEZ TERCERO (3) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA
E. S. D.

**REF. PROCESO PERTENENCIA DE MIRIAN RINCON JUTINICO CONTRA
RAFAEL EMIRO MARTINEZ
RADICADO : 2019-829**

Actuando en calidad de apoderado de la parte actora en el proceso de la referencia, me dirijo respetuosamente a su despacho dando cumplimiento lo requerido en auto de fecha 6 de febrero de 2024, me permito allegar dictamen pericial y fotos de la valla ubicada en la parte superior del bien objeto de usucapir.

Cordialmente,



CARLOS FERNANDO GONZALEZJUSTINICO
C.C. No. 79.291.315 Expedida em Bogota
TP/96317 Exp por C.S. de la Judicatura

CALLE 39 N° 16-19 BARRIO TEUSAQUILLO – BOGOTÁ D.C. – TELS: 2457894 – 2326706
E-mail: secretariajustinico@gmail.com

DICTAMEN PERICIAL

PREDIO OBJETO DE AVALÚO:

EL INFORME DE AVALÚO SE PRESENTA SOBRE LA MEJORA (CONSTRUCCIÓN) IDENTIFICADA SEGÚN CERTIFICACIÓN CATASTRAL KR 81C 65 30 SUR (DIRECCIÓN CATASTRAL) Y EL LOTE DE TERRENO QUE OCUPA. BARRIO: ANTONIA SANTOS (BOSA) DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ, D.C

OCUPANTE: MYRIAM RINCON
C.C. 41.568.810

DEMANDANTE: MYRIAM RINCON

DEMANDADO: RAFAEL EMIRO MARTINEZ SIERRA C.C 19206635
PERSONAS INDETERMINADAS

DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN LOS ARTÍCULOS 19 y 20 DEL REGLAMENTO DEL SISTEMA PERICIAL INTEGRAL DE LA FUNCIÓN JUDICIAL.
ARTÍCULO 227 C.G.P.

1. DATOS GENERALES AVALUADORA:

| | |
|---------------------------------------|--|
| NOMBRE DEL UZGADO: | JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL |
| NÚMERO DE PROCESO: | REF: 2019-829 |
| NOMBRE Y APELLIDO DE LA AVALUADORA | MARTHA YODANI DÍAZ AVENDAÑO |
| PROFESIÓN Y ESPECIALIDAD ACREDITADA | AVALUADORA |
| No. DE REGÍSTRO | MARTHA YODANI DIAZ AVENDAÑO RAA: AVAL - 52075309 |
| FECHA DE CADUCIDAD DE LA ACREDITACIÓN | Registro RAA vigente hasta 31 de Marzo de 2024 |
| DIRECCIÓN DE CONTACTO | Calle 8ª 69D 17 Bogotá – C/marca |
| TELÉFONO CELULAR DE CONTACTO | 3143234443 |
| CORREO ELECTRÓNICO DE CONTACTO | marthadiaven@gmail.com |
| FECHA DEL INFORME | 08 DE MARZO DEL 2024 |
| FECHA DE VISITA | 06 DE MARZO DEL 2024 |

2. ANTECEDENTES:

| | |
|---|--|
| <p>2.1 OBJETO DEL INFORME</p> | <p>En cumplimiento con el Artículo 227 del Código General del Proceso, se aporta DICTAMEN PERICIAL, cuyo objeto será:</p> <ul style="list-style-type: none">• Verificar con la mayor precisión del caso el área, linderos y la cabida del predio objeto de pertenencia• Determinar el estado actual del inmueble.• Determinar la explotación económica del predio.• Determinar si el inmueble pedido en pertenencia es el mismo objeto del dictamen.• Verificar la existencia del plano urbanístico aprobado por la entidad competente en donde se identifiquen los linderos del predio objeto de la Litis.• Determinar el valor comercial tanto de la construcción como del lote de terreno ocupado deflactado a la fecha de ocupación. |
| <p>2.2 DESARROLLO DEL PROCESO</p> | <ul style="list-style-type: none">• Se realiza visita al inmueble estipulado, verificando a que lote corresponde de acuerdo al plano de la Secretaría Distrital de Planeación – SDP según Resolución 1126 del 18-12-1996, se toman dimensiones en terreno tanto del lote como de la construcción, y los datos de materiales de construcción, acabados y estado de conservación.• Se verifica titularidad del terreno según tradición contenida en el folio de matrícula inmobiliaria del predio.• Se realizó la verificación de servicios públicos con los que cuenta la propiedad, las vías de acceso y demás aspectos relevantes del entorno.• Se verificó la normatividad urbana vigente que aplica al sector y al inmueble.• Se realizó estudio de mercado para determinar el valor integral (terreno y construcción).• Se emplea el método del costo de reposición para determinar el valor de la construcción |
| <p>2.3 DETERMINACIÓN DEL PREDIO OBJETO DE PERTENENCIA.</p> | <ul style="list-style-type: none">• Título de adquisición: Escritura 2635 del 21 de Septiembre de 1992, otorgada en la Notaría 3 de Bogotá D.C• Matricula Inmobiliaria: No.50S-40125196 <p>Cédula Catastral: BS 11 18 10 Número predial : 110010145077000350008000000000</p> <ul style="list-style-type: none">• Cabida superficialia = 78 M2 |

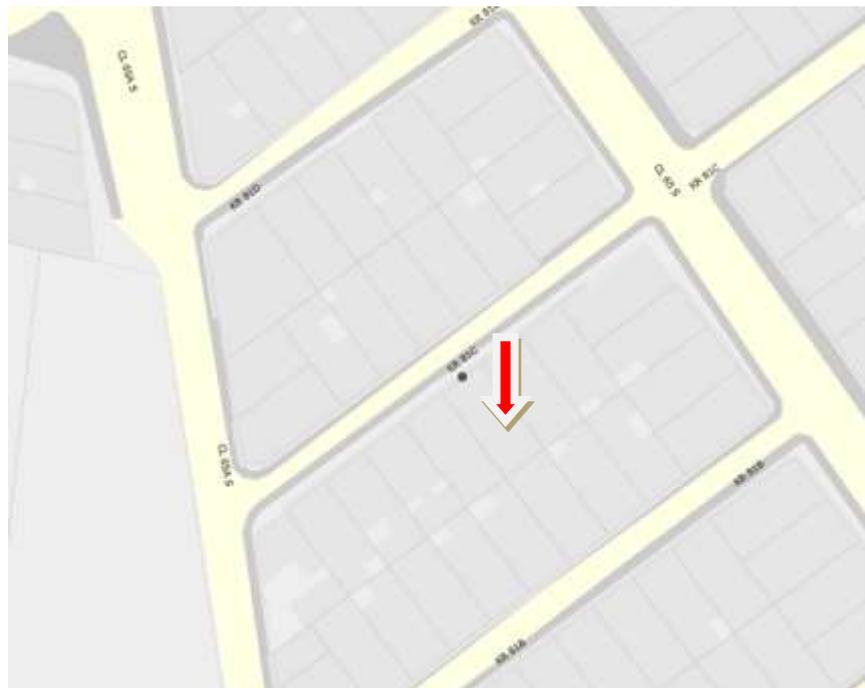
DETERMINACIÓN DEL PREDIO OBJETO DE PERTENENCIA



2.4 NOMENCLATURA

KR 81C 65 30 SUR (DIRECCIÓN CATASTRAL)
Fuente: certificado catastral

UBICACIÓN



COORDENADAS DEL INMUEBLE: 4.61107, -74.18747

| | |
|----------------------|-------------------------|
| 2.5 BARRIO CATASTRAL | ANTONIA SANTOS - 004570 |
| 2.6 LOCALIDAD | 07 - BOSA |

- PLANO SECRETARIA DE PLANEACIÓN DISTRITAL



2.7
REGLAMENTACIÓN
URBANÍSTICA
UPZ

MANZANA 35 - CODIGO LOTE 0045703508

El Plan de Ordenamiento de Bogotá, se rige por el Decreto 555 del 29 de Diciembre del 2021. El inmueble esta ubicado en suelo urbano, UPL 17 BOSA.

Resolución se tiene la siguiente normatividad:

✓ Área y Frente de Lote:

Área: 78 M2; Frente: 6,00 metros

✓ Aislamientos:

Lateral: no exige; Posterior: Como es un predio de 3 pisos, el aislamiento posterior para inmuebles con altura de hasta 12 metros la dimensión mínima es de 4 metros.

- De acuerdo al POT:

Unidad de Planeamiento Local – UPL: 17 Bosa.

| | |
|------------------------------------|--|
| | Decreto 555 del 29 de Diciembre del 2021 Localidad 7: Bosa |
| 2.8 TRATAMIENTO | Tratamiento de Mejoramiento Integral Según el Decreto 555 del 29 de Diciembre del 2021, por medio del cual se adopta el nuevo plan de ordenamiento territorial de Bogotá, el inmueble esta ubicado en sector: Tratamiento de Mejoramiento Integral se define que la altura máxima permitida es de tres pisos (frente a vía menor de 12 metros). |
| 2.9 ÁREA ACTIVIDAD | Proximidad – AAP- Receptora de Soportes Urbanos  |
| 2.10 CÉDULA CATASTRAL | BS 11 18 10 |
| 2.11 CHIP | AAA0053LSPA |
| 2.12 MATRÍCULA INMOBILIARIA | 50S-40125196 |
| 2.13 ESTRATO | 2 según Decreto 394 del 28-07-2017 |
| 2.14 (M2) ÁREA TERRENO | 78,00 M2 |
| 2.15 LINDEROS | LINDEROS TOMADAS DE EN VISITA TÉCNICA, LOS CUALES COINCIDEN CON LA MANZANA CATASTRAL. NOR-ORIENTE: CON LA CRA. 71C EN 6.00 METROS. ORIENTE: CON EL PREDIO IDENTIFICADO EN LA NOMENCLATURA URBANA CRA. 81C 65 24 SUR EN 13 METROS. SUR-OCCIDENTE: CON EL PREDIO IDENTIFICADO EN LA NOMENCLATURA URBANA CRA. 81B 65 27 SUR EN 6 METROS. OCCIDENTE: CON PREDIO IDENTIFICADO EN LA NOMENCLATURA URBANA CRA. 81C 65 34 SUR EN 13 METROS. |

| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|--|--|--------------|-----------------------|------------|--------------------------------|--------------------|-------------|-------|---|--------------|---|--------|---|------------|--------|------|-----------------|---------|----------------|--------------------|---|
| 2.16 FORMA GEOMÉTRICA | Rectangular | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 2.17 TOPOGRAFÍA | Plana. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 2.18 SERVICIOS PÚBLICOS | Acueducto: SI Energía: SI Alcantarillado: SI Gas Natural: SI Teléfono: SI Otro: --- | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 2.19 UBICACIÓN EN LA MANZANA | Medianero, Manzana planeación: 35, Lote planeación: 08;  | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 2.20 TIPO DE VÍA FRENTE AL PREDIO | El predio tiene frente sobre la Cra. 81C vía vehicular. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 2.21 ÁREA TOTAL CONSTRUIDA M2 | <p>De acuerdo a las dimensiones tomadas con medidor laser el área construida</p> <p>Primer piso: 75,00 M2 Segundo piso: 69.87 M2 Tercer piso: 38.85 M2 Total: 183.72 M2</p> <p>Terraza 31.92 M2</p> <p>Para predios provenientes del tratamiento de Mejoramiento Integral conforme normas anteriores a la entrada en vigencia del presente plan, no se exige aislamiento posterior. Tales predios deberán garantizar condiciones de habitabilidad con patios de mínimo 6,0 m2 con un lado menor de 2,0 m. evitando la servidumbre de vista</p> <div style="text-align: center;">  </div> <p style="text-align: right;">Fecha: 07/03/2024 04:42:26 p. m.</p> <p>Señor(a) USUARIO</p> <p>Dirección: KR 81 C 65 30 SUR (KR 81C 65 28 SUR)</p> <p>ASUNTO: Usos Permitidos (Según POT 190)</p> <p>De manera atenta se informa que el predio presenta la siguiente información asociada a los usos permitidos:</p> <table border="0"> <tr> <td>Tratamiento:</td> <td>MEJORAMIENTO INTEGRAL</td> </tr> <tr> <td>Modalidad:</td> <td>DE INTERVENCIÓN COMPLEMENTARIA</td> </tr> <tr> <td>Área de Actividad:</td> <td>RESIDENCIAL</td> </tr> <tr> <td>Zona:</td> <td>ZONA RESIDENCIAL CON ACTIVIDAD ECONOMICA EN LA VIVIENDA</td> </tr> <tr> <td>No. Decreto:</td> <td>Dec. 313 de 2005 Mod.=Res 705 de 2007, Dec.466 de 2010, 810 de 2017</td> </tr> <tr> <td>Ficha:</td> <td>3</td> </tr> <tr> <td>Localidad:</td> <td>7 BOSA</td> </tr> <tr> <td>UPZ:</td> <td>85 BOSA CENTRAL</td> </tr> <tr> <td>Sector:</td> <td>3 BOSA CENTRAL</td> </tr> <tr> <td>Sector de Demanda:</td> <td>D</td> </tr> </table> <p>En las siguientes páginas se detalla la ubicación del predio y la información complementaria respecto a la norma urbana que afecta el predio.</p> <p>Es de tener en cuenta que se puede hacer reconocimiento de construcción hasta el año 2025. Por lo tanto, se tendrán en cuenta el total del área</p> | Tratamiento: | MEJORAMIENTO INTEGRAL | Modalidad: | DE INTERVENCIÓN COMPLEMENTARIA | Área de Actividad: | RESIDENCIAL | Zona: | ZONA RESIDENCIAL CON ACTIVIDAD ECONOMICA EN LA VIVIENDA | No. Decreto: | Dec. 313 de 2005 Mod.=Res 705 de 2007, Dec.466 de 2010, 810 de 2017 | Ficha: | 3 | Localidad: | 7 BOSA | UPZ: | 85 BOSA CENTRAL | Sector: | 3 BOSA CENTRAL | Sector de Demanda: | D |
| Tratamiento: | MEJORAMIENTO INTEGRAL | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Modalidad: | DE INTERVENCIÓN COMPLEMENTARIA | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Área de Actividad: | RESIDENCIAL | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Zona: | ZONA RESIDENCIAL CON ACTIVIDAD ECONOMICA EN LA VIVIENDA | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| No. Decreto: | Dec. 313 de 2005 Mod.=Res 705 de 2007, Dec.466 de 2010, 810 de 2017 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Ficha: | 3 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Localidad: | 7 BOSA | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| UPZ: | 85 BOSA CENTRAL | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Sector: | 3 BOSA CENTRAL | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Sector de Demanda: | D | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

| | |
|--|---|
| | construida tomada en visita técnica. |
| 2.22 USOS | El uso que se le está dando al inmueble es Habitacional |
| 2.23 NÚMERO DE PISOS | Tres pisos (3) |
| 2.24 (AÑO) VETUSTEZ DE LA CONSTRUCCIÓN | Edad Jurídica de 1992 (32 años) |
| 2.25 DESCRIPCIÓN DE LAS MEJORAS CONSTRUCCIONES EXISTENTES EN EL PREDIO OBJETO DE PERTENENCIA: | <p>El predio objeto de usucapión, presenta forma geométrica rectangular, ubicado sobre vía de acceso pavimentada, con andenes y sardineles en concreto.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Características constructivas y dependencias: <p>Se trata de una vivienda de tres pisos construida con estructura en muros portantes, mampostería en bloque, con cubierta general en teja de cemento y terraza un área en teja plástica., pisos en cerámica, muros pañetados y pintados con la siguiente distribución:</p> <p style="padding-left: 40px;">Piso 1: Tres alcobas, cocina sencilla, baño y patio Piso 2: Dos alcobas, comedor, cocina sencilla con área de ropas y baño. Piso 3: Terraza, apartamento con dos alcobas, cocina sencilla y baño. (esta área sin acceso)</p> <ul style="list-style-type: none"> • Especificaciones y acabados de la construcción: <p>Estructura: Muros Estructurales Pisos: Cerámica Puertas: Metálicas y en madera. Ventanería: Metálica Baños: Tres, uno enchapado, dos enchapada el área de la ducha. Cocinas: Tres - Sencillas, mesones enchapados. Fachada: Pañetada y pintada.</p> <p>La construcción se encuentra en buen estado en general, no se observan fisuras ni problemas de humedad que afecten la estructura del mismo.</p> |

3. CONSIDERACIONES TÉCNICAS O METODOLOGÍA A APLICADAS PARA EL AVALUO COMERCIAL DEL PREDIO OBJETO DE PERTENENCIA

METODOLOGÍA APLICADA: Según la normatividad vigente que regula la metodología valuatoria en Colombia (Resolución 620 de 2008 IGAC) se aplican los siguientes métodos de avalúo:

- **Método del Costo de Reposición.** - (Avalúo de la construcción) Es el que busca establecer el valor comercial del bien objeto de avalúo a partir de estimar el costo total de la construcción a precios de hoy, un bien semejante al del objeto de avalúo y restarle la depreciación acumulada. Al valor así obtenido se le debe adicionar el valor correspondiente al terreno. Para ello se utilizará la siguiente fórmula:
- $V_c = \{C_t - D\} + V_t$ En donde: V_c = Valor comercial
 C_t = Costo total de la construcción

D = Depreciación
Vt = Valor del terreno.

Depreciación. - Es la porción de la vida útil que en términos económicos se debe descontar al inmueble por el tiempo de uso, toda vez que se debe avaluar la vida remanente del bien. Existen varios sistemas para estimar la depreciación, siendo el más conocido el lineal, el cual se aplicará en el caso para el inmueble.

Se adopta el sistema que tiene en cuenta la edad y el estado de conservación, según tabla de Fitto y Corvini; Como referencia a Nuevo, se toma el Vr. M2 Revista Construdata Edic. 209 Viv. Unif. Vip. Se hace la respectiva depreciación de acuerdo al estado de conservación y vetustez.

- **Método de Comparación o de Mercado:** (Valor integral – terreno y construcción) 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. Se seleccionan inmuebles ofertados en el sector y sectores aledaños, se descuenta el área construida para determinar el valor del terreno.

Investigación Directa.- Es el trabajo de investigación enfocado a las ofertas de venta en la zona de inmuebles de similares características, como la ubicación, el estrato socioeconómico.

3.2 NORMATIVIDAD APLICABLE

PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL - DECRETO 555 del 29 de Diciembre del 2021 y Decreto 190/2004,
RESOLUCIÓN 620 DE 2008 IGAC DECRETO 190 DE 2004. - TEMA DE AVALÚOS

4 DETERMINACIÓN DEL AVALÚO:

| VALOR COMERCIAL | | | | |
|-----------------|--------|----|-----------------|-------------------|
| TERRENO | 78,00 | M2 | \$ 1.598.000,00 | \$ 124.644.000,00 |
| CONSTRUCCIÓN | 183,72 | M2 | \$ 931.000,00 | \$ 171.043.320,00 |
| TERRAZA | 31,92 | M2 | \$ 79.000,00 | \$ 2.521.680,00 |
| TOTAL INMUEBLE | | | | \$ 298.209.000,00 |

SON: DOSCIENTOS NOVENTA Y OCHO MILLONES DOSCIENTOS NUEVE MIL PESOS MONEDA CORRIENTE LEGAL COLOMBIANA.

5 CONCLUSIONES:

En el anterior dictamen se determina el valor comercial del terreno más la construcción.

El área del terreno se toma del plano urbanístico, verificada en campo. El área de la construcción se calcula de acuerdo a las dimensiones tomadas durante la visita.

La poseedora del inmueble que atiende la visita, es la señora MIRYAM RINCON JUSTINO C.C 41.568.810

6. DOCUMENTOS DE RESPALDO Y ANEXOS:

6.1 ANEXOS:

Memorias de Calculo
Registro fotográfico,
Plano de localización
Copia del folio de matrícula inmobiliaria impreso el 6 de Marzo del 2024
Certificaciones de la evaluadora

7. INFORMACIÓN ADICIONAL:

El inmueble objeto del presente avalúo se encuentra habitado.

8. DECLARACIÓN JURAMENTADA:

Declaro bajo juramento que el informe es independiente y corresponde a mi real convicción profesional, así como también, que toda la información que he proporcionado es verdadera.

El evaluador, no será responsable por aspectos de naturaleza legal que afecten el bien inmueble, a la propiedad valuada o el título legal de la misma (escritura).

La profesional abajo firmante 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 ésta, salvo en el caso en que el informe sea solicitado por una autoridad competente.

9. FIRMA

Elaborado por:



Martha Yodani Díaz Avendaño

Avaluadora

C.C. 52'075.309 de Bogotá D.C.

R.N.A.: 3663

RAA: AVAL – 52075309

**MEMORIA DE CALCULO
INVESTIGACION DE MERCADO**

| Item | Tipo - Direccion | Valor venta | Factor Oferta (98% y 90%) | Fuente | Tamaño Terreno M2 | Tamaño Construccion M2 | Valor Construccion M2 | Valor Construccion | Valor Total sin Construccion | Valor Terreno M² | Factor Tamaño | Factor Ubicación | Resultados |
|------|-------------------------|-------------------|---------------------------|---------------------|-------------------|------------------------|-----------------------|--------------------|------------------------------|------------------|---------------|------------------|-----------------|
| 1 | VENTA CASA ANTONIO SAN | \$ 350.000.000,00 | 332.500.000,00 | INTERNET 3213335374 | 78,00 | 180,00 | \$ 1.104.000,00 | \$ 198.720.000,00 | \$ 133.780.000,00 | \$ 1.715.128,21 | 1,00 | 1,00 | \$ 1.715.128,21 |
| 2 | VENTA CASA ANTONIO SAN | \$ 300.000.000,00 | 285.000.000,00 | INTERNET 3007540977 | 84,00 | 266,00 | \$ 577.000,00 | \$ 153.482.000,00 | \$ 131.518.000,00 | \$ 1.565.690,48 | 1,00 | 1,00 | \$ 1.565.690,48 |
| 3 | VENTA CASA - BOSA PALES | \$ 225.000.000,00 | 220.500.000,00 | INTERNET 3043552202 | 78,00 | 140,00 | \$ 762.000,00 | \$ 106.680.000,00 | \$ 113.820.000,00 | \$ 1.459.230,77 | 1,00 | 1,00 | \$ 1.459.230,77 |
| 4 | VENTA CASA - BOSA PALES | \$ 450.000.000,00 | 405.000.000,00 | INTERNET 3005348802 | 120,00 | 250,00 | \$ 773.000,00 | \$ 193.250.000,00 | \$ 211.750.000,00 | \$ 1.764.583,33 | 1,00 | 0,90 | \$ 1.588.125,00 |
| 5 | VENTA CASA ANTONIO SAN | \$ 700.000.000,00 | 665.000.000,00 | DIRECTA 3203056380 | 128,00 | 336,00 | \$ 1.277.000,00 | \$ 429.072.000,00 | \$ 235.928.000,00 | \$ 1.843.187,50 | 1,00 | 0,90 | \$ 1.658.868,75 |

| | |
|---------------------------|-----------------|
| Promedio | \$ 1.597.408,64 |
| Desv. Standar | \$ 97.237,59 |
| Coef. De Variación | 6,09% |

| TERRENO | | | |
|-----------------------|-----------|-----------------|--------------------------|
| VALOR ADOPTADO POR M² | | \$ 1.598.000,00 | \$ 124.644.000,00 |
| CONSTRUCCION | 183,72 M2 | \$ 931.000,00 | \$ 171.043.320,00 |
| TERRAZA | 31,92 M2 | \$ 79.000,00 | \$ 2.521.680,00 |
| TOTAL INMUEBLE | | | \$ 298.209.000,00 |

TERRENO 78,00 M²

The block contains three screenshots of real estate listings. The first is from Mercado Libre showing a house for sale in Bosa Antonia Santos for \$350,000,000. The second is from Fincaraiz showing a house for sale in Bosa Palestina/Bogota for \$300,000,000. The third is a physical sign on a fence that reads 'SE VENDE ESTA CASA 3203056380 CITA PREVIA'.

- https://casa.mercadolibre.com.co/MCO-1358113171-casa-en-bosa-antonia-santos-350000000-negociables- JM#position=1&search_layout=grid&type=item&tracking_id=9c609530-9646-481b-9add-53d2aaac8970
- https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/casa-en-venta/bosa-palestina/bogota/7083950?utm_source=Lifull-connect&utm_medium=referror
- https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/casa-lote-en-venta/bosa-la-paz/bogota/10401918?_gl=1*jjmijh*_up*MQ..&gclid=CjwKCAiA6KWVbHAREiWAFpZM7IDFGoDAJ09pFrbtqWh51eTNaY295Z5veoomvivyPn_2mO6v6OVUD3RoCjdwQAvD_BwE
- <https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/casa-en-venta/bosa/bogota/10445487>
- DIRECTA

NOTAS

FACTOR OFERTA

Se realiza un analisis a criterio del evaluador y se determina la condición de la Oferta y la condición de la demanda, se combinan los factores obtenidos para de esta manera, obtener el coeficiente más idóneo a aplicar al inmueble en relación con el mercado existente para el predio objeto de este avalúo.

FACTOR TAMANO

"No existen formulas matematicas para aplicar el factor Tamaño. Unicamente la experiencia de cada lugar y del mejor uso que podría tener el lote o el inmueble de gran tamaño." (tomado del libro AVALUOS DE INMUEBLES URBANOS Y GARANTIAS Oscar A. Borrero)

Se determinan los siguientes rangos de acuerdo a tu mañana.

RANGO TAMANO

| TAMANO | FACTOR |
|----------------|--------|
| 1 - 2 VECES | 1,00 |
| 2 - 4 VECES | 0,95 |
| 4 - 6 VECES | 0,90 |
| 6 - 8 VECES | 0,85 |
| 8 - 10 VECES | 0,80 |
| 10 - 15 VECES | 0,75 |
| 15 VECES O MAS | 0,70 |

FACTOR UBICACION

Se realiza un análisis a criterio del Avaluador según la ubicación de las muestras contra las del bien avaluado, teniendo en cuenta las vías, la facilidad de acceso, la topografía y su vecindario inmediato

COSTO DE REPOSICION DE LA CONSTRUCCION - INMUEBLE

| CALCULO DEL VALOR POR ESTADO DE CONSERVACION SEGÚN FITTO Y CORVINI | | | | | | | | | |
|--|------|-----------|-------------------|------------------------|--------------|------------------|------------------|-------------|----------------------|
| TIPO DE CONSTRUCCION | EDAD | VIDA UTIL | EDAD EN % DE VIDA | ESTADO DE CONSERVACION | DEPRECIACION | VALOR REPOSICION | VALOR DEPRECIADO | VALOR FINAL | VALOR ADOPTADO |
| CONSTRUCCION | 32 | 100 | 32,00% | 3,5 | 47,27% | \$ 1.765.217,00 | \$834.407,48 | \$930.810 | \$ 931.000,00 |
| TERRAZA | 32 | 100 | 32,00% | 3,5 | 47,27% | \$ 150.000,00 | \$70.904,10 | \$79.096 | \$ 79.000,00 |

UNIFAMILIAR VIP VALOR M²

- 1 piso
- manipostería confinada
- comerciación superficial
- 40 m²
- 2 alcobas
- 1 baño
- 1 disponible
- cocina
- zona de repis
- sala
- comedor
- obra gris

DIRECTO

\$ 1.534.971

TOTAL \$ 1.765.217

UNIFAMILIAR VIS VALOR M²

- 2 pisos
- manipostería estructural
- comerciación superficial
- 71,50 m²
- 2 alcobas
- 3 baños
- cocina
- zona de repis
- 1 disponible
- sala
- comedor
- obra blanca

DIRECTO

\$ 1.813.048

TOTAL \$ 2.012.483

| 1. COSTO DE REPOSICION DE LA CONSTRUCCION - OFERTAS | | | | | | | | | |
|--|------|-----------|-------------------|------------------------|--------------|------------------|------------------|-------------|------------------------|
| CALCULO DEL VALOR POR ESTADO DE CONSERVACION SEGÚN FITTO Y CORVINI | | | | | | | | | |
| TIPO DE CONSTRUCCION | EDAD | VIDA UTIL | EDAD EN % DE VIDA | ESTADO DE CONSERVACION | DEPRECIACION | VALOR REPOSICION | VALOR DEPRECIADO | VALOR FINAL | VALOR ADOPTADO |
| USADA | 35 | 100 | 35,00% | 3 | 37,45% | \$ 1.765.217,00 | \$661.049,05 | \$1.104.168 | \$ 1.104.000,00 |

| 2. COSTO DE REPOSICION DE LA CONSTRUCCION - OFERTAS | | | | | | | | | |
|--|------|-----------|-------------------|------------------------|--------------|------------------|------------------|-------------|----------------------|
| CALCULO DEL VALOR POR ESTADO DE CONSERVACION SEGÚN FITTO Y CORVINI | | | | | | | | | |
| TIPO DE CONSTRUCCION | EDAD | VIDA UTIL | EDAD EN % DE VIDA | ESTADO DE CONSERVACION | DEPRECIACION | VALOR REPOSICION | VALOR DEPRECIADO | VALOR FINAL | VALOR ADOPTADO |
| USADA | 45 | 80 | 56,25% | 3,5 | 62,43% | \$ 1.534.971,00 | \$958.336,60 | \$576.634 | \$ 577.000,00 |

| 3. COSTO DE REPOSICION DE LA CONSTRUCCION - OFERTAS | | | | | | | | | |
|--|------|-----------|-------------------|------------------------|--------------|------------------|------------------|-------------|----------------------|
| CALCULO DEL VALOR POR ESTADO DE CONSERVACION SEGÚN FITTO Y CORVINI | | | | | | | | | |
| TIPO DE CONSTRUCCION | EDAD | VIDA UTIL | EDAD EN % DE VIDA | ESTADO DE CONSERVACION | DEPRECIACION | VALOR REPOSICION | VALOR DEPRECIADO | VALOR FINAL | VALOR ADOPTADO |
| USADA | 48 | 100 | 48,00% | 3,5 | 56,84% | \$ 1.765.217,00 | \$1.003.331,69 | \$761.885 | \$ 762.000,00 |

| 4. COSTO DE REPOSICION DE LA CONSTRUCCION - OFERTAS | | | | | | | | | |
|--|------|-----------|-------------------|------------------------|--------------|------------------|------------------|-------------|----------------------|
| CALCULO DEL VALOR POR ESTADO DE CONSERVACION SEGÚN FITTO Y CORVINI | | | | | | | | | |
| TIPO DE CONSTRUCCION | EDAD | VIDA UTIL | EDAD EN % DE VIDA | ESTADO DE CONSERVACION | DEPRECIACION | VALOR REPOSICION | VALOR DEPRECIADO | VALOR FINAL | VALOR ADOPTADO |
| USADA | 47 | 100 | 47,00% | 3,5 | 56,19% | \$ 1.765.217,00 | \$991.900,15 | \$773.317 | \$ 773.000,00 |

| 5. COSTO DE REPOSICION DE LA CONSTRUCCION - OFERTAS | | | | | | | | | |
|--|------|-----------|-------------------|------------------------|--------------|------------------|------------------|-------------|------------------------|
| CALCULO DEL VALOR POR ESTADO DE CONSERVACION SEGÚN FITTO Y CORVINI | | | | | | | | | |
| TIPO DE CONSTRUCCION | EDAD | VIDA UTIL | EDAD EN % DE VIDA | ESTADO DE CONSERVACION | DEPRECIACION | VALOR REPOSICION | VALOR DEPRECIADO | VALOR FINAL | VALOR ADOPTADO |
| USADA | 38 | 100 | 38,00% | 3 | 39,57% | \$ 2.113.107,15 | \$836.243,14 | \$1.276.864 | \$ 1.277.000,00 |

REGISTRO FOTOGRÁFICO

9317



ENTORNO



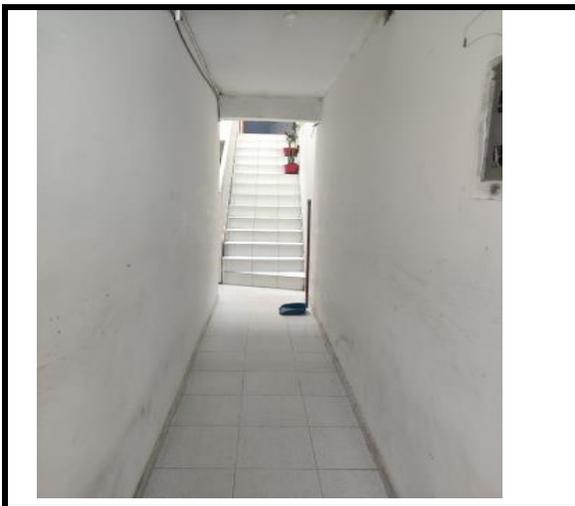
ENTORNO



NOMENCLATURA



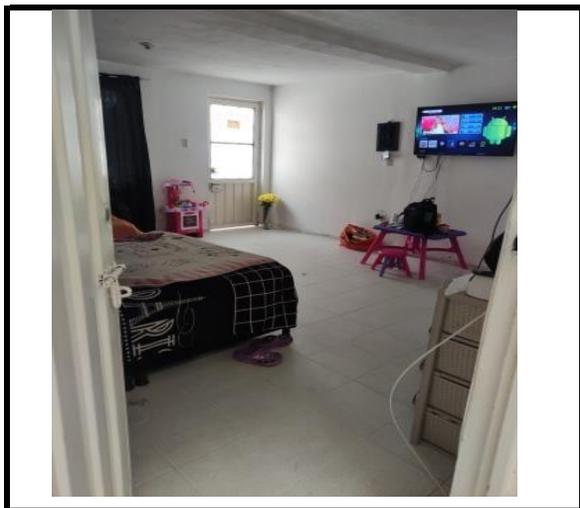
FACHADA



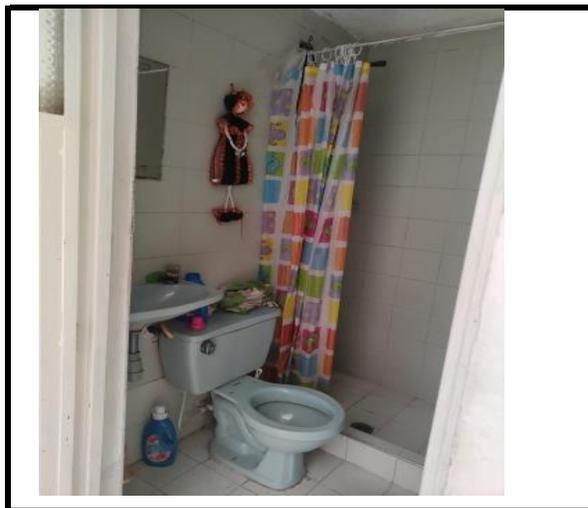
SAGUAN



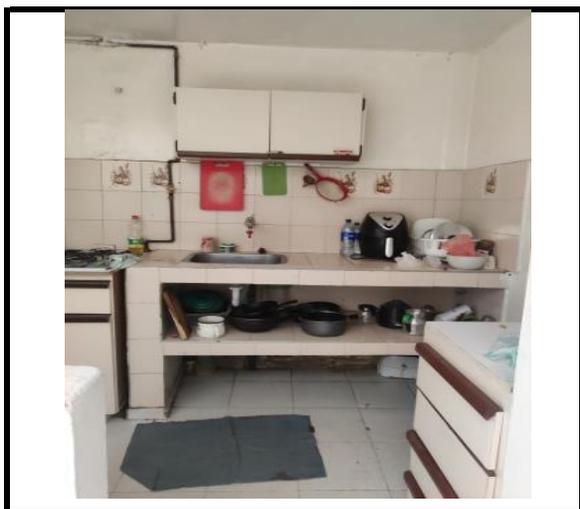
PATIO



CUARTO 1



BAÑO PISO 1



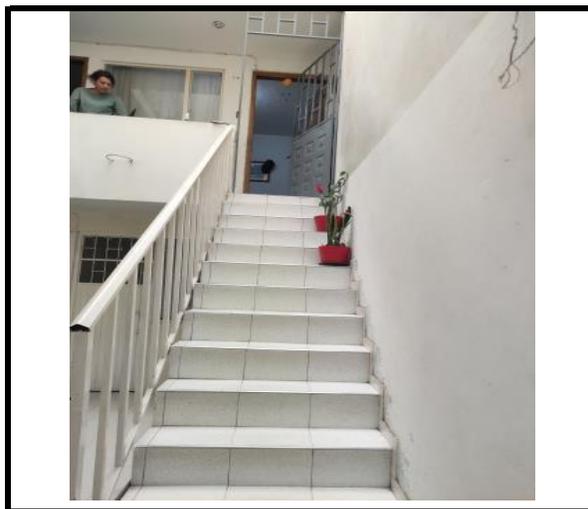
COCINA



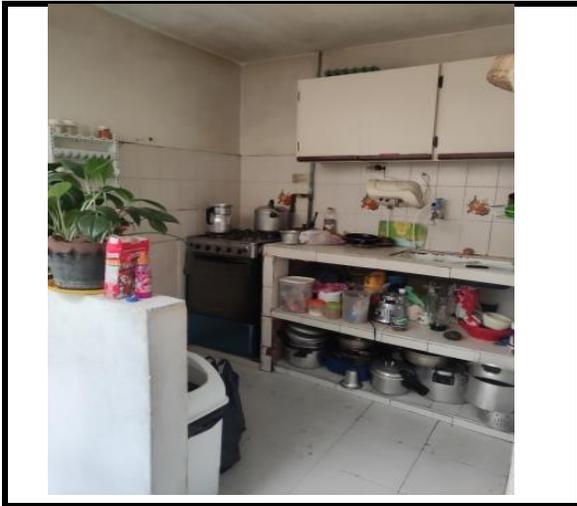
COCINA TOMA 2



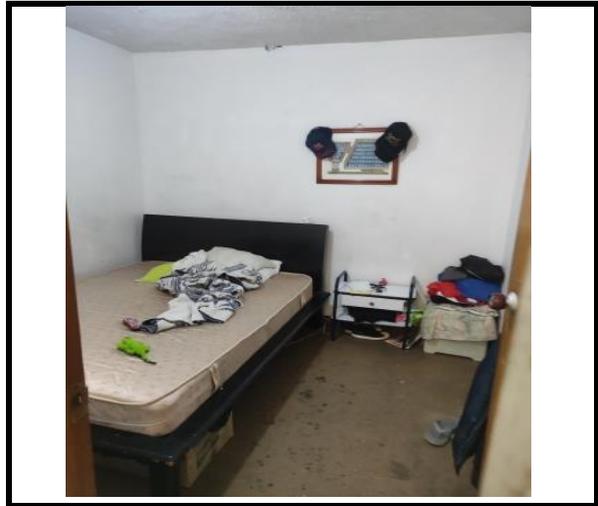
ALCOBAS SIN ACCESO



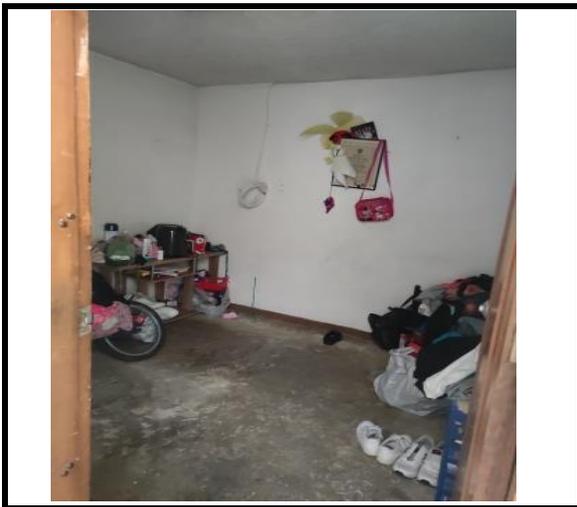
ESCALERA PISO 2



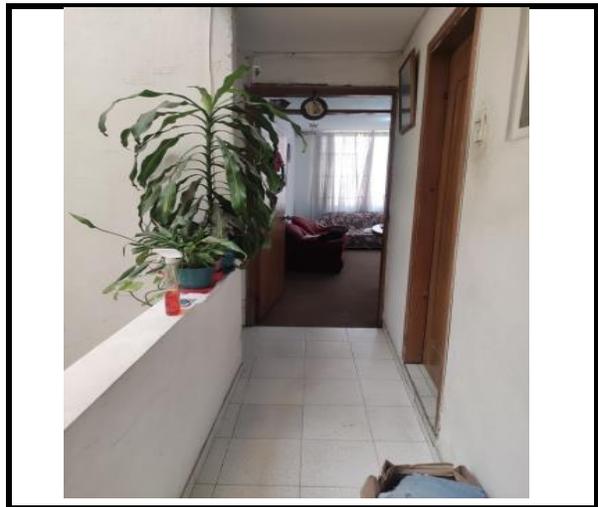
COCINA



ALCOBA



ALCOBA 2



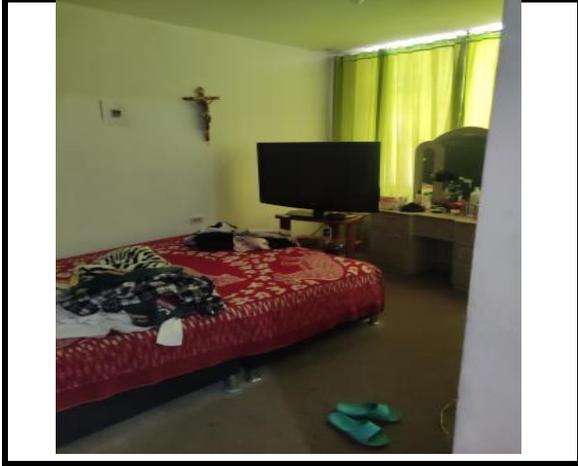
HALL



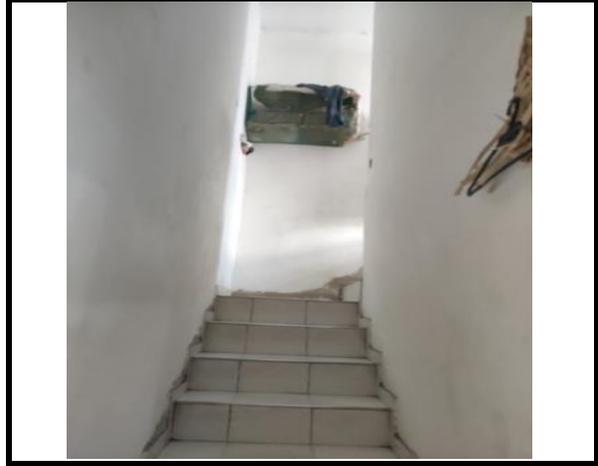
BAÑO



SALA



ALCOBA 3



ESCALERAS AL PISO 3



TERRAZA



APARTAMENTO SIN ACCESO



MEDIDOR DE ENERGÍA



MEDIDOR DE ACUEDUCTO



MEDIDOR DE GAS NATURAL

PLANO DE LOCALIZACIÓN



KR 81C 65 30 SUR



PIN de Validación: a67f0a03



Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 20910 de 2016 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) MARTHA YODANI DIAZ AVENDAÑO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 52075309, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 04 de Mayo de 2018 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-52075309.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) MARTHA YODANI DIAZ AVENDAÑO se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

- 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.

Fecha de inscripción
04 Mayo 2018

Regimen
Regimen de Transición

Fecha de actualización
18 Feb 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

- 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.

Fecha de inscripción
04 Mayo 2018

Regimen
Regimen de Transición

Fecha de actualización
18 Feb 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance

- 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.

Fecha de inscripción
02 Mar 2022

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: a67f0a03



Categoría 4 Obras de Infraestructura

Alcance

- Estructuras especiales para proceso, puentes, túneles, acueductos y conducciones, presas, aeropuertos, muelles y demás construcciones civiles de infraestructura similar.

Fecha de inscripción
02 Mar 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción
02 Mar 2022

Regimen
Régimen 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 de inscripción
07 Mar 2022

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 de inscripción
07 Mar 2022

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: a67f0a03

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 de inscripción
02 Mar 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares

Alcance

- Arte, joyas, orfebrería, artesanías, muebles con valor histórico, cultural, arqueológico, palenteológico y similares.

Fecha de inscripción
02 Mar 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

- Semovientes, animales y muebles no clasificados en otra especialidad.

Fecha de inscripción
02 Mar 2022

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 de inscripción
02 Mar 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 12 Intangibles

Alcance

- Marcas, patentes, secretos empresariales, derechos autor, nombres comerciales, derechos deportivos, espectro radioeléctrico, fondo de comercio, prima comercial y otros similares.



PIN de Validación: a67f0a03



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



Fecha de inscripción
02 Mar 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 13 Intangibles Especiales

Alcance

- 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.

Fecha de inscripción
02 Mar 2022

Regimen
Régimen Académico

Adicionalmente, ha inscrito las siguientes certificaciones de calidad de personas (Norma ISO 17024) y experiencia:

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Rurales con el Código RUR-0630, vigente desde el 17 de Febrero de 2018 hasta el 01 de Enero de 2026, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Urbanos con el Código URB-0465, vigente desde el 01 de Octubre de 2016 hasta el 31 de Octubre de 2020, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Urbanos con el Código URB-1215, vigente desde el 01 de Junio de 2021 hasta el 31 de Mayo de 2025, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

NOTA: LA FECHA DE VIGENCIA DE LOS DOCUMENTOS ACÁ RELACIONADOS, ES INDEPENDIENTE DE LA VIGENCIA DE ESTE CERTIFICADO Y DIFERENTE DE LA VIGENCIA DE INSCRIPCIÓN EN EL RAA

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, BOGOTÁ DC
Dirección: CALLE 8A # 68D - 17
Teléfono: 3143234443
Correo Electrónico: martha7228@hotmail.com

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

Técnico Laboral por Competencias en Avalúos-Corporación Tecnológica Empresarial



PIN de Validación: a67f0a03



Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) MARTHA YODANI DIAZ AVENDAÑO, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 52075309
El(la) señor(a) MARTHA YODANI DIAZ AVENDAÑO se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.

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 Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.



PIN DE VALIDACIÓN

a67f0a03

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 un (01) días del mes de Marzo del 2024 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal

EL REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES R.N.A.

CERTIFICA LA COMPETENCIA DE:

MARTHA YODANI DIAZ AVENDAÑO
C.C. 52.075.309

R.N.A 3663

Su competencia ha sido certificada y es conforme respecto a los requisitos basados en el esquema de certificación acreditado por el Organismo Nacional de Acreditación ONAC, bajo los criterios de la norma internacional **ISO/IEC 17024:2012** en:

| ALCANCE | NORMA | ESQUEMA |
|-------------------|---|--|
| Inmuebles Urbanos | NTS C 002: 2019-07-10 Norma técnica sectorial de competencia para el valuador que realiza avalúos de bienes inmuebles urbanos | EQ/DC/01 Esquema de Certificación de Personas, categoría o Especialidad de Avalúos de Inmuebles Urbanos. |

Esta certificación está sujeta a que el evaluador mantenga su competencia conforme con los requisitos especificados en la norma de competencia y en el esquema de certificación, lo cual será verificado por el R.N.A.

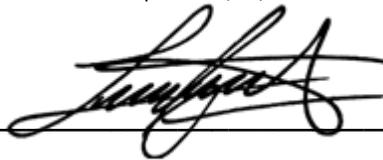
Fecha de otorgamiento : 01/06/2021

***Fecha de actualización : -**

Fecha de renovación : -

Fecha de vencimiento : 31/05/2025

* Se realiza actualización del certificado con el fin de alinear los cuatro (4) años de certificación de acuerdo con lo establecido en el esquema EQ/DC/01



LUIS ALBERTO ALFONSO ROMERO
DIRECTOR EJECUTIVO
REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES R.N.A.

Todo el contenido del presente certificado, es propiedad exclusiva y reservado del R.N.A.
Verifique la validez de la información a través de la línea 3103346607 y nuestra página web www.rna.org.co
Este certificado debe ser devuelto cuando sea solicitado.

República de Colombia



En su nombre

La Corporación Tecnológica Empresarial

Debidamente autorizada por la Secretaría de Educación de Bogotá,
Según Licencia de Funcionamiento N° 11-0418 de Diciembre de 2016

Teniendo en cuenta que

Martha Yodani Díaz Avendaño

D.F. N° 52.075.309

Cumplió con los requisitos académicos exigidos por la Ley y la Institución
de Educación para el Trabajo y el Desarrollo Humano según
Resolución de Programa N° 110507 de 2019
le otorga el Certificado de Aptitud Ocupacional como

**Técnico Laboral por Competencias en
Avalúos**

Martha Sánchez Niño
C.C. 32820743
Representante Legal

Bogotá, 20 de diciembre de 2021

Libro de Certificaciones N° 16 Sela N° 058 Folio N° 637

El presente Diploma no requiere autenticación de firmas ni Registro de Secretaría de Educación,
según Decreto 921 del 6 de mayo de 1994 y 2153 del 5 de Diciembre de 1995 de la Presidencia de la República.



LA REPÚBLICA DE COLOMBIA
Y EN SU NOMBRE

LA LONJA DE COLOMBIA

PERSONERÍA JURÍDICA N° S- 0038590
LEY 2150 DE 1995 Y DECRETOS 4904/2009 1075/2015 DEL MINISTERIO DE EDUCACIÓN NACIONAL



Hace Constar que

MARTHA YODANI DIAZ AVENDAÑO

C.C. 52.075.309

ASISTIÓ AL

**DIPLOMADO
AVALÚOS URBANOS**

Por haber cursado, aprobado los estudios y programas exigidos en
FUNDAMENTACION GENERAL

MÉTODO DE MERCADO

MÉTODO DEL COSTO DE REPOSICIÓN

TÉCNICA RESIDUAL

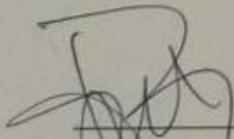
MÉTODO DE CAPITALIZACIÓN

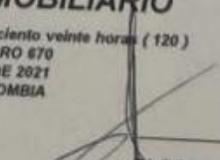
AVALÚOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL

DERECHO INMOBILIARIO

Se certifica con una intensidad de ciento veinte horas (120)

FOLIO 9265 - LIBRO 670
DICIEMBRE 30 DE 2021
BOGOTÁ - COLOMBIA


MARIO ROPERO MUNÉVAR
DIRECTOR GENERAL


GLORIA MORENO BALLEEN
DIRECTORA ADMINISTRATIVA

El Presidente de la Junta Directiva, con base
en las matrículas de la
**CORPORACIÓN NACIONAL DE
LONJAS Y REGISTROS**
“CORPOLONJAS”
CERTIFICA:

MARTHA YODANI DIAZ AVENDAÑO
C.C. No. 52.075.309 de Bogotá

Presentó solicitud de inscripción en esta Lonja, la cual fue estudiada y aprobada por el Consejo Directivo de Avaluadores de CORPOLONJAS Bogotá D.C. comprobándose su idoneidad e imparcialidad como perito Avaluador técnico, ha ejercido en las siguientes áreas,

INMUEBLES URBANOS: AVALUO COMERCIAL Y DE RENTA _____
INMUEBLES RURALES; AVALUO COMERCIAL Y DE RENTA _____
INMUEBLES DE CONSERVACION Y MONUMENTOS NACIONALES _____
AVALUOS DE BIENES MUEBLES Y ESPECIALES _____
AVALUOS DE MAQUINARIA Y EQUIPO _____
AVALUOS EFECTO PLUSVALIA _____
AVALUO DE INMUEBLES DE CONSERVACION Y PATRIMONIO _____
AVALUO DE GOOD-WILL E INTANGIBLES _____

Certifica además que le fue otorgado el registro- matrícula No. **R.N.A./C – 01 – 915** con radicación ante la Superintendencia de Industria y Comercio de CORPOLONJAS No 01052055 y que respalda esta determinación con vigencia hasta el día **30 de Junio de 2015**.

Lo cual le faculta para avalar, respaldar y firmar avalúos comerciales en general.

Se expide en Bogotá, D.C., a los 07 días del mes de Agosto de 2014.



CARLOS ALBERTO PERANQUIVE NIÑO
Presidente
Junta Directiva

- Ventas
- Avalúos
- Arrendamientos
- Derecho Inmobiliario
- Propiedad Horizontal
- Arquitectura e Ingeniería
- Escuela Inmobiliaria

MIEMBROS DE:

**LA DIRECCIÓN DE EDUCACIÓN
DE LA LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE BOGOTÁ**



CERTIFICA QUE:

La señora **Martha Yodani Díaz Avendaño** identificada con cédula de ciudadanía No. **52.075.309**, realizó en nuestra institución el siguiente curso:



| Tema | Fecha | Intensidad Horaria |
|---|--------------------------------|--------------------|
| Tratamiento de consolidación, Tratamiento de renovación urbana, Tratamiento de desarrollo | 5 y 6 de diciembre del 2022 | 6 horas |



Se expide en Bogotá. D.C. a los 7 días del mes de diciembre del 2022



CONDECORACION
CRUZ DE BOYACA



Pilar Daza Palacios

Directora de Educación y Gestión Gremial

ORDEN CIVIL AL
MERITO





C2022120

**INMOBILIARIA Y SERVICIOS ADMINISTRATIVOS SOCIEDAD POR ACCIONES
SIMPLIFICADA**

NIT 830.008.001-5

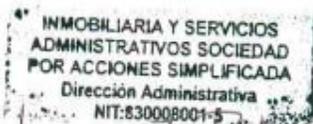
HACE CONSTAR QUE:

La señora **MARTHA YODANI DIAZ AVENDAÑO**, identificada con cédula de ciudadanía No **52.075.309** de Bogotá, presta sus servicios a esta empresa como **AVALUADORA EXTERNA**, de bienes inmuebles urbanos y rurales, vinculada mediante un contrato de **PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES** desde septiembre de 2012 hasta el 9 de enero de 2020 y desde el 21 de junio de 2021 hasta la fecha, periodo en el cual ha realizado aproximadamente 107 avalúos rurales y 3574 avalúos urbanos.

INMOBILIARIA Y SERVICIOS ADMINISTRATIVOS SAS no tiene vínculo adicional alguno con la Avaluadora Externa y entre esta y la compañía no existe ningún tipo de subordinación y/o dependencia de la cual se derive relación laboral alguna.

Esta constancia se expide en Bogotá D.C., con destino al interesado, a los veintitrés (23) días del mes de diciembre del año dos mil veintidós (2022).

Atentamente,



Adriana I. Pulgarín C.

Adriana Ivette Pulgarín Colmenares
Directora Administrativa

Elaboró: Stephanie R.E.

Para validar esta certificación favor comunicarse al 6013230450 ext. 218



Libertad y orden
REPÚBLICA DE COLOMBIA

El Servicio Nacional de Aprendizaje SENA

En cumplimiento de la Ley 119 de 1994

Hace constar que

MARTHA DIAZ AVENDAÑO

Con Cedula de Ciudadania No. 52.075.309

Cursó y aprobó la acción de Formación

DESARROLLO DE FASES PRELIMINARES PARA LA VALUACION DE BIENES TANGIBLES E INTANGIBLES.

con una duración de 80 horas

En testimonio de lo anterior, se firma el presente en Bogotá, a los quince (15) días del mes de julio de dos mil catorce (2014)

Firmado Digitalmente por
WAINE ANTONY TRIANA ALBIS
SERVICIO NACIONAL DE APRENDIZAJE - SENA
Autenticidad del Documento
Bogotá - Colombia

WAINE ANTONY TRIANA ALBIS
SUBDIRECTOR
CENTRO DE GESTION ADMINISTRATIVA
REGIONAL DISTRITO CAPITAL

21973973 - 15/07/2014
FECHA REGISTRO

La autenticidad de este documento puede ser verificada en el registro electrónico que se encuentra en la página web <http://certificados.sena.edu.co>, bajo el número 940400775014CC52075309C.



MARTHA YODANI DIAZ AVENDAÑO

Avaluadora R.N.A 3663

CERTIFICACIÓN RAA: AVAL-52075309

AMPLIA EXPERIENCIA EN AVALUOS URBANOS Y RURALES

Cel.: 314 3234443

PERFIL PROFESIONAL

10 años de experiencia en avalúos de inmuebles urbanos y rurales. Mas de 4500 avalúos realizados a la fecha.

ESTUDIOS REALIZADOS

CORPORACION TECNOLOGICA EMPRESARIAL

Técnico Laboral por competencias en avalúos.

LA LONJA DE COLOMBIA:

Diplomados en: Avalúos Urbanos, Edificaciones de Conservación Arqueológicas, Monumentos Históricos y Obras de Arte, Diplomado en Derecho Inmobiliario, Interventoría de Obras y Proyectos civiles, Avalúos Rurales.

SENA: Curso de Desarrollo de fases preliminares para la valuación de bienes tangibles e intangibles.

LONJA DE BOGOTA: Actualización en avalúos Urbanos y Rurales.

CORPOLONJAS: Curso de Avaluos

UNILATINA

Especialización en Gerencia Financiera
4 Semestres Cursados.

UNILATINA

Tecnóloga en Marketing
Terminado en 1.996

Otros: Seminario de auditoria de Servicio al Cliente.
Seminario de Gerencia de Marketing

EXPERIENCIA LABORAL

- **Empresa: ISA INMOBILIARIA. Septiembre -2012 – a la Fecha.**

Cargo: Avaluadora Externa.

Teléfono: 3230450 Opción 1.

- **Empresa: PASEO ESPAÑA INMOBILIARIA ABOGADOS (Enero del 2007 – Septiembre 07 del 2011)**

Teléfono: 5227283 - 5202949

Cargo: Asesora Inmobiliaria

Funciones: Comercialización de los inmuebles consignados para venta, consignación de inmuebles para arriendo y venta .

Motivo del Retiro: Personal.

Independiente: Corredora Inmobiliaria.

Febrero del 1,997 - Diciembre del 2006

REFERENCIAS PERSONALES

JULIA LUZ MARIA RESTREPO

TEL: 3145741077

7049616

MARTHA LUCIA GARZON

Ing. Catastral

TEL: 3132437636



VILLABON G.S JUSTINICO <secretariajustinico@gmail.com>

**MEMORIAL , PROCESO PERTENENCIA DE MYRIAM RINCON CONTRA RAFAEL
EMIRO MARTINEZ, RADICADO: 2019-829**

1 mensaje

VILLABON G.S JUSTINICO <secretariajustinico@gmail.com>

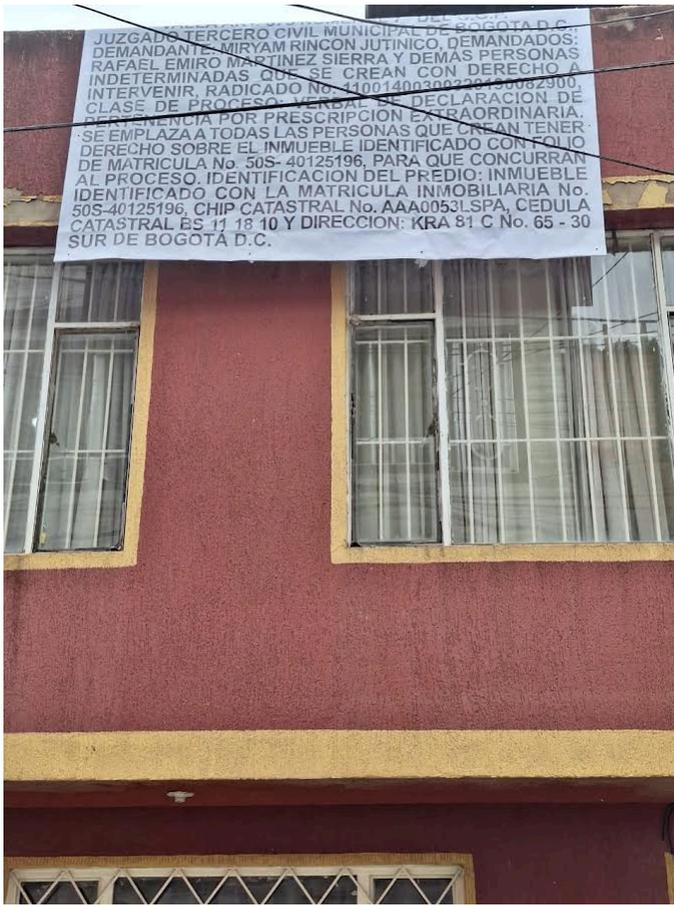
11 de marzo de 2024, 14:48

Para: cmpl03bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

Cc: [justinico <justinico@yahoo.com>](mailto:justinico@yahoo.com)

BUENAS TARDES





como apoderado de la parte actora, me permito allegar dictamen pericial y fotos de la valla.

Cordialmente,



Carlos Fernando Gonzalez Justinico

*Villabon & G.S Justinico S.A.S - Abogados Asociados
Calle 39 No. 16-19 Bogotá - Colombia / Tel: 2457894*

2 adjuntos



memorial de Myriam Rincón.pdf
284K



DICTAMEN 9317 SRA. MYRIAM RINCON- PROCESO DE PERTENENCIA (1).pdf
2808K

RECURSO DE REPOSICION - PROCESO DE PERTENENCIA DE MIRIAM RINCON JUTINICO vs RAFAEL EMIRO MARTINEZ RAD -2019-829

VILLABON G.S JUSTINICO <secretariajustinico@gmail.com>

Jue 23/05/2024 4:11 PM

Para:Juzgado 03 Civil Municipal - Bogotá - Bogotá D.C. <cmpl03bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 4 archivos adjuntos (4 MB)

CORREO 11 DE MARZO - MIRIAM RINCON.pdf; memorial de Myriam Rincón.pdf; DICTAMEN 9317 SRA. MYRIAM RINCON- PROCESO DE PERTENENCIA (1).pdf; reposición y apelación por desistimiento - MIRIAM RINCON .pdf;

BUENAS TARDES,

Actuando en calidad de apoderado de la parte actora, en el proceso de la referencia: 2019-829 me permito enviar recurso de reposición en subsidio de apelación con anexos.

Cordialmente,



Carlos Fernando Gonzalez Justinico

Villabon & G.S Justinico S.A.S - Abogados Asociados

Calle 39 No. 16-19 Bogotá - Colombia / Tel: 2457894