



Outlook

2024-00011 MEMORIAL ALLEGA AVALUO Y LIQUIDACIÓN ACTUALIZADA DEL CRÉDITO

Desde Jorge Armando Rodriguez <jorgearmandorodriguezabogado@gmail.com>

Fecha Vie 30/05/2025 8:05 AM

Para Juzgado 01 Civil Circuito - Cundinamarca - Fusagasugá <j01cctofusa@cendoj.ramajudicial.gov.co>

CC arqcarlosbetancurt@gmail.com <arqcarlosbetancurt@gmail.com>; dignaibarra@hotmail.com
<dignaibarra@hotmail.com>

 1 archivo adjunto (2 MB)

2024-00011 MEMORIAL ALLEGA AVALUO Y LIQUIDACIÓN ACTUALIZADA DEL CRÉDITO.pdf;

Cordial saludo,

Por medio del presente me permito allegar memorial con destino al expediente del proceso ejecutivo hipotecario No. 2024-00011.

Atentamente,

--

Jorge Armando Rodríguez Prieto

Abogado

Contacto: 300 276 02 41



Jorge Armando Rodríguez
Asesor jurídico

Señor

JUEZ PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE FUSAGASUGÁ - CUNDINAMARCA
E.S.D.

REF: EJECUTIVO HIPOTECARIO No. 2024-00011

DEMANDANTE: FERNANDO ANTONIO VELASQUEZ MEJIA

DEMANDADOS: DIGNA DOLORES IBARRA Y OTROS

ASUNTO: AVALÚO DEL BIEN INMUEBLE Y LIQUIDACIÓN ACTUALIZADA DEL CRÉDITO.

Cordial saludo,

JORGE ARMANDO RODRIGUEZ PRIETO, identificado como aparece al pie de mi firma, actuando como apoderado de la parte actora me dirijo a su despacho con el fin de allegar avalúo del predio hipotecado y liquidación actualizada del crédito.

Sea lo primero tener en cuenta que el bien inmueble respecto del cual recae la hipoteca se encuentra embargado como puede advertirse en la anotación No. 18 del Folio de Matricula Inmobiliaria No. 157- 49742.

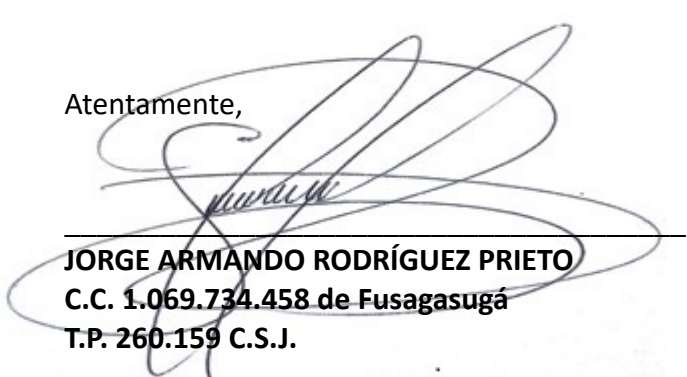
Posteriormente el bien inmueble fue secuestrado, como se evidencia en el acta de la respectiva diligencia llevada a cabo el día 25 de abril de 2025, por la Juez Tercera Civil Municipal de Fusagasugá – Cundinamarca, quien previamente había sido comisionada para tal fin.

Por lo anterior y en atención a lo previsto en el auto de fecha 13 de diciembre de 2024, me permito allegar al despacho el avalúo del predio practicado de conformidad con lo previsto en el numeral 4 del artículo 444 del Código General del Proceso y la liquidación actualizada del crédito.

ANEXOS

1. Avalúo del bien inmueble (Art. 444 #4 CGP)
2. Certificación Catastral.
3. Liquidación actualizada del crédito.

Atentamente,


JORGE ARMANDO RODRÍGUEZ PRIETO
C.C. 1.069.734.458 de Fusagasugá
T.P. 260.159 C.S.J.



Jorge Armando Rodríguez

Asesor jurídico

Señor

JUEZ PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE FUSAGASUGÁ - CUNDINAMARCA
E.S.D.

REF: EJECUTIVO HIPOTECARIO No. 2024-00011

DEMANDANTE: FERNANDO ANTONIO VELASQUEZ MEJIA

DEMANDADOS: DIGNA DOLORES IBARRA Y OTROS

ASUNTO: AVALÚO DEL BIEN INMUEBLE ART. 444 CGP

Cordial saludo,

JORGE ARMANDO RODRIGUEZ PRIETO, identificado como aparece al pie de mi firma, actuando como apoderado de la parte actora me dirijo a su despacho con el fin de allegar avalúo del predio hipotecado.

INFORMACIÓN DEL BIEN INMUEBLE

Departamento: Cundinamarca

Municipio: Fusagasugá

Sector: Urbano

Nomenclatura: Carrera 13 No. 18 B – 45.

Número Predial Nacional: 252900100000006570008000000000

Código Homologado: BAF0003JSDC

NUPRE: BAF0003JSDC

Matricula Inmobiliaria: 157-49742 ORIP Fusagasugá – Cundinamarca

Área de Terreno: 115 M2

Área Construida: 165 M2

AVALÚO CATASTRAL VIGENCIA 2025

\$232.549.000

AVALUO # 4 Art. 444 CGP¹

(Catastral incrementado en el 50%)

\$ 348.823.500

(TRESCIENTOS CUARENTA Y OCHO MILLONES OCHOCIENTOS VEINTITRES MIL
QUINIENTOS PESOS)

¹ “Tratándose de bienes inmuebles el valor será el del avalúo catastral del predio incrementado en un cincuenta por ciento (50%) (...)”

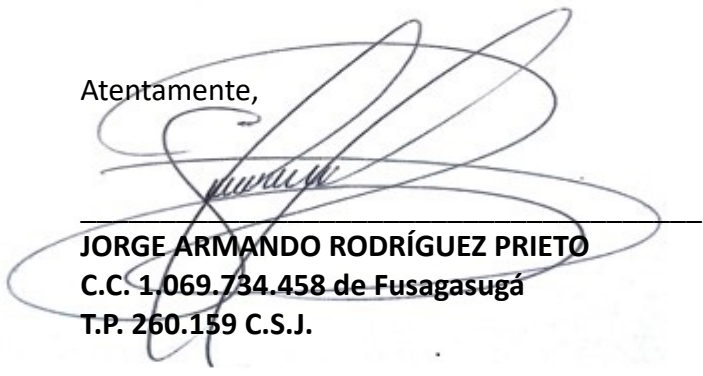


Jorge Armando Rodríguez

Asesor jurídico

En estos términos queda presentado el avalúo del bien inmueble, para lo cual se aporta la certificación catastral generada por la Oficina de Catastro Multipropósito de Fusagasugá – Cundinamarca.

Atentamente,



JORGE ARMANDO RODRÍGUEZ PRIETO

C.C. 1.069.734.458 de Fusagasugá

T.P. 260.159 C.S.J.

	CERTIFICADO CATASTRAL BÁSICO TIPO 1	Código: FO-PT-036
	PLANIFICACIÓN INTEGRAL DEL TERRITORIO	Versión: 3
		Fecha de Aprobación: 02/06/2021
		Página 1 de 2
Elaboró: Profesional Universitario	Revisó: Director de Ordenamiento Territorial y Gestión Catastral	Aprobó: Comité de Calidad

ESTE CERTIFICADO TIENE VALIDEZ DE ACUERDO CON LA LEY 527 DE 1999 (AGOSTO 18) Directiva presidencial No. 02 del 2000, Ley 952 de 2005 (Antitrámites), artículo 6, parágrafo 3.

CERTIFICADO No.: GCM-012025-10282
FECHA DE EXPEDICIÓN: 20/05/2025

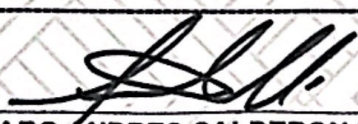
EL MUNICIPIO DE FUSAGASUGÁ
GESTOR CATASTRAL MULTIPROPÓSITO
(Habilitado mediante Resolución 765 de 2020 IGAC)

CERTIFICA

Que el siguiente predio se encuentra inscrito en la base de datos catastral del Municipio de Fusagasugá:

INFORMACIÓN FÍSICA		INFORMACIÓN ECONÓMICA	
DEPARTAMENTO: 25-CUNDINAMARCA MUNICIPIO: 290-FUSAGASUGÁ NÚMERO PREDIAL NACIONAL: 252900100000006570008000000000 CÓDIGO HOMOLOGADO: BAF0003JSDC NUPRE: BAF0003JSDC DIRECCIÓN: CRA 13 No. 18B - 45 MATRÍCULA INMOBILIARIA: 157-49742 ÁREA DE TERRENO (m²): 115 ÁREA CONSTRUIDA (m²): 165		AVALÚO: \$ 232.549.000	
INFORMACIÓN JURÍDICA			
NUMERO DE PROPIETARIO	NOMBRE DEL PROPIETARIO	TIPO DE DOCUMENTO	NUMERO DE DOCUMENTO
1	BETANCOURT HERNANDEZ CARLOS ADOLF	C	17180125
TOTAL DE PROPIETARIOS: 1			

El presente certificado se expide para **JUZGADOS O ENTIDADES**.


ALVARO ANDRES CALDERON FRANCO
DIRECTOR DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y GESTION CATASTRAL

GESTIÓN DOCUMENTAL:

Original Destinatario

Elaboró: Alejandra Sánchez Matiz – Contratista

Revisó: Oscar Rivera Aguilar – Profesional Contratista

Dirección: Calle 6 N° 6 - 24, Alcaldía Fusagasugá - Cundinamarca
www.fusagasuga-cundinamarca.gov.co
atencioncatastro@fusagasuga-cundinamarca.gov.co
Teléfonos: 886 81 81 – Fax: 886 81 86
Línea gratuita: 01 8000 12 7070
Código Postal: 252211



Señor

JUEZ PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE FUSAGASUGÁ - CUNDINAMARCA
E.S.D.

REF: EJECUTIVO HIPOTECARIO No. 2024-00011
DEMANDANTES: FERNANDO ANTONIO VELASQUEZ MEJIA
DEMANDADO: DIGNA DOLORES IBARRA Y OTROS
ASUNTO: LIQUIDACIÓN ACTUALIZADA DEL CRÉDITO.

Cordial saludo,

JORGE ARMANDO RODRIGUEZ PRIETO, identificado como aparece al pie de mi firma, actuando como apoderado de la parte actora me dirijo a su despacho con el fin de allegar liquidación actualizada del crédito con corte al 30 de mayo de 2025, fecha de presentación de este escrito.

CAPITAL

\$ 120.000.000

INTERESES REMUNERATORIOS

\$ 4.960.000

(Del 24 de agosto de 2021 al 24 de octubre de 2021)

INTERESES MORATORIOS

\$ 124.454.497,16

(Del 25 de octubre de 2021 al 30 de mayo de 2025)

1289 días

Detalle de liquidación intereses moratorios

Fecha	Tasa de interés corriente	Días liquidados por mes	Interés diario % (Moratorio)	Interés diario	Interés mensual	Interés acumulado
Octubre 2021	17.08%	6	0.0006337877%	\$76054.52	\$456,327,13	\$456.327,13
Noviembre 2021	17.27%	30	0.0006400866%	\$76810.39	\$2,304,311,85	\$2.760.638,98
Diciembre 2021	17.46%	30	0.0006463714%	\$77564.56	\$2,326,936,93	\$5.087.575,90



Jorge Armando Rodríguez
Asesor jurídico

Enero 2022	17.66%	30	0.0006529716%	\$78356.59	\$2,350,697,81	\$7.438.273,71
Febrero 2022 Pago de deuda Liquidación de créditos	18.30%	28	0.000673988%	\$80878.56	\$2,264,599,63	\$9.702.873,35
Marzo 2022	18.47%	30	0.0006795439%	\$81545.27	\$2,446,358,13	\$12.149.231,48
Abril 2022	19.05%	30	0.0006984166%	\$83809.99	\$2,514,299,66	\$14.663.531,14
Mayo 2022	19.71%	30	0.0007197381%	\$86368.57	\$2,591,056,99	\$17.254.588,13
Junio 2022	20.40%	30	0.0007418557%	\$89022.68	\$2,670,680,45	\$19.925.268,58
Julio 2022	21.28%	30	0.0007698114%	\$92377.37	\$2,771,321,07	\$22.696.589,65
Agosto 2022	22.21%	30	0.000799054%	\$95886.48	\$2,876,594,30	\$25.573.183,95
Septiembre 2022	23.50%	30	0.000839115%	\$100693.8	\$3,020,814,01	\$28.593.997,96
Octubre 2022	24.61%	30	0.0008731313%	\$104775.75	\$3,143,272,54	\$31.737.270,50
Noviembre 2022 Calculadora de intereses	25.78%	30	0.0009085425%	\$109025.1	\$3,270,753,15	\$35.008.023,65
Diciembre 2022	27.64%	30	0.0009639276%	\$115671.32	\$3,470,139,46	\$38.478.163,12
Enero 2023	28.84%	30	0.0009990848%	\$119890.18	\$3,596,705,26	\$42.074.868,38
Febrero 2023	30.18%	28	0.0010378268%	\$124539.21	\$3,487,097,93	\$45.561.966,31
Marzo 2023	30.84%	30	0.0010567126%	\$126805.51	\$3,804,165,28	\$49.366.131,58
Abril 2023	31.39%	30	0.0010723536%	\$128682.44	\$3,860,473,07	\$53.226.604,65
Mayo 2023	30.27%	30	0.0010404096%	\$124849.16	\$3,745,474,73	\$56.972.079,38
Junio 2023	29.76%	30	0.0010257416%	\$123088.99	\$3,692,669,67	\$60.664.749,05
Julio 2023	29.36%	30	0.001014183%	\$121701.96	\$3,651,058,70	\$64.315.807,75



Jorge Armando Rodríguez

 Asesor jurídico

Agosto 2023	28.75%	30	0.0009964633%	\$119575.6	\$3,587,267,99	\$67.903.075,74
Septiembre 2023	28.03%	30	0.0009754024%	\$117048.29	\$3,511,448,65	\$71.414.524,39
Octubre 2023	26.53%	30	0.0009310078%	\$111720.93	\$3,351,628,01	\$74.766.152,40
Noviembre 2023	25.52%	30	0.0009007121%	\$108085.46	\$3,242,563,72	\$78.008.716,12
Diciembre 2023	25.04%	30	0.000886198%	\$106343.76	\$3,190,312,79	\$81.199.028,91
Enero 2024	23.32%	30	0.0008335595%	\$100027.14	\$3,000,814,32	\$84.199.843,22
Febrero 2024	23.31%	29	0.0008332506%	\$99990.07	\$2,899,711,99	\$87.099.555,21
Marzo 2024	22.20%	30	0.0007987412%	\$95848.94	\$2,875,468,18	\$89.975.023,39
Abril 2024	22.06%	30	0.0007943581%	\$95322.98	\$2,859,689,26	\$92.834.712,65
Mayo 2024	21.02%	30	0.0007615809%	\$91389.71	\$2,741,691,25	\$95.576.403,89
Junio 2024	20.56%	30	0.0007469594%	\$89635.13	\$2,689,053,97	\$98.265.457,86
Julio 2024	19.66%	30	0.0007181285%	\$86175.42	\$2,585,262,55	\$100.850.720,42
Agosto 2024	19.47%	30	0.0007120036%	\$85440.44	\$2,563,213,12	\$103.413.933,54
Septiembre 2024	19.23%	30	0.0007042477%	\$84509.73	\$2,535,291,77	\$105.949.225,31
Octubre 2024	18.78%	30	0.0006896469%	\$82757.63	\$2,482,728,93	\$108.431.954,24
Noviembre 2024	18.60%	30	0.0006837851%	\$82054.22	\$2,461,626,45	\$110.893.580,69
Diciembre 2024	17.59%	30	0.0006506633%	\$78079.6	\$2,342,387,90	\$113.235.968,59
Enero 2025	16.59%	30	0.000617477%	\$74097.24	\$2,222,917,30	\$115.458.885,89
Febrero 2025	17.53%	28	0.0006486832%	\$77841.99	\$2,179,575,66	\$117.638.461,55
Marzo 2025	16.61%	30	0.0006181446%	\$74177.36	\$2,225,320,70	\$119.863.782,25



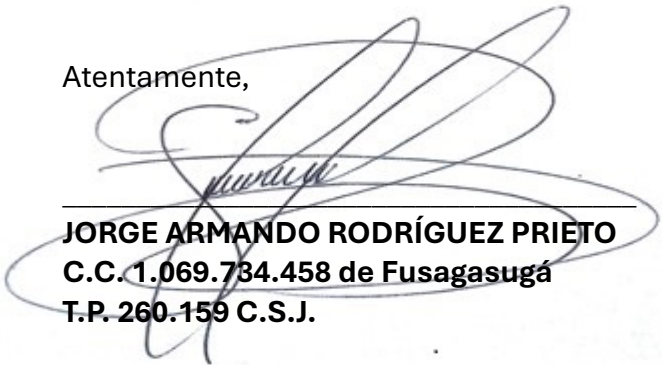
Jorge Armando Rodríguez
Asesor jurídico

Abril 2025	17.08%	30	0.0006337877%	\$76054.52	\$2,281,635,64	\$122.145.417,89
Mayo 2025	17.31%	30	0.0006414109%	\$76969.31	\$2,309,079,26	\$124.454.497,16

RESUMEN DE LA LIQUIDACIÓN DEL CRÉDITO

CONCEPTO	VALOR
Capital	\$ 120.000.000
Intereses remuneratorios	\$ 4.960.000
Intereses moratorios	\$ 124.454.497,16
Costas	\$ 49.400
Agencias en Derecho	\$ 8.500.000
TOTAL	\$ 257.963.897

Atentamente,


JORGE ARMANDO RODRÍGUEZ PRIETO
C.C. 1.069.734.458 de Fusagasugá
T.P. 260.159 C.S.J.