

CUADERNO MEDIDAS CAUTELARES

Clase de Proceso:

EJECUTIVO

Demandante(s):

PETROLEOS DEL MILENIO S.A. PETROMIL S.A.

Demandado(s):

JUANCAMAR Y CIA S. EN C.

Radicado No.

11001310302520230028400

RECURSO DE REPOSICION



**CONSTRUCCIÓN
CONSULTORIA & DISEÑO LTDA**



**Carrera 8A No. 153-51 T. 9 -702 Bogotá, Colombia
gerencia@ccyd.com.co
Tels.: 7028444 - Celular: 314 218**

INDICE

	Pagina
CARTA DE PRESENTACION	3
I. INFORMACION BASICA	4
II. INFORMACION JURIDICA	5
III. CARACTERISTICAS GENERALES DEL SECTOR	6
IV. CARACTERISTICAS GENERALES DEL TERRENO	8
V. CARACTERISTICAS GENERALES DE LA CONSTRUCCION	10
VI. CONSIDERACIONES GENERALES	12
VII. METODOLOGIA	13
VIII. AVALUO COMERCIAL	14
IX. REGISTRO FOTOGRAFICO	16



**CONSTRUCCIÓN
CONSULTORIA & DISEÑO LTDA**

Bogotá D.C., Agosto 31 de 2.022

Señores:

JUANCAMAR Y CIA. S. EN C.

Ciudad

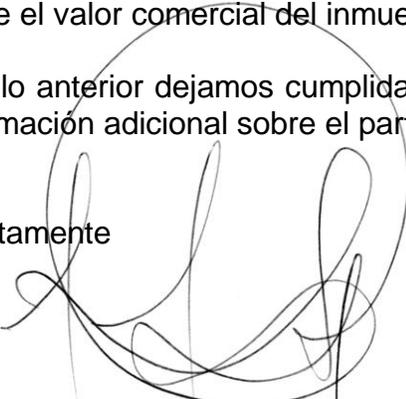
Referencia: Avalúo Comercial de la EDS Bazar 64 ubicado en la AK. 72 No.64B-16 y Calle 64B No. 71B-38, en la ciudad de Bogotá D.C.

Respetados Señores:

En atención a su amable solicitud, a continuación, tenemos el gusto de presentarle nuestro concepto sobre el valor comercial del inmueble de la referencia.

Con lo anterior dejamos cumplida su solicitud y quedamos a su disposición para suministrar cualquier información adicional sobre el particular.

Atentamente



Arq. **FERNANDO DÍAZ GUEVARA**
Gerente CC&D Ltda.
Matrícula Prof. N° 25700-03842 CND.
Matrícula Avaluador ANAV N° AVAL-19266050



Arq. **HUMBERTO CASTRO SOTO**
Matrícula Prof. N° A25004-13249710

Carrera 8A No. 153-51 T. 9 -702 Bogotá, Colombia
gerencia@ccyd.com.co
Tels.: 7028444 - Celular: 314 218

I. INFORMACION BASICA

- 1.1 Tipo de inmueble:** Estación de Servicio para venta y suministro de combustible.
- 1.2 Tipo de Avalúo:** Comercial
- 1.3 Objeto del Avalúo** El presente estudio se realiza con el fin de establecer los factores físicos y económicos que indiquen el valor comercial de la propiedad, cuyas características se detallan en el presente informe.
- 1.4 Localización:** El inmueble se encuentra ubicado en la zona central de la ciudad, específicamente en los Barrios La Cabaña y San Joaquín, Localidad de Engativá.
- 1.4.1 Dirección** AK. 72 No.64B-16 y Calle 64B No. 71B-38, Localidad de Engativá.
- 1.4.2 Barrio:** La Cabaña y San Joaquín.
- 1.4.3 Alcaldía Local:** Engativá.
- 1.4.4 Municipio:** Bogotá D.C.
- 1.4.5 Departamento:** Cundinamarca.
- 1.5 Destinación actual:** El inmueble se encuentra ocupado y su destinación económica es Comercial.
- 1.6 Solicitante:** Juancamar y Cía. S. en C.
- 1.7 Documentos suministrados:** Certificado de Libertad, Impuesto predial, Planos, Escritura, Licencia de Construcción y modificaciones.
- 1.8 Fecha de la Visita:** Agosto 18 de 2022.
- 1.9 Fecha del Informe:** Agosto 23 de 2022.

II. INFORMACION JURIDICA

- 2.1. Propietarios:** Juancamar y Cía. S. en C.
- 2.2. Título de adquisición** Escritura.
- 2.3. Folio de Matrícula Inmobiliaria** AK. 72 No.64B-16 y Calle 64B No. 71B-38, EDS Bazar 64, Localidad de Engativá. Matrícula Inmobiliaria No. 050C01362634 y 050C013626345
- 2.4. Código Catastral:** 005509448500000000 y 005509448400000000
- 2.5. Observaciones:** Este resumen no constituye un estudio jurídico de los títulos.

III. CARACTERISTICAS GENERALES DEL SECTOR

3.1 Sectores Catastrales Próximos al Edificio:

Norte	:	Barrios El Laurel, Boyacá Real y La Europa.
Sur	:	Normandía Occidental.
Oriente	:	El Barrio La Estrada.
Occidente	:	Los Barrios El Real y El Encanto.

Sectores Catastrales Próximos al Predio

Norte	:	Santa María del Lago
Sur	:	Parque Jardín Botánico.
Oriente	:	Humedal El Salitre.
Occidente	:	Parque Empresarial Normandía.

3.2 Actividades Principales de la Zona

El desarrollo que presenta el sector es de carácter Comercial y Residencial de estrato medio, con algunas áreas de uso institucional. El uso Comercial y Residencial predomina el mayor porcentaje de ocupación, conformado principalmente por Edificios de entre dos y hasta once pisos en la Av. Boyacá con Calle 66 y 67 del costado occidental. El uso Comercial está dado por locales Comerciales como La Olímpica en la calle 53 y varios comercios menores en la zona sobre la avenida Boyacá.

3.3 Estratificación Socioeconómica

El sector se encuentra clasificado dentro del Estrato tres (3) para uso Residencial.

3.4 Vías de Acceso

Calle 66A, Calle 64B, Avenida Carrera 70 (Avenida Rojas), Avenida Carrera 72 (Avenida Boyacá). Estas vías que en general se encuentran en buen estado de conservación, cuentan con algún amoblamiento urbano.

3.5 Vías frente a la Propiedad:

El inmueble se encuentra localizado con frente sobre la Av. Boyacá, vía vehicular zonal del sector y la Calle 64B, vía vehicular local del sector.

3.6 Infraestructura Urbanística

VIAS: En general las vías adyacentes al inmueble en estudio se encuentran en buen estado de conservación.

ANDENES: las vías adyacentes al inmueble presentan andenes de regulares dimensiones, están hechos de concreto y se encuentran en buen estado de conservación.

ALUMBRADO PUBLICO: Las vías que rodean el inmueble cuentan con iluminación de sodio, sobre postes de cemento.

SERVICIO PUBLICOS: Cuenta con los servicios de acueducto, alcantarillado, red eléctrica y red telefónica.

3.7. Transporte Público:

El sector cuenta con un buen servicio de transporte público de todo tipo, que principalmente circula por la Av. Boyacá, Avenida Carrera 70 (Avenida Rojas), Calle 72, Calle 63.

3.8. Actividad Edificadora

En el sector objeto del presente informe, la actividad edificadora es media, en razón a que, aunque se encuentra desarrollado en su mayoría, se dan proyectos, tanto en los pocos lotes que quedan disponibles, como en casas que son demolidas para desarrollar nuevos proyectos.

3.9. Perspectivas de Valorización

Dada la actual situación y condiciones del mercado inmobiliario, las perspectivas de valorización se consideran buenas, ya que según la investigación efectuada la demanda de inmuebles de este tipo en el sector es alta.

IV. CARACTERISTICAS GENERALES DEL PREDIO:

4.1. IDENTIFICACION

URBANÍSTICA:

AK. 72 No.64B-16 y Calle 64B No. 71B-38, EDS Bazar 64, Localidad de Engativá.

CABIDA SUPERFICIARIA

PREDIO No. 1

380 M2. AK. 72 No.64B-16, EDS Bazar 64, Localidad de Engativá.

PREDIO No. 2

280 M2. Calle 64B No. 71B-38, EDS Bazar 64, Localidad de Engativá.

4.2. LOTE (AREA M2):

380 M2 y 280 M2= 660 M2

4.3. FUENTE:

Documentos suministrados.

4.4. LINDEROS:

Los linderos generales y demás especificaciones se relacionan en la Escritura No. 3442 y 3443 del 5 de julio de 2017 de la Notaría 62 del Círculo de Bogotá.

NORTE:

33,00 Mts. Edificio Mundioveroles, en Av. Boyacá. No. 64B-22

SUR:

33,00 Mts. con 64B.

ORIENTE:

20,00 Mts. con casa de la Calle 64B No. 71D-28 Lote No. 2, de la misma manzana.

OCCIDENTE:

20,00 con la Avenida Boyacá.

4.5. FORMA GEOMÉTRICA:

Cuadrado.

4.6. RELIEVE:

Plano.

V. CARACTERISTICAS GENERALES DE LA CONSTRUCCION

5.1. Generalidades:

Se trata de un inmueble ubicado en un lote, construido con estructura tipo Aporticada metálica, conformado por dos pisos con terraza como aislamiento posterior.

5.2. Áreas de Construcción: 380 M2. AK. 72 No.64B-16, EDS Bazar 64, Localidad de Engativá y 280 M2. Calle 64B No. 71B-38, EDS Bazar 64, Localidad de Engativá.

FUENTE Planos, Recibo Impuesto Predial, Escritura, Certificado de Libertad.

5.3. Número De Pisos: Uno.

5.4. Distribución

Primer Nivel: Isla con un (2) surtidores en funcionamiento y 1 inhabilitado, serviteca y montallantas, oficina, local comercial con baños hombres y mujeres, depósitos, lockers y tablero eléctrico, compusafe y cuarto de conteo.

5.5. Edad de Construcción: Se trata de una edificación de aproximadamente un año y medio (1,5) de antigüedad.

5.6. Categoría de los Acabados: Se consideran de excelente calidad y acordes con los de la tipología del sector.

5.7. Estado de Conservación: El inmueble en general se encuentra en perfecto estado de conservación.

5.8. Especificaciones Constructivas

CIMENTACION	:	Zapatas aisladas.
ESTRUCTURA	:	Aporticada en Acero.
CUBIERTA	:	Teja tipo Cindú.
CIELO RASO	:	Fibra mineral soportado en aluminio y drywall.
ACABADO DE FACHADA	:	Muros en Bloque con acabado naturaleza artificial.
VENTANERIA	:	En Perfilería de Aluminio.
PUERTAS EXTERIORES	:	Vidrio.

5.9. Descripción de los acabados por dependencias:

PISOS:	En primer piso placa Contrapiso en concreto con acabado epóxico y dos tanques de combustible en subsuelo. En las oficinas y local acabado en cerámica imitación madera.
MUROS:	En linderos en mampostería con sobrecimientos y columnas en estructura en concreto armado, con muros con acabado naturaleza artificial.
Cubierta:	Tipo Cindú y cielo raso inferior Tipo Hunter Douglas sobre estructura metálica.
BAÑO:	Sanitario, lavamanos y accesorios sencillos.

5.10 SERVICIO PUBLICOS

El inmueble cuenta con los servicios de acueducto, alcantarillado, energía eléctrica y línea telefónica.

VI. CONSIDERACIONES GENERALES

Adicionalmente a las características más relevantes de la propiedad expuestas en los capítulos anteriores, se han tenido en cuenta en la determinación del avalúo comercial materia del presente informe, las siguientes consideraciones:

- 6.1 La localización general del inmueble objeto de avalúo, en la zona central de la ciudad, localidad de Engativá, específicamente en los Barrios La Cabaña y San Joaquín, de estrato medio bajo.
- 6.2 El vecindario principalmente compuesto por edificios de vivienda multifamiliares en altura y viviendas unifamiliares y centros y locales comerciales de cobertura local y zonal.
- 6.3 La ubicación específica del inmueble el cual está localizado en un Lote medianero identificado como Lote No. 1 y 2 de la Manzana K, sobre la Avenida Boyacá y la calle 64B, eje vial zonal de medianas dimensiones.
- 6.4 La buena infraestructura urbana y los servicios públicos con que cuenta el sector.
- 6.5 Las especificaciones técnicas y arquitectónicas del inmueble, la distribución interior, materiales y acabados utilizados en él, que para el caso corresponden a una edificación de óptimas condiciones.
- 6.6 La investigación de mercado en el vecindario inmediato para inmuebles con especificaciones de alguna manera comparables al avaluado.

CONSIDERACIONES ADICIONALES

El avalúo practicado corresponde al valor comercial del respectivo inmueble, entendiéndose por valor comercial aquel que un comprador y un vendedor estarían dispuestos a pagar y recibir de contado respectivamente, o en términos razonablemente equivalentes, en forma libre y sin presiones, en un mercado normal y abierto, con alternativas de negociación para las partes.

El avalúo no tiene en cuenta aspectos de orden jurídico de ninguna índole, tales como titulación, servidumbres activas y en general asuntos de carácter legal.

La investigación de Mercado de Inmuebles de características similares en el sector y en sectores comparables

OFERTA Y DEMANDA.

Actualmente el sector de la EDS Bazar 64 presenta un mercado inmobiliario caracterizado por una buena oferta y una demanda igual, generándose precios con posibilidad de alza.

COMERCIALIZACION

Teniendo en cuenta los comentarios anteriores, estimamos que la comercialización para este tipo de inmuebles debe ser de buena evolución.

VII. METODOLOGIA

7.1 Método de comparación de mercado

En la aplicación de este método se analizaron los indicadores de valor que refieren a inmuebles similares al que se avalúa. En el análisis y comparación se tuvieron en cuenta entre otros factores: ubicación, área, relación frente fonda, tipo y estado de las construcciones, Normas Urbanísticas, Mejoras hechas al inmueble, etc.

7.2 Método de Reposición

Es el valor actual que se requeriría para reponer el bien activo. Se tiene en consideración la vida útil remanente del bien, para lo cual se tuvieron en cuenta los datos consignados en la Revista Construdata en la tabla de Fitto y Corvini.

7.3 Método de Ingresos

Se considera la renta mensual en relación con el precio de venta para llegar al factor denominado multiplicador de venta bruta o también llamado Multiplicador de Ingresos Brutos (MIB). Este multiplicador se obtiene, utilizando las rentas que producen propiedades recientemente vendidas y dividiendo estas rentas por los respectivos precios de venta.

Los multiplicadores individuales son analizados y correlacionados para dar una indicación del MIB dentro de un rango para un área específica. La renta económica de la propiedad en cuestión se estima por el método de comparación con otras propiedades comprables que estén rentando. El multiplicador de ingresos brutos se multiplica por la renta económica estimada de la propiedad en cuestión para llegar al valor estimado de la propiedad.

7.4 Método de Potencial de desarrollo o Residual

Mediante el cual se establece el valor del terreno teniendo en cuenta la normatividad vigente para el sector donde esta ubicado el predio, deduciendo de esta forma la cantidad de área vendible su valor y utilidad.

DESCRIPCIÓN MÉTODO DE INGRESOS:

Teniendo en cuenta que el encargo valuatorio incluye la estimación de utilidades de la Empresa dentro de un periodo determinado de tiempo, que permita establecer un valor de negociación, en caso de una hipotética transacción comercial, a continuación, se describe el Método aplicado para cumplir con este requerimiento:

Por EMPRESA se entiende aquella figura comercial cuyo objetivo es obtener beneficios, los cuales generalmente son financieros y para lo cual se requiere el concurso de diversos elementos físicos (terrenos, construcciones, infraestructura, maquinaria, equipos, insumos, servicios) y otros intangibles.

Generalmente sus utilidades se producen por la prestación de servicios y/o venta de productos. En el caso específico de la EDS BAZAR 64, estos se originan en la venta de combustibles además de Productos y servicios afines.

MÉTODOS DE VALORACIÓN: El principal de los métodos de valoración es el flujo de efectivo descontado. El cual consiste en estimar los estados financieros proyectados en un tiempo acorde con la actividad que realiza la empresa (entre tres a veinte años) y en un escenario moderado. Para ello, se toma como premisa la información histórica, la planeación estratégica y planes que posea la empresa. Así como en otros datos de mercado y de entorno económico. El valor presente de los flujos de efectivo, junto con el valor residual de la empresa al término del ejercicio de proyección, el cual se determina utilizando una tasa de descuento seleccionada con fundamentos de mercado.

Podemos establecer una tasa de crecimiento promedio tomando el tiempo que tiene la estación de servicio funcionando, y se observa un punto de equilibrio en durante los meses en funcionamiento del presente año (Aprox. Julio 2022), Siendo este el promedio que se utilizara en nuestra liquidación comercial del negocio, esto resulta lo mas practico por las variaciones bruscas y atípicas que se presentaron en la economía global durante los años 2020 y 2021.

Como la empresa es una compañía que genera ingresos y tiene unos estados financieros positivos, está ubicada en un sector de amplio movimiento vehicular y la tendencia para estos establecimientos es la permanencia en el tiempo, este análisis permite deducir razonablemente que se mantendrá en el mediano plazo, generando utilidades de acuerdo a la rentabilidad de este tipo de negocios a nivel nacional y se podría pensar en su capacidad de generar valor.



PIN de Validación: b0e20a8f



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



Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV

NIT: 900870027-5

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

El señor(a) FERNANDO DIAZ GUEVARA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 19266050, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 27 de Mayo de 2019 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-19266050.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) FERNANDO DIAZ GUEVARA 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
27 Mayo 2019

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
27 Mayo 2019

Regimen
Régimen Académico

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, CUNDINAMARCA

Dirección: CRA 27 # 82-14 OFC: 201

Teléfono: 3142183921

Correo Electrónico: gerencia@ccyd.com.co



PIN de Validación: b0e20a8f



Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) FERNANDO DIAZ GUEVARA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 19266050.

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

Con el fin de que el destinatario pueda verificar este certificado se le asignó el siguiente código de QR, y puede escanearlo con un dispositivo móvil u otro dispositivo lector con acceso a internet, descargando previamente una aplicación de digitalización de código QR que son gratuitas. La verificación también puede efectuarse ingresando el PIN directamente en la página de RAA <http://www.raa.org.co>. Cualquier inconsistencia entre la información acá contenida y la que reporte la verificación con el código debe ser inmediatamente reportada a Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.



PIN DE VALIDACIÓN

b0e20a8f

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 veintiséis (26) días del mes de Agosto del 2022 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro
Representante Legal

VIII. AVALUO COMERCIAL

EDS BAZAR 64

AK. 72 No.64B-16 y Calle 64B No. 71B-38, EDS Bazar 64,

Localidad de Engativá.

FECHA: Agosto 31 de 2.022

DESCRIPCIÓN	AREA (M ²)	VR UNITARIO	SUBTOTALES
Lote	660.00	\$ 3.730.000,00	\$ 2.461.800.000,00
Construcción	315.89	\$ 4.180.000,00	\$ 1.320.420.200,00
Unidad Comercial de Negocio			\$ 2.494.592.860,00

TOTAL AVALUO COMERCIAL EMPRESA	\$6.276.813.060,00
---------------------------------------	---------------------------

SON: SEIS MIL DOSCIENTOS SETENTA Y SEIS MILLONES OCHOCIENTOS TRECE MIL SESENTA PESOS MONEDA CORRIENTE.

Nota Aclaratoria: El Valor de Construcción incluye Costos Directos (Materiales, Mano de obra, Equipos de Construcción e Instalados y en funcionamiento en la EDS Bazar 151), e Indirectos (Estudio de Suelos, Honorarios de Diseño Arquitectónico y Estructural, Interventoría, Gerencia de Obra, Licencia de Construcción e Impuesto de Delineación Urbana).

Cordialmente,

Arq. FERNANDO DÍAZ GUEVARA

Gerente CC&D Ltda.

Matrícula Prof. N° 25700-03842 CND.

Matrícula Avaluador ANAV N° AVAL-19266050

VIGENCIA DEL AVALUO: De acuerdo con el numeral 7 del artículo 2 del Decreto 422 de marzo 08 de 2000 y con el artículo 19 del Decreto 1420 de Abril 24 de 1998, expedidos por el Ministerio de Desarrollo Económico, el presente avalúo tiene una vigencia de un (1) año a partir de la fecha de expedición de este informe, siempre que la condiciones extrínsecas e intrínsecas que puedan afectar el valor se conserven.

X. REGISTRO FOTOGRAFICO:



VISTA GENERAL DE LA EDS BAZAR 64 DESDE LA AV. BOYACÁ





VISTA GENERAL DE LA EDS BAZAR 64 DESDE LA CALLE 64B

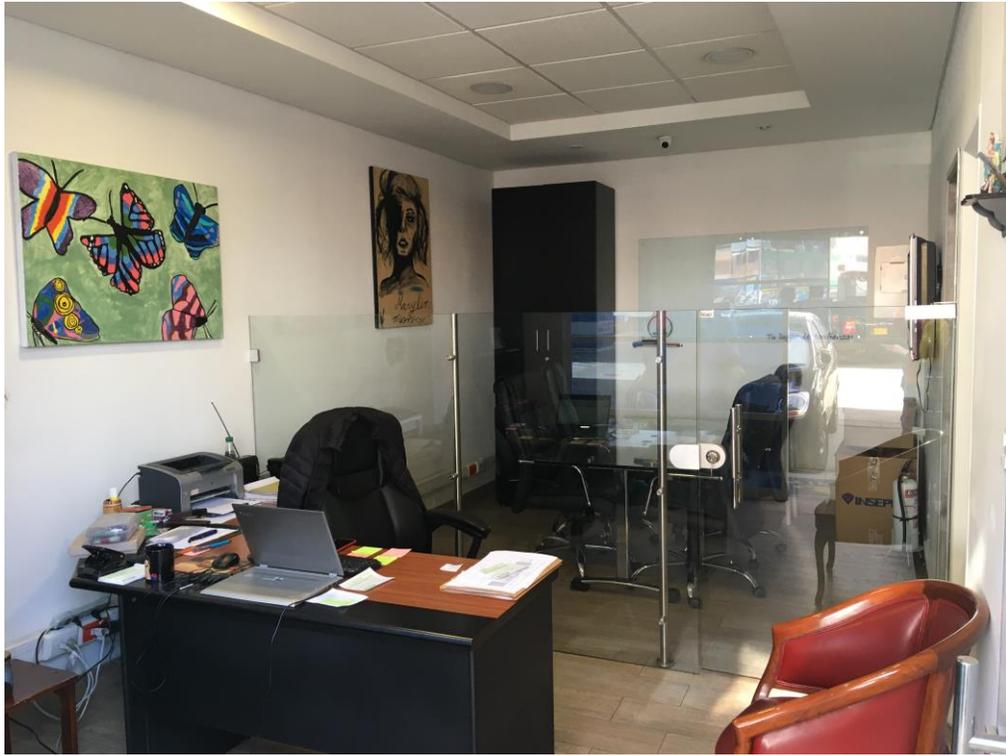




SURTIDORES



SERVITECA



OFICINA Y SALA DE JUNTAS





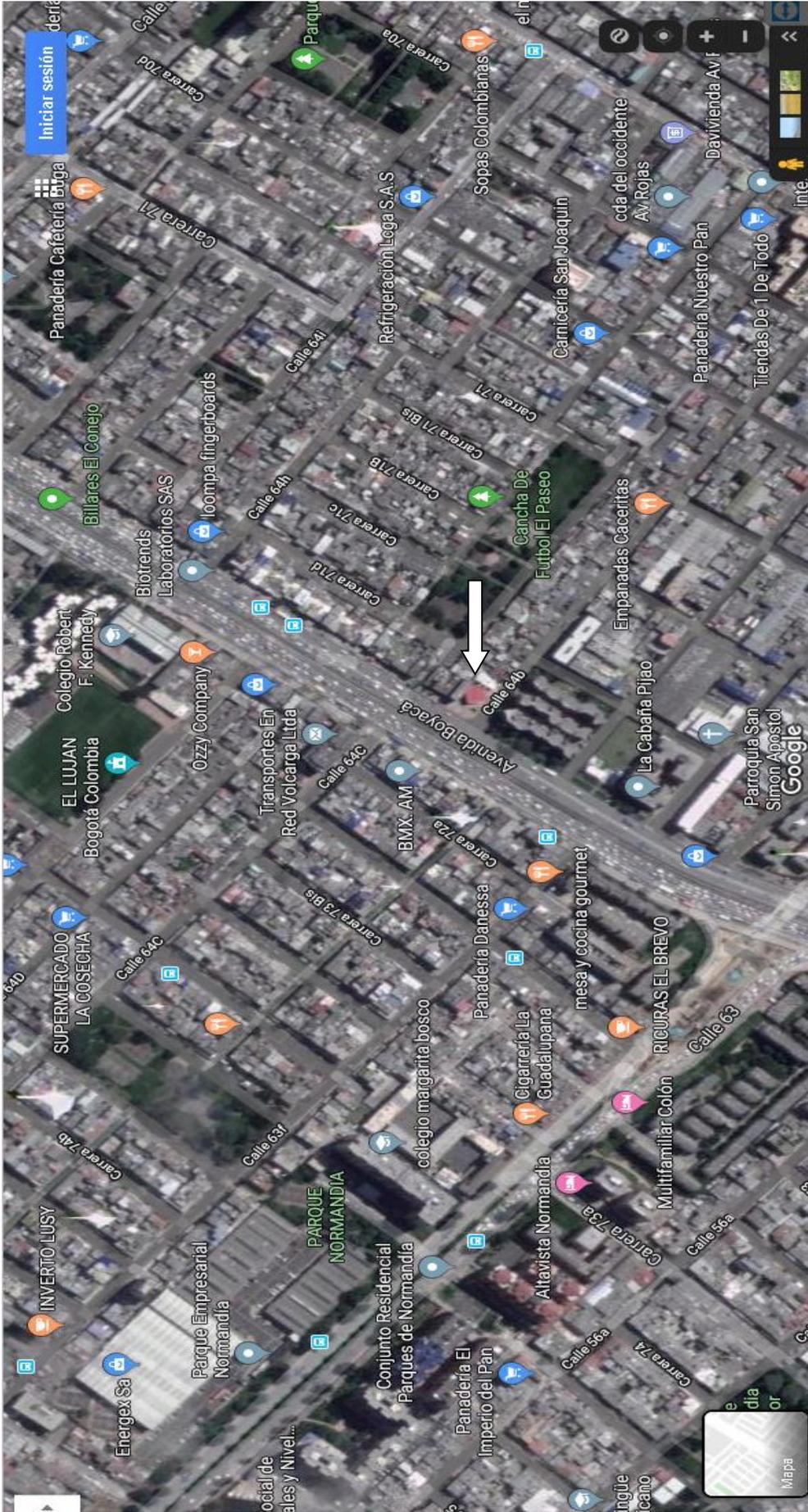
BAÑO OFICINA



LOCAL



BAÑOS HOMRES Y MUJERES LOCALES



LOCALIZACIÓN

Señor
JUEZ VEINTICINCO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ
E. S. D.

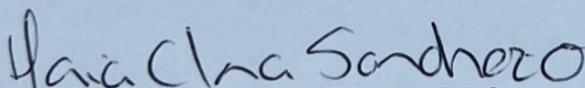
REFERENCIA: PODER EJECUTIVO MIXTO DE MAYOR CUANTIA
RADICACIÓN: 11001310302520230028400
DEMANDANTE: MARIA CLARA SANCHEZ OCAMPO y OTROS.

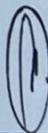
MARIA CLARA SANCHEZ OCAMPO, mayor de edad, domiciliada en Bogotá, identificada con la cédula de ciudadanía No. 52.790.566 de Bogotá, y **CARLOS ALBERTO SANCHEZ OCAMPO**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía 79.720.902 de Bogotá, domiciliado en Bogotá, respetuosamente nos dirigimos a Usted, por medio del presente instrumento, con el fin de otorgar **PODER ESPECIAL**, amplio y suficiente, a **LINA MARIA GRIMALDOS PADILLA** identificada con cédula de ciudadanía N° 52.713.452 de Bogotá D.C., abogada en ejercicio, portadora de la tarjeta profesional N° 135.139 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, con dirección electrónica de notificaciones: lina.grimaldos@yahoo.com.co, para que nos represente dentro de la **DEMANDA EJECUTIVA** de la referencia con radicado No. 11001310302520230028400 que cursa en su despacho.

Nuestra apoderada queda facultada para conciliar, transigir, recibir, desistir, sustituir y/o reasumir este poder, contestar la demanda, interponer recursos y demás actuaciones que fueran necesarias para el perfeccionamiento del presente mandato, de manera tal que nunca y bajo ninguna circunstancia quede sin representación de conformidad con el artículo 77 del CGP.

Solicitamos respetuosamente se sirva reconocer personería a la abogada **LINA MARÍA GRIMALDOSPADILLA** como apoderada en los términos y para los efectos de este poder.

Poderdantes,


MARIA CLARA SANCHEZ OCAMPO
C.C. No. 52.790.566 de Bogotá


CARLOS ALBERTO SANCHEZ OCAMPO
C.C. 79.720.902 de Bogotá

Acepto,



LINA MARIA GRIMALDOS PADILLA
C.C. No. 52.713452 de Bogotá
T.P. No. 135.139 del C. S. J.



DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO

Artículo 68 Decreto-Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015

En la ciudad de Bogotá D.C., República de Colombia, el veintidos (22) de junio de dos mil veintitres (2023), en la Notaría séptima (7) del Circuito de Bogotá D.C., compareció: MARIA CLARA SANCHEZ OCAMPO, identificada con Cédula de Ciudadanía / NUIP 0052790566 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.



Maria Clara Sanchez Ocampo

----- Firma autógrafa -----

Conforme al Artículo 18 del Decreto - Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado mediante cotejo biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

VILMA ALEJANDRA TERREROS DIAZ
Notaria del Circuito de Bogotá D.C. - Encargada
Consulte este documento en <https://notariad.notariasegura.com.co>
Número Único de Transacción: 63fa7de13a | 22/06/2023 09:28:45
COD-COD 19061



DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO

Artículo 68 Decreto-Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015

En la ciudad de Bogotá D.C., República de Colombia, el veintidos (22) de junio de dos mil veintitres (2023), en la Notaría séptima (7) del Circuito de Bogotá D.C., compareció: CARLOS ALBERTO SANCHEZ OCAMPO, identificada con Cédula de Ciudadanía / NUIP 0079720902 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.



(11)

----- Firma autógrafa -----

Conforme al Artículo 18 del Decreto - Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado mediante cotejo biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

VILMA ALEJANDRA TERREROS DIAZ
Notaria del Circuito de Bogotá D.C. - Encargada
Consulte este documento en <https://notariad.notariasegura.com.co>
Número Único de Transacción: 63fa7de13a | 22/06/2023 09:27:38
COD-COD 19060



Señor

JUEZ VEINTICINCO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ

E. S. D.

REFERENCIA: PODER

PROCESO: EJECUTIVO MIXTO DE MAYOR CUANTIA

RADICACIÓN: 1100131030252023-00284-00

DEMANDADOS: MARIA CLARA SÁNCHEZ OCAMPO y OTROS.

LINA MARIA GRIMALDOS PADILLA, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía No. 52.713.452 de Bogotá D.C., abogada en ejercicio, portadora de la tarjeta profesional N° 135.139 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, en mi calidad de apoderada de **MARIA CLARA SANCHEZ OCAMPO** y **CARLOS ALBERTO SANCHEZ OCAMPO**, conforme a poder que se adjunta en archivo PDF, me dirijo a su despacho con el fin de interponer **RECURSO DE REPOSICIÓN Y EN SUBSIDIO APELACIÓN** contra el auto que decreto medidas cautelares y que fue notificado mediante estado de fecha 16 de junio de los corrientes teniendo en cuenta lo siguiente:

1. Mis poderdantes fueron notificados el día de hoy 22 de junio de 2023, del proceso ejecutivo de la referencia y, por ende, tuvieron hasta hoy conocimiento de que mediante estado del pasado viernes 16 de junio de los corrientes se decretó medida cautelar dentro del proceso la referencia.
2. Conforme al auto que decretó las medidas cautelares, se observa que en el mismo se excedieron el valor de las medidas decretadas comoquiera que de acuerdo con el artículo 599 C.G.P., el decreto de medidas cautelares no puede superar el valor del doble de la obligación, así entonces de acuerdo al mandamiento de pago proferido por el despacho la obligación estaría en la suma de \$2.560.545.800=, valor con el que desde este momento manifestamos no corresponde a la obligación como se expresara y probara dentro de la oportunidad procesal correspondiente, sin embargo y en gracia de discusión, podemos señalar conforme al avalúo que se adjunta que el bien identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 050C-01362634 tiene un valor de \$6.276.813.060,00=, con lo cual ya estaría más que cubierto el límite de embargo establecido por la norma.
3. Conforme a lo anterior, decretar el embargo y retención de sumas establecidos en los numerales 1 y 2 del auto recurrido excede los límites establecido por la norma y causaría enormes perjuicios no solo a los demandados, sino que además afectaría a terceros como los empleados de los establecimientos comerciales y el pago de los impuestos al estado, como quiera que las cuentas bancarias de los demandados son utilizadas para dichos pagos.

DE ACUERDO CON LO EXPUESTO SOLICITO:

1. A su despacho reponer el auto por medio del cual se decretaron medidas cautelares y en su lugar limitar dichas medidas al embargo del bien inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 050C-01362634 con el que sobradamente se garantiza el objeto legal de la medida cautelar respecto a la obligación pretendida por los demandantes.
2. En caso de no despacharse favorablemente el recurso de reposición solicito sea concedido en subsidio el recurso de apelación de conformidad con el con el artículo 321 numeral 8 del C.G.P., para que sea modificado el auto y se limiten las medidas cautelares al bien inmueble señalado.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Fundamento el presente recurso en virtud a lo consagrado en los artículos 318, 321 y 599 del Código General del Proceso y demás normas concordantes

PRUEBAS

Le solicito señor juez tener como prueba de lo expuesto el avalúo que se adjunta a la presente en archivo PDF, del inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 050C-01362634.

NOTIFICACIONES

La suscrita en la secretaría de su despacho, o mediante el correo electrónico lina.grimaldos@yahoo.com.co

De esta manera concluyo los argumentos del recurso de reposición y en subsidio apelación interpuestos.

Del señor Juez



LINA MARIA GRIMALDOS PADILLA

C.C. No. 52.713.452 de Bogotá D.C.

T.P. No. 135.139 del C. S. de la J.

Anexo: Lo enunciado en el acápite de pruebas y poder otorgado en dos (2) archivos PDF

Recurso de Reposición subsidio de Apelación contra Auto que decretó Medidas Cautelares

Lina maria Grimaldos <lina.grimaldos@yahoo.com.co>

Jue 22/06/2023 4:15 PM

Para:Juzgado 25 Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C. <ccto25bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 3 archivos adjuntos (3 MB)

RECURSO DE REPOSICIÓN Y APELACIÓN MEDIDAS CAUTELARES - EJECUTIVO PETROMIL S.A.S..pdf; Poder Otorgado Ejecutivo Mixto.pdf; AVALÚO EDS BAZAR 64 - 2022.pdf;

Señor

JUEZ VEINTICINCO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ

E. S. D.

RADICACIÓN: 1100131030252023-00284-00

DEMANDADOS: MARIA CLARA SANCHEZ OCAMPO y OTROS.

LINA MARIA GRIMALDOS PADILLA, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía No. 52.713.452 de Bogotá D.C., abogada en ejercicio, portadora de la tarjeta profesional N° 135.139 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, en mi calidad de apoderada de MARIA CLARA SANCHEZ OCAMPO y CARLOS ALBERTO SANCHEZ OCAMPO, conforme a poder que se adjunta en archivo PDF, me dirijo a su despacho con el fin de interponer **recurso de reposición y en subsidio apelación** contra el auto que decretó medidas cautelares y que fue notificado mediante estado de fecha 16 de junio de los corrientes.

Para todos sus efectos allego escrito contentivo del recurso, poder otorgado y anexo en tres (3) archivos PDF.

Nota: Una vez tenga acceso al expediente digital, y obtenga los correos de la contraparte, enviaré el presente correo a los demás intervinientes en atención a lo ordenado en la Ley 2213 de 2022.

Sin otro particular,

Lina María Grimaldos Padilla

Abogada

**JUZGADO 25 CIVIL CIRCUITO DE BOGOTÁ
SECRETARÍA**

Bogotá D.C. 29 DE JUNIO DE 2023

TRASLADO No. 009/T-009

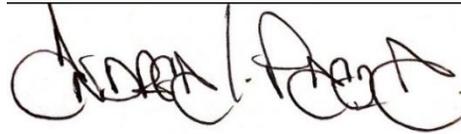
PROCESO No. 11001310302520230028300

Artículo: 319

Código: Código General del Proceso

Inicia: 04 DE JULIO DE 2023

Vence: 06 DE JULIO DE 2023



ANDREA LORENA PAEZ ARDILA

Secretaria