

Señores

JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE ZIPAQUIRÁ

E. S. D.

PROCESO: EJECUTIVO SINGULAR
RADICADO: 2022 - 00506
DEMANDANTE: COOPERATIVA DE AHORRO Y DE CRÉDITO -
TENJO
DEMANDADO: LUZ MYRIAN NEIRA ESPINEL

REFERENCIA: MEMORIAL - ALLEGA AVALÚO Y LIQUIDACIÓN

ÓSCAR IVÁN GARZÓN GUEVARA, mayor de edad, residente y domiciliado en la ciudad de Bogotá, con domicilio profesional en el kilómetro 4.7 Vía Chía – Cajicá, Edificio Sabana Park Health & Business, torre 3 oficina 507; identificado civil y profesionalmente como aparece al pie de mi firma, actuando como apoderado especial del demandante **COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO DE TENJO – COOPTENJO**, identificada con NIT. 860.032.342-1, con domicilio en Tenjo (Cundinamarca) y representada legalmente por VICTOR HUGO CAMACHO CORREA, identificado con C.C. No. 3.199.175, me permito allegar avalúo de los bienes embargados y liquidación del crédito, en los siguientes términos:

ANTECEDENTES

1. El día 16 de noviembre de 2022 se adelantó radicación de demanda ejecutiva adelantada por COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO DE TENJO – COOPTENJO en contra de LUZ MYRIAN NEIRA ESPINEL.
2. El día 25 de noviembre de 2022, se emitió auto que libra mandamiento de pago y que decreta medida cautelar, notificado mediante Estado No. 070 del 28 de noviembre de 2022.
3. El día 10 de octubre de 2023 se procedió a realizar notificación personal de acuerdo con lo establecido en la Ley 2213 de 2022
4. Considerando que la demandada guardó silencio, mediante auto del 1 de diciembre de 2023 el despacho ordenó el remate y avalúo de los bienes que se encuentran debidamente embargados (inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 176-165335 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá) y dispuso la práctica de la liquidación del crédito en la forma prevista en el artículo 445 del CGP

Avalúo

5. Dispone el artículo 444 del Código General del Proceso:

“Practicados el embargo y secuestro, y notificado el auto o la sentencia que ordene seguir adelante la ejecución, se procederá al avalúo de los bienes conforme a las reglas siguientes:

(...)

4. *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. En este evento, con el avalúo catastral deberá presentarse un dictamen obtenido en la forma indicada en el numeral 1”

6. En concordancia, a efectos de la determinación del monto de avalúo del inmueble embargado se llevó a cabo la verificación del avalúo catastral de acuerdo con la información que reposa en la Secretaría de Hacienda de Zipaquirá:

ALCALDIA MUNICIPAL DE ZIPAQUIRA		Factura N° 2024056286		Alcaldía de Zipaquirá							
SECRETARÍA DE HACIENDA		REFERENCIA N° 10202405628601		SECRETARÍA DE HACIENDA							
899999318											
PALACIO MUNICIPAL ZIPAQUIRA Teléfono:593-91-50											
CED. CATASTRAL RES 70:	25899010000005420901900000026	No. Factura Anterior	Año a Pagar	Pague Antes Del							
CED. CATASTRAL ANTE:	010005420026901	2023050379	2024	30/04/2024							
NIT./C.C	35409553	Área Hectareas	Área Metros	Área Construida Metros							
DIRECCIÓN PREDIO	D 13A 21A 32 AP 201	0	28	122							
PROPIETARIO	LUZ MYRIAM NEIRA ESPINEL	Ultimo Año Pago	Fecha de Pago	Valor Pagado							
COOPROPIETARIO	INGRID ESPERANZA NEIRA ESPINEL	2023	03/02/2023	410,235							
MAT. INMOBILIARIA		Dirección		Destino Económico							
		D 13A 21A 32 AP 201		A							
		NUPRE:									
INFORMACIÓN DEL IMPUESTO											
AÑO	I / MIL	AVALUO	IMPUESTO	INTERES	DESCUENTO	CAR	INT. CAR	SOBRETASA	OTROS	AJUSTE	TOTAL
2024	9	55.392.000	498.528		-74.779				4.985		428,734

AÑO	I / MIL	AVALUO
2024	9	55.392.000

7. Así las cosas, dando cumplimiento a lo estipulado en el artículo previamente citado, se precisa que el monto de avalúo corresponde al valor del avalúo catastral del predio incrementado en un 50%, obteniendo como base OCHENTA Y TRES MILLONES OCHENTA Y OCHO MIL PESOS M/CTE (\$83.088.000)

Liquidación del crédito

8. Dispone el artículo 446 del Código General del Proceso:

“Para la liquidación del crédito y las costas, se observarán las siguientes reglas:

1. Ejecutoriado 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.(...)”

En concordancia, se adjunta a este memorial liquidación del crédito en la cual se precisa el capital y los intereses causados, con fecha inferior a treinta días (08 de febrero de 2024)

ANEXOS

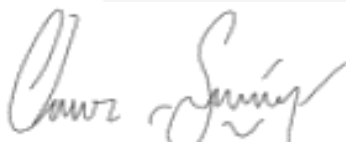
1. Recibo de impuesto predial para la vigencia 2024 del inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 176-165335 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá
2. Liquidación del crédito

De acuerdo con lo establecido en la Ley 2213 de 2022, el presente memorial se envía con copia a la demandada, para lo pertinente

Para efectos de notificación de las comunicaciones resultantes de la presentación de este escrito, sírvase a tener como dirección de notificación del suscrito apoderado: <ogarzong@abogadosbaluarte.com>, <contacto@abogadosbaluarte.com>.

Con el debido respeto.

De forma atenta,



OSCAR IVAN GARZÓN GUEVARA

ogarzong@abogadosbaluarte.com

C.C. 1.013.576.976 de Bogotá

T.P. 190.229 del C.S.J.

COOPERATIVA DE AHORRO Y CREDITO DE
TENJO--ADMINISTRACION CENTRAL
NIT 600032342

FECHA DE CONSULTA: 2024/02/08

ESTADO DEL CREDITO

Nombre: NEIRA ESPINEL LUZ MYRIAN

Pagare: 1800879 Cedula: 35409553

DATOS INICIALES

Capital Inicial	15,472,156.00
Fecha Credito	2021/04/15
Anualidad	512,793.00
Tasa Interes	1.95000
Plazo	46.00
FechaUltima causacion	2024/02/08
Fecha Ultimo Pago	2021/12/29
Número Meses Mora	29.00000
Saldo Para Ponerse al Dia	19,599,242.00
Vencimiento proxima cuota	15 - Febrero
Número Dias Vencimiento	863.00
Anualidad(Capital+interes)	512,793.00
Valor costo adicional	291,336.00
Anualidad + costos vencidos	2,215,870.00

OTROS

Total Deuda	25,524,173.00
-------------	---------------

COSTOS

OTROS CONCEPTOS CREDITOS CONSUMO RP ;hasta 2024/02/08	354,810.00
INTERESES CREDITOS CONSUMO RP ;hasta 2024/02/08	413,520.00
APORTES ORDINARIOS ;hasta 2024/02/08	750,000.00
SEGURO SOBRE PRESTAMOS	184,747.00
Total costos Adicionales	1,703,077.00
Saldo Minimo a Pagar	19,599,242.00

DATOS FINALES

Saldo capital	14,604,469.00
Int Mora No Contabiliza	3,267,702.00
Int Corriente No Contabiliza	5,098,086.00
Interes Mora por Cobrar	13,689.00
Interes Corriente por Cobrar	837,150.00