

Señores

JUZGADO PRIMERO PROMISCUO DEL CIRCUITO

Carrera 6 N 16 – 30 – Palacio de Justicia – 2 Piso

098-6249224

j01prctomonterrey@cendoj.ramajudicial.gov.co

Monterrey Casanare

Proceso: Concordato

Radicación: 85 162 31 89 001 2004 00222 00

Demandante: **JOSE FRANCISCO ESLAVA MOCHA**

Demandados: Acreedores

JAVIER VICENTE BARRAGAN NEGRO, mayor y vecino de esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 19.439.858 expedida en Bogotá D.C. y portador de la tarjeta profesional No. 50.841 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando como apoderada judicial del señor **JOSE FRANCISCO ESLAVA MOCHA** dentro del radicado de la referencia, comedidamente me permito solicitar al Despacho, se sirva modificar el auto de fecha 15 de julio de 2021, mediante el cual dio aprobación al trabajo de partición y adjudicación de bienes del deudor.

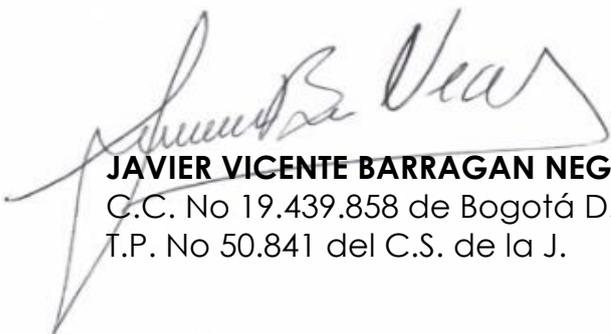
- Dentro del acápite denominado 1. antecedentes del auto en mención, en el numeral 1.4. aparece relacionado como acreedor 7. Bancolombia S.A.
- Así mismo en el acápite denominado 2.2. formula de pago a los Acreedores en el numeral 10.- Bancolombia S.A., su crédito vale \$38.782.003,44, según la liquidación proyectada a 30 de junio de 2017 y se le paga adjudicándole los siguientes:
 - 10.1.- Por la suma de \$6.446.205,49 se le adjudica el 21,80136794% de la PARTIDA CINCO que fue avaluada en \$29.567.894,58.
 -
 - 10.2.- Por la suma de \$26.535.808,31 se le adjudica el 100% de la PARTIDA SEIS que fue avaluada en \$26.535.808,31.
 -
 - 10.3.- Por la suma de \$5.799.989,64 se le adjudica el 23,35142524% de la PARTIDA SIETE que fue avaluada en \$24.837.840,00.

Según comunicación emitida por la entidad bancaria Bancolombia al señor **JOSE FRANCISCO ESLAVA MOCHA**, firmada por la Gerente de atención al cliente, como también, el Gerente Sucursal Yopal 363, certifica que mi mandante se encuentra a paz y salvo con los productos de Bancolombia.

Por lo tanto, ruego se sirva devolver la adjudicación descrita en el auto a mi mandante.

Me permito anexar certificación expedida por Bancolombia de fecha 13 de noviembre de 2018, en 2 folios.

Del Señor Juez.



JAVIER VICENTE BARRAGAN NEGRO

C.C. No 19.439.858 de Bogotá D.C.

T.P. No 50.841 del C.S. de la J.


Bancolombia
Medellín, 13 de noviembre de 2018

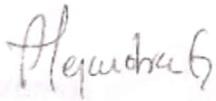
Señor
Jose Francisco Eslava Mocha
pachogerencia@yahoo.es

Espero se encuentre muy bien,

Mi nombre es Alejandra y fui la colaboradora encargada de atender el derecho de petición presentado el día 21 de junio de 2018, en el cual solicita la expedición del Paz y Salvo, al respecto me permito adjuntar dicho documento, el cual certifica que usted se encuentra paz y salvo con los productos en Bancolombia SA.

Mi interés es poder servirle y satisfacer sus expectativas de atención con la agilidad y eficiencia que usted merece.

Cordialmente,



Alejandra Gallego Vargas
Sección, Entes de Control
Gerencia de Atención al Cliente
Bancolombia S.A.

Rad. 3000032009

Línea de Atención al Cliente: Bogotá: 343 00 00, Medellín 510 90 00, Cali 554 05 05, Barranquilla 361 88 88, Cartagena 693 44 00, Bucaramanga 697 25 25, Pereira 340 12 13, a nivel nacional: 018000912345; desde España: 900 995 717 y Estados Unidos: 1866 379 9714.
Defensor del Consumidor Financiero: Juan Fernando Cell Múnera y Lilliana Otero Álvarez, de lunes a viernes entre 7:30 a.m. a 12 p.m. y 1:30 p.m. a 5:30 p.m. línea gratuita 01 8000 52 2622, teléfonos (4) 321 1586, fax (4) 321 3100, correo electrónico defensor@bancolombia.com.co, o en la dirección: Carrera 43A #1- Sur 188 Oficina 709, de Medellín

La confianza y la credibilidad

que usted ha depositado en Bancolombia nos llenan de orgullo y nos motivan para continuar acompañándolo en el desarrollo de sus metas.

El Yopal 13 de Noviembre de 2018

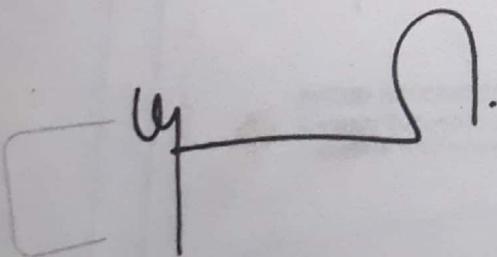
Señores
CLIENTES y PROVEEDORES.
Ciudad.

Cordial saludo.

BANCOLOMBIA S.A. se permite informar que **JOSE FRANCISCO ESLAVA MOCHA** identificado con C.C **79312078** a la fecha de expedición de ésta certificación, se encuentra paz y salvo con los productos en Bancolombia SA

Estaremos a su disposición para confirmar la anterior información, en el teléfono 6334656 en nuestra sucursal Yopal, ubicado en la cra 19 7 59.

Atentamente



MIGUEL HERNANDEZ ARCE.
Gerente Sucursal Yopal 363

* **Importante:** Esta constancia sólo hace referencia a los productos mencionados anteriormente.

En caso de necesitar asesoría sobre nuestros productos y servicios, puede contactarse con la Sucursal Telefónica Bancolombia: en Bogotá 343 0000, Medellín 510 9000, Cali 554 0505, Barranquilla 361 8888, y en el resto del país al 01 800 09 12345.

Bancolombia
le estamos poniendo el alma

Señores

JUZGADO PRIMERO PROMISCUO DEL CIRCUITO

j01prctomonterrey@cendoj.ramajudicial.gov.co

Monterrey Casanare

Proceso: Concordato

Radicación: 85 162 31 89 001 2004 00222 00

Demandante: **JOSE FRANCISCO ESLAVA MOCHA**

Demandados: Acreedores

Asunto: **Incidente de Regulación de Honorarios**

JAVIER VICENTE BARRAGAN NEGRO, mayor y vecino de esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 19.439.858 expedida en Bogotá D.C. y portador de la tarjeta profesional No. 50.841 del Consejo Superior de la Judicatura, obrando en nombre propio, por medio del presente, me permito presentar **proceso incidental de regulación de honorarios** contra el señor **JOSE FRANCISCO ESLAVA MOCHA**, mayor de edad, vecino de esta vecindad y/o acreedores, para que se me regulen los honorarios a que tengo derecho por la labor realizada dentro del proceso en referencia, de conformidad con los siguientes:

I. HECHOS

- 1.1. El señor **JOSE FRANCISCO ESLAVA MOCHA**, me otorgó poder para iniciar y llevar hasta su fin, proceso de concordato o de recuperación de cartera numero 2004 00222.
- 1.2. Desde el momento en el cual se me otorgo poder, he realizado los actos propios de este tipo de acción, como es, la presentación de la solicitud de concordato, el emplazamiento de los acreedores, la asistencia a cada uno de las audiencias programadas por el juzgado, como son reconocimiento de acreedores, de graduación de los créditos, de presentación de proyecto concordatario y demás que su juzgado ha señalado a partir del momento que se admitió esta solicitud concordataria, como consta en el trámite.
- 1.3. Mi trabajo, fue cuidadoso y estuve vigilante del trámite concordatario, que a pesar del tiempo de aproximadamente 17 años de decurso procesal no se ha finalizado, he estado siempre atento a todas y cada una de las decisiones que ha adoptado ese despacho, interponiendo los recursos de Ley, así muchos de ellos no hayan sido resueltos a mi favor, pero siempre dentro de la ética y cumpliendo mis deberes profesionales, habiendo sido oportunos y dentro de los términos de Ley, buscando la defensa de los intereses de mi mandante.
- 1.4. Con mi poderdante no se celebró contrato de servicios profesionales, es decir, ante la insolvencia económica y la falta de recursos económicos de mi mandante, se pactó de forma verbal que los honorarios profesionales se reconocerían al finalizar el proceso, sobre un porcentaje de los recursos que se lograra salvar en el proceso, sin embargo, este monto no fue determinado en momento alguno.
- 1.5. Únicamente, mi mandante realizo algunos gastos de desplazamiento, como el pago de transporte de Yopal a Monterrey para asistir a algunas de las

audiencias y diligencias dispuestas por el Juzgado, desde el momento de la admisión de esta solicitud concordataria a la fecha.

- 1.6. Con el señor **JOSE FRANCISCO ESLAVA MOCHA**, no ha sido posible ponernos de acuerdo respecto del monto de mis honorarios los que considero se encuentran en un margen entre el siete (7%) y diez (10%) por ciento del valor del patrimonio que se logre salvar.
- 1.7. Conforme el auto de liquidación y partición de fecha quince (15) de julio de 2021, la acreencia subió a la suma de NOVECIENTOS TRECE MILLONES CIENTO QUINCE MIL SETECIENTOS SESENTA Y DOS PESOS CON SESENTA Y NUEVE CENTAVOS (\$ 913.115.762,69), de este valor debe de descontarse la acreencia que corresponde al BANCO DE COLOMBIA, por la suma de TREINTA Y OCHO MILLONES SETECIENTOS OCHENTA Y DOS MIL TRES PESOS CON CUARENTA Y CUATRO CENTAVOS (\$ 38.782.003,44), por existir paz y salvo de la acreencia expedido por esta entidad, por lo cual no existe tal crédito; así el valor real de las acreencias es la suma de OCHOCIENTOS SETENTA Y CUATRO MILLONES TRESCIENTOS TREINTA Y TRES MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y NUEVE PESOS CON VEINTICINCO CENTAVOS (\$ 874.333.759,25).
- 1.8. En el mismo auto el valor del patrimonio se estimo en la suma de TRES MIL DOSCIENTOS VEINTISEIS MILLONES SEISCIENTOS CUARENTA Y OCHO MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y NUEVE PESOS CON SESENTA Y TRES CENTAVOS (\$ 3.226.648.299,63), quedando un patrimonio libre de DOS MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y DOS MILLONES TRESCIENTOS CATORCE MIL QUINIENOS CUARENTA PESOS CON TREINTA Y OCHO CENTAVOS (\$ 2.352.314.540,38), valor este sobre el cual se debe de considerar mis honorarios.
- 1.9. A la fecha no le he expedido paz y salvo alguno, ya que mi mandante me ha informado que no ha tenido manera de cancelarme esos honorarios, ni los gastos, alguno de los cuales los he asumido directamente, sin que a la fecha me haya realizado algún reconocimiento por esas gestiones, mi labor es de medio mas no de resultado.
- 1.10. Sin justificación algún, mi mandante con la decisión adiada, el día 15 de julio de 2021, telefónicamente me expreso que no se sentía satisfecho con la gestión realizada a través de todo el trámite concordatario, situación que me la comunico de su teléfono celular con numero 3125252715, el día de hoy 22 de julio de 2021, sobre las 11:11 de la mañana, exigiéndome que tenia que renunciar al poder, ya que tenia otro profesional del derecho que asumiría su defensa, considerando falta de lealtad por parte de mi mandante frente a la gestión realizada.
- 1.11. Considero que existe una deslealtad por parte de mi mandante, que riñen con la dignidad como abogado, ya que debe entenderse que mi labor depende de las actuaciones de la parte contraria y del Juzgado, situaciones que he estado al tanto, no he dejado vencer los términos, no he actuado deslealmente, la situación de morosidad en el trámite del proceso, como me lo ha manifestado el señor **JOSE FRANCISCO ESLAVA MOCHA**, no depende de uno como apoderado, sino de la asignación de turnos que tiene el Juzgado para adoptar las decisiones o el impulso procesal, como se evidencia en este asunto.

- 1.12. Claramente la labor desarrollada por el suscrito es y esta considerada judicialmente como una relación de carácter laboral, por lo cual tiene primacía sobre las demás acreencias dentro del proceso.
- 1.13. De las resultas del proceso, si son favorables a los intereses de mi mandante, se debe liquidar el porcentaje de conformidad con las actuaciones surtidas de mi parte y/o se liquide conforme el peritaje que para el respecto efectuó un profesional experto en la materia designado por su despacho.

II. SOLICITUD DE MEDIDAS CAUTELARES.

En virtud de que el proceso se encuentra en liquidación, solicito a su despacho que a fin de que no sean birlados mis derechos laborales como profesional dentro de la presente actuación, se ordene el embargo y secuestro de los bienes dentro del proceso concordatario, preferenciales a los demás acreedores, para que con ellos sean cancelados mis acreencias.

III. PRUEBAS

Solicito tener como pruebas las existentes en el proceso y las siguientes

- 3.1. La actuación procesal surtida en el proceso del cual fue apoderado judicial.
- 3.2. Interrogatorio de parte, solicito que el señor **JOSE FRANCISCO ESLAVA MOCHA**, absuelva interrogatorio de parte, que versara sobre este incidente, que le formulare en forma personal y ante su Despacho, con exhibición de documentos.

3.3. TESTIMONIALES

Llamar a declarar al **Dr. HENRY NOE NEGRO TORRES**, quien depondrá sobre los hechos de este incidente, ya que le consta, como también de mis actuaciones ante ese Despacho, quien podrá ser ubicado por mi intermedio.

3.4. PRUEBA PERICIAL

Se designe perito de la lista de auxiliares de la justicia en especial un profesional del derecho, para que se sirva evaluar mi trabajo como abogado, como también con base en mis actuaciones, el valor de las pretensiones, señale o cuantifique el valor de mis honorarios, mis actuaciones, la gestión su eficacia.

IV. ANEXOS

Me permito anexar la actuación procesal surtida, como prueba y copia de la solicitud para archivo del juzgado.

V. DERECHO

Fundo esta solicitud en los siguientes artículos 37 y 38 del C. P. del T.; 69, 135 a 137 del C. de P C.; aplicables al presente caso por mandato del artículo 145 del Código Procesal del Trabajo.

VI. COMPETENCIA

Es usted competente por conocer del proceso principal que ha dado origen al presente incidente.

VII. PROCEDIMIENTO

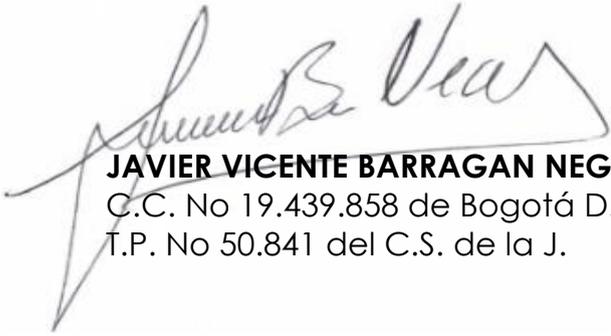
Debe dirigirse por el trámite incidental.

VIII. NOTIFICACIONES

El señor **JOSE FRANCISCO ESLAVA MOCHA**, recibe notificaciones en las direcciones indicadas en el proceso.

El suscrito en la Secretaria del Juzgado o en los correos electrónicos javierbnegro@hotmail.com y/o javierbnegro2@gmail.com – celular – WhatsApp 310 4886 431 en Yopal Casanare.

Del Señor Juez.



JAVIER VICENTE BARRAGAN NEGRO
C.C. No 19.439.858 de Bogotá D.C.
T.P. No 50.841 del C.S. de la J.



C N A
CAMILO NUÑEZ ABOGADOS
CONSULTORIA JURIDICA
ESP. EN DERECHO COMERCIAL

SEÑOR
JUEZ PRIMERO PROMISCUO DEL CIRCUITO DE MONTERREY - CASANARE
E. S. D.

PROCESO: EJECUTIVO
RADICACIÓN: 85-162-3198001-2016-00169-00
DEMANDANTE: BANCOLOMBIA S.A.
DEMANDADO: XIMENA ESPERANZA JIMENEZ Y OTRO.

Actuando como apoderado de la parte actora dentro del proceso indicado en la referencia, me permito allegar la liquidación del crédito actualizada, conforme lo establece el artículo 446 del Código General del Proceso, de la obligación No. 3690083174 y 6312320013321; de la siguiente manera:

LIQUIDACIÓN APROBADA EL 04 ABRIL DE 2019	
CAPITAL	\$ 161.779.994
INTERESES CORRIENTES	\$ 3.774.083
TOTAL INTERESES MORATORIOS	\$ 107.234.835
TOTAL LIQUIDACION ANTERIOR	\$ 272.788.912

TOTAL LIQUIDACIÓN ACTUALIZADA	
TOTAL INTERESES CORRIENTES	\$ 3.774.083,00
TOTAL INTERESES MORATORIOS	\$ 197.206.901,69
TOTAL CAPITAL	\$ 161.779.994,00
TOTAL LIQUIDACION	\$ 362.760.978,69

TOTAL, LIQUIDACION: TRESCIENTOS SESENTA Y DOS MILLONES SETECIENTOS SESENTA MIL NOVECIENTOS SETENTA Y OCHO PESOS CON SESENTA Y NUEVE CENTAVOS M/CTE.

Es menester indicar al despacho que la presente liquidación se realizó conforme a las tasas de interés indicadas por la Superintendencia Financiera de Colombia.

Sírvase Señor Juez brindarle su aprobación.

Cordialmente,

CAMILO ERNESTO NUÑEZ HENAO.
C.C. 93.134.714 del Espinal
T.P. 149.167 del C. S. de la J.

Carrera 14 No. 13-17 Oficina 301, Edificio Salomón, Yopal– Casanare tel. 6332837 cel. 3005792373-
Carrera 9 no. 8-38 Barrio Centro de Espinal-Tolima, tel.: 2486207, Calle 33 no. 3-45 Edificio José
Antonio López Ramos oficina 306 Montería-córdoba. Email:abogadocambancolombia@hotmail.com



INTERESES MORATORIOS DESDE EL 01 DE MARZO 2019 HASTA EL 30 DE AGOSTO DE 2021.

% CTE ANUAL	MES	AÑO	FRACCION	TASA	CAPITAL	INTERES X MES
19,37%	MARZO	2019	30	2,15%	\$ 28.790.169,00	\$ 618.505,50
19,32%	ABRIL	2019	30	2,14%	\$ 28.790.169,00	\$ 617.080,88
19,34%	MAYO	2019	30	2,15%	\$ 28.790.169,00	\$ 617.650,82
19,30%	JUNIO	2019	30	2,14%	\$ 28.790.169,00	\$ 616.510,83
19,28%	JULIO	2019	30	2,14%	\$ 28.790.169,00	\$ 615.940,65
19,32%	AGOSTO	2019	30	2,14%	\$ 28.790.169,00	\$ 617.080,88
19,32%	SEPTIEMBRE	2019	30	2,14%	\$ 28.790.169,00	\$ 617.080,88
19,10%	OCTUBRE	2019	30	2,12%	\$ 28.790.169,00	\$ 610.803,56
19,03%	NOVIEMBRE	2019	30	2,11%	\$ 28.790.169,00	\$ 608.803,13
18,91%	DICIEMBRE	2019	30	2,10%	\$ 28.790.169,00	\$ 605.370,35
18,77%	ENERO	2020	30	2,09%	\$ 28.790.169,00	\$ 601.359,84
19,06%	FEBRERO	2020	30	2,12%	\$ 28.790.169,00	\$ 609.660,64
18,95%	MARZO	2020	30	2,11%	\$ 28.790.169,00	\$ 606.515,10
18,69%	ABRIL	2020	30	2,08%	\$ 28.790.169,00	\$ 599.065,42
18,19%	MAYO	2020	30	2,03%	\$ 28.790.169,00	\$ 584.680,47
18,12%	JUNIO	2020	30	2,02%	\$ 28.790.169,00	\$ 582.660,38
18,12%	JULIO	2020	30	2,02%	\$ 28.790.169,00	\$ 582.660,38
18,29%	AGOSTO	2020	30	2,04%	\$ 28.790.169,00	\$ 587.563,67
18,35%	SEPTIEMBRE	2020	30	2,05%	\$ 28.790.169,00	\$ 589.292,09
18,09%	OCTUBRE	2020	30	2,02%	\$ 28.790.169,00	\$ 581.794,16
17,84%	NOVIEMBRE	2020	30	2,00%	\$ 28.790.169,00	\$ 574.564,70
17,46%	DICIEMBRE	2020	30	1,96%	\$ 28.790.169,00	\$ 563.538,29
17,32%	ENERO	2021	30	1,94%	\$ 28.790.169,00	\$ 559.464,42
17,54%	FEBRERO	2021	30	1,97%	\$ 28.790.169,00	\$ 565.863,43
17,41%	MARZO	2021	30	1,95%	\$ 28.790.169,00	\$ 562.084,05
17,31%	ABRIL	2021	30	1,94%	\$ 28.790.169,00	\$ 559.173,19
17,22%	MAYO	2021	30	1,93%	\$ 28.790.169,00	\$ 556.550,70
17,21%	JUNIO	2021	30	1,93%	\$ 28.790.169,00	\$ 556.259,15
17,18%	JULIO	2021	30	1,93%	\$ 28.790.169,00	\$ 555.384,32
17,24%	AGOSTO	2021	30	1,94%	\$ 28.790.169,00	\$ 557.133,70
TOTAL INTERESES MORATORIOS OBLIGACION No					3690083174.	
INTERESES MORATORIOS DESDE EL DIA			01/03/2019 HASTA EL 30/08/2021.		\$ 16.011.318,44	



CNA
CAMILO NUÑEZ ABOGADOS
CONSULTORIA JURIDICA
ESP. EN DERECHO COMERCIAL

INTERESES MORATORIOS DESDE EL 01 DE MARZO 2019 HASTA EL 30 DE AGOSTO DE 2021.

% CTE ANUAL	MES	AÑO	FRACCION	TASA	CAPITAL	INTERES X MES
19,37%	MARZO	2019	30	2,15%	\$ 132.989.825,27	\$ 2.857.049,50
19,32%	ABRIL	2019	30	2,14%	\$ 132.989.825,27	\$ 2.850.468,82
19,34%	MAYO	2019	30	2,15%	\$ 132.989.825,27	\$ 2.853.101,51
19,30%	JUNIO	2019	30	2,14%	\$ 132.989.825,27	\$ 2.847.835,57
19,28%	JULIO	2019	30	2,14%	\$ 132.989.825,27	\$ 2.845.201,75
19,32%	AGOSTO	2019	30	2,14%	\$ 132.989.825,27	\$ 2.850.468,82
19,32%	SEPTIEMBRE	2019	30	2,14%	\$ 132.989.825,27	\$ 2.850.468,82
19,10%	OCTUBRE	2019	30	2,12%	\$ 132.989.825,27	\$ 2.821.472,11
19,03%	NOVIEMBRE	2019	30	2,11%	\$ 132.989.825,27	\$ 2.812.231,58
18,91%	DICIEMBRE	2019	30	2,10%	\$ 132.989.825,27	\$ 2.796.374,57
18,77%	ENERO	2020	30	2,09%	\$ 132.989.825,27	\$ 2.777.848,95
19,06%	FEBRERO	2020	30	2,12%	\$ 132.989.825,27	\$ 2.816.192,65
18,95%	MARZO	2020	30	2,11%	\$ 132.989.825,27	\$ 2.801.662,51
18,69%	ABRIL	2020	30	2,08%	\$ 132.989.825,27	\$ 2.767.250,37
18,19%	MAYO	2020	30	2,03%	\$ 132.989.825,27	\$ 2.700.802,27
18,12%	JUNIO	2020	30	2,02%	\$ 132.989.825,27	\$ 2.691.470,91
18,12%	JULIO	2020	30	2,02%	\$ 132.989.825,27	\$ 2.691.470,91
18,29%	AGOSTO	2020	30	2,04%	\$ 132.989.825,27	\$ 2.714.120,55
18,35%	SEPTIEMBRE	2020	30	2,05%	\$ 132.989.825,27	\$ 2.722.104,62
18,09%	OCTUBRE	2020	30	2,02%	\$ 132.989.825,27	\$ 2.687.469,60
17,84%	NOVIEMBRE	2020	30	2,00%	\$ 132.989.825,27	\$ 2.654.074,71
17,46%	DICIEMBRE	2020	30	1,96%	\$ 132.989.825,27	\$ 2.603.140,64
17,32%	ENERO	2021	30	1,94%	\$ 132.989.825,27	\$ 2.584.322,29
17,54%	FEBRERO	2021	30	1,97%	\$ 132.989.825,27	\$ 2.613.881,11
17,41%	MARZO	2021	30	1,95%	\$ 132.989.825,27	\$ 2.596.423,10
17,31%	ABRIL	2021	30	1,94%	\$ 132.989.825,27	\$ 2.582.977,02
17,22%	MAYO	2021	30	1,93%	\$ 132.989.825,27	\$ 2.570.862,99
17,21%	JUNIO	2021	30	1,93%	\$ 132.989.825,27	\$ 2.569.516,25
17,18%	JULIO	2021	30	1,93%	\$ 132.989.825,27	\$ 2.565.475,15
17,24%	AGOSTO	2021	30	1,94%	\$ 132.989.825,27	\$ 2.573.556,02
TOTAL INTERESES MORATORIOS OBLIGACION No					6312320013321.	
INTERESES MORATORIOS DESDE EL DIA			01/03/2019 HASTA EL 30/08/2021.		\$ 73.960.748,25	

Carrera 14 No. 13-17 Oficina 301, Edificio Salomón, Yopal– Casanare tel. 6332837 cel. 3005792373-
 Carrera 9 no. 8-38 Barrio Centro de Espinal-Tolima, tel.: 2486207, Calle 33 no. 3-45 Edificio José
 Antonio López Ramos oficina 306 Montería-córdoba. Email:abogadocambancolombia@hotmail.com

Señor

**JUEZ PRIMERO PROMISCO DEL CIRCUITO DE MONTERREY
- CASNARE**

E. S. D.

Ref: Proceso Ejecutivo con Garantía Real de Mayor Cuantía
Demandante: **BANCOLOMBIA S.A.**
Demandado: **VICTOR MANUEL VACA TORRES**
Radicado: 85-162-31-89-001-**2018-00359-00**

FREDY ALBERTO ROJAS RUSINQUE mayor de edad, vecino, residente y domiciliado en la ciudad de Tunja, identificado con la cédula de ciudadanía No. 7 174.429 expedida en la ciudad de Tunja, Abogado en ejercicio portador de la tarjeta profesional No. 232.541 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, apoderado especial del Señor **VICTOR MANUEL VACA TORRES**, por medio del presente escrito, acudo de forma respetuosa ante el Señor Juez de Conocimiento, para presentar objeción al avalúo del bien inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. **470-85279** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Yopal – Casanare, por considerar que el mismo no es idóneo, lo anterior basado en las siguientes:

I. SOLICITUDES

PRIMERA: No se tenga como avalúo del inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. **470-85279** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Yopal – Casanare, el presentado por la parte demandante por el siguiente valor:

- **CIENTO CUARENTA Y NUEVE MILLONES NOVECIENTOS VEINTICINCO MIL PESOS M/L (\$149.925.000.00).**

SEGUNDA: Se tenga en cuenta que el avalúo realizado al bien inmueble identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. **470-85279** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Yopal – Casanare, objeto de remate, no se ajusta a la realidad inmobiliaria del valor real del mismo, pues el avalúo presentado no cumple con ninguna de las exigencias legales contempladas en el artículo 226 del Código General de Proceso, el cual exige que todo dictamen debe ser claro, preciso, exhaustivo y detallado, en él se explicarán los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuadas, lo mismo que los fundamentos técnicos, científicos o artísticos de sus conclusiones, características que no se presentan en el peritaje presentado pues solo se limita a fijar un precio.

TERCERA: Tener por avalúo del inmueble de mí representado, el avalúo comercial que se anexa con el presente memorial, que tiene un valor comercial de:

- **CIENTO SESENTA Y CUATRO MILLONES NOVECIENTOS TREINTA Y TRES MIL PESOS M/L (\$ 164.933.534.00)**

CUARTA: Se cite al perito, Señor **JUAN CARLOS HERRERA BARRERA** a fin de que responda las preguntas que hará la parte demandada, respecto de su idoneidad, experiencia, calidades referentes a su condición de perito.

Por lo tanto, la presente solicitud procede bajo todos los efectos normativos contemplados, a fin de amparar los derechos de mi representado.

Solicitud que sustento en los siguientes:

II. HECHOS

PRIMERO: Teniendo en cuenta que los avalúos en los procesos ejecutivos deben ser claros, precisos, detallados y que en el deben concurrir y referenciarse los fundamentos técnicos utilizados y que en el presente caso el avalúo se realiza por medio de certificado catastral, el cual no tiene en cuenta ningún parámetro técnico de ingeniería civil y/o catastral para determinar el valor del bien, razón por la cual se procede a dar un avalúo general en aplicación de las normas de estratificación catastral sin tener en cuenta factores a aplicar como plusvalía, ubicación comercial, coeficiente de desarrollo sectorial y diversos vectores que influyen directamente en el precio comercial del inmueble, teniendo en cuenta su ubicación.

SEGUNDO: En el presente caso se presenta un excesivo apego a las formalidades y de la consiguiente desatención del derecho sustancial, aun cuando de conformidad con el numeral 4° del artículo 444 del Código General del Proceso, el demandante está facultado para presentar el valor del avalúo catastral del predio, incrementado en un 50%, la misma disposición le impone una carga adicional que evidentemente no cumplió, **cual es la de asegurarse de que el valor del avalúo catastral fuera idóneo para establecer el precio real.** En este sentido, el artículo 444 del Código General del Proceso señala que el valor será el del avalúo catastral incrementado en el porcentaje fijado por la misma disposición, “salvo que quien lo aporte considere que no es idóneo para establecer su precio real”, caso en el cual “con el valúo catastral deberá presentarse un dictamen obtenido por cualquiera de las formas mencionadas en el inciso segundo”.

Así pues, aunque la ley establece que para determinar el precio de un inmueble objeto de remate se debe tener en cuenta el avalúo catastral, el mismo precepto contempla la posibilidad de que este método no sea idóneo para establecer el precio real del bien y por ello prevé, para el caso concreto, como carga que debe cumplir el ejecutante la de aportar un dictamen para ilustrar el juicio del administrador de justicia, de donde se sigue que el acreedor también está en el deber de evaluar la idoneidad del valor surgido del avalúo catastral y que, por lo tanto, no se trata simplemente de que lo aporte al proceso.

Las disposiciones procesales tienen por objeto la efectividad de los derechos reconocidos en la ley sustancial y que, si bien es cierto que al acreedor le asiste el derecho a obtener la solución definitiva de su crédito, el deudor tiene derecho a que se respeten sus garantías constitucionales y a que la

ejecución no se convierta en ocasión para menoscabar sus derechos. En razón de lo anterior, la ley procesal exige respetar la igualdad de las partes y obrar, con lealtad, probidad y buena fe, al punto que el Código General del Proceso, en su artículo 42-3, establece como deber del Juez "prevenir, remediar, sancionar o denunciar por los medios que este Código consagra, los actos contrarios a la dignidad de la justicia, lealtad y probidad y buena fe que deben observarse en el proceso, lo mismo que toda tentativa de fraude procesal".

TERCERO: En el presente caso con aplicación de la ley procesal se le asigna al inmueble un avalúo de **CIENTO CUARENTA Y NUEVE MILLONES NOVECIENTOS VEINTICINCO MIL PESOS M/L (\$149.925.000.00)**, avalúo que no se ajusta a la realidad pues el precio real del inmueble como consta en el avalúo anexo a la presente solicitud es de:

- **CIENTO SESENTA Y CUATRO MILLONES NOVECIENTOS TREINTA Y TRES MIL PESOS M/L (\$ 164.933.534.00)**

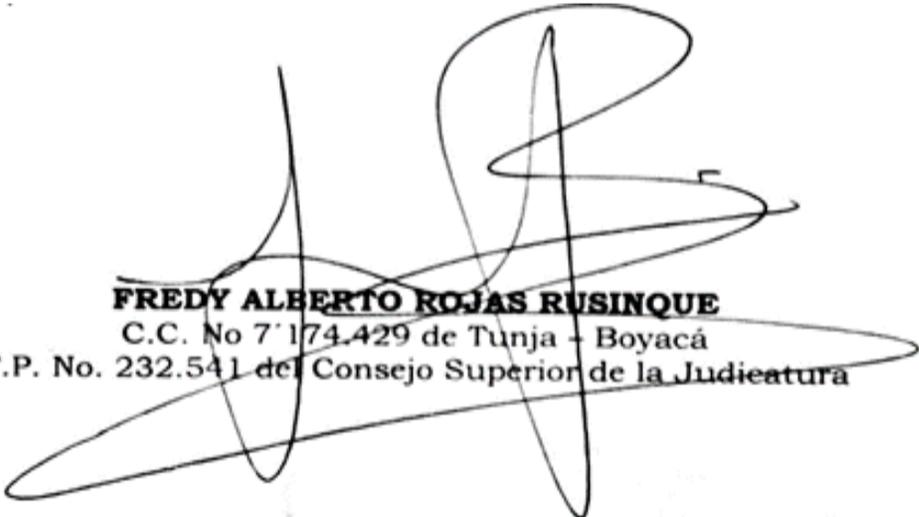
Demostrándonos la necesidad de realizar el control de legalidad, solicitado por la falta de idoneidad del avalúo presentado.

III. ANEXOS

Anexo a la presente solicitud, avalúo comercial del inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. **470-85279** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Yopal – Casanare.

Por medio del presente escrito, solicito de forma respetuosa dar aplicación del artículo 68 del C.G.P., teniendo en cuenta que mi poderdante falleció, como consta en el Registro Civil de Defunción que se aporta.

Atentamente,



FREDY ALBERTO ROJAS RUSINQUE
C.C. No 7 174.429 de Tunja - Boyacá
T.P. No. 232.541 del Consejo Superior de la Judicatura

AVALÚO COMERCIAL ZONA DE EXPANSIÓN 2 POR FACHADA

Tipo de Inmueble: LOTE CON CONSTRUCCION

MANZANA A LOTE 1 PROYECTO DE VIVIENDA CAMPESTRE PALMA REAL

Departamento: CASANARE

Municipio: TAURAMENA



SOLICITANTE:

BANCOLOMBIA S.A.

19 de julio de 2019

Tipo de inmueble	Matrícula inmobiliaria	Área	Valor	Página de certificación del valor del inmueble
MANZANA A LOTE 1 PROYECTO DE VIVIENDA CAMPESTRE PALMA REAL	470-85279	319,62	\$164.933.534	Pág 17

Zulma Caro Barrera
Perito Avaluador
RAA: AVAL-52046299
Contacto celular 313455755

Señora:

**STELLA RUBIO
TAURAMENA, CASANARE**

Referencia: AVA.C. 010-2021 AVALÚO COMERCIAL

Asunto: AVALÚO DE INMUEBLE URBANO – MANZANA A LOTE 1 PROYECTO DE VIVIENDA CAMPESTRE PALMA REAL

ZULMA YADIRA CRISTINA CARO BARRERA, identificada con la cedula de ciudadanía 52.046.299 de Bogotá, en mi calidad de evaluadora inscrita en el Registro Abierto de Avaluador - RAA Aval-52046299, actuando como Perito Avaluador designado por parte interesada, pongo en consideración de las partes el dictamen pericial, avalúo comercial, inmueble urbano ubicado en la manzana a lote 1 proyecto de vivienda campestre palma real municipio de Tauramena Casanare, haciendo claridad que mi opinión es independiente y corresponde a mi real convicción profesional. Que los exámenes, métodos de valuación, experimentos, investigaciones y fundamentos técnicos a recurrir corresponden a procedimientos normalmente utilizados en el ejercicio regular de la actividad valuatoria en Colombia, establecidos en el decreto 1420 de 1998, reglamentados en la resolución 0620 de 2008 del IGAC y esta ceñido al Código de Ética de la Actividad del Avaluador que trae la Ley 1673 de 2013.

Que al final del informe se anexa un ítem con la información y requerimientos que exige el artículo 226 del Código General del proceso, en el evento que el dictamen pericial se requiera para efectos judiciales.

CONTRADICCIÓN DEL DICTAMEN.

La solicitante podrá pedir la revisión e impugnación al dictamen dentro de los cinco (5) días siguientes a la fecha en se lo ponga en conocimiento. (Ver artículo 15, decreto 1420 de 1998).

La revisión está definida como el trámite por el cual el solicitante, requiere a quien practicó el avalúo para que reconsidere la valoración presentada, a fin de corregirla, reformarla o confirmarla. (Ver artículo 16, decreto 1420 de 1998). La Revisión e impugnación debe estar fundamentada **en consideraciones técnicas debidamente soportadas**, es decir referir falencias respecto la selección, criterio, aplicación o desarrollo del método con el cual se realizó el avalúo.

Zulma Caro Barrera
Perito Avaluador
RAA: AVA-52046299
Contacto celular 313455755

CONTRADICCIÓN DEL DICTAMEN PARA EFECTO JUDICIAL.

La parte contra la cual se aduzca un dictamen pericial podrá solicitar la comparecencia del perito a la audiencia, aportar otro o realizar ambas actuaciones. (Art. 227 Código General del Proceso)

Atentamente



ZULMA YADIRA CRISTINA CARO BARRERA

C.C. 52046299 de Bogotá

RAA N° AVAL-52046299

Zulma Caro Barrera
Perito Avaluador
RAA: AVAL-52046299
Contacto celular 313455755

INFORME TÉCNICO DE AVALÚO

PROPÓSITO U OBJETO DEL AVALU: Determinar el valor comercial de los predios objeto de avalúo para utilizarlo en acción de remate.

GENERALES DEL DICTAMEN

Objeto	Determinar el Valor comercial del bien inmueble, ubicado en MANZANA A LOTE 1 PROYECTO DE VIVIENDA CAMPESTRE PALMA REAL, municipio de Tauramena, Casanare.
Tipo de dictamen	Avalúo Comercial Urbano
Definición Valor Comercial	"Se entiende por valor comercial de un inmueble el precio más favorable por el cual éste se transaría en un mercado donde el comprador y el vendedor actuarían libremente, con el conocimiento de las condiciones físicas y jurídicas que afectan el bien." ¹
Tipo de inmueble	Vivienda unifamiliar Urbana
Fecha de visita	22 de julio de 2021
Fecha del informe	26 de julio de 2021
Constancia.	El Perito no será responsable de la veracidad de la información recibida o extractada de la documentación suministrada por los solicitantes para la elaboración del dictamen y/o los documentos obrantes en el proceso, con excepción de la concordancia de la reglamentación urbanística que afecte o haya afectado el inmueble objeto de avalúo.
Uso del dictamen	Obrar como elemento material probatorio o prueba pericial dentro del proceso que pretenden adelantar las partes.
Restricción de uso	Usos diferentes al solicitado. El Plagio, alteración o transformación del informe, acarrea responsabilidad penal e indemnización, de conformidad con la ley 23 de 1982 y los delitos imputables están contemplados en el artículo 270 a 272 del Código Penal. Queda prohibida la reproducción o divulgación total o parcial del informe, por cualquier medio, para usos diferentes al señalado, sin la autorización previa y escrita del autor

¹ Artículo 2 del Decreto 1420 de 1998.

Zulma Caro Barrera
Perito Avaluador
RAA: AVAL-52046299
Contacto celular 313455755

INFORMACIÓN BÁSICA			
DEPARTAMENTO		CASANARE	
MUNICIPIO		TAURAMENA	
DIRECCIÓN		MANZANA A LOTE 1 PROYECTO DE VIVIENDA CAMPESTRE PALMA REAL VEREDA CABAÑAS (Según certificado de tradición)	
TIPO DE AVALÚO	COMERCIAL	PROPIETARIO	VICTOR MANUEL VACCA TORRES
TIPO DE INMUEBLE	URBANO	USO ACTUAL	RESIDENCIAL
TIPOLOGÍA DEL INMUEBLE	CASA CAMPESTRE	FECHA VISITA	22 de julio de 2021
CLASIFICACIÓN DEL SUELO	URBANO	FECHA INFORME	26 de julio de 2021





OBJETO REALIZAR AVALUO COMERCIAL A PREDIO URBANO EN EL
MUNICIPIO DE TAURAMENA

Zulma Caro Barrera
Perito Avaluador
RAA: AVAL-52046299
Julio 2021

TITULACIÓN					
TITULO DE ADQUISICIÓN	Esc. 2256	FECHA:	06/09/2013	NOTARÍA:	NOTARIA 2ª DE YOPAL
MATRICULA INMOBILIARIA:			470-85279		
NÚMERO CATASTRAL			854100100000003930002000000000		
AVALÚO CATASTRAL			\$123.395.000		
AFECTACIONES			Anot. 004 hipoteca abierta a Bancolombia Anot. 007 Embargo ejecutivo con acción real		
OBSERVACIONES			Este informe no es estudio jurídico.		

INFORMACIÓN GENERAL DEL SECTOR	
ACTIVIDADES PREDOMINANTES	El predio objeto de este informe está ubicado en el nor-occidental del municipio, en el área urbana, son lotes con vivienda campestre, 200 metros adelante esta el centro recreacional "palma real" el acceso se hace por la vía a la vereda cabañas.
CARACTERÍSTICAS ESPECIALES DEL SECTOR	El sector está en desarrollo, vivienda campestre, hace parte del conjunto de vivienda campestre Palma Real, con disponibilidad de todos los servicios públicos, con vías internas en reafirmado.
PERSPECTIVAS DE VALORIZACIÓN	La perspectiva de valorización es media- baja teniendo en cuenta la poca dinámica económica que ha afectado el mercado inmobiliaria en el municipio debido a la disminución en la actividad de las empresas del sector petrolero.
VÍAS PRINCIPALES Y ESTADO ACTUAL	En el sector se encuentran diferentes vías rural hacia la vereda cabañas)
TRANSPORTE PUBLICO	En la zona no hay servicio de transporte público intermunicipal, la posibilidad son los taxis.

DESCRIPCIÓN GENERAL DEL INMUEBLE

Construcción de una planta, vivienda unifamiliar. Acceso por vía hacia la vereda Cabañas: dos carriles, pavimentada. Ubicada en el Conjunto Residencial La Cascada, con frente sobre vía interna abierta con alcantarillado, recebada y vibrocompactada, sector residencial en vivienda campestre. Construcción en el centro del lote. Fachada en graniplast, al frente existe una zona de antejardín sin cubierta y demarcada con reja piso techo. La vivienda está compuesta de una sala comedor, una habitación con baño privado, dos habitaciones, un baño social, zona de lavandería con tanque lavadero en ferrocemento, corredor perimetral con piso enchapado. Los materiales utilizados en la construcción son: Cimentación, zapatas, vigas de amarre, estructura de columnas, muros en bloque con pañete, estuco y pintura, cubierta en teja galvanizada master 1000 sobre correas metálicas con falso techo en dray wall, en un sector de la construcción existe una sobre cubierta sobre estructura metálica con teja galvanizada; pisos en cerámica, puertas y ventanas exteriores en carpintería metálica y puertas interiores en carpintería de madera. Cocinas tipo integral. Baños con tres servicios, división interna en aluminio con acrílico y accesorios completos, enchape piso pared.

CARACTERÍSTICAS DEL TERRENO	El terreno tiene forma regular con topografía plana.		
GEORREFERENCIACIÓN	Longitud: 72°45'9.27"O Latitud: 5° 1'23.14"N		
CARACTERÍSTICAS CLIMÁTICAS	ALTURA	350 m.s.n.m	
	TEMPERATURA	28° C	
	PRECIPITACIÓN	Media es 500 mm.	
	CLIMA	Cálido tropical	
VETUSTEZ	15 años con remodelación en el año 2018		
ESTRATO	Sin información		
CUADRO DE ÁREAS	DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	UNIDADES
	ÁREA	319.62	M ²
	CONSTRUCCIÓN	172	M ²
Fuente: El área del terreno se toma de los documentos aportados			
LINDEROS LOTE	NORTE	En 20.00 ml colinda con la vía de acceso 2 proyecto palma real	
	SUR	En 20.00 ml colinda con el lote No. 2	
	ORIENTE	En 15.53 ml colinda con la vía de acceso 4 proyecto palma real	



OBJETO REALIZAR AVALUO COMERCIAL A PREDIO URBANO EN EL
MUNICIPIO DE TAURAMENA

Zulma Caro Barrera
Perito Avaluador
RAA: AVAL-52046299
Julio 2021

	OCCIDENTE	En 15.53 ml colinda con predio de German Rodríguez y encierra.
FUENTE: Escritura Publica No. 2256 del 06/09/2013 Notaria 2ª de Yopal.		

SERVICIOS PÚBLICOS			
ACUEDUCTO:	SI	ALUMBRADO	SI
ALCANTARILLADO:	SI	ASEO	SI
ENERGIA:	SI	INTERNET	SI
GAS NATURAL:	SI		
BREVE DESCRIPCIÓN: En el sector existen las redes de los diferentes servicios públicos.			

AREA DE LA CONSTRUCCION			
Según Certificado de Tradición		Año De Construcción	
Según Licencia Construcción		Año De Construcción	
Según recibo de impuesto predial	172 m2	Año De Construcción	
Según Geoportal IGAC	60 m2	Año De Construcción	
BREVE DESCRIPCIÓN: En el sector existen las redes de los diferentes servicios públicos.			

UBICACIÓN EN LA MANZANA		ESTRATIFICACIÓN SOCIOECONÓMICA			
Esquinero		Estrato 1		Estrato 4	
Medianero	x	Estrato 2		Estrato 5	
Interior		Estrato 3		Estrato 6	
Nota: La estratificación socioeconómica es la clasificación de los inmuebles residenciales de un municipio, que se hace en atención al Régimen de los Servicios Públicos Domiciliarios en Colombia (Ley 142 de 1994). Es decir, opera para inmuebles de uso residencial.					

DESCRIPCIÓN GENERAL DE LA CONSTRUCCIÓN

DETALLE DE LA CONSTRUCCIÓN

Casa en vivienda campestre, ubicada en el centro del lote, acabados constructivos de buena calidad, estructura en ferroconcreto, cubierta en teja galvanizada master 1000. Con diseño constructivo establecido y con licencia de construcción. A continuación, se describen las dependencias existentes.

Construcción en una planta

Dependencia	Cantidad	Acabado de piso	Acabado de muro	Acabado Techo	Estado de conservación	Vetustez
Sala comedor	1	Cerámica	Bloque con pañete, estuco y pintura	Cubierta en teja mastermil y techo falso en Dray wall	Bueno	15 años
Habitaciones	3				Bueno	15 años
Cocina	1	Cocina integral con mobiliaria en madera y fórmica, mesón en mármol, estufa integrada con campana extractora.	Cerámica		Bueno	15 años
Baños	2	Cerámica sanitaria	Muro en bloque enchapados en baldosa		Bueno	15 años
Garaje	1	Cerámica	Muro en bloque con enchape tipo piedra		Bueno	15 años
Zona de lavandería	1	Cerámica	Muros en bloque con enchape a 1,50 mt		Bueno	15 años

Dependencias			
Antejardín sin cubierta	1		Cocina 1
Sala comedor	2		Baños 2
Alcobas	3		Zona lavandería 2
Garaje	1		Estudio 1

Acabados	Estado de Conservación		Antigüedad		Diseño	
Estructura	Nuevo		0 a 5 años		Moderno	
Obra negra	Bueno	X	5 a 10		Clásico	
Obra gris	Poca		10 a 20	X	Bueno	X
Obra blanca	Mucha reparación		20 a 30 años		Regular	
Suntuoso	Amenaza ruina		30 a 50 años		Malo	

Elementos Empleados en la Construcción							
Descripción	Detalle de acabados						
Estructura	Muros de carga		Prefabricada		Concreto	X	Madera
	Metálica						
Muros	Tolete o Bloque	X	Madera		Concreto		adobe
Cubrimiento	Pañete	X	Estuco	x	Pintura	X	Enchape X
Cubierta	Teja Zinc		Teja barro		Teja Master 1000	X	Plastica
	Placa concreto		Eternit y teja de				Azotea
	Acrílico		Teja termo				Otro
Pisos exteriores	Concreto		Baldosa	X	Granito		Ladrillo
Pisos interiores	Afinado		Baldosí		Alfombr		Mármo
	Madera		Cerámica	X	Retal		Porcelanato
Baños	Pobre		Sencillo		Bueno	X	Lujoso
Cocina	Pobre		Sencillo		Bueno	X	Lujoso
Falso techos	Madera		Placa afinada		Dry wall	X	Supercel
Fachadas	Sencilla		Regula		Buena	X	Lujosa
	Reja, muros pañetados y recubiertos granyplast.						
Carpintería metálica	Ventanas y puertas exteriores.						
Carpintería de madera	Puertas interiores y closets.						

NORMAS URBANÍSTICAS VIGENTES

El predio está en zona urbano del municipio de Yopal, Casanare.
ACUERDO N° 001 DE 2014 "POR MEDIO DEL CUAL SE DEROGA EL ACUERDO No. 005 de 2010 Y SE UN ADOPTA EL NUEVO ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL PARA EL MUNICIPIO DE TAURAMENA, CASANARE "

 CONCEJO TAURAMENA	SISTEMA DE GESTION MECI- CALIDAD	CODIGO: A-CMT-01
	ACUERDO MUNICIPAL No.001 De 2014 (E. O. T)	FECHA: 30/12/2013
	VERSION	1

ACUERDO No. 001
(25 DE FEBRERO DE 2014)

POR EL CUAL SE DEROGA EL ACUERDO NO. 005 DE 2010 Y SE ADOPTA UN NUEVO ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL PARA EL MUNICIPIO DE TAURAMENA, CASANARE

El inmueble objeto de VALUACIÓN se ubica en el área urbana en el sector Noroccidental del municipio de Tauramena, en zona de tratamiento urbanístico V.I.S



ARTÍCULO 54. Clasificación de áreas de tratamiento y actividad. Se encuentran ubicadas dentro del área urbana y las áreas de expansión. La determinación de las áreas de tratamiento, es el resultado de la confluencia de un tratamiento urbanístico específico (Desarrollo, Consolidación, Mejoramiento Integral, Renovación, Protección y Conservación Ambiental) y un uso o actividad determinada. Las áreas de tratamiento y actividad para la determinación de la norma urbanística de Tauramena corresponden a las siguientes:

1. Área de Consolidación y Actividad Múltiple. A.C.A.M
2. Áreas de Desarrollo y Actividad Residencial. A.D.A.R
3. Área de Mejoramiento y Actividad Institucional. A.M.A.I.
4. Área De Consolidación y Actividad Institucional. A.C.A.I.
- 5. Área de Desarrollo Y Actividad de Vivienda de Interés Social A.D.A.V.I.S.**
6. Área de Desarrollo de Actividad Múltiple Especial. A.D.A.M.E.
7. Área de Protección y Recuperación Ambiental. A.P.R.A.

5. Área de Desarrollo y Actividad de Vivienda de Interés Social A.D.A.V.I.S. Conformada por el área donde se han desarrollado los principales proyectos de vivienda Interés Social. Requiere intervención para la ampliación de redes de servicios públicos, apertura y mejoramiento de vías, construcción de vivienda nueva en lotes vacantes, mejoramiento de vivienda, mejoramiento de la calidad del espacio público, entre otros aspectos. (Ver ficha Normativa Parágrafo 6)

Parágrafo 6. Ficha Normativa para las Áreas de Desarrollo y Actividad de Vivienda de Interés Social A.D.A.V.I.S.

Tabla 26. Ficha Normativa para las Áreas de Desarrollo y Actividad de Vivienda de Interés Social A.D.A.V.I.S.

USO	SEGÚN SU ACTIVIDAD O COBERTURA	TIPO	USOS DEL SUELO				NORMAS URBANÍSTICAS Y VOLUMÉTRICAS							
			CATEGORIZACION DE LOS USOS DEL SUELO				LOTE		ALTURAS	PATIO INTERIOR	INDICES		VOLADIZOS	
			Principal	Compatible	Condicionado	Prohibido	Área Mínima (M ²)	Frente Mínimo (ML)	Nº máx. de pisos	Área Mínima	Ocupación	Construcción	Anterior (mts)	Posterior (mts)
VIVIENDA	Unifamiliar	1	X				105	7	2 pisos y altitilo	Lado menor 3m y 9 m2 de área	0,90	2,3	Según Perfil Vial	0,6
	Bifamiliar	2	X				105	7	2 pisos y	Lado menor	0,90	2,3	Según	0,6

METODOLOGÍA UTILIZADA

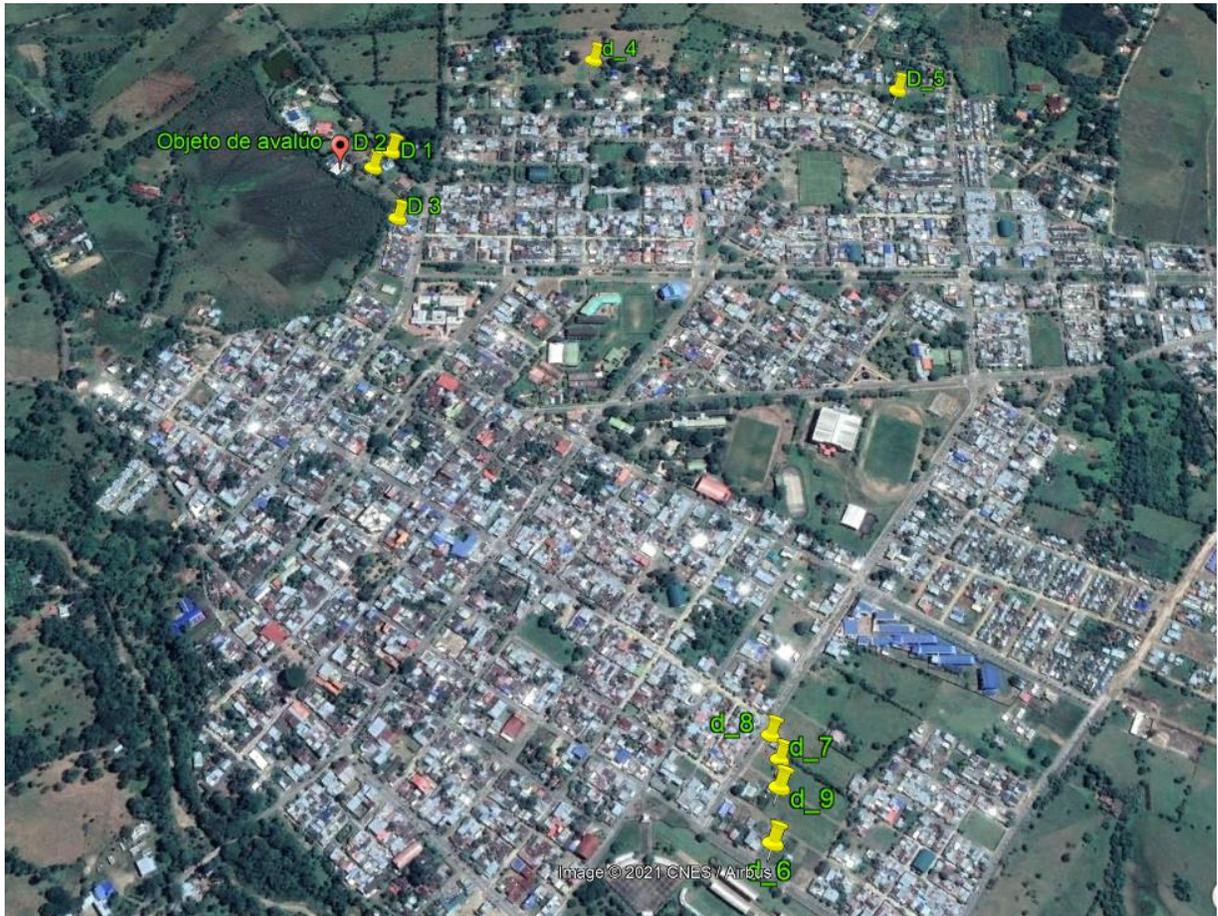
Para la determinación del valor comercial del inmueble en estudio y de acuerdo a la normatividad existente y teniendo en cuenta las premisas básicas del presente informe, se utilizó el método de comparación de mercado para determinar el valor del metro cuadrado en el sector:

MÉTODO COMPARACIÓN DE MERCADO:

En la siguiente tabla se relacionan los datos de mercado hallados en el sector de ubicación del predio en el municipio de Tauramena, de acuerdo a las normas establecidas en en EOT donde indica que el predio objeto de avalúo esta en Actividad Vivienda de Interés Social, por lo cual se hace en la investigación en diferentes sectores del municipio identificados con ese uso del suelo.

Dato	Ubicación	Coordenadas	AREA (m2)	contacto celular	Valor de la propiedad	Porcentaje de negociación	Ubicación2	ACTIVIDAD	Fuente	OBSERVACIONES
1	Conjunto Campestre La Cascada	5° 1'23.33"N 72°45'6.69"O	319	310 3041175	\$ 450.000.000	15%	medianero	Actividad vivienda de interes social	DIEGO CASTRO	Medianero, 4 habitaciones, 2 baños, sala comedor. Barrio el bosque
2	Conjunto Campestre La Cascada	5° 1'22.27"N 72°45'7.62"O	319	3107985915	\$ 40.000.000	0%	Esquinero	Actividad vivienda de interes social	VICTOR ROA	Medianero interno en el conjunto
3	Barrio La Cascada	5° 1'18.95"N 72°44'56.01"O	130	314 3524671	\$ 130.000.000	9%	medianero	Actividad vivienda de interes social	GLADYS ROSAS	Casa, medianera con frente sobre el canal
4	CL 22 KR 12	5° 1'29.98"N 72°44'55.51"O	200	3136910758	\$ 25.000.000	10%	medianero	Actividad vivienda de interes social	DIEGO CASTRO	Lotes sin documentos, loteo con vías amplias sin servicios
5	CL 21 ENTRE KR 10 Y 9B	5° 1'28.10"N 72°44'37.92"O	440	3208022238 3134809003	\$ 40.000.000	0%	Esquinero	Actividad vivienda de interes social	AVISO EN SITIO EDITH ULLOA	lote esquinero, sin construcción, con encerramiento en malla eslabonada, con escritura
6	CL 5 A KR 6 A	5° 0'46.37"N 72°44'45.53"O	200	3143669993	\$ 28.000.000	0%	medianero	Actividad vivienda de interes social	CARMEN BARRERA	Venta en mayo, medianero, frente sobre vía sin pavimento
7	CL 5 B CR 6A	5° 0'48.62"N 72°44'45.80"O	446	310 3439679	\$ 64.000.000	0%	medianero	Actividad vivienda de interes social	CAROLINA SANCHEZ	Venta en junio, frente sobre vía sin pavimento, salida sobre calle 5 B y 5 C
8	KR 7 CALL 5 B	5° 0'50.58"N 72°44'46.35"O	518	314 4534980	\$ 70.000.000	0%	medianero	Actividad vivienda de interes social	SOCORRO PORRAS	Venta en junio, frente sobre la KR 7
9	KR 6A ENTRE CALLES 5 A Y 5 B	5° 0'48.07"N 72°44'46.03"O	190	3103439679	\$ 32.000.000	0%	medianero	Actividad vivienda de interes social	ALEJANDRO PORRAS	Venta en junio , con frente sobre dos calles (vías sin pavimentar), con escrituras

En la siguiente imagen se ubican los datos en google earth :



En el estudio de mercado realizado se encuentran la información que es clasificada, analizada e interpretada, posteriormente se hace un tratamiento teniendo en cuenta:

- 1) Factor de negociación: llamado el Porcentaje de depuración, entendido este factor como el porcentaje de descuento que daría el vendedor en el valor final del negocio, para este caso según la información de los oferentes el descuento estaría entre el 9% y el 11% del valor de la oferta de acuerdo a la negociación y a la forma de pago que se pacte, entre otras consideraciones por la vía de acceso, distancia al casco urbano, el mayor y mejor uso, entre otros. Para los datos de mercado que según la investigación fueron ventas efectivas no tiene en cuenta este factor considerando que se trata de negocios realizados.
- 2) Factor Desarrollo Urbanístico. Todos los datos analizados son comparables con el objeto de avalúo por cuanto todos están en sectores de tratamiento urbanístico A.D.A.V.I.S, sin embargo, en las diferentes zonas del municipio que están en este tratamiento no existen el mismo desarrollo urbanístico en cuanto a redes de servicios públicos, construcción y pavimento de vías

3) Factor Área (tamaño): Los datos de mercado analizados dependiendo de su área pueden variar en precio, porque se considera que a mayor área menor precio y a menor área mayor precio, en la mayoría de los casos, sin ser regla general. Para el análisis realizado se compararon predios con áreas diferentes arrojando para cada caso un menor o mayor porcentaje de homogenización al compararlo con el predio objeto de avalúo.

4) Factor Ubicación (cercanía al sector comercial): En los datos de mercado analizados la distancia al centro del casco urbano donde están las instituciones, entidades financieras, es diferente para los datos relacionados, este factor influye en el valor por metro cuadrado, considerándose que tiene un menor precio los inmuebles más retirados.

5) Factor Titulación: En los inmuebles relacionados existen ventas y ofertas de inmuebles que no tienen escrituras, es decir la negociación se realiza con un documento de compra venta, se considera que estos inmuebles tienen un menor valor teniendo en cuenta que en el procedimiento de titulación se incurre en costos adicionales.

Dato	Valor de la propiedad después de negociación	Área construida	valor construcción	valor terreno	AREA (m2)	Valor m2 antes de homogenizar	FACTORES DE HOMOGENIZACION					Valor m2 homologado
							Factor desarrollo Urbanístico	Factor Área (tamaño)	Factor Ubicación (cercanía al sector cial)	Factor Titulación	total factores	
1	\$ 382.500.000	200,00	\$ 340.000.000	\$ 42.500.000	319	\$ 133.229	1,06	1,00	1,00	1,00	1,06	\$ 141.733
3	\$ 118.300.000	117,00	\$ 99.450.000	\$ 18.850.000	130	\$ 145.000	1,00	0,95	0,97	1,00	0,92	\$ 133.120
4	\$ 22.500.000	0,00	\$ 0	\$ 22.500.000	200	\$ 112.500	1,06	0,95	1,00	1,14	1,15	\$ 128.843
6	\$ 28.000.000	0,00	\$ 0	\$ 28.000.000	200	\$ 140.000	1,00	0,95	0,94	1,00	0,89	\$ 124.674
8	\$ 70.000.000	0,00	\$ 0	\$ 70.000.000	518	\$ 135.135	1,00	1,06	0,94	1,00	1,00	\$ 134.499

En el siguiente cuadro se muestra el análisis estadístico realizado a los datos de mercado, se determina tomar como valor de metro cuadrado, teniendo en cuenta los datos analizados

ESTADISTICA DESCRIPTIVA

Media	132.574
Error típico	2.866
Mediana	133.120
Moda	#N/A
Desviación estándar	6.407
Varianza de la muestra	41.055.850
Curtosis	0
Coefficiente de asimetría	0
Rango	17.059
Mínimo	124.674
Máximo	141.733
Suma	662.869
Cuenta	5

Coefficiente de variación 4,83%

Intervalo de confianza	7.956
Límite superior	140.530
Límite inferior	124.618

La Resolución del IGAC No.0620 de 23 de septiembre de 2008, nos menciona en su Artículo 11° "De los cálculos matemáticos estadísticos y la asignación de los valores", calcular las medidas de tendencia central, como la media aritmética (promedio) e indicadores de dispersión como el coeficiente de variación. Teniendo en cuenta que "cuando el coeficiente de variación sea inferior: a más (+) ó a menos (-) 7,5%, la media obtenida se podrá adoptar como el más probable valor asignable al bien". Teniendo en cuenta que con un intervalo de confianza del 95% el coeficiente de variación que arroja el estudio estadístico de los datos tomados en la muestras está en 4.83%.

Se determina la **media** de la muestra por cuanto los datos de mercado obtenidos corresponden a lotes comparables, de condiciones similares, el valor de metro cuadrado es de **CIENTO TREINTA Y DOS MIL QUINIENTOS SETENTA Y CUATRO PESOS M/CTE.**

VALOR DEL TERRENO

VALOR DEL TERRENO			
Unidad	Área en m2	Vr m2	
Terrreno	319,6	\$ 132.574	\$ 42.373.214
VALOR TOTAL DEL INMUEBLE			\$ 42.373.214

VALOR DE LA CONSTRUCCIÓN

VIVIENDA				
DESCRIPCION	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR M2	VALOR TOTAL
VIVIENDA EN UNA PLANTA	M2	172,0	\$ 800.000	\$ 137.600.000
DEPRECIACION:			10,93%	\$ 15.039.680
SUBTOTAL CONSTRUCCIÓN DESPUES DE DEPRECIACIÓN (Subtotal 2)				\$ 122.560.320
<p>Vetustez de la construcción: 15 años; vida útil de 100 años, porcentaje de vida útil 15%. un estado de conservación basado en las tablas de Fitto y Corvini "Clase 2: El inmueble necesita reparaciones sencillas por ejemplo en los pisos o pañetes.". La depreciación determinada es 10,93%</p>				

VALOR TOTAL DEL PREDIO

VALOR TOTAL DEL INMUEBLE			
Unidad	Área en m2	Vr m2	Valor Total
Construcción	172,0		\$ 122.560.320
Terreño	319,62	\$ 132.574	\$ 42.373.214
VALOR TOTAL DEL INMUEBLE			\$ 164.933.534



OBJETO REALIZAR AVALUO COMERCIAL A PREDIO URBANO EN EL
MUNICIPIO DE TAURAMENA

Zulma Caro Barrera
Perito Avaluador
RAA: AVAL-52046299
Julio 2021

CONSIDERACIONES

- Se realizó un análisis de los datos de mercado, para obtener el valor del metro cuadrado en sectores del mismo uso y tratamiento en el municipio de Tauramena
- La comparación y el tratamiento de datos conocidos requieren de un proceso previo de homogenización, ya que solo son comparables aquellos bienes que tengan características homogéneas.
- Las áreas de construcción establecidas fueron tomadas del recibo de pago de impuestos, puesto que la licencia de construcción no referencia área de construcción.
- El inmueble fue remodelado en el año 2018, el valor de metro construido determinado en el presente avalúo tiene incluido esa mejora

VIGENCIA DEL AVALÚO

- 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 junio 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 las condiciones extrínsecas e intrínsecas que puedan afectar el valor se conserven.

DECLARACIÓN DE CUMPLIMIENTO

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 226 del Código General del Proceso, declaramos y manifestamos lo siguiente bajo la gravedad de juramento:

1. No estoy incurso en ninguna causal de impedimento para actuar como peritos en este proceso.
2. No me encuentro incurso en las causales contenidas en el artículo 50 del Código General del Proceso relacionadas con la exclusión de la lista de auxiliares de la justicia, y además nunca hemos pertenecido a dicha lista.
3. Acepto el régimen jurídico de responsabilidad vigente para quienes actúan como peritos.
4. Tenemos los conocimientos necesarios para rendir el presente dictamen.
5. Este dictamen pericial fue rendido por el suscrito, mi opinión es independiente y corresponde a nuestra real convicción profesional.
6. He actuado leal y fielmente en el desempeño de la labor que se me ha encomendado, con objetividad e imparcialidad, tomando en consideración tanto lo que pueda favorecer como lo que sea susceptible de causar perjuicio a los vinculados a este proceso.
7. Las metodologías que se han utilizado en la preparación del presente dictamen corresponden a prácticas comúnmente aceptadas tanto en el ámbito comercial como académico, y las hemos utilizado en dictámenes anteriores.
8. En los últimos diez (10 años) no he efectuado publicaciones relacionadas con el objeto del dictamen.
9. En los últimos cuatro (4) años no he actuado como perito en procesos judiciales colombianos.
10. En el pasado no he sido designados como perito en ningún proceso judicial anterior al que es objeto del presente dictamen pericial.



ZULMA YADIRA CRISTINA CARO BARRERA
RAA-AVAL -52046299

ANEXO FOTOGRAFICO



Imagen 1 Vía pavimentada



Imagen 2 Vía pavimentada



Imagen 3 Frente de la vivienda



Imagen 4 Vivienda



Imagen 5 Costado de la vivienda

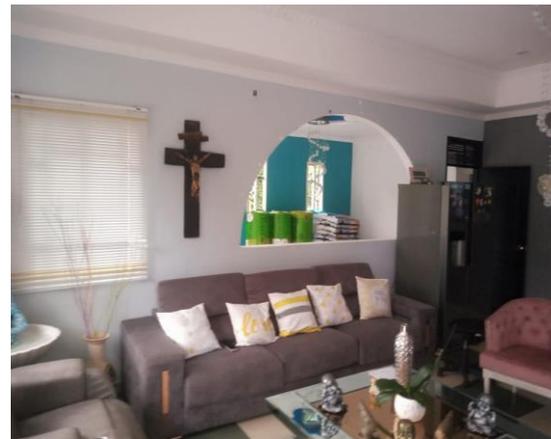


Imagen 6 Sala



Imagen 7 Cocina



Imagen 8 Habitación



Imagen 9 Closet



Imagen 10 habitación 9 (cama)



Imagen 11 Habitación



Imagen 12 Sanitario



Imagen 13 Ducha

Sanitario



Garaje



Tanque



OBJETO REALIZAR AVALUO COMERCIAL A PREDIO URBANO EN EL
MUNICIPIO DE TAURAMENA

Zulma Caro Barrera
Perito Avaluador
RAA: AVAL-52046299
Julio 2021

SOPORTES DE TENENCIA

La validez de este documento podrá verificarse en la página www.snrbotondepago.gov.co/certificado/



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE YOPAL CERTIFICADO DE TRADICION MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 210722704245468900

Nro Matrícula: 470-85279

Página 1 TURNO: 2021-45477

Impreso el 22 de Julio de 2021 a las 08:31:37 AM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

CIRCULO REGISTRAL: 470 - YOPAL DEPTO: CASANARE MUNICIPIO: TAURAMENA VEREDA: CENTRO
FECHA APERTURA: 27-05-2009 RADICACIÓN: 2009-3825 CON: ESCRITURA DE: 26-05-2009
CODIGO CATASTRAL: 8541001000000393000200000000 COD CATASTRAL ANT: 85410000100080241000
NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 769 de fecha 20-05-2009 en NOTARIA de AGUAZUL MANZANA A LOTE 1 con area de 319.62 M2. (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :
AREA PRIVADA - METROS : CENTIMETROS : / AREA CONSTRUIDA - METROS : CENTIMETROS:
COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

01.- 09-05-1972 RESOLUCION 29225 DEL 05-12-1968 INCORA DE SIN INFORMACION ADJUDICACION DE BALDIOS DE: INCORA , A: PERILLA DAZA JORGE.02.- 23-04-1984 ESCRITURA 247 DEL 30-03-1984 NOTARIA DE YOPAL COMPRAVENTA, DE: PERILLA DAZA JORGE APOLONIO, A: TORRES BUITRAGO ULPIANO.03.- 11-03-1994 ESCRITURA 1617 DEL 18-09-1991 NOTARIA 1A DE YOPAL VENTA, DE: TORRES BUITRAGO ULPIANO, A: TURMEQUE RINCON LUZ DIVINA.04.- 28-07-1999 ESCRITURA 884 DEL 19-07-1999 NOTARIA 1 DE YOPAL COMPRAVENTA, DE: TURMEQUE RINCON LUZ DIVINA, A: CANO GUARIN DARIO DE JESUS.05.- 02-09-2002 ESCRITURA 1001 DEL 20-08-2002 NOTARIA 2. DE YOPAL COMPRAVENTA, DE: CANO GUARIN DARIO DE JESUS, A: CUERVO BARRERA ORLANDO, RODRIGUEZ GERMAN, BECERRA JIMENEZ LUIS ALBERTO.06.- 21-11-2006 ESCRITURA 1784 DEL 20-10-2006 NOTARIA DE AGUAZUL COMPRAVENTA, DE: CUERVO BARRERA ORLANDO, A: GUTIERREZ AVELLA MARIA BERNARDA.07.- 19-11-2007 ESCRITURA 1887 DEL 19-10-2007 NOTARIA DE AGUAZUL COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA, DE: BECERRA JIMENEZ LUIS ALBERTO, A: PE/ALOZA GEREDA JOSE EUGENIO.08.- 29-04-2009 ESCRITURA 605 DEL 24-04-2009 NOTARIA DE AGUAZUL COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA, DE: PE/ALOZA GEREDA JOSE EUGENIO, A: GUTIERREZ AVELLA MARIA BERNARDA. 09.- 07-05-2009 ESCRITURA 676 DEL 06-05-2009 NOTARIA DE AGUAZUL COMPRAVENTA DE: RODRIGUEZ GERMAN, GUTIERREZ AVELLA MARIA BERNARDA, A: PE/ALOZA GEREDA JOSE EUGENIO.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL
DETERMINACION DEL INMUEBLE:
DESTINACION ECONOMICA:

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) (En caso de integración y otros)

470 - 85127

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 26-05-2009 Radicación: 2009-3825

Doc: ESCRITURA 769 del 20-05-2009 NOTARIA de AGUAZUL VALOR ACTO: \$
ESPECIFICACION: LOTE0: 0920 LOTE0

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

A: PE/ALOZA GEREDA JOSE EUGENIO CC# 88155306 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 05-10-2009 Radicación: 2009-8237



OBJETO REALIZAR AVALUO COMERCIAL A PREDIO URBANO EN EL
MUNICIPIO DE TAURAMENA

Zulma Caro Barrera
Perito Avaluador
RAA: AVAL-52046299
Julio 2021

La validez de este documento podrá verificarse en la página www.snrbotondepago.gov.co/certificado/



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE YOPAL
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 210722704245468900

Nro Matrícula: 470-85279

Página 2 TURNO: 2021-45477

Impreso el 22 de Julio de 2021 a las 08:31:37 AM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

Doc: ESCRITURA 1931 del 05-10-2009 NOTARIA 2 de YOPAL

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: PE/ALOZA GEREDA JOSE EUGENIO

CC# 88155306 X

A: BANCOLOMBIA S.A.

NIT# 8909039388

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 10-09-2013 Radicación: 2013-9901

Doc: ESCRITURA 2256 del 06-09-2013 NOTARIA SEGUNDA de YOPAL

VALOR ACTO: \$130.000.000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: PE/ALOZA GEREDA JOSE EUGENIO

CC# 88155306

A: VACA TORRES VICTOR MANUEL

CC# 74180484 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 10-09-2013 Radicación: 2013-9901

Doc: ESCRITURA 2256 del 06-09-2013 NOTARIA SEGUNDA de YOPAL

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: VACA TORRES VICTOR MANUEL

CC# 74180484 X

A: BANCOLOMBIA S.A.

NIT# 8909039388

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 10-09-2013 Radicación: 2013-9901

Doc: ESCRITURA 2256 del 06-09-2013 NOTARIA SEGUNDA de YOPAL

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR: 0304 AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: GIRALDO TOVAR TATIANA GISELA

CC# 43986274

DE: VACA TORRES VICTOR MANUEL

CC# 74180484 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 05-02-2014 Radicación: 2014-1104

Doc: ESCRITURA 3325 del 20-12-2013 NOTARIA SEGUNDA de YOPAL

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 2

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: BANCOLOMBIA S.A.

NIT# 8909039388

A: PE/ALOZA GEREDA JOSE EUGENIO

CC# 88155306

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 15-02-2019 Radicación: 2019-1855



OBJETO REALIZAR AVALUO COMERCIAL A PREDIO URBANO EN EL
MUNICIPIO DE TAURAMENA

Zulma Caro Barrera
Perito Avaluador
RAA: AVAL-52046299
Julio 2021

La validez de este documento podrá verificarse en la página www.snrbotondepago.gov.co/certificado/



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE YOPAL
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 210722704245468900

Nro Matricula: 470-85279

Pagina 3 TURNO: 2021-45477

Impreso el 22 de Julio de 2021 a las 08:31:37 AM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

Doc: OFICIO 1856 del 25-10-2018 JUZGADO PROMISCUO DE CIRCUITO DE M de MONTERREY

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL: 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL HIPOTECARIO 2018-0359

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: BANCOLOMBIA S.A.

NIT# 8909039388

A: VACA TORRES VICTOR MANUEL

CC# 74180484 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *7*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: C2015-288

Fecha: 07-05-2015

SE INCLUYE NUMERO PREDIAL DE 30 DIGITOS SUMINISTRADO POR EL I.G.A.C. (SNC), RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R. (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

FIN DE ESTE DOCUMENTO

El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: Realtech

TURNO: 2021-45477

FECHA: 22-07-2021

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: MARIA NELLY PERAFAN CABANILLAS



República de Colombia



Aa004385934

ESCRITURA NÚMERO DOS MIL DOCIENTOS CINCUENTA Y SEIS (2256)

FECHA DE OTORGAMIENTO: SEPTIEMBRE 06 DE 2013

OTORGADA EN LA NOTARIA SEGUNDA DEL CIRCULO DE YOPAL

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

FORMATO DE CALIFICACION

MATRICULA INMOBILIARIA: No. 470-85279

CERTIFICADO CATASTRAL No.000100080241000.

NATURALEZA DEL ACTO

VENTA

VALOR DEL ACTO

PERSONAS QUE INTERVIENEN

DE: JOSE EUGENIO PEÑALOZA GEREDA

A: VICTOR MANUEL VACA TORRES

NATURALEZA DEL ACTO

AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR

PERSONAS QUE INTERVIENEN

DE: VICTOR MANUEL VACA TORRES

DE: TATIANA GISELA GIRALDO TOVAR

NATURALEZA DEL ACTO

HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE EN LA CUANTIA

VALOR DEL ACTO:

PERSONAS QUE INTERVIENEN

DE: VICTOR MANUEL VACA TORRES

A: BANCOLOMBIA S.A.

Bancolombia



40586576

CODIGO 0125

\$130.000.000

IDENTIFICACION

88.155.306 PAMPLONA

74.180.484 SOGAMOSO

CODIGO 0702

IDENTIFICACION

74.180.484 SOGAMOSO

43986274 Medellín

CODIGO 0205

\$126.000.000

IDENTIFICACION

74.180.484 SOGAMOSO

Nit. 890903938-8

ESCRITURA NUMERO (2256)

FECHA DE OTORGAMIENTO SEPTIEMBRE 06 DE 2013

En la ciudad de Yopal, Departamento de Casanare, República de Colombia, a los SEIS (06) días, del mes de Septiembre de dos mil trece (2013), al despacho de la Notaria Segunda del Circulo de Yopal-Casanare, del cual es titular EDILBERTO PEREZ SUAREZ, compareció el señor JOSE EUGENIO

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

PEÑALOZA GEREDA, mayor de edad, residente en Tauramena-Casanare, de paso por Yopal, identificado con la cédula de ciudadanía No. 88.155.306 expedida en Pamplona, de estado civil soltero sin unión marital de hecho, manifestó. **PRIMERO:** Que por el presente instrumento enajena a título de compraventa a **VICTOR MANUEL VACA TORRES**, mayor de edad, residente en Tauramena de paso por Yopal-Casanare, identificado con la cédula de ciudadanía No.74.180.484 expedida en Sogamoso, de estado civil soltero con unión marital de hecho vigente, el derecho de dominio y posesión que tiene y ejerce sobre el siguiente bien inmueble: Un lote de terreno, denominado **LOTE 1 DE LA MANZANA A, DEL PROYECTO DE VIVIENDA CAMPESTRE PALMA REAL**, ubicado en la Vereda Cabañas, en la jurisdicción de Municipio de Tauramena-Casanare, con cédula catastral No. 000100080241000 junto con todos sus usos, costumbres, dependencias, anexidades, servidumbres, el cual se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos: **NORTE:** En 20.00 metros lineales, colinda con vía de acceso 2 Proyecto Palma Real; **SUR:** En 20.00 metros lineales, colinda con el lote No. 2 ; **ORIENTE:** En 15.53 metros lineales, colinda con vía 4 Proyecto Palma Real; **OCCIDENTE:** En 15.23 metros lineales, colinda con Predio de Germán Rodríguez y encierra. De un área de **TRESCIENTOS DIEZ Y NUEVE METROS CON SESENTA Y DOS CENTIMETROS CUADRADOS (319.62 M2)**, predio este identificado con la matricula inmobiliaria No. 470-85279 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Yopal. **PARÁGRAFO:** No obstante la cabida y linderos relacionados la venta se hace como cuerpo cierto **SEGUNDO:** El inmueble materia de esta venta fue adquirido por el vendedor por compra que le hizo a **GERMAN RODRIGUEZ, MARIA BERNARDA GUTIERREZ AVELLA**, mediante las escrituras públicas Nos. 676 del seis (06) de Mayo de dos mil nueve 2009 otorgada en la Notaria Única del Circulo de Aguazul y mediante la escritura 769 de 20 de Mayo de 2009 otorgada en la Notaria Única del circulo de Aguazul **JOSE EUGENIO PEÑALOZA GEREDA** hace loteo. **TERCERO:** Que el precio de la compraventa es la suma de **CIENTO TREINTA MILLONES DE PESOS (\$ 130.000.000)**, que el comprador cancelara al Vendedor así: a) La suma de **CUATRO MILLONES DE PESOS (\$ 4.000.000)** que el vendedor manifiesta haber recibido a satisfacción del comprador, b) La suma de **CIENTO VEINTISEIS MILLONES DE PESOS (\$ 126.000.000)** con el producto de un

TATIANA GISELA GIRALDO TOVAR, mayor de edad, vecino(a) de Tauramena, identificado(a) con la cédula de ciudadanía número 43986274 expedida en Medellín en su calidades de cónyuge y dijeron: Que consentimos libremente en autorizar y constituir la hipoteca abierta contenida en este instrumento. (Art. 3° Ley 258/96). Que de común acuerdo si sometemos el inmueble a la afectación de vivienda familiar.....

=====HIPOTECA=====

Compareció(eron) nuevamente **VICTOR MANUEL VACA TORRES**, mayor(es) de edad y domiciliado(s) en Tauramena, ciudadano(s) colombiano, identificado(s) con la(s) cédula(s) de ciudadanía(s) número(s) 74.180.484 expedida en Sogamoso, de estado civil soltero con unión marital de hecho vigente, quien(es) en este acto obra(n) en su propio nombre y quien(es) en el texto de esta escritura se denominará(n) individual o conjuntamente **El(Los) Hipotecante(s)**, y manifestó(aron): **PRIMERO:** Que constituye(n) **HIPOTECA ABIERTA SIN LÍMITE DE CUANTÍA** a favor del **BANCO DE COLOMBIA S.A.**, establecimiento de crédito con domicilio en Medellín, quien para los efectos de este instrumento en adelante se denominará **El Acreedor**, sobre el(los) siguiente(s) inmueble(s), conforme con el artículo 2432 y siguientes del Código Civil Colombiano: El bien inmueble debidamente relacionado en la cláusula primera de la venta efectuada en esta misma escritura. **PARÁGRAFO PRIMERO:** No obstante la mención de áreas, cabida y linderos la hipoteca recae sobre cuerpo cierto. **PARÁGRAFO SEGUNDO: RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL:** El edificio, conjunto o agrupación del que forma parte el(los) inmueble(s) objeto de la presente hipoteca, fue(ron) sometido(s) al Régimen de Propiedad Horizontal con el lleno de los requisitos legales, según Escritura Pública No.() del () de () de () otorgada en la Notaría () de (), debidamente registrada en el(los) folio(s) de matrícula inmobiliaria número(s) () de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de (). **SEGUNDO:** Que **El(Los) Hipotecante(s)** en su condición de constituyente(s) del gravamen hipotecario contenido en esta escritura, actúa(n) para el efecto solidariamente razón por la cual, todas las cláusulas y declaraciones que ella contiene lo(s) obligan en tal carácter de solidaridad. **TERCERO:** Que el(los) inmueble(s) que

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura Pública - No tiene costo para el usuario



OBJETO REALIZAR AVALUO COMERCIAL A PREDIO URBANO EN EL MUNICIPIO DE TAURAMENA

Zulma Caro Barrera
Perito Avaluador
RAA: AVAL-52046299
Julio 2021



República de Colombia



SEGUNDA HOJA: DE LA ESCRITURA NUMERO DOS MIL DOCIENTOS = = CINCUNTA Y SEIS (2256) = = = = =

FECHA DE OTORGAMIENTO SEPTIEMBRE 06 DE 2013 = = = = =

préstamo que BANCOLOMBIA S.A., le otorgará al comprador, el banco hará entrega del préstamo, una vez verifique el registro de la presente escritura en el folio de matrícula correspondiente, con los contratos que contiene y estén ampliados los certificados de libertad y tradición de los inmuebles; de tal manera que estos certificados den constancia de ese registro y que sobre los inmuebles no recaee gravamen o limitación al dominio, diferente a la hipoteca que se constituye por la presente escritura a favor del banco. **CUARTO:** Que el vendedor renuncia al derecho de solicitar la resolución del contrato derivada de la forma de pago pactada. **QUINTO:** Que el inmueble que vende no ha sido enajenado a ninguna - otra persona y que se encuentra libre de embargo, inscripción de demandas civiles, derechos de usufructo, uso, habitación, fideicomisos, servidumbre, hipotecas (a excepción de la constituida por el vender a favor de Bancolombia mediante la escritura No. 1931 del cinco (05) de Octubre de dos mil nueve (2009) otorgada en la Notaria Segunda de Yopal, la cual será cancela con el producto de la venta), anticresis, arrendamiento por escritura pública, patrimonio de familia no embargable y en general, de limitaciones y condiciones resolutorias al dominio. **SEXTO:** Que se obliga al saneamiento de lo vendido, sea por evicción o vicios redhibitorios en los casos de ley. **SEPTIMO:** Que la entrega material del inmueble se efectuó antes de la suscripción de la presente escritura, manifestando haberlo recibido a satisfacción; **OCTAVO:** Que los gastos notariales serán cancelados por partes iguales a excepción de la Retención en la fuente que serán a cargo del vendedor, los de beneficencia y registro los asumirán el comprador. **NOVENO:** Presente **VICTOR MANUEL VACA TORRES**, de las condiciones civiles antes anotadas, residente en Tauramena dijo: a) Que en este acto obra en su propio nombre y representación. b). Que obrando en la calidad indicada acepta la venta que se le hace por la presente escritura y las demás declaraciones del mismo. Indagado el vendedor manifiesta que es soltero sin unión marital de hecho y que el inmueble que vende no está afectado a vivienda familiar. **EFFECTOS DE LA LEY 258 DE 1996:** Compareciendo nuevamente el comprador de las condiciones civiles anotadas y



República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo en copia de escrituras públicas, certificaciones y transacciones



Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - Sin tiene costo para el usuario



República de Colombia



A4004385936



PAPEL NOTARIAL PARA USO EXCLUSIVO EN LA ESCRITURA PÚBLICA - No tiene costo para el usuario



C40306311067

TERCERA HOJA: DE LA ESCRITURA NUMERO DOS MIL DOCIENTOS == =
CINCUNTA Y SEIS = == = == = == = (2256) +==+==+== = == = = =
FECHA DE OTORGAMIENTO SEPTIEMBRE 06 DE 2013 = == = == =
se hipoteca(n) por este instrumento fue(ron) adquirido(s) por compra hecha a
JOSE EUGENIO PEÑALOZA GEREDA mediante la presente escritura Pública
debidamente registrada en el(los) folio(s) de matrícula inmobiliaria número(s) 470-
85279 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Yopal. **CUARTO:**
Que con la presente hipoteca se garantiza el crédito hipotecario de vivienda
individual a largo plazo aprobado por **El Acreedor a El(Los) Hipotecante(s)** por
la suma de seiscientos seis mil doscientas noventa y tres unidades con nueve mil
ochenta y una diez milésimas (606293.9081) Unidades de Valor Real, (en
adelante **UVR**), que en la fecha de expedición de la carta de aprobación del
crédito equivalen a la suma de Ciento veintiséis millones de pesos (\$126.000.000)
pesos moneda corriente, que será pagada dentro del plazo de veinte (20) años en
doscientas cuarenta (240) cuotas mensuales, mes vencido, la primera un mes
después del desembolso, pero la garantía cubre también toda clase de
obligaciones que **El(Los) Hipotecante(s)** conjunta o separadamente haya(n)
contraído o contraiga(n) en el futuro en favor de **El Acreedor**. Así como y bajo la
consideración de que esta hipoteca es abierta y sin límite de cuantía, la misma
garantiza a **El Acreedor** no solamente el crédito hipotecario indicado en esta
cláusula y sus intereses remuneratorios y moratorios, sino también toda clase de
obligaciones expresadas en moneda legal o en **UVR** o en cualquier otra unidad
que la sustituya, ya causadas y/o que se causen en el futuro a cargo de **El(Los)**
Hipotecante(s) o de () identificado con cédula de ciudadanía () de () conjunta,
separada, o individualmente y sin ninguna limitación respecto a la cuantía de las
obligaciones garantizadas, sus intereses, costas, gastos y honorarios de abogado,
bien sean directas o indirectas y por cualquier concepto adquiridas en su propio
nombre o con otra u otras firmas, conjunta o separadamente, ya se trate de
préstamos, descuentos y/o endosos o cesión de instrumentos negociables o de
créditos de otro orden, de garantías bancarias, de avales, de cartas de crédito, de
sobregiros en cuenta corriente, tarjetas de crédito o de cualquier otro género de
obligaciones, ya consfen en pagarés, letras de cambio, cheques, certificados,
notas débito o en cualquier otro documento comercial o civil, girado, aceptado,

PAPEL NOTARIAL PARA USO EXCLUSIVO EN LA ESCRITURA PÚBLICA - No tiene costo para el usuario

endosado, cedido o firmado por **El(Los) Hipotecante(s)** o por () individual o conjuntamente con otra u otras personas o entidades y bien se hayan girado, endosado, cedido o aceptado a favor de **El Acreedor** directamente o favor de un tercero que los hubiere negociado, endosado o cedido a **El Acreedor** o que los negociare, endosare o cediere en el futuro por cualquier concepto, esto es, por valor recibido, por valor en garantía, por dación en pago entre otros y aún sin la intervención o contra la voluntad de **El(Los) Hipotecante(s)**. Esta hipoteca garantiza las obligaciones en la forma y condiciones que consten en los documentos correspondientes y no se extingue por el solo hecho de prorrogarse, cambiarse o renovarse las citadas obligaciones, continuando vigente hasta la cancelación total de las mismas. **QUINTO:** Que para efectos exclusivos de determinar los derechos notariales y de registro a que haya lugar, se fija la suma determinada en la cláusula anterior, valor que corresponde en pesos colombianos al monto del crédito hipotecario de vivienda aprobado por **El Acreedor** a **El(Los) Hipotecante(s)**. Para el efecto con este instrumento se protocoliza la respectiva carta de aprobación del crédito hipotecario expedida por **El Acreedor**, sin que esto implique modificación alguna del carácter de hipoteca abierta sin límite de cuantía que tiene la presente garantía. **PARÁGRAFO:** En cumplimiento de lo ordenado por el artículo 58 de la Ley 788 de 2002 y sólo para los efectos tributarios a que haya lugar, **El(Los) Hipotecante(s)** certifica(n) que a la fecha no ha(n) recibido desembolsos efectivos de créditos que estén garantizados con la presente hipoteca distintos o adicionales al crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo a que se hace referencia en este instrumento. **SEXTO:** Que declara(n) además: (a) que la presente hipoteca comprende sus mejoras, anexidades, construcciones, frutos y dependencias y se extiende a todos los aumentos que reciba, así como las pensiones e indemnizaciones conforme a las leyes; (b) que el(los) inmueble(s) que por este instrumento hipoteca(n), es(son) de su exclusiva propiedad, lo(s) posee(n) real y materialmente y lo(s) garantiza(n) libre(s) de todo gravamen, limitación al dominio, demandas civiles o circunstancia que lo(s) ponga(n) fuera del comercio o limite(n) su negociabilidad. En todo caso **El(Los) Hipotecante(s)** saldrá(n) al saneamiento en los casos de ley; (c) que serán de su cargo los gastos e impuestos que cause este gravamen, los gastos de escrituración, los de su cancelación, las costas de cobro de cualquier

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario



República de Colombia



Aa004385537

CUARTA HOJA: DE LA ESCRITURA NUMERO DOS MIL DOCIENTOS = = =

CINCUENTA Y SEIS = = = = = (2256) = = = = =

FECHA DE OTORGAMIENTO SEPTIEMBRE 06 DE 2013 = = = = =

obligación que con este instrumento se garantice si hubiere lugar a ello; (d) que se compromete(n) a entregar a El Acreedor la primera copia de esta escritura de hipoteca y un folio de matrícula inmobiliaria expedido por la respectiva Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente al(los) inmueble(s) hipotecado(s) en que conste la inscripción del gravamen a satisfacción de El Acreedor, en un término máximo de noventa (90) días hábiles contados a partir de la firma de la presente escritura; (e) que en caso de pérdida, destrucción, deterioro o sustracción de la primera copia de esta escritura, El Acreedor a través de su representante legal directamente o a través de apoderado especial debidamente constituido para el efecto, deberá solicitar la expedición de una copia sustitutiva con la constancia de que presta igual mérito ejecutivo para exigir el cumplimiento de las obligaciones que en ella consten, todo de conformidad con lo dispuesto en el artículo 43 de la Ley 1395 de 2010 en concordancia con el artículo 617 Numeral 8 del Código General del Proceso o las normas que lo modifiquen o sustituyan. **SÉPTIMO:** Que para amparar los riesgos por incendio y terremoto y demás seguros aplicables sobre el(los) bien(es) hipotecado(s) a favor de El Acreedor así como el riesgo de muerte de El(Los) Hipotecante(s) me/nos obligo(amos) a contratar con una compañía de seguros escogida libremente por mi/nuestra parte, los seguros a mi/nuestro cargo los cuales estarán vigentes por el término de la obligación respectiva. En virtud de lo anterior, me/nos obligo(amos) a pagar las primas de seguros correspondientes las cuales son adicionales al pago de la cuota a que hubiere lugar. **PARÁGRAFO PRIMERO:** En caso de mora de mi/nuestra obligación de pago de las primas de seguros, faculto(amos) a El Acreedor para que realice el pago de las primas correspondientes. En tal evento acepto(amos) expresamente que dicho valor me/nos sea cargado por El Acreedor obligándome(nos) a reembolsar el pago a su favor. Si al momento de hacer el pago de una cualquiera de las cuotas mensuales en la fecha respectiva, he(mos) incumplido la obligación de pago de alguna de las primas de seguros, el valor pagado de dicha cuota se imputará primero a la solución de tal(es) prima(s). **PARÁGRAFO SEGUNDO:** Sin perjuicio de lo anterior, El Acreedor está



Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos de legalidad



Ca036-311066

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

facultado mas no obligado a contratar y pagar por mi/nuestra cuenta las primas de los seguros a mi/nuestro cargo en caso de que no lo haga(mos) directamente en los términos de esta cláusula. En este evento, me/nos obligo(amos) expresamente al pago de las primas de seguros en favor del **El Acreedor**.

PARÁGRAFO TERCERO: Si **El(Los) Hipotecante(s)** no pagare(n) las primas que le(s) correspondiere(n) por concepto de seguros, no implicará para **El Acreedor** ninguna responsabilidad por no hacer uso de la facultad consignada en la presente cláusula. **OCTAVO:** Que **El(Los) Hipotecante(s)** autoriza(n) a **El Acreedor**, para acelerar o exigir anticipadamente cualquier obligación a su cargo, sin necesidad de requerimiento judicial o extrajudicial alguno, además de los eventos previstos en los respectivos títulos de deuda, en cualquiera de los siguientes casos:.....

- a. Cuando incurra(mos) en mora en el pago de alguna de las obligaciones a mi/nuestro cargo en favor de **El Acreedor** derivadas del crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo aprobado por **El Acreedor** a **El(Los) Hipotecante(s)**.....
- b. Cuando incurra(mos) en mora en el pago de cualquier otra obligación de crédito a mi/nuestro cargo en favor de **El Acreedor**.....
- c. Cuando ocurra cualquier alteración de orden patrimonial que haga prever el incumplimiento del pago del crédito.....
- d. Cuando haya inexactitud o falsedad de los documentos presentados a **El Acreedor** para obtener la aprobación y/o el desembolso del crédito.....
- e. Cuando el(los) inmueble(s) hipotecado(s) para garantizar el crédito fuere(n) embargado(s) total o parcialmente por terceros en ejercicio de cualquier acción legal o cuando sean vinculados a cualquier proceso penal por delitos de narcotráfico, terrorismo, secuestro, lavado de activos.....
- f. Cuando exista pérdida o deterioro del (los) bien (es) inmueble (s) hipotecado(s) como garantía de la obligación, cualquiera que sea su causa, de manera tal que, de acuerdo a un avalúo realizado por un perito designado por **El Acreedor** e inscrito a la Lonja de Propiedad Raíz, se concluya que la garantía no sea suficiente para seguridad de la deuda y sus accesorios.....
- g. Cuando **El(Los) Hipotecante(s)** no de(n) al(los) crédito(s) otorgados por **El Acreedor** a la destinación para la cual fuero(n) concedido(s).....



República de Colombia



Aa004365938

QUINTA HOJA: DE LA ESCRITURA NUMERO DOS MIL DOCIENTOS = = =
CINCUENTA Y SEIS = = = = = (2256) = = = = =

FECHA DE OTORGAMIENTO SEPTIEMBRE 06 DE 2013 = = = = =

h. Cuando (i) no contrate(mos) los seguros tanto de incendio y terremoto como de vida que deben expedirse a favor de El Acreedor para amparar los riesgos sobre el/los bien(es) hipotecado(s) así como el riesgo de muerte de El(Los) Hipotecante(s); (ii) se produzca la terminación de los mismos por falta de pago de las primas o no los mantenga(mos) vigentes por cualquier otra causa o (iii) no reembolse(mos) las sumas pagadas por El Acreedor derivadas de estos conceptos en los eventos en que El Acreedor haya ejercido la facultad de contratar y/o pagar por mi/nuestra cuenta el valor de las primas de los seguros a que estoy(amos) obligado(s).....

i. Cuando incumpla(mos) la obligación de presentar la primera copia de la escritura pública de hipoteca que garantice el crédito hipotecario, debidamente inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente junto con el folio de matrícula inmobiliaria en el que conste dicha inscripción, dentro de los noventa (90) días siguientes hábiles contados a partir de la fecha de otorgamiento de esta escritura.....

j. Cuando incumpla(mos) la obligación de presentar el(los) folio(s) de matrícula inmobiliaria en el(los) que conste(n) la cancelación(es) del(los) gravamen(es) hipotecario(s) vigente(s) a favor de terceros o en general cualquier otro gravamen o limitación que recaiga(n) sobre el(los) inmueble(s) dado(s) en garantía, dentro de los noventa (90) días siguientes a aquél en que se efectúe el desembolso del crédito garantizado con la(s) hipoteca(s), si es del caso.....

k. Cuando llegare(mos) a ser (i) vinculado(s) por parte de las autoridades competentes a cualquier tipo de investigación por delitos de narcotráfico, terrorismo, secuestro, lavado de activos, (ii) incluido(s) en listas para el control de lavado de activos administradas por cualquier autoridad nacional o extranjera, tales como la Oficina de Control de Activos en el Exterior (OFAC) del Departamento del Tesoro de los Estados Unidos de América o (iii) condenado(s) por parte de las autoridades competentes en cualquier tipo de proceso judicial relacionado con la comisión de cualquier hecho punible.....



Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos notariales



Ca036311665

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

l. Cuando se decrete por el Estado la expropiación del(los) bien(es) hipotecado(s) por cualquier causa o motivo sin perjuicio de la vía procesal a través de la cual se adelante dicho procedimiento. En este evento autorizo(amos) a la entidad pública adquirente o beneficiaria a cualquier título y por cualquier razón, para entregar directamente a **El Acreedor** el valor de la indemnización hasta concurrencia del total adeudado, de acuerdo con la liquidación que hiciera **El Acreedor**.....

m. Cuando incumpla(mos) cualquier obligación contenida en la presente escritura a cargo de **El(Los) Hipotecante(s)**, adquirida individual, conjunta o separadamente.....

n. Cuando incurra(mos) en otra causal establecida en la ley, sus normas reglamentarias, o disposiciones de autoridad competente para exigir el pago de las obligaciones a cargo de **El(Los) Hipotecante(s)**, amparadas con la presente hipoteca.....

o. Cuando el/los bienes dados en garantía se demeritan, dejan de ser garantía suficiente por cualquier causa o son gravados, enajenados en todo o en parte sin previo aviso por escrito a **El Acreedor**.....

NOVENO: Que la hipoteca aquí constituida estará vigente mientras **El Acreedor** no la cancele y mientras exista a su favor y a cargo de **El(Los) Hipotecante(s)** cualquier obligación pendiente de pago. **DÉCIMO:** Que la presente hipoteca no modifica, altera, extingue, ni nova las garantías reales y/o personales que con antelación se hubieren otorgado a favor de **El Acreedor** para caucionar obligaciones a cargo de las personas cuyas deudas se garantizan con esta hipoteca. **DÉCIMO PRIMERO:** Que **El(Los) Hipotecante(s)** acepta(n) desde ahora con todas las consecuencias señaladas en la ley y sin necesidad de notificación alguna, la cesión, endoso o traspaso que **El Acreedor** realice de la garantía hipotecaria otorgada en desarrollo del presente instrumento, de los créditos y obligaciones a cargo de **El(Los) Hipotecante(s)** amparados por la garantía hipotecaria y de los contratos que celebre en relación con la administración del inmueble objeto de la garantía hipotecaria, en cuyo caso adicionalmente, dicho tercero adquirirá automáticamente y sin necesidad de cesión adicional alguna, el carácter de beneficiario a título oneroso de las pólizas de seguro tanto de incendio y terremoto como de vida que se expidan a favor de

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario



República de Colombia



Aa004385939

SEXTA HOJA: DE LA ESCRITURA NUMERO DOS MIL DOSCIENTOS CINCUENTA

Y SEIS (2256)

FECHA DE OTORGAMIENTO SEPTIEMBRE 06 DE 2013

El Acreedor para amparar los riesgos sobre el(los) bien(es) hipotecado(s) y la vida de El(Los) Hipotecante(s). **DÉCIMO SEGUNDO:** El Acreedor desafectará el inmueble gravado con hipoteca en mayor extensión, cuando sea el caso, de conformidad con lo dispuesto en las normas legales vigentes, siempre y cuando el constructor haya cancelado a El Acreedor la prorrata correspondiente y El(Los) Hipotecante(s) haya(n) cumplido todas las obligaciones para con El Acreedor, exigidas y necesarias para el perfeccionamiento del crédito, incluyendo pero sin limitarse a la firma del pagaré, gastos legales y seguros, entre otros. **DÉCIMO**

TERCERO: Que en ningún caso por razón de la constitución de la presente hipoteca El Acreedor estará obligado con El(Los) Hipotecante(s) a la entrega de sumas de dinero en desarrollo de contratos de mutuo, ni a la promesa o compromiso de celebrar con éste ningún tipo de contrato o a desembolsar recursos a favor de El(Los) Hipotecante(s). En desarrollo de lo anterior El(Los) Hipotecante(s) reconoce(n) expresamente el derecho del El Acreedor para celebrar a su discreción cualquier tipo de contrato con El(Los) Hipotecante(s) o realizar cualquier desembolso de recursos en desarrollo de contratos de mutuo o cualquier otra clase de contrato, sin que en ningún caso haya lugar a considerar que las obligaciones que asuma El Acreedor en los términos mencionados tienen por origen o están fundamentadas en el otorgamiento de la presente escritura pública de hipoteca. **DÉCIMO CUARTO:** De conformidad con lo dispuesto por el artículo 24 de la Ley 546 de 1999, en caso de que el crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo aprobado por El Acreedor a El(Los) Hipotecante(s) sea cedido a otra entidad a petición de El(Los) Hipotecante(s), El Acreedor autorizará la cesión del crédito y ésta garantía dentro de los términos allí señalados, una vez El(Los) Hipotecante(s) cumpla(n) con las condiciones y requisitos establecidos en dicha norma para el perfeccionamiento de la cesión del crédito hipotecario. **DÉCIMO QUINTO:** -Declaro(amos) que tengo(emos) pleno conocimiento de la facultad de constituir patrimonio de familia inembargable sobre el inmueble financiado en el evento de que con el crédito hipotecario amparado con la presente garantía hipotecaria, El Acreedor me/nos esté financiando más



Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificaciones y documentos del archivo notarial



Caf505311064

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

del cincuenta por ciento (50%) del valor comercial del inmueble, gravamen que estará vigente hasta el día en que el saldo de la obligación a mi/nuestro cargo represente menos del veinte por ciento (20%) del valor comercial del inmueble. Presente **ISABEL CHAPARRO GONZALEZ**, mayor de edad, domiciliada en Yopal, identificada con la cédula de ciudadanía número 46.351.367 expedida en Sogamoso y manifestó: **PRIMERO:** Que para los efectos del presente instrumento obra en nombre y representación en su condición de apoderado especial del Banco de Colombia s.a., (para todos los efectos **El Acreedor**), según se acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Superintendencia Financiera y/o con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio (y poder especial debidamente conferido para el efecto), documentos que presenta para su protocolización con el presente instrumento. **SEGUNDO:** Que en la condición antes mencionada acepta para **El Acreedor**, la garantía y demás declaraciones contenidas en la presente escritura a favor de aquél por encontrarse en todo a su entera satisfacción...Así mismo los comparecientes hacen constar que han verificado cuidadosamente sus nombres completos, estados civiles número de matrícula inmobiliaria y linderos, declaran que todas las informaciones consignadas en el presente instrumento son correctas y en consecuencias asumen la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud del mismo. Conocen la ley y saben que el Notario responde de la regularidad formal de los instrumentos que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de los interesados, a los otorgantes se les advirtió que una vez firmado este instrumento la Notaria no aceptara correcciones o modificaciones sino en la forma y casos previos por la ley. **A LOS OTORGANTES SE LES HIZO LA ADVERTENCIA QUE DEBEN PRESENTAR ESTA ESCRITURA A REGISTRO, EN LA OFICINA CORRESPONDIENTE, DENTRO DEL TERMINO PERENTORIO DE DOS (2) MESES, CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE OTORGAMIENTO DE ESTE INSTRUMENTO, CUYO INCUMPLIMIENTO CAUSARA INTERESES MORATORIOS POR MES O FRACION DE MES DE RETARDO. COMPROBANTES FISCALES:** El compareciente presenta para su protocolización los siguientes documentos: Paz y Salvo del predio No. 000100080241000 a favor de **JOSE EUGENIO PEÑALOZA GEREDA**, válido año gravable 2013, avaluado en \$ 127.000, certificado de

⚠️Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene valor para el usuario



República de Colombia



SEPTIMA HOJA: DE LA ESCRITURA NUMERO: DOS MIL DOCIENTOS CINCUENTA

Y SEIS = == * * * * * (2256) == * * * * *
FECHA DE OTORGAMIENTO SEPTIEMBRE 06 DE 2013 == * * * * *

existencia y representación legal de BANCOLOMBIA S.A. fotocopia autenticada de la escritura pública No. 1.851 del 31 de Marzo de 2006 de la Notaria 29 del circulo de Medellín, carta de aprobación del crédito por la suma de CIENTO VEINTISEIS MILLONES DE PESOS (\$ 126.000.000) a favor de VICTOR MANUEL VACA TORRES de fecha 23 de Agosto de 2013, fotocopia de la escritura No. 676 del 06/05/2009 de la Notaria Única de Aguazul y 769 del 20 de Mayo de 2009 otorgada en la Notaria Única de Aguazul, certificado de la matrícula inmobiliaria No. 470-85279 de la Oficina de Registro de instrumentos Públicos de Yopal, y fotocopias de los documentos de identidad. **OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION.** Leída esta escritura por los comparecientes quienes la hallaron conforme a sus intenciones, la aprobaron en todas sus partes y manifiestan estar de acuerdo con ella y en testimonio a su aprobación la firman conmigo el notario de todo lo cual doy fe y por ello la autorizo, previa advertencias legales. El suscrito Notario Segundo del Circulo de Yopal en uso de las atribuciones contempladas en el artículo 12 del Decreto 2148 de 1983 y en virtud a que la doctora ISABEL CHAPARRO GONZALEZ tiene registrada su firma en esta Notaria, autoriza que el presente instrumento sea suscrito por la presente fuera del recinto Notarial en las oficinas

DERECHOS NOTARIALES: \$978.602 IVA \$156.576 = * * * * *
SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO \$20.000 = * * * * *
PAPEL DE SEGURIDAD: Aa004385934=Aa004385935=Aa004385936=
Aa004385937=Aa004385938=Aa004385939=Aa004385940=Aa004385941.

LOS COMPARECIENTES

EL VENDEDOR



Este papel notarial para uso exclusivo de efectos de escritura pública - No tiene costo para el usuario



Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario



JÓSE EUGENIO PEÑALOZA GEREDA

C.C. No. 88 155 306 porplone

TEL: 3212039767

CIUDAD DONDE VIVE Tauramena

ACTIVIDAD ECONOMICA COMERCIO

Calidad en la que firma:

Nombre propio: X

Apoderado:

AL COMPRADOR E HIPOTECANTE



VICTOR MANUEL VACA TORRES

C.C. No. 74180484

TEL: 3124336952

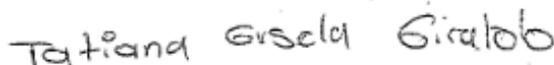
CIUDAD DONDE VIVE Tauramena

ACTIVIDAD ECONOMICA EN PLANTA

Calidad en la que firma:

Nombre propio: X

Apoderado:



TATIANA GISELA GIRALDO TOVAR

TATIANA GISELA GIRALDO TOVAR

C.C. . 43986274 de Medellín

Autoriza la hipoteca



República de Colombia



Aa004385794

OCTAVA HOJA: DE LA ESCRITURA NUMERO: DOS MIL DOCIENTOS CINCUENTA Y SEIS - - - - - = (2256) - - - - -
FECHA DE OTORGAMIENTO SEPTIEMBRE 06 DE 2013 == == == == ==

El Acreedor

Edilberto Perez Suarez
ISABEL CHAPARRO GONZALEZ

C.C. 46.351.367 de Sogamoso

Calidad en la que firma:

Nombre propio:

Apoderado: X

Edilberto Perez Suarez
EDILBERTO PEREZ SUAREZ

Notario Segundo del Circulo de Yopal



EL SUSCRITO NOTARIO SEGUNDO DEL CIRCULO DE YOPAL *
CERTIFICA:
Doy fe de que esta es la primera fotocopia tomada de su original que expiro hoy en papel comun debidamente sellado y destinado al ACREEDOR.
La unica que Presta Mento ejecutivo se conforma con el articulo 36 del decreto 960/70 y del articulo 4 del Decreto 2153 de 1970



Papel notarial para uso exclusivo de copias de certifiados pùblicos, no tiene costo para el usuario del documento de archibo notarial



Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario



OBJETO REALIZAR AVALUO COMERCIAL A PREDIO URBANO EN EL
MUNICIPIO DE TAURAMENA

Zulma Caro Barrera
Perito Avaluador
RAA: AVAL-52046299
Julio 2021



PIN de Validación: b1e00a81



Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 20910 de 2016 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) ZULMA YADIRA CRISTINA CARO BARRERA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 52046299, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 11 de Mayo de 2018 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-52046299.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) ZULMA YADIRA CRISTINA CARO BARRERA se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos		
Alcance	Fecha	Regimen
• 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.	11 Mayo 2018	Régimen de Transición

Categoría 2 Inmuebles Rurales		
Alcance	Fecha	Regimen
• Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.	11 Mayo 2018	Régimen de Transición

Adicionalmente, ha inscrito las siguientes certificaciones de calidad de personas (Norma ISO 17024) y experiencia:

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Urbanos vigente hasta el 31 de Agosto de 2020, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Rurales vigente hasta el 31 de Agosto de 2020, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

NOTA: LA FECHA DE VIGENCIA DE LOS DOCUMENTOS ACÁ RELACIONADOS, ES INDEPENDIENTE DE LA VIGENCIA DE ESTE CERTIFICADO Y DIFERENTE DE LA VIGENCIA DE INSCRIPCIÓN EN EL RAA



OBJETO REALIZAR AVALUO COMERCIAL A PREDIO URBANO EN EL
MUNICIPIO DE TAURAMENA

Zulma Caro Barrera
Perito Avaluador
RAA: AVAL-52046299
Julio 2021



PIN de Validación: b1e00a81



Régimen de Transición Art. 6º parágrafo (1) de la Ley 1673 de 2013
Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: YOPAL, CASANARE
Dirección: CARRERA 25 # 17 A - 23
Teléfono: 3134557551
Correo Electrónico: zulma.caro@hotmail.com

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) ZULMA YADIRA CRISTINA CARO BARRERA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 52046299.

El(la) señor(a) ZULMA YADIRA CRISTINA CARO BARRERA se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.

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 Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.



PIN DE VALIDACIÓN

b1e00a81

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 un (01) días del mes de Julio del 2021 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal



ORGANIZACION ELECTORAL
REGISTRADURÍA NACIONAL DEL ESTADO CIVIL

REGISTRO CIVIL DE DEFUNCIÓN

Indicativo
Serial

9928973



Datos de la oficina de registro

Clase de oficina:	Registraduría	<input checked="" type="checkbox"/> Notaria	<input type="checkbox"/> Consulado	<input type="checkbox"/> Corregimiento	<input type="checkbox"/> Insp. de Policía	Código	W 2 Y
País - Departamento - Municipio - Corregimiento e/o Inspección de Policía							
REGISTRADURIA DE TAURAMENA - COLOMBIA - CASANARE - TAURAMENA.....							

Datos del inscrito

Apellidos y nombres completos	
VACA TORRES VICTOR MANUEL.....	
Documento de identificación (Clase y número)	Sexo (en Letras)
CC 74.180.484.....	MASCULINO.....

Datos de la defunción

Lugar de Defunción: País - Departamento - Municipio - Corregimiento e/o Inspección de Policía			
COLOMBIA CASANARE TOPAL.....			
Fecha de la defunción		Hora	Número de certificado de defunción
Año	2 0 1 9	15:20	81546265-0
Mes	A G O	Día	3 1
Presunción de muerte			
Juzgado que profiere la sentencia		Fecha de la sentencia	
.....		Año Mes Día	
Documento presentado		Nombre y cargo del funcionario	
Autorización judicial	<input type="checkbox"/>	Certificado Médico	<input checked="" type="checkbox"/>

Datos del denunciante

Apellidos y nombres completos	
MONTENEGRO MORA MARTHA YALILE.....	
Documentos de Identificación (Clase y número)	Firma
CC 52.316.891.....	Martha Montenegro

Primer testigo

Apellidos y nombres completos	
.....	
Documentos de Identificación (Clase y número)	Firma
.....



Segundo testigo

Apellidos y nombres completos	
.....	
Documentos de Identificación (Clase y número)	Firma
.....

Fecha de inscripción

Nombre y firma del funcionario que autoriza		
Año	2 0 1 9	JESSICA LISETH CIFUENTES MARTINEZ
Mes	S E P	<i>[Signature]</i>
Día	0 2	

02.SEP.2019 - INSCRITO CONFORME AL ARTICULO 118 LEY 1395 DE JULIO 2010. TIPO DE DOCUMENTO ANTECEDENTE - CERTIFICADO MEDICO O DE DEFUNCIÓN. *[Signature]*

ORIGINAL PARA LA OFICINA DE REGISTRO

OTXPREDES 000262948



REGISTRADURÍA
NACIONAL DEL ESTADO CIVIL

ES FIEL COPIA TOMADA DE SU ORIGINAL QUE REPOSA EN LOS ARCHIVOS DE ESTA OFICINA.
SE EXPIDE PARA ACREDITAR PARENTESCO DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 114 Y 115
DEL DECRETO LEY 1260 DE 1970.

ESTE REGISTRO NO TIENE FECHA DE VENCIMIENTO-DEC. 2189/AGO/1983..
Sin sellos Art. 11 Dec.2150/95.


AVICENA BOLIVAR
Registradora Municipal del Estado Civil
Tauramena - Casanare

4 NOV 2019



Señor

**JUEZ PRIMERO PROMISCO DEL CIRCUITO DE MONTERREY
- CASANARE**

E. S. D.

Ref:

Solicitud artículo 20 Ley 1116 de 2006.

Proceso: Ejecutivo de mayor cuantía de garantía real.

Demandante: **BANCOLOMBIA S.A.**

Demandado: **ALVARO CESAR MORENO DAZA**

Radicado: **85 162 31 89 001 2019 - 00310-00**

FREDY ALBERTO ROJAS RUSINQUE mayor de edad, vecino, residente y domiciliado en la ciudad de Tunja - Boyacá, identificado con la cédula de ciudadanía No. 7'174.429 expedida en la ciudad de Tunja - Boyacá, abogado en ejercicio con Tarjeta Profesional No. 232.541 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando como apoderado especial del Señor **ALVARO CESAR MORENO DAZA**, mayor de edad, vecino, residente y domiciliado en la ciudad de Tauramena-Casanare, identificado con la cédula de ciudadanía N° 74.485.922 expedida en el Municipio de Orocué - Casanare, dentro de la **SOLICITUD ESPECIAL DE REORGANIZACIÓN DE PASIVOS** con radicado No. 2021-00336, adelantado en el **JUZGADO SEGUNDO PROMISCO DEL CIRCUITO DE MONTERREY - CASANARE**, en atención al auto de inicio del proceso de reorganización de pasivos, de fecha treinta (30) de julio del año dos mil veintiuno (2021), por medio del presente escrito me dirijo a su despacho con la finalidad de realizar las siguientes:

I. DECLARACIÓN

PRIMERO: Declarar la nulidad de todas las actuaciones realizadas, desde la fecha de apertura del proceso de reorganización de mi representado **ALVARO CESAR MORENO DAZA**, esto es el día treinta (30) de julio del año dos mil veintiuno (2021), conforme a la aplicación del artículo 20 de la ley 1116 de 2006, Ley 1429 de 2010 y Decreto 772 de 2020.

SEGUNDA: Como consecuencia de la declaración anterior, solicito Señor Juez proceder a comunicar tal determinación si es el caso, al auxiliar de Justicia (Secuestre), así como la terminación de sus funciones. En caso de haberse realizado diligencia alguna.



TERCERA: Teniendo en cuenta la solicitud anterior, de forma respetuosa solicito al Señor Juez, oficiar a las entidades correspondientes para dejar sin efecto las medidas cautelares correspondientes.

CUARTA: Como consecuencia de la anterior solicitud, de manera respetuosa, solicito al Señor Juez, levantar las medidas cautelares practicadas en el proceso ejecutivo de la referencia que recaigan sobre bienes distintos a los sujetos a registros del auto admisorio del proceso de reorganización de pasivos de fecha treinta (30) de julio del año dos mil veintiuno (2021), de mi poderdante **ALVARO CESAR MORENO DAZA**, que motivaron la declaratoria del Estado de Emergencia Económica conforme al Decreto 637 de 2020.

QUINTO: Como consecuencia de la petición anterior, solicito de forma respetuosa la entrega de dineros o bienes a mi representada que se encuentren retenidos en el proceso ejecutivo o de cobro coactivo, inclusive si no se hubiere remitido la incorporación del proceso de reorganización de pasivos, de conformidad al artículo 4 del Decreto 772 de 2020.

SEXTO: Solicito al Señor Juez, no proceder al envío del presente proceso, al **JUZGADO SEGUNDO PROMISCO DEL CIRCUITO DE MONTERREY - CASANARE** respecto al proceso de reorganización de pasivos de mi poderdante **ALVARO CESAR MORENO DAZA**, hasta que se declare la nulidad del proceso ejecutivo de la referencia.

SÉPTIMO: De manera respetuosa, solicito al Señor Juez, proceder a remitir al **JUZGADO SEGUNDO PROMISCO DEL CIRCUITO DE MONTERREY - CASANARE** el proceso de ejecución o cobro iniciado con anterioridad a la fecha de inicio del proceso de reorganización de pasivos de fecha treinta (30) de julio del año dos mil veintiuno (2021), quedando impedido el inicio o la continuidad de ejecutar el proceso ejecutivo o de cobro en contra de mi representado **ALVARO CESAR MORENO DAZA**, conforme a la aplicación del artículo 20 de la ley 1116 de 2006.

Solicitud que sustento en los siguientes:

II. HECHOS

PRIMERO: Mi representada, por medio de apoderado judicial realizo solicitud especial de apertura del proceso de reorganización empresarial y de pasivos, ante **LOS JUZGADOS CIVILES DEL CIRCUITO DE MONTERREY - CASANARE (REPARTO)** proceso regulado por la ley 1116 de 2006, ley 1429 de 2010 y Decreto 772 de 2020.

SEGUNDO: La Solicitud de Reorganización Empresarial de mi representada fue asignada al **JUZGADO SEGUNDO PROMISCO DEL CIRCUITO DE**



YOPAL-CASANARE, con Número de radicado 2021-00336 siendo admitido el treinta (30) de julio del año dos mil veintiuno (2021).

TERCERO: A partir de la fecha de admisión del proceso de Reorganización de Pasivos, los Despachos Judiciales deben abstenerse de proferir cualquier decisión es decir a partir del treinta (30) de julio del año dos mil veintiuno (2021), configurándose la nulidad especial contemplada en el artículo 20 de la ley 1116 de 2006, por la violación de la ley referenciada.

III. CAUSAL DE NULIDAD INVOCADA

La causal de nulidad invocada es la nulidad especial contemplada en el artículo 20 de la ley 1116 de 2006 que a la letra contempla:

(...) “**ARTÍCULO 20. NUEVOS PROCESOS DE EJECUCIÓN Y PROCESOS DE EJECUCIÓN EN CURSO.** A partir de la fecha de inicio del proceso de reorganización **no podrá admitirse** ni continuarse demanda de ejecución o cualquier otro proceso de cobro en contra del deudor. Así, los procesos de ejecución o cobro que hayan comenzado antes del inicio del proceso de reorganización, deberán remitirse para ser incorporados al trámite y considerar el crédito y las excepciones de mérito pendientes de decisión, las cuales serán tramitadas como objeciones, para efectos de calificación y graduación y las medidas cautelares quedarán a disposición del juez del concurso, según sea el caso, quien determinará si la medida sigue vigente o si debe levantarse, según convenga a los objetivos del proceso, atendiendo la recomendación del promotor y teniendo en cuenta su urgencia, conveniencia y necesidad operacional, debidamente motivada.

El Juez o funcionario competente declarará de plano la nulidad de las actuaciones surtidas en contravención a lo prescrito en el inciso anterior, por auto que no tendrá recurso alguno.

El promotor o **el deudor quedan legalmente facultados para alegar individual o conjuntamente la nulidad del proceso al juez competente, para lo cual bastará aportar copia del certificado de la Cámara de Comercio, en el que conste la inscripción del aviso de inicio del proceso, o de la providencia de apertura.** El Juez o funcionario que incumpla lo dispuesto en los incisos anteriores incurrirá en causal de mala conducta”... (...)....

Normas que el Juez de conocimiento está en la obligación de aplicar, razón por la cual se configura la nulidad solicitada.

IV. DERECHO



Invoco como fundamento de derecho los artículos 133 y 134 y siguientes del Código General del Proceso, artículo 20 de la ley 1116 de 2006.

V. PRUEBAS

Solicito tener como pruebas los siguientes documentos.

- Poder legalmente Conferido.
- Copia del auto admisorio de la demanda.

VI. PROCESO Y COMPETENCIA

A la presente solicitud debe dársele el trámite indicado en los artículos 134 y siguientes del Código General del Proceso.

Es Usted competente Señor Juez, para resolver esta solicitud por estar conociendo del presente proceso.

VII. ANEXOS

Anexo al proceso de la referencia los siguientes documentos:

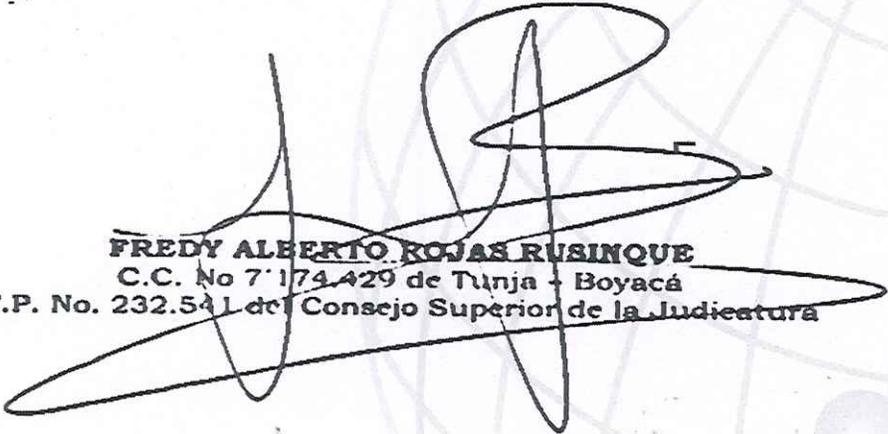
- Documentos relacionados en el título de pruebas.

VIII. NOTIFICACIONES

Mi poderdante en la dirección relacionada en el proceso de la referencia.

El suscrito en la Calle 22 No 9 - 96, interior 204 de la actual nomenclatura urbana de la ciudad de Tunja. Tel: 7403814. Móvil: 311 - 2827066. E- mail: consultoresprofesionalesltda@gmail.com

Atentamente,


FREDY ALBERTO ROJAS RUSINQUE
C.C. No 7.174.429 de Tunja - Boyacá
T.P. No. 232.541 del Consejo Superior de la Judicatura

Señor:

JUEZ PRIMERO PROMISCO DEL CIRCUITO DE MONTERREY
- CASANARE

E. S. D.

Ref: Poder
Solicitud artículo 20 Ley 1116 de 2006.
Proceso: Ejecutivo de mayor cuantía de garantía real.
Demandante: BAWCOLOMBIA S.A.
Demandado: ALVARO CESAR MORENO DAZA
Radicado: 85 162 31 39 001 2019 - 00310-00

ALVARO CESAR MORENO DAZA, mayor de edad, vecino, residente y domiciliado en la ciudad de Tauramena-Casanare, identificado con la cédula de ciudadanía N° 74.485.922 expedida en el Municipio de Orocué - Casanare, con dirección de notificación física y electrónica: Calle 5 No. 12 - 38 de la actual nomenclatura urbana de la ciudad de Tauramena - Casanare. E-mail: vicjocanev@hotmail.com, Móvil: 3124179859, manifiesto a Usted respetuosamente, que por medio del presente escrito confiero poder especial amplio y suficiente al Doctor FREDY ALBERTO ROJAS RUSINQUE mayor de edad, vecino, residente y domiciliado en la ciudad de Tunja (Boyacá), identificado con la cédula de ciudadanía No. 7174.429 expedida en la ciudad de Tunja (Boyacá), Abogado en ejercicio con Tarjeta Profesional No. 232.541 del Consejo Superior de la Judicatura, con dirección de notificación física y electrónica: Calle 22 No. 9 - 96, Oficina 201 - 204 de la actual nomenclatura urbana de la ciudad de Tunja - Boyacá, E-mail: consultoresprofesionalesltda@gmail.com, Móvil: 3112827066. Teléfono: 7403814, para que represente mis intereses en el proceso de la referencia.

Mi apoderado cuenta con las facultades inherentes para el ejercicio del presente poder, en especial las de conciliar, recibir, allanarse, disponer del derecho en litigio, transigir, sustituir, desistir, renunciar, reasumir, solicitar medidas cautelares extraprocerales, solicitar pruebas extraprocerales, presentar acuerdo de reorganización, emitir voto como acreedor interno, contestar objeciones, presentar incidentes y demás actos preparatorios del proceso.

Una vez inicie el proceso podrá adelantar el trámite procesal correspondiente, solicitar medidas cautelares, interponer recursos ordinarios, de casación y de anulación. También podrá realizar todas las actuaciones posteriores que sean consecuencia de la sentencia y se cumplan en el mismo expediente, y cobrar ejecutivamente las condenas impuestas en aquella.

Finalmente mi apoderado podrá formular las pretensiones que estime conveniente para mi beneficio, recibir la notificación del auto admisorio de la demanda o del mandamiento ejecutivo, prestar juramento estimatorio y confesar espontáneamente, así como reconvenir y en general todas aquellas necesarias para el buen cumplimiento de su gestión al tenor del artículo 77 del Código General del Proceso.

En atención al artículo 193 del Código General del Proceso, por medio del presente escrito autorizo de manera expresa al Dr. ROJAS RUSINQUE, para que por su intermedio confiese todo lo relacionado a mis obligaciones comerciales a saber: Monto, intereses, plazos, direcciones, acreedores, días en mora, capital, etc.

Sírvase Señor Juez, reconocerle personería en los términos y para los fines aquí señalados.

Atentamente,


ALVARO CESAR MORENO DAZA
C.C. No. 74.485.922 de Orocué - Casanare

Alvaro Cesar Moreno Daza
74.485.922

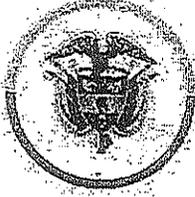
Orocué

Acepto,


FREDDY ALBERTO ROJAS RUSINQUE
C.C. No 7174.429 de Turija - Boyacá
T.P. No. 232.541 del Consejo Superior de la Judicatura

18 AGO 2021





Rama Judicial
Consejo Superior de la judicatura
Juzgado Segundo Promiscuo del Circuito de Monterrey
República de Colombia

Monterrey Casanare, 30 de julio de 2021

RADICADO	85162-31-89-002-2021-00336-00
PROCESO	REORGANIZACION
SOLICITANTE	ALVARO CESAR MORENO DAZA
ACREEDORES	BANCOLOMBIA Y OTROS

TEMA A TRATAR

Procede este Despacho a decidir si se admite o no la solicitud especial de reorganización empresarial abreviada, realizada a través de apoderado judicial, por el señor ÁLVARO CÉSAR MORENO DAZA, con fundamento en el Decreto 772 de 2020 y la Ley 1116 de 2006.

CONSIDERACIONES

El deudor ostenta la calidad de comerciante, conforme lo manifestado en el texto de la demanda, capítulo II y III, actividad del Rut con lo que contiene cada actividad según CIU, actividad de la Cámara de comercio con que contiene cada actividad según CIU, actividad principal 6810 denominada "*actividades inmobiliarias realizadas con bienes propios o arrendados*" actividad secundaria 4921 "*transporte de pasajeros*" NIT N° 74845922-1 Matricula N° 20696.

Si el promotor designado presta la caución a través de compañía de seguros, la póliza allegada deberá, dentro del cuerpo de la misma el número de radicación del expediente, tipo de proceso, Juzgado de conocimiento, debe venir firmada por el tomador, en original, y allegar la correspondiente constancia y/o recibo de pago de la misma, en general debe dar cumplimiento a los requisitos señalados en el art. 1047 y 1068 del C. Co.

Evaluados los documentos suministrados por la solicitante y verificados los requisitos legales, se establece que la solicitud de admisión cumple con los requisitos exigidos por la Ley 1116 de 2006 y el Decreto 772 de 2020, para ser admitida al proceso de reorganización abreviada.

Por lo expuesto, el Juzgado Segundo Promiscuo del Circuito de Monterrey Casanare,

RESUELVE:

PRIMERO: Admitir la presente demanda de reorganización abreviada de persona natural comerciante, iniciada por el señor ÁLVARO CÉSAR MORENO DAZA identificado con la cédula de ciudadanía No. 74.845.922 expedida en Orocué, con domicilio principal en la calle 5 N° 12-38 de Tauramena Casanare, viejocaney@hotmail.com de acuerdo a lo estipulado en

Carrera 11 Nro. 14 – 79 Barrio Alfonso López. Monterrey – Casanare

Email j02pctocas@cendoj.ramajudicial.gov.co

Celular – WhatsApp 310 346 4849

la Ley 1116, el Decreto 772 de 2020 y las normas que la complementan o adicionan. Téngase como acreedores a:

1. BANCOLOMBIA S.A.
2. JUAN PABLO ALDANA MORALES
3. MARÍA TRINA GONZALEZ

Este proceso se adelantará con base en lo previsto en el Decreto 772 de 2020, por el cual se dictan medidas especiales en materia de procesos de insolvencia, con el fin de mitigar los efectos de la Emergencia Social, Económica y Ecológica en el sector empresarial.

SEGUNDO: Se requiere al deudor mediante el Artículo 317 del C.G.P. para que en el término legal de treinta (30) días contados a partir de la notificación de este auto, proceda a dar trámite a los siguientes requerimientos, so pena de tener por desistida tácitamente la presente actuación.

- Certificados de pasivos por parte de sus acreedores (persona jurídica) donde su expedición no sea superior a un mes.
- Cumplimiento a lo establecido en el inciso 2 del Artículo 8 del Decreto 806 de 2020, pues la certificación aportada de Bancolombia no es actualizada y no se puede confirmar la dirección electrónica aportada.
- Flujo de caja para atender el pago de las obligaciones, el aportado no coincide con los acreedores mencionados en la demanda.
- Proyecto de calificación y graduación de acreencias del deudor, el aportado no coincide con los acreedores mencionados en la demanda.
- Proyecto de determinación de los derechos de voto correspondientes a cada acreedor, el aportado no coincide con los acreedores mencionados en la demanda.
- Certificado de matrícula mercantil de persona natural del solicitante actualizado.
- Certificado de la contadora, el aportado se encuentra vencido al momento de la presentación de la demanda.

TERCERO: Ordenar la inscripción de esta providencia en el Registro Mercantil de la Cámara de Comercio de Casanare, en los términos previstos en el artículo 19, numeral 2 de la ley 1116 de 2006. Líbrese el oficio correspondiente.

CUARTO: En cumplimiento al artículo 35 de la ley 1429 de 2010 se designa como promotor al mismo deudor el señor ÁLVARO CÉSAR MORENO DAZA identificado con la cédula de ciudadanía No. 74.845.922 expedida en Orocue.

QUINTO: Ordenar al deudor y sus administradores abstenerse de realizar, sin autorización de este Despacho, enajenaciones que no estén comprendidas en el giro ordinario de sus negocios, ni constituir cauciones sobre sus bienes, ni hacer pagos o arreglos relacionados con sus obligaciones, ni, en general, adelantar operaciones contractuales que supongan erogaciones reales o potenciales a cargo de él. de conformidad con el artículo 17 de la Ley 1116 de 2006, modificado por el artículo 34 de la Ley 1429 de 2010 y el numeral 6° del artículo 19 ibidem.

Cualquier acto celebrado o ejecutado en contravención a lo dispuesto en el presente artículo dará lugar a la remoción de los administradores, quienes serán solidariamente responsables de los daños y perjuicios causados a los acreedores o terceros. Así mismo, se podrá imponer multas sucesivas hasta de doscientos (200) salarios mínimos mensuales legales vigentes al acreedor, el deudor y a sus administradores, según el caso, hasta tanto sea reversada la operación respectiva; así como a la postergación del pago de sus acreencias.

SEXTO: Ordenar al deudor actualizar el inventario de activos y pasivos con corte al día anterior al auto de apertura, dentro de los quince (15) días siguientes a la notificación del auto de inicio del proceso de conformidad con el numeral 02 del artículo 11 del Decreto 772 de 2020. Dichos documentos deben ser radicados al correo electrónico del despacho.

En la actualización del inventario antes señalado, deberá:

- a. Aportar políticas contables relacionadas con la adopción de las normas internacionales de información financiera en la elaboración y presentación de sus estados financieros.
- b. Aportar una relación de los bienes inmuebles y muebles sujetos a registro de propiedad del concursado, soportada con los certificados de libertad y tradición y copias de las tarjetas de propiedad de vehículos, si es el caso.
- c. Atender lo establecido en el artículo 2.2.2.4.2.31 del Decreto 1074 de 2015, mediante el cual se requiere en dicho inventario los bienes dados en garantía, clasificados en necesarios y no necesarios para el desarrollo de su actividad económica, con la correspondiente valoración reflejada en los estados financieros, acompañada del avalúo que soporta el registro contable. De igual manera, informara sobre los procesos de ejecución, cobro y mecanismos de pago directo, que cursen contra el deudor que afecten los bienes en garantía.

SEPTIMO: Ordenar al promotor presentar ante este Despacho los proyectos de calificación y graduación de créditos y derechos de voto, incluyendo aquellas acreencias causadas entre la fecha de corte presentada con la solicitud de admisión al proceso y la fecha de inicio del proceso, dentro de los quince (15) siguientes a la notificación del auto de inicio del proceso de conformidad con el numeral 02 del artículo 11 del Decreto 772 de 2020. Dichos documentos deben ser radicados al correo electrónico del despacho.

En los proyectos mencionados deben quedar incluidos los procesos ejecutivos incorporados y, en caso de existir acreedores garantizados con bienes muebles e inmuebles, les debe reconocer los créditos y asignar votos en los términos señalados en el inciso 5º artículo 50 de la Ley 1676 de 2013.

OCTAVO: Previo a fijar audiencia se requiere el cumplimiento del numeral segundo del presente auto.

NOVENO: Ordenar al deudor demandante, mantener a disposición de los acreedores en su página electrónica, si la tiene, caso contrario, por cualquier otro medio idóneo que cumpla igual propósito, y remitir por correo electrónico a este despacho, la información de periodos intermedios dentro de los cinco (5) primeros días hábiles del mes subsiguiente a la culminación de cada trimestre (marzo, junio, septiembre y diciembre), los estados financieros actualizados conforme a los marcos de referencia contable, acompañados de la información relevante para evaluar la situación del deudor, el estado actual del proceso de reorganización

y certificación sobre pago oportuno de obligaciones. Lo anterior, so pena de imposición de multas. Debe ser radicado en el correo electrónico del despacho.

DÉCIMO: Ordenar al promotor que, durante el mes siguiente al inicio del proceso de Reorganización Abreviada, informe al juez del concurso el destino de los bienes desembargados en procesos ejecutivos o de cobro coactivo, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 4 del Decreto 772 de 2020, y presente informes periódicamente respecto de los bienes que se desembarguen en el curso del mismo.

DÉCIMO PRIMERO: En firme el presente auto, por secretaría FIJAR en el micrositio del Juzgado Segundo Promiscuo del Circuito de Monterrey Casanare, ubicado en la página de la rama judicial, por un término de cinco (5) días, un aviso que informe acerca del inicio del proceso de reorganización, el que deberá contener el nombre del deudor, la prevención al demandante que sin la autorización del juez de concurso no podrá realizar enajenaciones que no estén comprendidas dentro del giro normal de sus negocios, ni constituir cauciones sobre bienes del deudor, ni hacer pagos o arreglos relacionados con sus obligaciones, ni adoptar reformar estatutarias tratándose de personas jurídicas.

DÉCIMO SEGUNDO: Ordenar al promotor fijar el aviso de que trata el ordinal anterior en un lugar visible de su sede principal y sucursales, durante todo el tiempo de duración del proceso, lo cual deberá ser una vez este en firme el presente auto, de lo cual deberá allegar las constancias respectivas.

Así mismo, de conformidad con lo señalado por el artículo 42 del Decreto 065 de 2020 y Decreto 806 de 2020, habilite un blog virtual con el propósito de darle publicidad al proceso y comunicar como mínimo los siguientes aspectos:

- a. El estado actual del proceso de Reorganización Abreviada.
- b. Los estados financieros del deudor y la información relevante para evaluar su situación y llevar a cabo la negociación, o un vínculo a la información publicada en los registros oficiales. Esta información deberá actualizarse dentro de los primeros diez (10) días de cada trimestre.
- c. Los reportes y demás escritos que presente al Juez de concurso.

DÉCIMO TERCERO: Ordenar a quien ejerza las funciones de promotor, informar a los despachos judiciales, autoridades jurisdiccionales, fiduciarias, notarias y cámaras de comercio que estén conociendo de proceso ejecutivos, de cobro coactivo y de restitución, tanto judiciales como extrajudiciales promovidos contra el deudor, con el fin de que apliquen los artículos 20, 22 y 70 de la Ley 1116 de 2006 y lo previsto en el artículo 4 del Decreto 772 de 2020, específicamente:

- a. El inicio del presente proceso de Reorganización Abreviada, allegando este proveído.
- b. La obligación que tiene de remitir a este Despacho todos los procesos de ejecución o cobro que hayan comenzado con anterioridad a la fecha de inicio del presente proceso de reorganización y advertir la imposibilidad de iniciar o continuar demanda de ejecución o cualquier otro proceso de cobro en contra del deudor, en los términos del artículo 20 de la Ley 1116 de 2006.
- c. Que las medidas cautelares practicadas en los procesos ejecutivos o de cobro coactivo que recaen sobre bienes distintos a los sujetos a registro, de los deudores afectados por las causas que motivaron la declaratoria del Estado de Emergencia Económica,

Social y Ecológica de que trata el Decreto 637 de 2020, se levantaron por ministerios de la Ley, con la firmeza del presente auto.

- d. En consecuencia, deberá entregar los dineros o bienes a el deudor, incluso si el proceso ejecutivo o de cobro coactivo no se hubiere remitido para su incorporación el presente proceso concursal, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 4 del Decreto 772 de 2020.

DÉCIMO CUARTO: Ordenar al promotor designado notificar el presente auto de apertura del presente proceso de reorganización abreviada de persona natural comerciante a todos los acreedores, incluyendo a aquellos acreedores garantizados que se encuentren ejecutando su garantía por medio de pago directo, a través de los medios que estimen idóneos en cada caso, de conformidad con el numeral 9º del artículo 9 de la ley 1116 de 2006, debiendo acreditar ante el Juez del concurso el cumplimiento de las órdenes impartidas en el presente auto dentro del término de cinco (05) días siguientes al vencimiento del cada termino , conforme lo dispone el inciso 1º del numeral 6º del artículo 11 del Decreto 722 del 2020.

DÉCIMO QUINTO: Ordenar la remisión de copia de esta providencia al Ministerio de Trabajo, a la DIAN, y al Superintendente Delegado para la Inspección, Vigilancia y Control de la Superintendencia de Sociedades, para lo de su competencia. Librense los oficios.

DÉCIMO SEXTO: Ordenar al deudor demandante y al promotor comunicar a los jueces y autoridades jurisdiccionales, a las fiduciarias, a los notarios y cámaras de comercio que tramiten procesos de ejecución, de ejecución de garantías, de jurisdicción coactiva del domicilio del deudor, sobre el inicio del presente proceso y para que remitan a este Despacho todos los procesos de ejecución o cobro que hayan comenzado con anterioridad a la fecha de inicio del proceso de reorganización y advertir sobre la imposibilidad de iniciar o continuar demanda de ejecución o cualquier otro proceso de cobro contra el deudor, en los términos del artículo 20 de la Ley 1116 de 2006. Específicamente los siguientes procesos:

Específicamente los siguientes procesos:

No.	EJECUTANTE	RADICADO	JUZGADO
1	BANCOLOMBIA	2019-00310-00	Juzgado Primero Promiscuo del Circuito de Monterrey

DÉCIMO SÉPTIMO: Ordenar la inscripción del presente proceso de Reorganización Empresarial Abreviada en el registro del vehículo automotor camión de estacas de placas N° WGP993, marca CHEVROLET, modelo 2016 y Vehículo automotor camioneta doble cabina, placa DBY404, Oficiese en tal sentido a la Secretaria de Transito y Transporte de la ciudad de la Calera y Bogotá.

DÉCIMO OCTAVO: Ordenar la inscripción del presente proceso de Reorganización Empresarial Abreviada en el registro de matrícula N° 470-41017 y 470-2623 en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Yopal. Oficiese en tal sentido.

DÉCIMO NOVENO: RECONOCER y TENER al Dr. FREDY ALBERTO ROJAS RUSINQUE, como APODERADO JUDICIAL del señor ÁLVARO CÉSAR MOREÑO DAZA identificado con la cédula de ciudadanía No. 74.845.922 expedida en Orocue, en los términos y para los efectos del memorial poder adjunto a la demanda.

Reconocer como dependiente judicial del Dr. FREDY ALBERTO ROJAS RUSINQUE al Dr. FABIO ANDRES PIÑEROS NIÑO.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Juzgado Segundo Promiscuo del Circuito
Monterrey – Casanare
NOTIFICACION POR ESTADO

El auto anterior se notificó por anotación en Estado ELECTRONICO No. 20 de hoy 02 de Agosto de 2021, siendo las 07:00 a.m.

MARLON OSWALDO VARGAS HURTADO
SECRETARIO

Firmado Por:

Alfonso Antonio Sarmiento Olarte
Juez
Promiscuo 02
Juzgado De Circuito
Casanare - Monterrey

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación:

8ee8dd743a312cce8eaa29588c98e674b1798f3d8a2b60c72a66f4935ad804bb

Documento generado en 30/07/2021 02:42:52 PM

Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>