

**WILLIAM ERNESTO
TÉLLEZ CASTIBLANCO**

ABOGADO
UNIVERSIDAD LA GRAN COLOMBIA
Calle 85 No 10 - 79 Bogotá D.C.
Teléfono 6-163156

SEÑOR
JUEZ CIVIL MUNICIPAL de LA MESA (CUNDINAMARCA)
E. S. D.

REF.: EJECUTIVO HIPOTECARIO de ALCIBIADES BERDUGO GRASS en contra de
CARLOS ARTURO CRUZ RUIZ. **EXP. # 2022-00048**

En mi calidad de apoderado judicial de la parte actora en el proceso de la referencia, y teniendo en cuenta lo ordenado en el numeral segundo del auto de fecha 08 de Junio de 2023 que ordena seguir adelante con la ejecución y lo ordenado en el auto de fecha 23 de Febrero de 2023 que se tuvo por diligenciado el Despacho Comisorio por la Inspección de Policía de este Municipio, adjunto el certificado catastral del inmueble materia de este proceso inmueble hipotecado, embargado y secuestrado, conforme a las siguientes consideraciones:

De conformidad con lo previsto en el artículo 444, numeral 4 del Código General de Proceso:

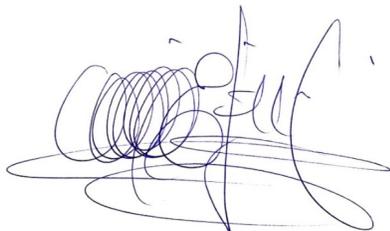
"Tratándose de bienes inmuebles el valor será el del avalúo catastral del predio incrementado en un cincuenta por ciento (50%), salvo que quien lo aporte considere que no es idóneo para establecer su precio real. (...)"

De acuerdo a la certificación catastral expedida por la Agencia Catastral de Cundinamarca (A.C.C.), para el año 2023 el avalúo catastral del inmueble ubicado en la CALLE 4 # 4-05 Y carrera 4 No 13-11 y 13-19 de la vereda INSPECCIÓN LA ESPERANZA del Municipio de La Mesa (Cundinamarca), identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 16640060 es por la suma de SETENTA Y CUATRO MILLONES DOSCIENTOS TRECE MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$74.213.000,00), que incrementado en una mitad alcanzará la suma de:

$$\text{\$74.213.000,00} \times 1.5 = \text{\$111.319.500,00}$$

En consecuencia, respetuosamente solicito al Señor Juez, se ordene correr traslado del anterior avalúo del inmueble, de conformidad con el artículo 444, numeral 2 del C.G.P y una vez surtido el traslado, se ordene tener como avalúo comercial del inmueble la suma **CIENTO ONCE MILLONES TRECIENTOS DIECINUEVE MIL QUINIENTOS PESOS MONEDA CORRIENTE (\$111.319.500,00)**.

De la señora Juez, respetuosamente,



WILLIAM ERNESTO TÉLLEZ CASTIBLANCO
C.C. No. 79.517.707 de Bogotá
T.P. No. 130.553 del C. S. J.

DANA

Certificado Catastral

ESTE CERTIFICADO TIENE VALIDEZ DE ACUERDO CON LA LEY 527 DE 1999 (AGOSTO 18) Directiva presidencial No 02 de 2000, Ley 962 de 2005(Antitramites), articulo 6, parágrafo 3.

Fecha: martes 21 noviembre 2023

La Agencia Catastral de Cundinamarca ACC certifica que el siguiente predio se encuentra inscrito en la base de datos catastral de la agencia:

Información Física

Departamento: 25 - Cundinamarca
Municipio: 386 - La Mesa
Número predial: 253860300000000040003000000000
Número predial anterior: 25386030000040003000
Código homologado: BBB0003AOWE
Dirección: K 4 13 11 13 19
Matrícula inmobiliaria: 166 - 40060
Área terreno: 197.00 M2
Área construida: 270.00 M2

Información Económica

Avalúo: \$ 74.213.000,00 M/cte

Información Jurídica

Nombre de los propietarios	Tipo de documento	Número de documento
CARLOS ARTURO CRUZ RUIZ	Cédula de ciudadanía	000000298167

El presente certificado se expide para el interesado



OSCAR ZARAMA

SUBGERENTE CONSERVACIÓN, ACTUALIZACIÓN Y FORMACIÓN.

Nota:

La presente información no sirve como prueba para establecer actos constitutivos de posesión. De conformidad con el artículo 2.2.2.2.8 del Decreto 148 de 2020, inscripción o incorporación catastral. La información catastral resultado de los procesos de formación, actualización o conservación se inscribirá o incorporará en la base catastral con la fecha del acto administrativo que lo ordena. Parágrafo: La inscripción en el catastro no constituye el título de dominio, ni sana los vicios de propiedad o la tradición y no puede alegarse como excepción contra el que pretenda tener mejor derecho a la propiedad o posesión del predio. La base de datos de la Agencia Catastral de Cundinamarca corresponde a los 71 municipios de su jurisdicción de acuerdo con la resolución 1000 expedida el 30 de noviembre de 2020 por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi.

Elaboró: Paola Badillo

Autenticación:

Para verificar la autenticidad de este certificado puede revisar en la página web acc.gov.co/#/autenticidad e ingresar este serial: 1b8bd9bd-5a71-4512-b262-14a263f4f89c