

Fwd: Recurso de reposición y en subsidio apelación, dentro del proceso número 2018-00918.

Edilberto Carrero <edilbertocarrero@gmail.com>

Mar 6/09/2022 3:59 PM

Para: directorjuridico <directorjuridico@aslecolsa.com>;Juzgado 01 Civil Circuito - Cundinamarca - Funza <j01cctofunza@cendoj.ramajudicial.gov.co>;Secretaria Juzgado 01 Civil Circuito - Cundinamarca - Funza <secretariaj01cctofunza@cendoj.ramajudicial.gov.co>

SEÑORES

JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE FUNZA - CUNDINAMARCA

E. S. D.

**REF: Recurso de reposición y en subsidio apelación.
Proceso ejecutivo para la efectividad de la garantía real.
Número de proceso: 2018-00918.
Demandante: CESAR AUGUSTO AVILA BOCACHICA.
Demandado: SEBASTIAN VALES VARGAS.**

EDILBERTO CARRERO LOPEZ, persona mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Bogotá, identificado como aparece al pie de mi firma, actuando como apoderado de la parte demandante, por medio del presente escrito y de la manera más respetuosa me permito interponer recurso de reposición en subsidio de apelación contra el auto calendarado con fecha del primero (1) de septiembre del 2022, notificado en el estado del dos (2) de septiembre del mismo calendarado, mediante el cual este Despacho no aprobó la dación en pago que ponía fin al presente proceso, el cual me permito sustentar bajo los siguientes argumentos:

HECHOS

1. El día 15 de agosto del 2019, es radicado ante su despacho la liquidación de crédito del proceso de la referencia.
2. En dicha liquidación de crédito se tomó como valor de capital el mencionado en el pagaré que sirvió de base para el presente proceso es decir el valor de \$330.000.000 M/cte., los intereses se cobraron desde el mes de julio del 2018 hasta el mes de julio del 2019, dando a esa fecha por valor de intereses la suma de \$96.164.441 M/cte., para un total adeudado hasta el mes de julio del 2019 de \$426.164.441 M/cte.
3. El 13 de septiembre del 2019, el juzgado corrió traslado de la liquidación de crédito presentada por la parte demandante el 15 de agosto del 2019.
4. La parte demandada guardó silencio frente al traslado de la liquidación de crédito.
5. El juzgado Civil del Circuito de Funza, no se ha pronunciado respecto de la aprobación de la liquidación de crédito.
6. Dentro del presente proceso se encuentra embargado el inmueble con matrícula inmobiliaria número 50C-1866979, dicho inmueble fue en el que reposa la hipoteca que dio origen también al proceso de la referencia.
7. Según el impuesto predial del inmueble con matrícula inmobiliaria número 50C-1866979, el mismo para el año 2022 tiene un avalúo catastral de

\$266.651.000 M/cte.

8. Mediante certificación expedida el 5 de septiembre del 2022, por el señor JAIRO ENRIQUE ROMERO CRUZ, el cual actúa como representante legal del conjunto Residencial Cerrado Quintas de San Isidro, el inmueble con matrícula inmobiliaria número 50C-1866979, es un lote de terreno.

9. Fue radicado ante su despacho contrato de transacción donde el demandado entregó en dación en pago el inmueble con matrícula inmobiliaria número 50C-1866979, al demandante.

10. El demandado ya realizó entrega material del inmueble con matrícula inmobiliaria número 50C-1866979, al demandante, como lo estipulo en el contrato de transacción.

11. En el contrato de transacción en el acápite de acuerdo en el numeral 5, se menciona que el inmueble embargado y dejado como garantía de la hipoteca y bajo el cual recae la dación en pago es de inferior valor que el valor adeudado por la parte demandada.

12. En estado del 2 de septiembre del 2022 el Juzgado Civil del Circuito de Funza, manifiesta que no aprueba la dación de pago por la existencia de una solicitud de remanentes.

SUSTENTACIÓN DEL RECURSO

Por medio del presente me permito solicitar a su señoría que tenga en cuenta el recurso interpuesto de acuerdo con los siguientes fundamentos:

El valor comercial del inmueble con matrícula inmobiliaria número 50C-1866979, para el año 2022, según el artículo 444, en su numeral 4, del Código General del Proceso, sería de **\$399.976.500 M/cte.**, toda vez que el valor catastral del inmueble es de \$266.561.000 M/cte.

Según investigación de los lotes que están vendiendo en el conjunto donde se encuentra el inmueble con matrícula inmobiliaria número 50C-1866979, estos tienen un valor comercial inferior al valor catastral, lo anterior puede ser comprobado llamando al administrador del conjunto o al teléfono 3157483677 siendo este el teléfono de un lote que están vendiendo al lado del entregado en dación en pago.

La liquidación del crédito a corte julio del 2019, está en **\$426.164.441 M/cte.**, fecha en la que se presentó la liquidación de crédito al juzgado de la misma se corrió traslado al demandado y éste guardó silencio.

Podemos concluir su señoría que el valor comercial del inmueble con matrícula inmobiliaria número 50C-1866979, es inferior al valor adeudado por el demandado a mi poderdante ya que solo la liquidación a corte del mes julio del 2019 es superior, si la misma es actualizada a la fecha la misma doblará el valor de dicho inmueble.

Por lo anterior no sería procedente tener en cuenta los remanentes solicitados y que con los mismos se afecte a mi poderdante, ya que se le está negando el derecho de recibir en dación en pago el inmueble en cuestión y si entramos a revisar las medidas cautelares decretadas y practicadas no existe más embargos, es decir no existen remanentes en el presente proceso.

PETICIÓN

Solicito, Señor Juez, revocar el auto del primero (1) de septiembre del 2022, notificado en el estado del dos (2) de septiembre del mismo calendario, mediante el cual este Despacho no aprobó la dación en pago que ponía fin al presente proceso, por existir una solicitud de remanentes., y por el contrario apruebe la liquidación de crédito antes mencionada, se apruebe el contrato de transacción que busca ponerle fin al proceso de la referencia y como consecuencia la dación en pago del inmueble con matrícula inmobiliaria número 50C-1866979.

PRUEBAS

- a. Certificación expedida el 5 de septiembre del 2022, por el señor JAIRO ENRIQUE ROMERO CRUZ, el cual actúa como representante legal del conjunto Residencial Cerrado Quintas de San Isidro, el inmueble con matrícula inmobiliaria número 50C-1866979, que es un lote de terreno.
- b. Impuesto predial del inmueble con matrícula inmobiliaria número 50C-1866979 y dónde se parecía el valor catastral del mismo.
- c. Memorial del 15 de agosto del 2019 donde se aporta la liquidación al juzgado con sello de recibido.
- d. Traslado del 13 de septiembre del 2019, donde corre traslado el juzgado de la liquidación de crédito.
- e. Foto del lote vecino del lote en cuestión donde aparece el teléfono del vendedor.

NOTIFICACIONES

El suscrito, las recibiré en mi oficina ubicada en la [Calle 127B No. 49-72](#) de Bogotá D.C., y en el correo electrónico directorjuridico@aslecolsa.com. O en el correo edilbertocarrero@gmail.com.

Cordialmente,

EDILBERTO CARRERO LOPEZ.
C.C. No. 79.576.538 de Bogotá.
T.P. No. 92895 del C.S.J.

--

Cordialmente,

EDILBERTO CARRERO LOPEZ,

Abogado Penalista

PBX: 7442718

celular: 3108145101

Email: edilbertocarrero@gmail.com

www.aslecolsa.com

Antes de imprimir, piense en su compromiso con el medio ambiente

CONFIDENCIAL. La información contenida en este mensaje es confidencial y sólo puede ser utilizada por la persona o la organización a la cual está dirigido. Si usted no es el receptor autorizado, cualquier retención, difusión, distribución o copia de este mensaje está prohibida y será sancionada por la ley. Si por error recibe este mensaje, por favor reenvíelo y borre el mensaje recibido inmediatamente. El contenido de este mail es informativo y no se constituye como documento legal.

SEÑORES

JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE FUNZA - CUNDINAMARCA

E. S. D.

REF: Recurso de reposición y en subsidio apelación.

Proceso ejecutivo para la efectividad de la garantía real.

Numero de proceso: 2018-00918.

Demandante: CESAR AUGUSTO AVILA BOCACHICA.

Demandado: SEBASTIAN VALES VARGAS.

EDILBERTO CARRERO LOPEZ, persona mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Bogotá, identificado como aparece al pie de mi firma, actuando como apoderado de la parte demandante, por medio del presente escrito y de la manera más respetuosa me permito interponer recurso de reposición en subsidio de apelación contra el auto calendado con fecha del primero (1) de septiembre del 2022, notificado en el estado del dos (2) de septiembre del mismo calendado, mediante el cual este Despacho no aprobó la dación en pago que ponía fin al presente proceso, el cual me permito sustentar bajo los siguientes argumentos:

HECHOS

1. El día 15 de agosto del 2019, es radicado ante su despacho la liquidación de crédito del proceso de la referencia.
2. En dicha liquidación de crédito se tomo como valor de capital el mencionado en el pagare que sirvió de base para el presente proceso es decir el valor de \$330.000.000 M/cte., los intereses se cobraron desde el mes de julio del 2018 hasta el mes de julio del 2019, dando a esa fecha por valor de intereses la suma de \$96.164.441 M/cte., para un total adeudado hasta el mes de julio del 2019 de \$426.164.441 M/cte.
3. El 13 de septiembre del 2019, el juzgado corrió traslado de la liquidación de crédito presentada por la parte demandante el 15 de agosto del 2019.
4. La parte demandada guardo silencio frente al traslado de la liquidación de crédito.
5. El juzgado Civil del Circuito de Funza, no se ha pronunciado respecto de la aprobación de la liquidación de crédito.
6. Dentro del presente proceso se encuentra embargado el inmueble con matrícula inmobiliaria número 50C-1866979, dicho inmueble fue en el que reposa la hipoteca que dio origen también al proceso de la referencia.
7. Según el impuesto predial del inmueble con matrícula inmobiliaria número 50C-1866979, el mismo para el año 2022 tiene un avalúo catastral de \$266.651.000 M/cte.
8. Mediante certificación expedida el 5 de septiembre del 2022, por el señor JAIRO ENRIQUE ROMERO CRUZ, el cual actúa como representante legal del conjunto Residencial Cerrado Quintas de San Isidro, el inmueble con matrícula inmobiliaria número 50C-

9. Fue radicado ante su despacho contrato de transacción donde el demandado entrego en dación en pago el inmueble con matrícula inmobiliaria número 50C-1866979, al demandante.
10. El demandado ya realizo entrega material del inmueble con matrícula inmobiliaria número 50C-1866979, al demandante, como lo estipulo en contrato de transacción.
11. En el contrato de transacción en el acápite de acuerdo en el numeral 5, se menciona que el inmueble embargado y dejado como garantía de la hipoteca y bajo el cual recae la dación en pago es de inferior valor que el valor adeudado por la parte demandada.
12. En estado del 2 de septiembre del 2022 el Juzgado Civil del Circuito de Funza, manifiesta que no aprueba la dación de pago por la existencia de una solicitud de remanentes.

SUSTENTACIÓN DEL RECURSO

Por medio del presente me permito solicitar a su señoría que tenga en cuenta el recurso interpuesto de acuerdo con los siguientes fundamentos:

El valor comercial del inmueble con matrícula inmobiliaria número 50C-1866979, para el año 2022, según el artículo 444, en su numeral 4, del Código General del Proceso, seria de **\$399.976.500 M/cte.**, toda vez que el valor catastral del inmueble es de \$266.561.000 M/cte.

Según investigación de los lotes que están vendiendo en el conjunto donde se encuentra el inmueble con matrícula inmobiliaria número 50C-1866979, estos tienen un valor comercial inferior al valor catastral, lo anterior puede ser comprobado llamando al administrador del conjunto o al teléfono 3157483677 siendo este el teléfono de un lote que están vendiendo al lado del entregado en dación en pago.

La liquidación del crédito a corte julio del 2019, está en **\$426.164.441 M/cte.**, fecha en la que se presentó la liquidación de crédito al juzgado de la misma se corrió traslado al demandado y este guardo silencio.

Podemos concluir su señoría que el valor comercial del inmueble con matrícula inmobiliaria número 50C-1866979, es inferior al valor adeudado por el demandado a mi poderdante ya que solo la liquidación a corte del mes julio del 2019 es superior, si la misma es actualizada a la fecha la misma doblara el valor de dicho inmueble.

Por lo anterior no sería procedente tener en cuenta los remanentes solicitados y que con los mismos se afecte a mi poderdante, ya que se le esta negando el derecho de recibir en dación en pago el inmueble en cuestión y si entramos a revisar las medidas cautelares decretadas y practicadas no existe más embargos, es decir no existen remanentes en el presente proceso.

PETICIÓN

Solicito, Señor Juez, revocar el auto del primero (1) de septiembre del 2022 notificado en el estado del dos (2) de septiembre del mismo

mencionada, se apruebe el contrato de transacción que busca ponerle fin al proceso de la referencia y como consecuencia la dación en pago del inmueble con matrícula inmobiliaria número 50C-1866979.

PRUEBAS

- a. Certificación expedida el 5 de septiembre del 2022, por el señor JAIRO ENRIQUE ROMERO CRUZ, el cual actúa como representante legal del conjunto Residencial Cerrado Quintas de San Isidro, el inmueble con matrícula inmobiliaria número 50C-1866979, que es un lote de terreno.
- b. Impuesto predial del inmueble con matrícula inmobiliaria número 50C-1866979 y donde se parecía el valor catastral del mismo.
- c. Memorial del 15 de agosto del 2019 donde se aporta la liquidación al juzgado con sello de recibido.
- d. Traslado del 13 de septiembre del 2019, donde corre traslado el juzgado de la liquidación de crédito.
- e. Foto del lote vecino del lote en cuestión donde aparece el teléfono del vendedor.

NOTIFICACIONES

El suscrito, las recibiré en mi oficina ubicada en la Calle 127B No. 49-72 de Bogotá D.C., y en el correo electrónico directorjuridico@aslecolsa.com. O en el correo edilbertocarrero@gmail.com.

Cordialmente,

EDILBERTO CARRERO LOPEZ.
C.C. No. 79.576.538 de Bogotá.
T.P. No. 92895 del C.S.J.




**Conjunto Residencial Cerrado
Quintas de San Isidro**
Nit. 900.868.585-7
Personería Jurídica Resolución 622 / 13 Julio De 2015

**EL CONJUNTO RESIDENCIAL CERRADO QUINTAS DE SAN ISIDRO
NIT 900.868.585-7**

CERTIFICA QUE:

El inmueble denominado con No. 10 de la Manzana "A", del Conjunto Residencial Cerrado Quintas de San Isidro, ubicado en la Calle 15 No. 32 – 98 del municipio de Funza – Cundinamarca, es un lote.

La presente es expedida el 5/09/2022.


JAIRO ENRIQUE ROMERO CRUZ
Representante Legal
Conjunto Residencial Cerrado Quintas de San Isidro
Nit 900.868.585-7

MUNICIPIO DE FUNZA
SECRETARIA DE HACIENDA
Nit:899999433-5
FACTURA DE IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO ACTO DE
LIQUIDACION OFICIAL

IMPUESTO PREDIAL
FACTURA DE COBRO N 2022089485
REFERENCIA DE PAGO. 1013651132022089485

NOMBRE PROPIETARIO: A R ARQUITECTOS E INGENIEROS SAS
NIT./ C.C 9002820272
DIR. PREDIO MANZANA A CASA 10

FECHA DE EXPEDICION 05/09/2022 COD. RU % TARIFA 7
DIR. CORRESP MANZANA A CASA 10
BARRIO

CEDULA CATASTRAL 0000000000409019000 AREA HECTAREAS 0
CEDULA CATASTRAL 2528 00-00-00-00-0004-0901-9-00-00-0497

AREA METRO 714 AREA CONSTRUIDA 218
MATRICULA INMOBILIARIA

ULTIMO AÑO PAGO		FECHA PAGO		VLR PAGADO		FACTURA		
AÑO	I/MIL	AVALUO	IMPUESTO	INTERES	DESCUENTO	SOBRETASA	OTROS	TOTAL
2021	8.50	258,884,000	2,200,514	634,176	0	0	0	2,834,690
2022	7.00	266,651,000	1,866,557	107,048	0	0	0	1,973,605

RESUMEN DE LA LIQUIDACION		
CONCEPTO	CAPITAL	INTERES
Impuesto Predial	4,067,071	741,224
Descuentos	0	0
Sobretasa	0	0
Otros Cobros	0	0

TOTAL A PAGAR 4,808,295
PAGO HASTA: 2022
VENCIMIENTO 1 05/09/2022
4,808,295

"Gracias a tu contribución, construiremos la Ciudad
Lider de Cundinamarca"

Total Alivio
\$ 0

Esta factura presta mérito ejecutivo conforme al artículo 68 del C.C.A. y artículo 99 de la ley 1437 de 2011 en concordancia con el artículo 828 del E.T. y el art. 39 del Acuerdo No 21 del 22 de dic de 2017. Contra la presente procede el recurso de reconsideración ante este despacho, del cual podrá hacer uso por escrito dentro de los dos (2) meses siguientes a la notificación de conformidad con el artículo 720 y 722 del E.T.

CONSTANCIA DE NOTIFICACIÓN

En FUNZA - CUNDINAMARCA a los 5 días del mes de septiembre de 2022, se fijó la presente factum en la página web y en la cartelera del municipio por el término de diez (10) días hábiles.

DEISY TATIANA VASQUEZ GONZALEZ
SECRETARIA DE HACIENDA

MUNICIPIO DE FUNZA
SECRETARIA DE HACIENDA
Nit: 899999433-5

FACTURA DE COBRO No. 2022089485

CEDULA CATASTRAL 00000000004090190000
NOMBRE PROPIETARIO A R ARQUITECTOS E INGENIEROS SAS
NIT./ C.C: 9002820272
DIR. PREDIO: MANZANA A CASA 10
AVALUO ACTUAL: 266,651,000

CONCEPTO	CAPITAL	INTERES
Impuesto Predial	4,067,071	741,224
Descuentos	0	0
Sobretasa	0	0
Otros Cobros	0	0

PAGUE UNICAMENTE EN LAS
SIGUIENTES ENTIDADES
FINANCIERAS

PAGUE HASTA 05-sept.-22 VALOR 4,808,295.00



(415) 7709998007215 (8020) 000001013651132022089485 (3900) 0000004808295 (96) 20220905

- BANCO DE BOGOTA
- DAVIVIENDA
- AVVILLAS
- BANCO AGRARIO (UNICAMENTE FUNZA)
- CAJA SOCIAL
- BANCO DE OCCIDENTE (MOSQUER)
- BANCOLOMBIA

"Gracias a tu contribución, construiremos la Ciudad Lider de Cundinamarca"

REFERENCIA DE PAGO

1013651132022089485

13-FR-034, VER. 01 17-01-19

CONTRIBUYENTE

ALCALDIA

Señor

**JUEZ CIVIL DEL CIRCUITO DE FU
E. S.**

**DEMANTANTE: CESAR AUGUSTO
DEMANDADO: SEBASTIAN VALES**

RAD: 2018-0918

EDILBERTO CARRERO LOPEZ, may
calidad de apoderado judicial del señor C
identificado con la cédula de ciudadanía
escrito permito presentar liquidación del c
General del Proceso.

2. De la misma manera me permito al J juzgado Civil Municipal de Funz del bien Inmueble identificado co en cuenta que ya se registró la m del bien inmueble en mención.

Con todo lo anterior, solicito Señor J

Señor Juez,



EDILBERTO CARREÑO LÓPEZ



JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE FUNZA - CUNDINAMARCA
TRASLADOS EN SECRETARÍA - ARTICULOS 101, 110, 319, 326, 353, 370, 379, 446, 461, 503, 508 y 518 DEL C. DE P.C.
378, 393, 510, 516 y 521 DEL C. DE P.C.

FECHA FIJACION : TRECE (13) DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL DIECINUEVE (2019)

ITEM	RADICADO	CLASE DE PROCESO	DEMANDANTE (S)	DEMANDADO (S)
1	252863103001 20160004200	EJECUTIVO PARA LA EFECTIVIDAD DE LA GARANTÍA REAL	HECTOR MONTOYA PARSIMINO	LUZ MARINA TOVAR ROMER
2	252863103001 20160052700	LABORAL - EJECUTIVO	JUANA BERNAL SANABRIA	ALFONSO MORENO GARZON
3	252863103001 20170078600	LABORAL - EJECUTIVO	A.F.P. PORVENIR S.A.	VENCO COMERCIALIZADORA S.A.S.
4	252863103001 20170095500	VERBAL	FABIO ALFONSO SALAMANCA ANGEL	LUIS ANTONIO PIÑEROS PIÑEROS
5	252863103001 20170104400	EJECUTIVO - SINGULAR	JOSE HUBERT CAMACHO CASTELLANOS	VICTOR MAUEL AGUDELO VILLAR
6	252863103001 20180000400	SOLICITUD DE PRUEBA ANTICIPADA	GRUNENTHAL COLOMBIANA S.A.	COOPERATIVA EPSIFARMA
7	252863103001 20180040900	LABORAL - EJECUTIVO	A.F.P. PROTECCIÓN S.A.	COMPANÍA DE TRANSPORTES Y OTROS SERVICIOS DE FUNZA
8	252863103001 20180063900	VERBAL - RESTITUCIÓN	BANCO DE OCCIDENTE S.A.	BLANCCASTEL S.A.S.
9	252863103001 20180078000	EJECUTIVO - SINGULAR	BNACOLOMBIA S.A.	CONSORCIO LATINOAMERICANO S.A.S. EN LIQUIDACIÓN
10	252863103001 20180091800	EJECUTIVO PARA LA EFECTIVIDAD DE LA GARANTÍA REAL	CESAR AUGUSTO AVILA BOCACHICA	SEBASTIAN VALES VARGAS
11	252863103001 20180092300	EJECUTIVO PARA LA EFECTIVIDAD DE LA GARANTÍA REAL	SCOTIABANK COLPATRIA S.A.	WALTER MAURICIO ROZO ARIZA
12	252863103001 20180105900	VERBAL - IMPUGNACIÓN DE ACTAS	INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES REINA S.A.S	CONJUNTO RESIDENCIAL MIRADOR DE CELTA

13	252863103001 20190020300	EJECUTIVO - SINGULAR	ALUMINIOS TÉCNICOS Y COMERCIALES S.A.	COMERCIALIZADORA RUBEN'S LTDA
14	252863103001 20190025300	EJECUTIVO - SINGULAR	BELL FLAVORS & FRAGRANCES COLOMBIA S.A.S.	AEROSOLE Y MATERIAL PRIMAS AEROMAT S.A.S.
15	252863103001 20190028300	EJECUTIVO - SINGULAR	CARLOS EDUARDO CASTAÑEDA HERNANDEZ	FABIAN RICARDO VALBUENA GONZALEZ
16	252863103001 20190055600	DIVISORIO	MARIA ISABEL MORENO FORERO Y OTRA	ADRIANA DEL PILAR MORENO FORERO Y OTRA
17	252863103001 20190065500	VERBAL - SERVIDUMBRE	ANA LORENZA SANDOVAL MURILLO Y OTRO	WILSON HERNANDO CRISTANCHO QUINTERO Y OTROS
18	252863103001 20190073800	EJECUTIVO - SINGULAR	QUIMICA Y MINERÍA INTEGRADAS S.A.	INPUTS BROKERS GROUP S.A.S.


NESTOR FABIO TORRES BELTRÁN
SECRETARIO
