

REPUBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL  
**JUZGADOS DE EJECUCION CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA**  
LISTADO DE ESTADO

ESTADO No.

219

Fecha: 05/12/2022

Días para estado: 1

Página: 1

| No Proceso                       | Clase de Proceso   | Demandante                                                                     | Demandado                            | Descripción Actuación                                                                                                                                                                                                                                                               | Fecha Auto | Ponente                             |
|----------------------------------|--------------------|--------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|-------------------------------------|
| 68001 40 03 019<br>2009 01020 02 | Ejecutivo Singular | COOPERATIVA DE AHORRO Y CREDITO DE SANTANDER LIMITADA FINANCIERA COMULTRASAN   | MARTHA NELLY FLOREZ ACEVEDO          | Auto que Ordena Requerimiento MINIMA-Requiere ejecutante para que aclare medida //LAURA SANCHEZ                                                                                                                                                                                     | 02/12/2022 | JUZGADO 3 CIVIL MUNICIPAL EJECUCION |
| 68001 40 03 017<br>2009 01303 01 | Ejecutivo Singular | ASOCIACION DE COPROPIETARIOS CENTRO COMERCIAL SANANDRESITO                     | JOSE MISAEL VALBUENA GUACHETA        | Auto que Ordena Requerimiento (MINIMA)//Despacho considera pertinente requerir a la parte ejecutante para que allegue el avalúo catastral de los bienes embargados, tal y como fue ordenado en el numeral 2° del auto de fecha 05/08/2022//CP                                       | 02/12/2022 | JUZGADO 3 CIVIL MUNICIPAL EJECUCION |
| 68001 40 03 017<br>2010 00592 01 | Ejecutivo Singular | ARGEMIRO CORZO ROJAS                                                           | JOSE LUIS FERREIRA CALDERON          | Auto de Trámite (MENOR)// niega levantamiento de medidas//CP                                                                                                                                                                                                                        | 02/12/2022 | JUZGADO 3 CIVIL MUNICIPAL EJECUCION |
| 68001 40 03 008<br>2012 00776 01 | Ejecutivo Singular | COOPERATIVA DE AHORRO Y CREDITO DE SANTANDER LIMITADA -FINANCIERA COMULTRASAN- | MISAEL CABALLERO QUIÑONEZ            | Auto decreta medida cautelar (MÍNIMA) /// embargo y retención del veinticinco (25%) del salario que a título de sueldo reciba la parte demandada /// la medida cautelar se limita a la suma de (\$56.960.216,00) /// el embargo decretado obra a favor de una Cooperativa. /// SPGS | 02/12/2022 | JUZGADO 3 CIVIL MUNICIPAL EJECUCION |
| 68001 40 03 015<br>2012 00939 01 | Ejecutivo Singular | FINANCIERA COMULTRASAN                                                         | FRANCISCO JAVIER CIFUENTES CORTISSOZ | Auto que Ordena Requerimiento (MINIMA/ACTIVA)// REQUIERE PARTE EJECUTANTE//CP                                                                                                                                                                                                       | 02/12/2022 | JUZGADO 3 CIVIL MUNICIPAL EJECUCION |
| 68001 40 03 013<br>2013 00019 01 | Ejecutivo Singular | COOPERATIVA DE AHORRO Y CREDITO DE SANTANDER LIMITADA FINANCIERA COMULTRASAN   | JAIR MARTINEZ VARGAS                 | Auto que Ordena Requerimiento (MINIMA-ACTIVA)// a la parte ejecutante//CP                                                                                                                                                                                                           | 02/12/2022 | JUZGADO 3 CIVIL MUNICIPAL EJECUCION |
| 68001 40 03 019<br>2013 00043 01 | Ejecutivo Singular | COOPERATIVA DE AHORRO Y CREDITO DE SANTANDER LIMITADA FINANCIERA COMULTRASAN   | JOAQUIN ESPINOSA PRIETO              | Auto decreta medida cautelar MINIMA-LAURA SANCHEZ                                                                                                                                                                                                                                   | 02/12/2022 | JUZGADO 3 CIVIL MUNICIPAL EJECUCION |

| ESTADO No. 219                   |                                | Fecha: 05/12/2022                                                              |                                 | Días para estado: 1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |            | Página: 2                           |  |
|----------------------------------|--------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|-------------------------------------|--|
| No Proceso                       | Clase de Proceso               | Demandante                                                                     | Demandado                       | Descripción Actuación                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Fecha Auto | Ponente                             |  |
| 68001 40 03 014<br>2013 00354 01 | Ejecutivo Singular             | COOPERATIVA DE AHORRO Y CREDITO DE SANTANDER LIMITADA -FINANCIERA COMULTRASAN- | WILMER FERNEY FLOREZ MENDEZ     | Auto que Ordena Requerimiento (MINIMA)// a la parte ejecutante//CP                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 02/12/2022 | JUZGADO 3 CIVIL MUNICIPAL EJECUCION |  |
| 68001 40 03 004<br>2016 00003 01 | Ejecutivo Singular             | PASEO COMERCIAL PARAGUITAS                                                     | COBSA S.A.                      | Auto termina proceso (MÍNIMA) /// Control de legalidad parte demandada sin capacidad sociedad en estado de disolución y liquidación desde el año 2011, es decir, antes de la presentación de la demanda /// ABSTENERSE de ordenar el levantamiento de medidas cautelares dentro de esta ejecución, toda vez que no aparecen decretadas ///RECONOCER personería a la profesional del derecho para que actúe en nombre y representación de la parte ejecutante /// SPGS | 02/12/2022 | JUZGADO 3 CIVIL MUNICIPAL EJECUCION |  |
| 68001 40 03 019<br>2016 00321 01 | Ejecutivo con Título Prendario | BANCO DE OCCIDENTE                                                             | HECTOR VIRGILIO PARRA BENAVIDES | Auto Pone en Conocimiento (MINIMA)//de los sujetos procesales el contenido del informe presentado por el secuestre//se abstiene de tener en cuenta el avaluo//CP                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 02/12/2022 | JUZGADO 3 CIVIL MUNICIPAL EJECUCION |  |
| 68001 40 03 008<br>2016 00532 01 | Ejecutivo Singular             | COOPERATIVA DE AHORRO Y CREDITO DE SANTANDER LIMITADA FINANCIERA COMULTRASAN   | JUAN CARLOS GOMEZ RAMIREZ       | Auto decreta medida cautelar (MÍNIMA) /// el embargo y retención del veinticinco (25%) del salario que a título de sueldo reciba el demandado /// que la medida cautelar se limita a la suma de (\$16.000.000.00) /// el embargo decretado obra a favor de una Cooperativa /// SPGS                                                                                                                                                                                   | 02/12/2022 | JUZGADO 3 CIVIL MUNICIPAL EJECUCION |  |
| 68001 40 03 008<br>2016 00532 01 | Ejecutivo Singular             | COOPERATIVA DE AHORRO Y CREDITO DE SANTANDER LIMITADA FINANCIERA COMULTRASAN   | JUAN CARLOS GOMEZ RAMIREZ       | Auto que Ordena Requerimiento (MÍNIMA) /// se requiere a los sujetos procesales para que presenten la liquidación del crédito actualizada /// Para su cumplimiento los sujetos procesales cuentan con el término de treinta (30) días siguientes a la notificación del presente auto y en caso de omitir tal prevención se aplicará lo estipulado en el inciso primero del numeral 1º del artículo 317 del C.G.P /// SPGS                                             | 02/12/2022 | JUZGADO 3 CIVIL MUNICIPAL EJECUCION |  |
| 68001 40 03 022<br>2016 00654 01 | Ejecutivo Singular             | FINANCIERA COMULTRASAN                                                         | EDINSON JAIR CORREA GARCIA      | Auto decreta medida cautelar MINIMA // LAURA SANCHEZ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 02/12/2022 | JUZGADO 3 CIVIL MUNICIPAL EJECUCION |  |



| ESTADO No. 219                   |                    | Fecha: 05/12/2022                                                            |                                 | Días para estado: 1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |            | Página: 3                           |  |
|----------------------------------|--------------------|------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|-------------------------------------|--|
| No Proceso                       | Clase de Proceso   | Demandante                                                                   | Demandado                       | Descripción Actuación                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Fecha Auto | Ponente                             |  |
| 68001 40 03 002<br>2016 00655 01 | Ejecutivo Singular | COOPERATIVA DE AHORRO Y CREDITO DE SANTANDER LIMITADA FINANCIERA COMULTRASAN | LKUIS ALBERTO CARDENAS ANGARITA | Auto previo al decreto de medidas cautel (MÍNIMA) /// requerir a dicho extremo procesal para que dentro del término de ejecutoria de esta decisión y de conformidad con el inciso final del artículo 83 del C.G.P se sirva aclarar si lo que pretende embargar es el salario o la mesada pensional de la parte demandada /// SPGS                 | 02/12/2022 | JUZGADO 3 CIVIL MUNICIPAL EJECUCION |  |
| 68001 40 03 028<br>2017 00251 01 | Ejecutivo Singular | GIL SANCHEZ PINTO                                                            | CARLOS JULIO FAJARDO            | Auto Pone en Conocimiento MINIMA-póngase en conocimiento de los sujetos procesales el contenido del oficio remitido por el JUZGADO SÉPTIMO CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE BUCARAMANGA- requiere a la parte ejecutante para que se sirva dar cumplimiento a lo ordenado en el numeral 3° del auto de fecha 04/04/2022-LAURA SANCHEZ | 02/12/2022 | JUZGADO 3 CIVIL MUNICIPAL EJECUCION |  |
| 68001 40 03 015<br>2017 00781 01 | Ejecutivo Singular | COOPERATIVA DE AHORRO Y CREDITO DE SANTANDER LIMITADA FINANCIERA COMULTRASAN | WILSON ESPINOSA PUENTES         | Auto decreta medida cautelar (MINIMA//ACTIVA)//CP                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 02/12/2022 | JUZGADO 3 CIVIL MUNICIPAL EJECUCION |  |
| 68001 40 03 029<br>2017 01017 01 | Ejecutivo Singular | UNIVERSIDAD AUTONOMA DE BUCARAMANGA                                          | ADRIAN BECERRA BONILLA          | Auto decreta medida cautelar MINIMA-LAURA SANCHEZ                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 02/12/2022 | JUZGADO 3 CIVIL MUNICIPAL EJECUCION |  |
| 68001 40 03 029<br>2017 01017 01 | Ejecutivo Singular | UNIVERSIDAD AUTONOMA DE BUCARAMANGA                                          | ADRIAN BECERRA BONILLA          | Auto no tiene en cuenta liquidación prese MINIMA-momento no se cumple con los presupuestos procesales para proceder en tal sentido, conforme lo prevé el numeral 4° del artículo 446 del C.G.P,-LAURA SANCHEZ                                                                                                                                     | 02/12/2022 | JUZGADO 3 CIVIL MUNICIPAL EJECUCION |  |
| 68001 40 03 012<br>2018 00046 01 | Ejecutivo Singular | FINANCIERA COMULTRASAN                                                       | YENI XIRLEY CAMACHO ESPARZA     | Auto decreta medida cautelar (MÍNIMA) /// DECRETAR el embargo y retención del veinticinco (25%) del salario que a título de sueldo reciba la demandada /// la medida cautelar se limita a la suma de (\$35.404.444,00) /// el embargo decretado obra a favor de una Cooperativa /// SPGS                                                          | 02/12/2022 | JUZGADO 3 CIVIL MUNICIPAL EJECUCION |  |
| 68001 40 03 006<br>2018 00151 01 | Ejecutivo Singular | RAMIRO SERRANO RANGEL                                                        | HECTOR MANUEL MATEUS            | Auto que Ordena Correr Traslado (MINIMA CUANTIA) /// a la parte contraria por el término de tres (03) días sobre las observaciones realizadas al avalúo catastral, por medio del dictamen allegado /// SPGS                                                                                                                                       | 02/12/2022 | JUZGADO 3 CIVIL MUNICIPAL EJECUCION |  |

| ESTADO No. <b>219</b>                   |                                  | Fecha: 05/12/2022                          |                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Días para estado: 1 |                                        | Página: 4 |
|-----------------------------------------|----------------------------------|--------------------------------------------|--------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|----------------------------------------|-----------|
| No Proceso                              | Clase de Proceso                 | Demandante                                 | Demandado                                  | Descripción Actuación                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Fecha Auto          | Ponente                                |           |
| 68001 40 03 028<br><b>2018 00486 01</b> | Ejecutivo Singular               | JAIME ARENAS GOMEZ                         | JAVIER ANTONIO ARCINIEGAS<br>MUTIS Y OTROS | Auto Pone en Conocimiento MINIMA-Póngase en conocimiento de los sujetos procesales el contenido del documento remitido por el ÁREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA-, el Despacho se abstiene de tramitar avaluo comercial//LAURA SANCHEZ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 02/12/2022          | JUZGADO 3 CIVIL MUNICIPAL<br>EJECUCION |           |
| 68001 40 03 008<br><b>2018 00613 01</b> | Ejecutivo Singular               | FINANCIERA<br>COMULTRASAN                  | SHARON DAYANA CUADROS                      | Auto previo al decreto de medidas cautel (MÍNIMA) /// pertinente ordenar requerir a la parte actora para que se sirva aclarar o confirmar el número de identificación de la demandada /// SPGS                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 02/12/2022          | JUZGADO 3 CIVIL MUNICIPAL<br>EJECUCION |           |
| 68001 40 03 019<br><b>2018 00661 01</b> | Ejecutivo Singular               | FINANCIERA<br>COMULTRASAN                  | NELSON DIAZ PALOMINO                       | Auto decreta medida cautelar MINIMA // LAURA SANCHEZ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 02/12/2022          | JUZGADO 3 CIVIL MUNICIPAL<br>EJECUCION |           |
| 68001 40 03 015<br><b>2019 00093 01</b> | Ejecutivo con Título Hipotecario | CESAR AUGUSTO<br>HERNANDEZ CALDERON        | TANIA ARIZA RODRIGUEZ                      | Auto agrega despacho comisorio (MENOR)//agregar debidamente diligenciado el despacho comisorio No. 056 de fecha 05/09/2022 //2. Sería del caso proceder a correr traslado de la liquidación del crédito adicional a la que hace referencia el abogado de la parte ejecutante en el escrito que antecede, sin embargo, nótese, que dicha liquidación no fue anexada al memorial en cuestión, tal y como lo exige el artículo 446 del C.G.P. //se abstendrá de dar trámite al dictamen pericial//CP                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 02/12/2022          | JUZGADO 3 CIVIL MUNICIPAL<br>EJECUCION |           |
| 68001 40 03 014<br><b>2019 00491 01</b> | Ejecutivo Singular               | JUNTA ADMINISTRATIVA<br>URB. SANTA BARBARA | MARIA LETICIA RUEDA<br>CASTELLANOS         | Auto que Ordena Requerimiento (MINIMA) /// requerir a los sujetos procesales para que alleguen el avalúo catastral del predio embargado /// el Despacho se abstendrá de dar tramite al avaluo comercial allegado por la parte actora sobre el bien inmueble identificado con el folio de M.I. No. 300-171003 toda vez que se presentó por fuera del término exigido /// ordena oficiar al ÁREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA para que se sirva expedir a costa de la parte interesada el certificado catastral, en donde reposa el avalúo correspondiente del bien inmueble embargado y secuestrado identificado con la M.I. No. 300-171003 /// ordenar oficiar nuevamente a la auxiliar de la justicia para que proceda a dar cumplimiento con lo estipulado en el numeral 2° del auto de fecha 04/10/2022 /// SPGS | 02/12/2022          | JUZGADO 3 CIVIL MUNICIPAL<br>EJECUCION |           |

| ESTADO No. <b>219</b>                   |                    | Fecha: 05/12/2022 |                          |                                                         | Dias para estado: 1 |                                        | Página: <b>5</b> |
|-----------------------------------------|--------------------|-------------------|--------------------------|---------------------------------------------------------|---------------------|----------------------------------------|------------------|
| No Proceso                              | Clase de Proceso   | Demandante        | Demandado                | Descripción Actuación                                   | Fecha Auto          | Ponente                                |                  |
| 68001 40 03 026<br><b>2019 00647 01</b> | Ejecutivo Singular | TRANSOLICAR SAS   | ECOPRINT - TOSHIBA S.A.S | Auto decreta medida cautelar<br>MINIMA // LAURA SANCHEZ | 02/12/2022          | JUZGADO 3 CIVIL MUNICIPAL<br>EJECUCION |                  |

**DE CONFORMIDAD CON LO PREVISTO EN EL ART. 295 DEL CODIGO GENERAL DEL PROCESO - LEY 1562 DE 2012 Y PARA NOTIFICAR  
A LAS PARTES DE LAS ANTERIORES DECISIONES, EN LA FECHA 05/12/2022 (dd/mm/aaaa) Y A LA HORA DE LAS 8 A.M., PRESENTE SE FIJA EL ESTADO POR EL TERMINO  
LEGAL DE UN DIA SE DESFIJA EN LA MISMA A LAS 4:00 P.M.**

MARIO ALFONSO GUERRA RUEDA  
**SECRETARIO**

**PROCESO EJECUTIVO (MÍNIMA)**

**RADICADO: J19-2009-01020-01**



**REPÚBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN  
DE SENTENCIAS DE BUCARAMANGA  
CÓDIGO 680014303003**

Al Despacho del señor Juez el memorial a través del cual la parte actora solicita el decreto de una medida cautelar. Finalmente, se informa que el proceso de la referencia se encontraba en el *outsourcing* contratado para la digitalización de expedientes. Una vez recibido el proceso en digital se ingresa al Despacho para resolver. Sírvese proveer. Bucaramanga, 02 de diciembre de 2.022.

**MARIO ALFONSO GUERRA RUEDA**

Profesional Universitario Grado 12

**Bucaramanga, dos (02) de diciembre de dos mil veintidós (2.022).**

1. Teniendo en cuenta la solicitud presentada por la parte ejecutante, el Despacho considera pertinente requerir a dicho extremo procesal para que dentro del término de ejecutoria de esta decisión y de conformidad con el inciso final del artículo 83 del C.G.P se sirva aclarar si lo que pretende embargar es el salario o la mesada pensional de la parte demandada.

2. En razón a que el proceso de la referencia se encuentra digitalizado, se indica a las partes y a sus apoderados judiciales que a través del correo electrónico [ofejcmbuc@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:ofejcmbuc@cendoj.ramajudicial.gov.co) podrán solicitar ante la Secretaría del Centro de Servicios el envío del expediente digital.

**NOTIFÍQUESE,**

**IVÁN ALFONSO GAMARRA SERRANO**

**JUEZ**

Para NOTIFICAR a las partes el contenido del anterior auto, este se anota en la Lista de ESTADOS No. 219 que se ubica en un lugar público de la Secretaría de la Oficina de Ejecución durante todas las horas hábiles del día 05 DE DICIEMBRE de 2.022.

**MARIO ALFONSO GUERRA RUEDA**

Secretario



MAGP

**Firmado Por:**  
**Ivan Alfonso Gamarra Serrano**  
**Juez**  
**Juzgado Municipal De Ejecución**  
**Civil 003**  
**Bucaramanga - Santander**

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: **67dbcb604d71d24f1c96197ed648af5ea1fe010ce95cd39a1daad130ec7aab9d**

Documento generado en 02/12/2022 03:25:55 PM

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:**  
**<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**



**REPÚBLICA DE COLOMBIA**  
**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO**  
**JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN**  
**DE SENTENCIAS DE BUCARAMANGA**  
**CÓDIGO 680014303003**

Al Despacho del señor Juez informando que la perito designada allegó el dictamen que le fue confiado. Sírvasse proveer. Bucaramanga, 02 de diciembre de 2.022.

**MARIO ALFONSO GUERRA RUEDA**  
Secretario

**Bucaramanga, dos (02) de diciembre de dos mil veintidós (2.022).**

1. Previo a correr traslado de los avalúos comerciales presentados por la perito designada, el Despacho considera pertinente requerir a la parte ejecutante para que allegue el avalúo catastral de los bienes embargados, tal y como fue ordenado en el numeral 2º del auto de fecha 05/08/2022, con el fin de dar cumplimiento a lo establecido en el numeral 4º del artículo 444 del C.G.P, en pro de establecer el precio real de los bienes inmuebles frente a los avalúos comerciales que se radicaron ante las presentes diligencias.

2. En razón a que el proceso de la referencia se encuentra digitalizado, se indica a las partes y a sus apoderados judiciales que a través del correo electrónico [ofejcmbuc@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:ofejcmbuc@cendoj.ramajudicial.gov.co) podrán solicitar ante la Secretaría del Centro de Servicios el envío del expediente digital.

**NOTIFÍQUESE,**

**IVÁN ALFONSO GAMARRA SERRANO**  
**JUEZ**

Para NOTIFICAR a las partes el contenido del anterior auto, éste se anota en la Lista de ESTADOS No. 219 que se ubica en un lugar público de la Secretaría de la Oficina de Ejecución durante todas las horas hábiles día 05 DE DICIEMBRE DE 2022.



**MARIO ALFONSO GUERRA RUEDA**  
Profesional Universitario Grado 12

**Firmado Por:**  
**Ivan Alfonso Gamarra Serrano**  
**Juez**  
**Juzgado Municipal De Ejecución**  
**Civil 003**  
**Bucaramanga - Santander**

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: **6db79d2af67461b937d872f95ddd27c4ce22eb4f17c31ffffee93418727b937a**

Documento generado en 02/12/2022 03:26:09 PM

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:**  
**<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**



REPÚBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN  
DE SENTENCIAS DE BUCARAMANGA  
CÓDIGO 680014303003

Al Despacho del señor Juez informando que dentro de este proceso se encuentra pendiente por resolverse una solicitud de levantamiento de medidas cautelares que propuesta por el abogado de la parte ejecutada. Sírvasse proveer. Bucaramanga, 02 de diciembre de 2.022.

**MARIO ALFONSO GUERRA RUEDA**  
Profesional Universitario Grado 12

**Bucaramanga, dos (02) de diciembre de dos mil veintidós (2.022).**

Cumplido el término otorgado en el auto que precede y una vez analizada la solicitud presentada por el demandado **JOSE LUIS FERREIRA CALDERON**, a través de apoderado judicial, el Despacho no accederá al levantamiento de las medidas cautelares que es pretendido por dicho sujeto procesal. Veamos el porqué:

En primer lugar, el Despacho deberá precisar que el artículo 2488 del Código Civil dispone que el patrimonio del deudor constituye la prenda general de los acreedores, lo cual significa que los bienes que son de propiedad de una persona están afectos para garantizar el pago de las obligaciones insatisfechas que él hubiere contraído, o por las que, en virtud de la ley debe responder.

Con base en el anterior postulado fue que dentro de este proceso ejecutivo, previa petición de la parte actora, se decretaron las siguientes medidas cautelares:

**SEGUNDO:** Decrétese el embargo y retención de la 1/5 parte del excedente del salario mínimo legal mensual vigente que devenga el demandado JOSE LUIS FERRERIA CALDERON como BOMBERO de Bucaramanga. En consecuencia comuníquese al pagador y/o tesorero de BOMBEROS de BUCARAMANGA para que se sirva a efectuar la medida decretada.

**TERCERO:** Decrétese el embargo y secuestro de los dineros que resulten a favor del demandado por concepto de proceso administrativo que se adelanta en contra de Bomberos de Bucaramanga siendo demandante JOSE LUIS FERREIRA CALDERON. En consecuencia comuníquese al pagador y/o tesorero de BOMBEROS de BUCARAMANGA para que se sirva a efectuar la medida decretada. Librese los oficios correspondientes.

Estas cautelas se encuentran respaldadas por el ordenamiento jurídico tanto ayer como hoy, pues, las mismas se decretaron bajo la luz del C.P.C y más exactamente siguiendo los parámetros de los numerales 4º y 10º del artículo 681 de esa normatividad. Allí se preveía:



*“4. El de un crédito u otro derecho semejante, se perfeccionará con la notificación al deudor mediante entrega del correspondiente oficio, en el que se le prevendrá que debe hacer el pago a órdenes del juzgado en la cuenta de depósitos judiciales. Si el deudor se negare a firmar el recibo del oficio, lo hará por él cualquiera persona que presencie el hecho.*

*Al recibir el deudor la notificación, o dentro de los tres días siguientes, deberá informar bajo juramento que se considerará prestado con su firma, acerca de la existencia del crédito, de cuándo se hace exigible, de su valor, de cualquier embargo que con anterioridad se le hubiere comunicado y si se le notificó antes alguna cesión o si la aceptó, con indicación del nombre del cesionario y la fecha de aquélla, so pena de responder por el correspondiente pago y de incurrir en multa de dos a cinco salarios mínimos mensuales, de todo lo cual se le prevendrá en el oficio de embargo”.*



*10. El de salarios devengados o por devengar, se comunicará al pagador o empleador en la forma indicada en el inciso primero del numeral 4o para que de las sumas respectivas retenga la proporción determinada por la ley y haga oportunamente las consignaciones a órdenes del juzgado, previniéndole que de lo contrario responderá por dichos valores e incurrirá en multa de dos a cinco salarios mínimos mensuales.*

*Si no se hicieren las consignaciones el juez designará secuestre que deberá adelantar el cobro judicial, si fuere necesario”.*

Estas disposiciones legales se repiten en el artículo 593 del C.G.P, lo cual fundamenta la presunción de legalidad que envuelve a las medidas cautelares ordenadas dentro del expediente.

Ahora bien, las medidas cautelares practicadas dentro de la ejecución han cumplido su objetivo, pues el pagador de **BOMBEROS DE BUCARAMANGA** ha venido consignando a favor del diligenciamiento dineros descontados al demandado **JOSE LUIS FERREIRA CALDERON** que han servido para pagar el crédito y las costas procesales liquidadas. Precisamente, las últimas retenciones dinerarias fueron las que provocaron la solicitud que se está zanjando, dado que, en sentir, del extremo ejecutado albergan la calidad de prestaciones sociales. La deprecación se fundamentó sobre esta base fáctica:

*“(…) unos dineros que fueron depositados en la cuenta de depósitos judiciales del despacho judicial por concepto de la reclamación de unas prestaciones sociales que se tramitaron y fueron satisfechas por el cuerpo de bomberos de Bucaramanga a través de una conciliación en derechos ante la procuraduría delegada para asuntos administrativos, igualmente dineros causados antes de haberse iniciado el proceso ejecutivo que embarga presuntamente dichos conceptos, dicha medida cautelar contiene dos medidas cautelares : 1. La primera del embargo y retención de 1/5 parte del salario que exceda el salario mínimo leal de mi prohijado 2. Y segunda El embargo y secuestro que resulten a favor del demandado por concepto de proceso administrativo que se adelanta en contra de bomberos siendo demandante JOSE LUIS FERREIRA CALDERON.*

*En esa misma medida cautelar hay dos medidas cautelares la primera es clara con respecto al salario que devenga mi prohijado y la segunda no especifica el concepto de dichos recursos ni la identificación del proceso ni el porcentaje legal de retención violando las normas contenidas en los artículos 594 y 597 del C.G.P., lo que hace que dicho descuento sea prohibido y se deba levantar las medidas cautelares de embargo y secuestro sobre dichos dineros, igualmente la señora directora del cuerpo de bomberos y el señor pagador debieron realizar el descuento de dichos dineros especificando el fundamento legal de la medida al despacho judicial que impuso la medida cautelar o el juez de conocimiento actual del proceso circunstancia que brilla por su ausencia violando la disposiciones del artículo 594 y 597 del C.G.P”.*

El trámite impetrado generó que el Despacho para el 26/10/2022, haciendo uso de los poderes de ordenación e instrucción, ordenara oficiar al pagador de **BOMBEROS DE BUCARAMANGA**, con el fin de que éste se sirviera precisar:

*“(…) si la consignación de tales dineros a favor de este proceso se debió al cumplimiento de las medidas cautelares dictadas para el día 09/08/2010 frente a los bienes del ejecutado JOSE LUIS FERREIRA CALDERON. Estas cautelas son: (i) embargo y retención de la quinta parte de lo que exceda del salario mínimo legal vigente devengado por el demandado JOSE*

LUIS FERREIRA CALDERON; (ii) el embargo y secuestro de los dineros que resulten a favor del demandado por concepto de proceso administrativo que se adelanta en contra de Bomberos de Bucaramanga siendo demandante JOSE LUIS FERREIRA CALDERON”.

El requerimiento fue atendido por el pagador de **BOMBEROS DE BUCARAMANGA** de este modo:

Por medio del presente, me permito certificar que, Bomberos de Bucaramanga sí realizó los pagos de los dineros relacionados en su oficio a favor del proceso de la referencia, esto es:

| Número del Título | Documento Demandante | Nombre               | Estado            | Fecha Constitución | Fecha de Pago | Valor            |
|-------------------|----------------------|----------------------|-------------------|--------------------|---------------|------------------|
| 460010001712907   | 91209611             | ARGEMIRO CORZO ROJAS | IMPRESO ENTREGADO | 06/07/2022         | NO APLICA     | \$ 712.812,00    |
| 460010001713403   | 91209611             | ARGEMIRO CORZO ROJAS | IMPRESO ENTREGADO | 08/07/2022         | NO APLICA     | \$ 272.065,00    |
| 460010001730016   | 91209611             | ARGEMIRO CORZO ROJAS | IMPRESO ENTREGADO | 16/09/2022         | NO APLICA     | \$ 686.787,00    |
| 460010001730017   | 91209611             | ARGEMIRO CORZO ROJAS | IMPRESO ENTREGADO | 16/09/2022         | NO APLICA     | \$ 13.255.260,00 |
| Total Valor       |                      |                      |                   |                    |               | \$14.936.924,00  |

Es preciso indicar que, todos los dineros corresponden a las retenciones realizadas a la quinta parte de lo que excede del salario mínimo mensual legal vigente devengado en el mes de agosto de 2022 por el demandado JOSE LUIS FERREIRA CALDERON C.C 91.214.819, quien en particular presentó una retención significativa según la transferencia efectuada el 16/09/2022 al ser reconocido el pago de una conciliación judicial por concepto de horas extras, recargos nocturnos y otros elementos constitutivos de salario, proceso del que conoció el Tribunal Superior Administrativo de Santander con radicado 2014-623, frente al que se retuvo únicamente una quinta parte, toda vez que este último inició en el año 2014 y no era posible ser conocido al momento de expedir la orden N° 2854 de 2010 por parte del Juzgado Diecisiete Civil Municipal de Bucaramanga.

Entonces, queda claro que las retenciones de dinero realizadas al demandado **JOSE LUIS FERREIRA CALDERON** por parte de **BOMBEROS DE BUCARAMANGA** corresponden a las “(...) retenciones realizadas a la quinta parte de lo que excede del salario mínimo mensual vigente devengado en el mes de agosto de 2022 (...) y al “(...) ser reconocido el pago de una conciliación judicial por concepto de horas extras, recargos nocturnos y otros elementos constitutivos de salario, proceso del que conoció el Tribunal Superior Administrativo de Santander con radicado 2014-623, frente al que se retuvo únicamente una quinta parte”. A no dudarlo, el proceder del pagador de la prenotada institución que se coloca de relieve está fundamentado en el acatamiento de las medidas cautelares ordenadas en esta ejecución que consistieron en:

**SEGUNDO:** Decrétese el embargo y retención de la 1/5 parte del excedente del salario mínimo legal mensual vigente que devenga el demandado JOSE LUIS FERRERIA CALDERON como BOMBERO de Bucaramanga. En consecuencia comuníquese al pagador y/o tesorero de BOMBEROS de BUCARAMANGA para que se sirva a efectuar la medida decretada.

**TERCERO:** Decrétese el embargo y secuestro de los dineros que resulten a favor del demandado por concepto de proceso administrativo que se adelanta en contra de Bomberos de Bucaramanga siendo demandante JOSE LUIS FERREIRA CALDERON. En consecuencia comuníquese al pagador y/o tesorero de BOMBEROS de BUCARAMANGA para que se sirva a efectuar la medida decretada. Librese los oficios correspondientes.

En otro tanto, se podría contraargumentar siguiendo la tesis de la parte ejecutada que los últimos dineros retenidos al señor **JOSE LUIS FERREIRA CALDERON** que fueron consignados al proceso son producto de prestaciones sociales; situación que haría viable el levantamiento de la medida cautelar con fundamento en el numeral 6º del artículo 594 del C.G.P. que prevé: *“Los salarios y las prestaciones sociales en la proporción prevista en las leyes respectivas. La inembargabilidad no se extiende a los salarios y prestaciones legalmente enajenados”*. Sin embargo, bajo tal escenario lo único que precisará el Despacho es que el interesado en el levantamiento de la cautela no cumplió con el mínimo deber procesal como lo es probar el supuesto de hecho que se encuentra alegando bajo el principio consagrado en el artículo 167 ídem “carga de la prueba”: incumbe a las partes probar el supuesto de hecho de las normas que consagran el efecto jurídico que ellas persiguen.

Así las cosas, al no acreditarse por la parte ejecutada que los últimos dineros consignados al proceso por parte de **BOMBEROS DE BUCARAMANGA** corresponden a prestaciones sociales, el resultado de este trámite será que se debe denegar el mismo.

Por lo expuesto, el **JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE BUCARAMANGA**,

**RESUELVE:**

**PRIMERO: NO ORDENAR** el levantamiento de las medidas cautelares ordenadas dentro de esta ejecución, según lo motivado.

**NOTIFÍQUESE,**

**IVÁN ALFONSO GAMARRA SERRANO**

**JUEZ**

IVAGS

Para NOTIFICAR a las partes el contenido del anterior auto, éste se anota en la Lista de **ESTADOS No.219** que se ubica en un lugar público de la Secretaría de la Oficina de Ejecución durante todas las horas hábiles del día **05 DE DICIEMBRE DE 2022**.

**MARIO ALFONSO GUERRA RUEDA**  
Profesional Universitario Grado 12

**Firmado Por:**  
**Ivan Alfonso Gamarra Serrano**  
**Juez**  
**Juzgado Municipal De Ejecución**  
**Civil 003**  
**Bucaramanga - Santander**

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: **6306f5a5e53a36a17774d656d9472a42521a7934522cc1490bd5fcb7c6f8047d**

Documento generado en 02/12/2022 03:26:09 PM

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:**  
**<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**



REPÚBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN  
DE SENTENCIAS DE BUCARAMANGA  
CÓDIGO 680014303003

Al Despacho del señor Juez informando que la parte demandante solicita el decreto de una medida cautelar. Finalmente, se informa que el proceso de la referencia se encontraba en el *outsourcing* contratado para la digitalización de expedientes. Una vez recibido el proceso en digital se ingresa al Despacho para resolver. Sírvasse proveer. Bucaramanga, 02 de diciembre de 2.022.

**MARIO ALFONSO GUERRA RUEDA**  
Profesional Universitario Grado 12

**Bucaramanga, dos (02) de diciembre de dos mil veintidós (2.022).**

Por ser procedente lo solicitado por la parte actora en el escrito que antecede a este auto y por cumplir con los requisitos exigidos en los artículos 593 y 599 del C.G.P, el **JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE BUCARAMANGA,**

**RESUELVE:**

**PRIMERO: DECRETAR** el embargo y retención del veinticinco (25%) del salario que a título de sueldo reciba la parte demandada **MISAE CABALLERO QUIÑONEZ** en su calidad de empleado de la empresa **INGENIERIA Y SERVICIOS TECNICOS INGESERTEC S.A.** Adviértase al pagador que el porcentaje se decreta en aplicación de lo previsto en el artículo 156 del C.S.T y el inciso 3º del artículo 599 del C.G.P., en aras de preservar el mínimo vital de la parte demandada. Por tanto, el descuento se debe aplicar sobre el valor del contrato líquido, esto es, una vez que se hagan los descuentos por concepto de aportes a la seguridad social. Se advierte al pagador que la medida cautelar se limita a la suma de **(\$56.960.216,00)** de conformidad con lo establecido en el artículo 599 del C.G.P y que, además, **el embargo decretado obra a favor de una Cooperativa.** Líbrese el oficio correspondiente para que se proceda a realizar los descuentos ordenados, y una vez realizados sean puestos a disposición de este Juzgado en la cuenta de depósitos judiciales No. 680012041802 del Banco Agrario Local. Procédase por la Secretaría del Centro de Servicios a la expedición del respectivo oficio y hágase llegar por la parte interesada.



**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,**

**IVÁN ALFONSO GAMARRA SERRANO**

**JUEZ**

Para NOTIFICAR a las partes el contenido del anterior auto, éste se anota en la Lista de ESTADOS No. 219 que se ubica en un lugar público de la Secretaría de la Oficina de Ejecución durante todas las horas hábiles del día 05 DE DICIEMBRE DE 2.022.



**MARIO ALFONSO GUERRA RUEDA**

Profesional Universitario Grado 12



Rama Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia

**Firmado Por:**

**Ivan Alfonso Gamarra Serrano**

**Juez**

**Juzgado Municipal De Ejecución**

**Civil 003**

**Bucaramanga - Santander**

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: **a576dfd7a593c1d8594c8b55f2423c426335f6e5800fb9fdbc8f846e2debc2b7**

Documento generado en 02/12/2022 03:26:01 PM

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:**

**<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**

**PROCESO EJECUTIVO (MÍNIMA)**

**RADICADO: J15-2012-00939-01**



**REPÚBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN  
DE SENTENCIAS DE BUCARAMANGA  
CÓDIGO 680014303003**

Al Despacho del señor Juez el memorial a través del cual la parte actora solicita el decreto de una medida cautelar. Finalmente, se informa que el proceso de la referencia se encontraba en el *outsourcing* contratado para la digitalización de expedientes. Una vez recibido el proceso en digital se ingresa al Despacho para resolver. Sírvasse proveer. Bucaramanga, 02 de diciembre de 2.022.

**MARIO ALFONSO GUERRA RUEDA**

Profesional Universitario Grado 12

**Bucaramanga, dos (02) de diciembre de dos mil veintidós (2.022).**

1. Teniendo en cuenta la solicitud presentada por la parte ejecutante, el Despacho considera pertinente requerir a dicho extremo procesal para que dentro del término de ejecutoria de esta decisión y de conformidad con el inciso final del artículo 83 del C.G.P se sirva aclarar si lo que pretende embargar es el salario o la mesada pensional de la parte demandada.

2. En razón a que el proceso de la referencia se encuentra digitalizado, se indica a las partes y a sus apoderados judiciales que a través del correo electrónico [ofejcmbuc@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:ofejcmbuc@cendoj.ramajudicial.gov.co) podrán solicitar ante la Secretaría del Centro de Servicios el envío del expediente digital.

**NOTIFÍQUESE,**

**IVÁN ALFONSO GAMARRA SERRANO**

**JUEZ**

Para NOTIFICAR a las partes el contenido del anterior auto, este se anota en la Lista de ESTADOS No. 219 que se ubica en un lugar público de la Secretaría de la Oficina de Ejecución durante todas las horas hábiles del día 05 DE DICIEMBRE de 2.022.

**MARIO ALFONSO GUERRA RUEDA**

Secretario



MAGP



**Firmado Por:**  
**Ivan Alfonso Gamarra Serrano**  
**Juez**  
**Juzgado Municipal De Ejecución**  
**Civil 003**  
**Bucaramanga - Santander**

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: **8eeacb56db7a7b2ce1b272016f64f269a320d9d2ece9fb57bf2016200652ca51**

Documento generado en 02/12/2022 03:26:08 PM

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:**  
**<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**

**PROCESO EJECUTIVO (MÍNIMA)**

**RADICADO: J13-2013-00019-01**



**REPÚBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN  
DE SENTENCIAS DE BUCARAMANGA  
CÓDIGO 680014303003**

Al Despacho del señor Juez el memorial a través del cual la parte actora solicita el decreto de una medida cautelar. Finalmente, se informa que el proceso de la referencia se encontraba en el *outsourcing* contratado para la digitalización de expedientes. Una vez recibido el proceso en digital se ingresa al Despacho para resolver. Sírvasse proveer. Bucaramanga, 02 de diciembre de 2.022.

**MARIO ALFONSO GUERRA RUEDA**

Profesional Universitario Grado 12

**Bucaramanga, dos (02) de diciembre de dos mil veintidós (2.022).**

1. Teniendo en cuenta la solicitud presentada por la parte ejecutante, el Despacho considera pertinente requerir a dicho extremo procesal para que dentro del término de ejecutoria de esta decisión y de conformidad con el inciso final del artículo 83 del C.G.P se sirva aclarar si lo que pretende embargar es el salario o la mesada pensional de la parte demandada.

2. En razón a que el proceso de la referencia se encuentra digitalizado, se indica a las partes y a sus apoderados judiciales que a través del correo electrónico [ofejcmbuc@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:ofejcmbuc@cendoj.ramajudicial.gov.co) podrán solicitar ante la Secretaría del Centro de Servicios el envío del expediente digital.

**NOTIFÍQUESE,**

**IVÁN ALFONSO GAMARRA SERRANO**

**JUEZ**

Para NOTIFICAR a las partes el contenido del anterior auto, este se anota en la Lista de ESTADOS No. 219 que se ubica en un lugar público de la Secretaría de la Oficina de Ejecución durante todas las horas hábiles del día 05 DE DICIEMBRE de 2.022.

**MARIO ALFONSO GUERRA RUEDA**

Secretario



MAGP

**Firmado Por:**  
**Ivan Alfonso Gamarra Serrano**  
**Juez**  
**Juzgado Municipal De Ejecución**  
**Civil 003**  
**Bucaramanga - Santander**

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: **13463276e20f97da14b90f080831493a234f5f8ebdf5ec6c3edbd81bfb9d954b**

Documento generado en 02/12/2022 03:26:05 PM

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:**  
**<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**

PROCESO EJECUTIVO (MÍNIMA)  
RADICADO: J19-2013-00043-01



REPÚBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN  
DE SENTENCIAS DE BUCARAMANGA  
CÓDIGO 680014303003

Al Despacho del señor Juez informando que la parte demandante solicita el decreto de una medida cautelar. Sírvese proveer. Bucaramanga, 02 de diciembre de 2.022.

MARIO ALFONSO GUERRA RUEDA  
Profesional Universitario Grado 12

**Bucaramanga, dos (02) de diciembre de dos mil veintidós (2.022).**

Por ser procedente lo solicitado por la parte actora en el escrito que antecede a este auto y por cumplir con los requisitos exigidos en los artículos 593 y 599 del C.G.P., el **JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE BUCARAMANGA,**

**RESUELVE:**

**PRIMERO: DECRETAR** el embargo y retención del veinticinco (25%) del salario que a título de sueldo reciba la demandada **JOAQUIN ESPINOSA PRIETO** en su calidad de empleado de la **ALCALDÍA DE FLORIDABLANCA**. Adviértase al pagador que el porcentaje se decreta en aplicación de lo previsto en el artículo 156 del C.S.T y el inciso 3º del artículo 599 del C.G.P., en aras de preservar el mínimo vital de la parte demandada. Por tanto, el descuento se debe aplicar sobre el valor del contrato líquido, esto es, una vez que se hagan los descuentos por concepto de aportes a la seguridad social. Se advierte al pagador que la medida cautelar se limita a la suma de **(\$12.527.324,00)** de conformidad con lo establecido en el artículo 599 del C.G.P y que, además, **el embargo decretado obra a favor de una Cooperativa**. Líbrese el oficio correspondiente para que se proceda a realizar los descuentos ordenados, y una vez realizados sean puestos a disposición de este Juzgado en la cuenta de depósitos judiciales No. 680012041802 del Banco Agrario Local. Procédase por la Secretaría del Centro de Servicios a la expedición del respectivo oficio y hágase llegar por la parte interesada.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,**

**IVÁN ALFONSO GAMARRA SERRANO**  
**JUEZ**

Para NOTIFICAR a las partes el contenido del anterior auto, éste se anota en la Lista de ESTADOS No. 219 que se ubica en un lugar público de la Secretaría de la Oficina de Ejecución durante todas las horas hábiles del día 05 DE DICIEMBRE DE 2.022.



**MARIO ALFONSO GUERRA RUEDA**  
Profesional Universitario Grado 12



**Firmado Por:**  
**Ivan Alfonso Gamarra Serrano**  
**Juez**  
**Juzgado Municipal De Ejecución**  
**Civil 003**  
**Bucaramanga - Santander**

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: **6637de373a49cd208321d5d05ed7962cbbe9bab19cd81f7a2f4368ed2b485892**

Documento generado en 02/12/2022 03:25:55 PM

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:**  
**<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**



**REPÚBLICA DE COLOMBIA**  
**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO**  
**JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN**  
**DE SENTENCIAS DE BUCARAMANGA**  
**CÓDIGO 680014303003**

Al Despacho del señor Juez informando que la parte ejecutante solicita el decreto de una medida cautelar. Sírvasse proveer. Bucaramanga, 02 de diciembre de 2.022.

**MARIO ALFONSO GUERRA RUEDA**  
Profesional Universitario Grado 12

**Bucaramanga, dos (02) de diciembre de dos mil veintidós (2.022).**

1. Teniendo en cuenta la solicitud presentada por la parte ejecutante, el Despacho considera pertinente requerir a dicho extremo procesal para que dentro del término de ejecutoria de esta decisión y de conformidad con el inciso final del artículo 83 del C.G.P se sirva aclarar si lo que pretende embargar es el salario o la mesada pensional de la parte demandada.
2. En razón a que el proceso de la referencia se encuentra digitalizado, se indica a las partes y a sus apoderados judiciales que a través del correo electrónico [ofejcmbuc@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:ofejcmbuc@cendoj.ramajudicial.gov.co) podrán solicitar ante la Secretaría del Centro de Servicios el envío del expediente digital.

**NOTIFÍQUESE,**

**IVÁN ALFONSO GAMARRA SERRANO**  
**JUEZ**

Para NOTIFICAR a las partes el contenido del anterior auto, éste se anota en la Lista de ESTADOS No. 219 que se ubica en un lugar público de la Secretaría de la Oficina de Ejecución durante todas las horas hábiles del día 05 DE DICIEMBRE DE 2.022.



**MARIO ALFONSO GUERRA RUEDA**  
Profesional Universitario Grado 12

MAGP

**Firmado Por:**  
**Ivan Alfonso Gamarra Serrano**  
**Juez**  
**Juzgado Municipal De Ejecución**  
**Civil 003**  
**Bucaramanga - Santander**

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: **cce46ef591a217af0396a8a9ed1026ec4a5255142d71c459a5cbc78d43ac990c**

Documento generado en 02/12/2022 03:26:07 PM

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:**  
**<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**



REPÚBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN  
DE SENTENCIAS DE BUCARAMANGA  
CÓDIGO 680014303003

Al Despacho del señor Juez informando que la parte demandante solicita el decreto de una medida cautelar y a su vez se pronunció acerca del requerimiento que antecede. Sírvasse proveer. Bucaramanga, 02 de diciembre de 2.022.

**MARIO ALFONSO GUERRA RUEDA**  
Profesional Universitario Grado 12

**Bucaramanga, dos (02) de diciembre de dos mil veintidós (2.022).**

Teniendo en cuenta lo manifestado por la parte ejecutante frente al requerimiento que antecede y dada la falta de capacidad para ser parte del extremo demandado **CONSTRUCTORA DE BUCARAMANGA S.A. (COBSA S.A.)**, lo cual se encuentra acreditado dentro del expediente, el Despacho se abstendrá de proseguir con la ejecución forzada, en virtud de las siguientes razones:

Los presupuestos procesales se componen de cuatro requisitos esenciales, que de concurrir permiten que se dé inicio al proceso y se culmine con una sentencia de mérito. Estos son: 1) competencia; 2) capacidad para ser parte; 3) capacidad procesal; y 4) demanda en forma. Cada uno de los presupuestos se compone de elementos necesarios para cumplir con el propósito codiciado, y por lo tanto, si llegare a faltar uno de ellos se imposibilitaría el nacimiento jurídico de la acción. Esto en razón a que dichos presupuestos son un control que, en caso de ser pasados, se podrían constituir en un obstáculo para que se dicte sentencia de fondo o se siga un proceso en contra de una persona que dejó de existir.

A partir de esta introducción conceptual, el Despacho hace notar que uno de los presupuestos procesales es la capacidad para ser parte enonizada en el artículo 53 del C.G.P de este modo: "Capacidad para ser parte. Podrán ser parte en un proceso: 1. Las personas naturales y jurídicas. 2. Los patrimonios autónomos. 3. El concebido, para la defensa de sus derechos. 4. Los demás que determine la ley". Nótese, la norma procesal referida habla que tendrán capacidad para ser parte las personas naturales y jurídicas, encontrándose dentro de estas últimas las sociedades.

Precisamente, en este caso se demanda por el **PASEO COMERCIAL PARAGUITAS P.H.** a la sociedad **COBSA S.A.**, la cual aparece en el certificado de existencia y representación en estado de disolución y liquidación desde el año 2011, es decir, antes de la presentación de la demanda. Veamos:



EL SECRETARIO DE LA CAMARA DE COMERCIO DE BUCARAMANGA, CON FUNDAMENTO  
EN LAS MATRICULAS E INSCRIPCIONES DEL REGISTRO MERCANTIL.

C E R T I F I C A

FECHA DE RENOVACIÓN: SEPTIEMBRE 17 DE 1997

QUE EL DIA 29/12/2011 SE REGISTRO LA DISOLUCION DE LA SOCIEDAD DE ACUERDO CON  
EL PARAGRAFO 1 ART. 50 LEY 1429 DE 2010

EN CUMPLIMIENTO DE LO SEÑALADO EN EL INCISO SEGUNDO DEL ARTICULO 31 DE LA LEY  
1429 DE 2010, LAS PERSONAS JURIDICAS QUE SE ENCUENTREN DISUELTAS Y EN ESTADO  
DE LIQUIDACION NO TIENEN OBLIGACION DE RENOVAR SU MATRICULA MERCANTIL, DESDE  
LA FECHA EN QUE SE INICIO EL PROCESO DE LIQUIDACION

Bajo ese escenario, no podría predicarse que la sociedad en comento ostenta la capacidad para ser parte en esta actuación judicial, pues, recuérdese que el ente societario es una persona jurídica con capacidad para ser sujeto de derechos y obligaciones, y, por consiguiente, para ser parte en un proceso, atributo que conserva (art. 222 del C.Co) hasta tanto se liquide el ente y se incluya en el respectivo registro la aprobación de la cuenta final de liquidación, tal y como acontece en el asunto estudiado.

En ese orden de ideas, como la sociedad **COBSA S.A.** ya no existe, pues figura en el registro mercantil que se ha extinguido e inclusive cancelado su certificado de existencia y representación legal, entonces se vuelve incontrovertible y nítido que no es sujeto de derechos y obligaciones, por lo que no goza de capacidad para ser parte en este proceso a voces de lo dispuesto en el artículo 53 del C.G.P.

Es de destacarse, que de obviarse la situación descrita en este escenario de ejecución forzada, dicho desliz conllevaría a seguir patrocinando un proceso en el cual falla uno de los presupuestos axiológicos para continuarlo como lo es la capacidad para ser parte.

Así las cosas, lo imponerse será ejercer un control de legalidad dentro del proceso ejecutivo de la referencia y abstenerse el Juzgado de proseguir con la fase de la ejecución forzada.

Por lo expuesto, el **JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE BUCARAMANGA,**

**RESUELVE:**

**PRIMERO: ABSTENERSE** de proseguir con la fase de la ejecución forzada dentro de este proceso ejecutivo, según lo motivado.

**SEGUNDO: ABSTENERSE** de ordenar el levantamiento de medidas cautelares dentro de esta ejecución, toda vez que no aparecen decretadas.

**TERCERO: RECONOCER** personería a la profesional del derecho **PRISCILA ANGULO PORRAS**, identificada con la T.P. No. 205.853 del C.S.J, para que actúe en nombre y representación de la parte ejecutante, según las facultades concedidas en el poder otorgado.

**CUARTO: CUMPLIDO** lo anterior archívese la causa dejándose las constancias de rigor.

**QUINTO:** En razón a que el proceso de la referencia se encuentra digitalizado, se indica a las partes y a sus apoderados judiciales que a través del correo electrónico [ofejcmbuc@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:ofejcmbuc@cendoj.ramajudicial.gov.co) podrán solicitar ante la Secretaría del Centro de Servicios el envío del expediente digital.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,**

**IVÁN ALFONSO GAMARRA SERRANO**

**JUEZ**

Para NOTIFICAR a las partes el contenido del anterior auto, éste se anota en la Lista de ESTADOS No. 219 que se ubica en un lugar público de la Secretaría de la Oficina de Ejecución durante todas las horas hábiles del día 05 DE DICIEMBRE DE 2.022.



**MARIO ALFONSO GUERRA RUEDA**

Profesional Universitario Grado 12

Firmado Por:

Ivan Alfonso Gamarra Serrano

Juez

Juzgado Municipal De Ejecución

Civil 003

Bucaramanga - Santander

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: **f6f2eb69a10fa80081883164c2cae4bb97dc2190af51c2201d24be299a6241e2**

Documento generado en 02/12/2022 03:26:00 PM

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:**

**<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**



REPÚBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN  
DE SENTENCIAS DE BUCARAMANGA  
CÓDIGO 680014303003

Al Despacho del señor Juez informando que la parte demandante solicita se tenga en cuenta el avalúo comercial del vehículo cautelado. De otra parte, se le informa que el secuestre cumplió con el requerimiento. Sírvasse proveer. Bucaramanga, 02 de diciembre de 2.022.

MARIO ALFONSO GUERRA RUEDA  
Profesional Universitario Grado 12

**Bucaramanga, dos (02) de diciembre de dos mil veintidós (2.022).**

1. En atención a la solicitud elevada por la parte actora, se abstendrá el Despacho de tener en cuenta el avalúo suplicado sobre el vehículo identificado con la placa **KKY-286** que fue allegado por ese extremo procesal para el día 26/09/2022, toda vez que se presentó por fuera del término exigido en el numeral 1º del artículo 444 del C.G.P.
2. Téngase en cuenta y póngase en conocimiento de los sujetos procesales el contenido del informe presentado por el secuestre **IVAN ENRIQUE VELANDIA AFANADOR** acerca del vehículo cautelado identificado con la placa **KKY-286**, en donde se dice:

**PRIMERO:** se trata de un vehículo de servicio particular; Marca CHEVROLET; Clase Camioneta; Color Blanco, Modelo 2011; Numero de Chasis. L2WACAGAXB4133678 el cual se encuentra en el parqueadero LA PRINCIPAL, ubicado en la dirección, **FINCA LA CASTALIA VEREDA LAGUNETA PARQUEADERO LA PRINCIPAL**, de Girón Santander.

**SEGUNDO:** Tiene deuda con el parqueadero LA PRINCIPAL, por un valor de **\$1.753.779 pesos**, que corresponde desde la fecha **4 de marzo 2022** al día 07 de septiembre del 2022.

**TERCERO:** De impuesto departamental adeuda la suma de \$ 5.447.996

**CUARTO:** el vehículo se encuentra con pintura en regular estado, con rayones en contorno, golpe en la parte delantera y trasera del vehículo, cuenta con sus llantas y espejos correspondientes, en su interior, cojinería en mal estado, solo cuenta con dos puestos en la parte delantera, en la trasera no cuenta con cojinería.



3. En razón a que el proceso de la referencia se encuentra digitalizado, se indica a las partes y a sus apoderados judiciales que a través del correo electrónico [ofejcmbuc@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:ofejcmbuc@cendoj.ramajudicial.gov.co) podrán solicitar ante la Secretaría del Centro de Servicios el envío del expediente digital.

**NOTIFÍQUESE,**

**IVÁN ALFONSO GAMARRA SERRANO**

**JUEZ**

Para NOTIFICAR a las partes el contenido del anterior auto, éste se anota en la Lista de ESTADOS No. **219** que se ubica en un lugar público de la Secretaría de la Oficina de Ejecución durante todas las horas hábiles día **05 DE DICIEMBRE DE 2022.**



**MARIO ALFONSO GUERRA RUEDA**  
Profesional Universitario Grado 12



Rama Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia

Firmado Por:

**Ivan Alfonso Gamarra Serrano**

**Juez**

**Juzgado Municipal De Ejecución**

**Civil 003**

**Bucaramanga - Santander**

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: **08dc2320b3bd2cd6ff3c82274e33e266377641741a9e9733eb9082935256497c**

Documento generado en 02/12/2022 03:25:54 PM

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:**  
**<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**



**REPÚBLICA DE COLOMBIA**  
**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO**  
**JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN**  
**DE SENTENCIAS DE BUCARAMANGA**  
**CÓDIGO 680014303003**

Al Despacho del señor Juez informando que la parte demandante solicita el decreto de una medida cautelar. Finalmente, se informa que el proceso de la referencia se encontraba en el *outsourcing* contratado para la digitalización de expedientes. Una vez recibido el proceso en digital se ingresa al Despacho para resolver. Sírvasse proveer. Bucaramanga, 02 de diciembre de 2.022.

**MARIO ALFONSO GUERRA RUEDA**  
Profesional Universitario Grado 12

**Bucaramanga, dos (02) de diciembre de dos mil veintidós (2.022).**

Por ser procedente lo solicitado por la parte actora en el escrito que antecede a este auto y por cumplir con los requisitos exigidos en los artículos 593 y 599 del C.G.P., el **JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE BUCARAMANGA,**

**RESUELVE:**

**PRIMERO: DECRETAR** el embargo y retención del veinticinco (25%) del salario que a título de sueldo reciba el demandado **JUAN CARLOS GOMEZ RAMIREZ** en su calidad de empleado de la empresa **INDUPALMA**. Adviértase al pagador que el porcentaje se decreta en aplicación de lo previsto en el artículo 156 del C.S.T y el inciso 3º del artículo 599 del C.G.P., en aras de preservar el mínimo vital de la parte demandada. Por tanto, el descuento se debe aplicar sobre el valor del contrato líquido, esto es, una vez que se hagan los descuentos por concepto de aportes a la seguridad social. Se advierte al pagador que la medida cautelar se limita a la suma de **(\$16.000.000.00)** de conformidad con lo establecido en el artículo 599 del C.G.P y que, además, **el embargo decretado obra a favor de una Cooperativa.** Líbrese el oficio correspondiente para que se proceda a realizar los descuentos ordenados, y una vez realizados sean puestos a disposición de este Juzgado en la cuenta de depósitos judiciales No. 680012041802 del Banco Agrario Local. Procédase por la Secretaría del Centro de Servicios a la expedición del respectivo oficio y hágase llegar por la parte interesada.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,**

**IVÁN ALFONSO GAMARRA SERRANO**  
**JUEZ**

Para NOTIFICAR a las partes el contenido del anterior auto, éste se anota en la Lista de ESTADOS No. 219 que se ubica en un lugar público de la Secretaría de la Oficina de Ejecución durante todas las horas hábiles del día 05 DE DICIEMBRE DE 2.022.



**MARIO ALFONSO GUERRA RUEDA**  
Profesional Universitario Grado 12



**Firmado Por:**  
**Ivan Alfonso Gamarra Serrano**  
**Juez**  
**Juzgado Municipal De Ejecución**  
**Civil 003**  
**Bucaramanga - Santander**

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: **0ca336bd794a10df21486c669d1f3a031b089f41ccaa277a8cd32b038b6f1fda**

Documento generado en 02/12/2022 03:26:02 PM

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:**  
**<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**



**REPÚBLICA DE COLOMBIA**  
**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO**  
**JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN**  
**DE SENTENCIAS DE BUCARAMANGA**  
**CÓDIGO 680014303003**

Al Despacho del señor Juez para lo que estime proveer. Sírvasse proveer.  
Bucaramanga, 02 de diciembre de 2.022.

**MARIO ALFONSO GUERRA RUEDA**  
Profesional Universitario Grado 12

**Bucaramanga, dos (02) de diciembre de dos mil veintidós (2.022).**

1. Atendiendo los poderes de ordenación e instrucción, se requiere a los sujetos procesales para que presenten la liquidación del crédito actualizada dentro del presente trámite, de conformidad a lo ordenado en el artículo 446 del C.G.P.

Para su cumplimiento los sujetos procesales cuentan con el término de treinta (30) días siguientes a la notificación del presente auto y en caso de omitir tal prevención se aplicará lo estipulado en el inciso primero del numeral 1º del artículo 317 del C.G.P., el cual establece que *“vencido dicho término sin que quien haya promovido el trámite respectivo cumpla la carga o realice el acto de parte ordenado, el Juez tendrá por desistida tácitamente la respectiva actuación y así lo declarará en providencia en la que además impondrá condena en costas”*.

2. En razón a que el proceso de la referencia se encuentra digitalizado, se indica a las partes y a sus apoderados judiciales que a través del correo electrónico [ofejcmbuc@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:ofejcmbuc@cendoj.ramajudicial.gov.co) podrán solicitar ante la Secretaría del Centro de Servicios el envío del expediente digital.

**NOTIFÍQUESE,**

MAGP

**IVÁN ALFONSO GAMARRA SERRANO**  
**JUEZ**



Para NOTIFICAR a las partes el contenido del anterior auto, éste se anota en la Lista de ESTADOS No. 219 que se ubica en un lugar público de la Secretaría de la Oficina de Ejecución durante todas las horas hábiles del día 05 DE DICIEMBRE DE 2.022.



**MARIO ALFONSO GUERRA RUEDA**  
Profesional Universitario Grado 12



Firmado Por:

**Ivan Alfonso Gamarra Serrano**

**Juez**

**Juzgado Municipal De Ejecución**

**Civil 003**

**Bucaramanga - Santander**

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: **1430e5179697cc79c8e2e7302238fd4522b4c24e86e6f0c32e9b66aa1a7471f1**

Documento generado en 02/12/2022 03:26:03 PM

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:**  
**<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**





REPÚBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN  
DE SENTENCIAS DE BUCARAMANGA  
CÓDIGO 680014303003

Al Despacho del señor Juez informando que la parte demandante solicita el decreto de una medida cautelar. Sírvese proveer. Bucaramanga, 02 de diciembre de 2.022.

**MARIO ALFONSO GUERRA RUEDA**  
Profesional Universitario Grado 12

**Bucaramanga, dos (02) de diciembre de dos mil veintidós (2.022).**

Por ser procedente lo solicitado por la parte actora en el escrito que antecede a este auto y por cumplir con los requisitos exigidos en los artículos 593 y 599 del C.G.P., el **JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE BUCARAMANGA,**

**RESUELVE:**

**PRIMERO: DECRETAR** el embargo y retención del veinticinco (25%) del salario que a título de sueldo reciba la demandada **MARTIN ALEXANDER OJEDA GARCIA** en su calidad de empleado de la empresa **GASEOSAS LUX S.A.** Adviértase al pagador que el porcentaje se decreta en aplicación de lo previsto en el artículo 156 del C.S.T y el inciso 3º del artículo 599 del C.G.P., en aras de preservar el mínimo vital de la parte demandada. Por tanto, el descuento se debe aplicar sobre el valor del contrato líquido, esto es, una vez que se hagan los descuentos por concepto de aportes a la seguridad social. Se advierte al pagador que la medida cautelar se limita a la suma de **(\$3.162.012,00)** de conformidad con lo establecido en el artículo 599 del C.G.P y que, además, **el embargo decretado obra a favor de una Cooperativa.** Líbrese el oficio correspondiente para que se proceda a realizar los descuentos ordenados, y una vez realizados sean puestos a disposición de este Juzgado en la cuenta de depósitos judiciales No. 680012041802 del Banco Agrario Local. Procedase por la Secretaría del Centro de Servicios a la expedición del respectivo oficio y hágase llegar por la parte interesada.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,**

**IVÁN ALFONSO GAMARRA SERRANO**  
**JUEZ**

Para NOTIFICAR a las partes el contenido del anterior auto, éste se anota en la Lista de ESTADOS No. 219 que se ubica en un lugar público de la Secretaría de la Oficina de Ejecución durante todas las horas hábiles del día 05 DE DICIEMBRE DE 2.022.



**MARIO ALFONSO GUERRA RUEDA**  
Profesional Universitario Grado 12



**Firmado Por:**  
**Ivan Alfonso Gamarra Serrano**  
**Juez**  
**Juzgado Municipal De Ejecución**  
**Civil 003**  
**Bucaramanga - Santander**

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: **8ed39bd0b5315603a77b5e39a9c61224f63407593d97172cd57ea7b0dbd40086**

Documento generado en 02/12/2022 03:25:56 PM

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:**  
**<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**

**PROCESO EJECUTIVO (MÍNIMA)**

**RADICADO: J02-2016-00655-01**



**REPÚBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN  
DE SENTENCIAS DE BUCARAMANGA  
CÓDIGO 680014303003**

Al Despacho del señor Juez el memorial a través del cual la parte actora solicita el decreto de una medida cautelar. Finalmente, se informa que el proceso de la referencia se encontraba en el *outsourcing* contratado para la digitalización de expedientes. Una vez recibido el proceso en digital se ingresa al Despacho para resolver. Sírvasse proveer. Bucaramanga, 02 de diciembre de 2.022.

**MARIO ALFONSO GUERRA RUEDA**

Profesional Universitario Grado 12

**Bucaramanga, dos (02) de diciembre de dos mil veintidós (2.022).**

1. Teniendo en cuenta la solicitud presentada por la parte ejecutante, el Despacho considera pertinente requerir a dicho extremo procesal para que dentro del término de ejecutoria de esta decisión y de conformidad con el inciso final del artículo 83 del C.G.P se sirva aclarar si lo que pretende embargar es el salario o la mesada pensional de la parte demandada.

2. En razón a que el proceso de la referencia se encuentra digitalizado, se indica a las partes y a sus apoderados judiciales que a través del correo electrónico [ofejcmbuc@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:ofejcmbuc@cendoj.ramajudicial.gov.co) podrán solicitar ante la Secretaría del Centro de Servicios el envío del expediente digital.

**NOTIFÍQUESE,**

**IVÁN ALFONSO GAMARRA SERRANO**

**JUEZ**

Para NOTIFICAR a las partes el contenido del anterior auto, este se anota en la Lista de ESTADOS No. 219 que se ubica en un lugar público de la Secretaría de la Oficina de Ejecución durante todas las horas hábiles del día 05 DE DICIEMBRE de 2.022.

**MARIO ALFONSO GUERRA RUEDA**

Secretario



MAGP

**Firmado Por:**  
**Ivan Alfonso Gamarra Serrano**  
**Juez**  
**Juzgado Municipal De Ejecución**  
**Civil 003**  
**Bucaramanga - Santander**

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: **26cb2033375b53e277f81448b23b4c7c5a4f209d60e8b2f37e53736709ea2048**

Documento generado en 02/12/2022 03:26:00 PM

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:**  
**<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**



**REPÚBLICA DE COLOMBIA**  
**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO**  
**JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN**  
**DE SENTENCIAS DE BUCARAMANGA**  
**CÓDIGO 680014303003**

Al Despacho del señor Juez el oficio remitido por el Juzgado Séptimo Civil Municipal de Ejecución de Sentencias de Bucaramanga, a través del cual atiende un requerimiento. Sírvasse proveer. Bucaramanga, 02 de diciembre de 2.022.

**MARIO ALFONSO GUERRA RUEDA**  
Profesional Universitario Grado 12

**Bucaramanga, dos (02) de diciembre de dos mil veintidós (2.022).**

1. Téngase en cuenta y póngase en conocimiento de los sujetos procesales el contenido del oficio remitido por el **JUZGADO SÉPTIMO CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE BUCARAMANGA**, quien dentro del proceso que allí se sigue bajo la radicación No. 68001-4003-013-2016-00416-01 responde el requerimiento que se le hizo de esta manera:

*“Me permito comunicarle que dentro del proceso de la referencia se profirió auto de fecha 29 de junio de 2022, se ordenó OFICIARLE informándole al Juzgado Tercero Civil Municipal de Ejecución de Sentencias de Bucaramanga para el proceso allá radicado 68001-40-03-028-2017-00251-01, que con posterioridad al decreto de embargo del vehículo de placas KXX-111, no se efectuó la inmovilización, secuestro ni avalúo del automotor. Si bien se decretó la inmovilización mediante providencia de fecha 2 de noviembre de 2016, esta fue cancelada a solicitud de parte, en decisión de fecha 1 de febrero de 2017”.*

2. Atendiendo los poderes de ordenación e instrucción, el Despacho considera pertinente requerir a la parte ejecutante para que se sirva dar cumplimiento a lo ordenado en el numeral 3º del auto de fecha 04/04/2022 en el cual se dispuso: “(...) requerir a la parte actora, con el fin de que allegue el certificado de libertad y tradición en el que conste que se encuentra registrado a favor del presente litigio el embargo sobre el vehículo dejado a disposición por el **JUZGADO SÉPTIMO CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE BUCARAMANGA**”.

**NOTIFÍQUESE,**

**IVÁN ALFONSO GAMARRA SERRANO**  
**JUEZ**

Para NOTIFICAR a las partes el contenido del anterior auto, éste se anota en la Lista de ESTADOS No. 219 que se ubica en un lugar público de la Secretaría de la Oficina de Ejecución durante todas las horas hábiles del día 05 DE DICIEMBRE DE 2.022.

**MARIO ALFONSO GUERRA RUEDA**  
Profesional Universitario Grado 12



**Firmado Por:**  
**Ivan Alfonso Gamarra Serrano**  
**Juez**  
**Juzgado Municipal De Ejecución**  
**Civil 003**  
**Bucaramanga - Santander**

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: **ba02ab9c17ddf94dca819056a09659abf87c6684a63a4faba8da0261483b63**  
Documento generado en 02/12/2022 03:25:58 PM

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:**  
**<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**



REPÚBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN  
DE SENTENCIAS DE BUCARAMANGA  
CÓDIGO 680014303003

Al Despacho del señor Juez informando que la parte demandante solicita el decreto de una medida cautelar. Sírvasse proveer. Bucaramanga, 02 de diciembre de 2.022.

MARIO ALFONSO GUERRA RUEDA  
Profesional Universitario Grado 12

**Bucaramanga, dos (02) de diciembre de dos mil veintidós (2.022).**

Por ser procedente lo solicitado por la parte actora en el escrito que antecede a este auto y por cumplir con los requisitos exigidos en los artículos 593 y 599 del C.G.P., el **JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE BUCARAMANGA,**

**RESUELVE:**

**PRIMERO: DECRETAR** el embargo y retención del veinticinco (25%) del salario que a título de sueldo reciba el demandado **WILSON ESPINOSA PUENTES** en su calidad de empleado de la **GOBERNACIÓN DE SANTANDER**. Adviértase al pagador que el porcentaje se decreta en aplicación de lo previsto en el artículo 156 del C.S.T y el inciso 3º del artículo 599 del C.G.P., en aras de preservar el mínimo vital de la parte demandada. Por tanto, el descuento se debe aplicar sobre el valor del contrato líquido, esto es, una vez que se hagan los descuentos por concepto de aportes a la seguridad social. Se advierte al pagador que la medida cautelar se limita a la suma de **(\$14.650.000,00)** de conformidad con lo establecido en el artículo 599 del C.G.P y que, además, **el embargo decretado obra a favor de una Cooperativa**. Líbrese el oficio correspondiente para que se proceda a realizar los descuentos ordenados, y una vez realizados sean puestos a disposición de este Juzgado en la cuenta de depósitos judiciales No. 680012041802 del Banco Agrario Local. Procédase por la Secretaría del Centro de Servicios a la expedición del respectivo oficio y hágase llegar por la parte interesada.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,**

**IVÁN ALFONSO GAMARRA SERRANO**  
**JUEZ**

Para NOTIFICAR a las partes el contenido del anterior auto, éste se anota en la Lista de ESTADOS No. 219 que se ubica en un lugar público de la Secretaría de la Oficina de Ejecución durante todas las horas hábiles del día 05 DE DICIEMBRE DE 2.022.



**MARIO ALFONSO GUERRA RUEDA**  
Profesional Universitario Grado 12



**Firmado Por:**  
**Ivan Alfonso Gamarra Serrano**  
**Juez**  
**Juzgado Municipal De Ejecución**  
**Civil 003**  
**Bucaramanga - Santander**

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: **d300ca5fa0b977e873e3cd096828e0c698144c35ab8458a4a648dc6c8907da13**

Documento generado en 02/12/2022 03:26:08 PM

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:**  
**<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**



**PROCESO EJECUTIVO (MÍNIMA)**

**RADICADO: J29-2017-01017-01**



**REPÚBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN  
DE SENTENCIAS DE BUCARAMANGA  
CÓDIGO 680014303003**

Al Despacho del señor Juez informando que la parte actora solicita el decreto de una medida cautelar. Sírvasse proveer. Bucaramanga, 02 de diciembre de 2.022.

**MARIO ALFONSO GUERRA RUEDA**

Profesional Universitario Grado 12

**Bucaramanga, dos (02) de diciembre de dos mil veintidós (2.022).**

Por ser procedente lo solicitado por la parte actora en el escrito que antecede a este auto y por cumplir con los requisitos exigidos por los artículos 593 y 599 del C.G.P, el **JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE BUCARAMANGA,**

**RESUELVE:**

**PRIMERO: DECRETAR** el embargo y retención de las sumas de dinero embargables depositadas por la parte demandada **ADRIAN BECERRA BONILLA** y **ALVARO BECERRA ESTEVEZ** en las siguientes entidades financieras: **DAVIPLATA, BANCOLOMBIA A LA MANO, NEQUI** y **BANCO AGRARIO**. Se advierte que la medida cautelar se limita a la suma de **(\$16.234.460.00)**, de conformidad con lo establecido en el artículo 599 del C.G.P. Líbrese el oficio correspondiente para que se proceda a realizar los descuentos ordenados por las entidades financieras, y una vez realizados sean puestos a disposición de este Juzgado en la cuenta de depósitos judiciales No. 680012041802 del Banco Agrario Local, previniéndoseles a dichas entidades que de lo contrario responderán por tales valores, según lo preceptuado en el numeral 10º del artículo 593 del C.G.P y, además, que los recursos inembargables deben abstenerse de ponerlos a disposición, caso en el cual deberán comunicar las razones y disposiciones en que se fundan. Líbrese por la Secretaría del Centro de Servicios el respectivo oficio y hágase llegar a su destinatario.

**SEGUNDO:** En razón a que el proceso de la referencia se encuentra digitalizado, se indica a las partes y a sus apoderados judiciales que a través del correo electrónico [ofejcmbuc@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:ofejcmbuc@cendoj.ramajudicial.gov.co) podrán solicitar ante la Secretaría del Centro de Servicios el envío del expediente digital.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,**

**IVÁN ALFONSO GAMARRA SERRANO**  
**JUEZ**

MAGP

Para NOTIFICAR a las partes el contenido del anterior auto, este se anota en la Lista de ESTADOS No. 219 que se ubica en un lugar público de la Secretaría de la Oficina de Ejecución durante todas las horas hábiles del día 05 DE DICIEMBRE DE 2.022.



**MARIO ALFONSO GUERRA RUEDA**  
Profesional Universitario Grado 12



**Firmado Por:**  
**Ivan Alfonso Gamarra Serrano**  
**Juez**  
**Juzgado Municipal De Ejecución**  
**Civil 003**  
**Bucaramanga - Santander**

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: **e656c86f8c91b8ac8d77e1c8dfe7b2f686357c5fef40e78872457d7f6c2ed611**

Documento generado en 02/12/2022 03:25:59 PM

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:**  
**<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**



REPÚBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN  
DE SENTENCIAS DE BUCARAMANGA  
CÓDIGO 680014303003

Al Despacho del señor Juez informándose que está pendiente por tramitarse la liquidación del crédito presentada por la parte demandante. Se le coloca de presente a su señoría que consultado el portal web del Banco Agrario de Colombia no se encontró título judicial constituido a favor de las presentes diligencias. Sírvasse proveer. Bucaramanga, 2 de diciembre de 2022.

**MARIO ALFONSO GUERRA RUEDA**  
Profesional Universitario grado 12

**Bucaramanga, dos (02) de diciembre de dos mil veintidós (2.022).**

Vista la liquidación adicional del crédito presentada por la abogado de la parte ejecutante, el Juzgado se abstendrá por ahora de imprimirle el trámite respectivo, por cuanto en este momento no se cumple con los presupuestos procesales para proceder en tal sentido, conforme lo prevé el numeral 4º del artículo 446 del C.G.P, concretamente porque no hay depósitos judiciales a favor de este proceso que deban ser entregados al citado extremo procesal según lo previsto en los artículos 447 y 461 de la obra procesal en cita, ni se ha rematado bien alguno, tal y como lo regla el artículo 455 *ídem*. Finalmente, no sobra precisar que tampoco existen abonos denunciados por la parte actora que conlleven a la reliquidación del crédito.

**NOTIFÍQUESE,**

**IVÁN ALFONSO GAMARRA SERRANO**  
**JUEZ**

Para NOTIFICAR a las partes el contenido del anterior auto, éste se anota en la Lista de ESTADOS **No 219** Que se ubica en un lugar público de la Secretaría de la Oficina de Ejecución durante todas las horas hábiles del día 05 DE DICIEMBRE DE 2022.



MARIO ALFONSO GUERRA RUEDA  
Profesional Universitario Grado 12

**Firmado Por:**  
**Ivan Alfonso Gamarra Serrano**  
**Juez**  
**Juzgado Municipal De Ejecución**  
**Civil 003**  
**Bucaramanga - Santander**

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: **648e23c77fe53dcb2495e704209460193710188f0115b99a8c508f6b0103b120**

Documento generado en 02/12/2022 03:25:59 PM

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:**  
**<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**



REPÚBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN  
DE SENTENCIAS DE BUCARAMANGA  
CÓDIGO 680014303003

Al Despacho del señor Juez informando que la parte demandante solicita el decreto de una medida cautelar. Finalmente, se informa que el proceso de la referencia se encontraba en el *outsourcing* contratado para la digitalización de expedientes. Una vez recibido el proceso en digital se ingresa al Despacho para resolver. Sírvasse proveer. Bucaramanga, 02 de diciembre de 2.022.

MARIO ALFONSO GUERRA RUEDA  
Profesional Universitario Grado 12

**Bucaramanga, dos (02) de diciembre de dos mil veintidós (2.022).**

Por ser procedente lo solicitado por la parte actora en el escrito que antecede a este auto y por cumplir con los requisitos exigidos en los artículos 593 y 599 del C.G.P, el **JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE BUCARAMANGA,**

**RESUELVE:**

**PRIMERO: DECRETAR** el embargo y retención del veinticinco (25%) del salario que a título de sueldo reciba la demandada **YENI XIRLEY CAMACHO ESPARZA** en su calidad de empleada de la empresa **ENTRETENIMIENTO DE LA CUESTA S.A.S.** Adviértase al pagador que el porcentaje se decreta en aplicación de lo previsto en el artículo 156 del C.S.T y el inciso 3º del artículo 599 del C.G.P., en aras de preservar el mínimo vital de la parte demandada. Por tanto, el descuento se debe aplicar sobre el valor del contrato líquido, esto es, una vez que se hagan los descuentos por concepto de aportes a la seguridad social. Se advierte al pagador que la medida cautelar se limita a la suma de **(\$35.404.444,00)** de conformidad con lo establecido en el artículo 599 del C.G.P y que, además, **el embargo decretado obra a favor de una Cooperativa.** Líbrese el oficio correspondiente para que se proceda a realizar los descuentos ordenados, y una vez realizados sean puestos a disposición de este Juzgado en la cuenta de depósitos judiciales No. 680012041802 del Banco Agrario Local. Procédase por la Secretaría del Centro de Servicios a la expedición del respectivo oficio y hágase llegar por la parte interesada.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,**

**IVÁN ALFONSO GAMARRA SERRANO**

**JUEZ**

Para NOTIFICAR a las partes el contenido del anterior auto, éste se anota en la Lista de ESTADOS No. 219 que se ubica en un lugar público de la Secretaría de la Oficina de Ejecución durante todas las horas hábiles del día 05 DE DICIEMBRE DE 2.022.



**MARIO ALFONSO GUERRA RUEDA**

Profesional Universitario Grado 12



Rama Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia

**Firmado Por:**

**Ivan Alfonso Gamarra Serrano**

**Juez**

**Juzgado Municipal De Ejecución**

**Civil 003**

**Bucaramanga - Santander**

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: **2b3fb0efcb0d11b4c65a0c0868649962732128eddfb7cddbd3e04b9ac073f00e**

Documento generado en 02/12/2022 03:26:04 PM

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:**

**<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**



REPÚBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN  
DE SENTENCIAS DE BUCARAMANGA  
CÓDIGO 680014303003

Al Despacho del señor Juez informando que la parte ejecutada describió traslado del avalúo catastral, allegando un dictamen pericial de un bien inmueble cautelado dentro de las presentes diligencias. Sírvese proveer. Bucaramanga, 02 de diciembre de 2022.

**MARIO ALFONSO GUERRA RUEDA**  
Profesional Universitario Grado 12

**Bucaramanga, dos (02) de diciembre de dos mil veintidós (2.022).**

1. Comoquiera que la apoderada judicial del demandado describió el traslado del avalúo catastral allegando un dictamen pericial, a través del cual se quiere establecer el valor real del predio embargado —en una cuota parte—, el Despacho de conformidad con lo previsto en el numeral 2° del artículo 444 del C.G. P, dispone correr traslado a la parte contraria por el término de **tres (03) días** sobre las observaciones realizadas al avalúo catastral, por medio del dictamen allegado.

Una vez cumplido el término otorgado, vuelvan las diligencias al Despacho, por intermedio del Centro de Servicios, para entrar a proveer acerca del avalúo comercial.

2. En razón a que el proceso de la referencia se encuentra digitalizado, se indica a las partes y a sus apoderados judiciales que a través del correo electrónico [ofejcmbuc@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:ofejcmbuc@cendoj.ramajudicial.gov.co) podrán solicitar ante la Secretaría del Centro de Servicios el envío del expediente digital.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,**

**IVÁN ALFONSO GAMARRA SERRANO**  
**JUEZ**

Para NOTIFICAR a las partes el contenido del anterior auto, éste se anota en la Lista de ESTADOS **No. 219** que se ubica en un lugar público de la Secretaría de la Oficina de Ejecución durante todas las horas hábiles día **05 DE DICIEMBRE DE 2022.**



**MARIO ALFONSO GUERRA RUEDA**  
Profesional Universitario Grado 12

**Firmado Por:**  
**Ivan Alfonso Gamarra Serrano**  
**Juez**  
**Juzgado Municipal De Ejecución**  
**Civil 003**  
**Bucaramanga - Santander**

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: **470cd4562ac103ab4b1c0f18c98c526a144499872a3bafa10521826783fc15bf**

Documento generado en 02/12/2022 03:26:01 PM

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:**  
**<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**



## DESCORRER TRASLADO DEL AVALUÓN CATASTRAL

Nathalia Camargo Mendez <nathacamargo13@hotmail.com>

Lun 24/10/2022 1:26 PM

Para: Oficina De Ejecucion Civil Municipal - Seccional Bucaramanga <ofejcmbuc@cendoj.ramajudicial.gov.co>

CC: dianaigomez@live.com <dianaigomez@live.com>

Buenos tardes,

Por medio del presente escrito me permito describir traslado del avalúo catastral del siguiente proceso:

Demandante: RAMIRO SERRANO RANGEL

Demandado: HECTOR MANUEL MATEUS

Radicado: 68001400300620180015101

Juzgado tercero civil de ejecuciones municipal de Bucaramanga

Atentamente

Nathalia Camargo Méndez

Señor(es)

**JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE BUCARAMANGA**

E.S.D.

|                                                                                                                                                                            |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Ref.: Descorro traslado avalúo catastral<br>Demandante: <b>RAMIRO SERRANO RANGEL</b><br>Demandado: <b>HECTOR MANUEL MATEUS</b><br>Radicado: <b>68001400300620180015101</b> |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

**NATHALIA CAMARGO MÉNDEZ**, abogada en ejercicio, mayor de edad, vecina de Bucaramanga, identificada con cédula de ciudadanía No.1.098.797.929 y portadora de la tarjeta profesional No. 352.768 del C.S.J., obrando en calidad de apoderada judicial de **HECTOR MANUEL MATEUS** por medio del presente escrito me permito descorrer traslado del avalúo catastral expedido por el **INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTIN CODAZZI (IGAC)**, respecto del bien inmueble con el folio de matrícula inmobiliaria No. 314-47599.

**/comparativo entre el dictamen presentado por la parte demandante y el aportado por la parte demandada/**

En el avalúo realizado por el **INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTIN CODAZZI (IGAC)**, no se tuvieron en cuenta las mejoras del bien inmueble con el folio de matrícula inmobiliaria No. 314-4759, por lo cual me permito aportar un avalúo comercial realizado por el perito Fernando Augusto Rivera Castro.

En el avalúo comercial el perito indicó en el punto seis las edificaciones y mejoras del inmueble, las cuales se encuentran en el inmueble, y no permiten entonces optar por avalúo catastral:

*Una placa corrido ciclópeo, una estructura metálica destinada a sostener la cubierta de la casa proyectada, una placa de corrido en concreto ciclópeo con enchape en piedra de Barichara, un muro de contención para soportar la vivienda proyectada, un tramo de escaleras en cemento con enchape en piedra de Barichara, dos columnas en cemento y enchapadas en piedra de Barichara proyectadas a sostener un portón de acceso, tramo de cerca en piedra de Barichara, tres tramos de medios muros sin cubrimiento dentro de la estructura destinada a sostener la cubierta de la casa proyectada, un pozo séptico.*

*El terreno presenta trabajos de terracería, en total se han adecuado tres (3) terrazas, una está destinada a soportar la vivienda proyecta, en la segunda se encuentra instalado el pozo séptico, y en la última no se encontró ninguna obra.*

El lote número veintiséis (26), cuenta con tramos viales internos que están enfocados a comunicar tres (3) terrazas.

En el avalúo comercial el perito indicó en el punto siete las características de las construcciones realizadas en el bien inmueble:

### **Cerca en piedra Barichara**

Especificaciones: Se localiza en el lindero sur del predio, levantada en piedra Barichara las cuales son sobrepuestas una sobre otra, cumple dos funciones, una cerca como tal y la otra como función decorativa.

Dimensiones: Largo 24,50 mts/ Alto 0,60 mts/ Ancho 0,50 mts

Estado de conservación: Bueno

### **Columnas de acceso**

Especificaciones: Alma o centro con perfil IPE 240, cuentan con cimientos en concreto ciclópeo, mortero y enchape en piedra de Barichara

Dimensiones: Anclaje al suelo de 1,00 mt/ Altura 2,40 mts aproximadamente/ Ancho 0,60 x 0,60 cm

Estado de conservación: Bueno

### **Placa en concreto ciclópeo (para vivienda proyectada)**

Especificaciones: cimientos, vigas en concreto amarradas entre sí con placa corrida de concreto ciclópeo, cuenta con varilla de 1/2, con malla metálica, presenta planchas metálicas para sostener las columnas de la estructura de la cubierta.

Dimensiones: Ancho 12,00 mts/ Largo 20,00 mts/ Espesor 0,10 mts

Estado de conservación: Bueno

### **Estructura metálica para cubierta (para vivienda proyectada)**

Especificaciones:

- Catorce (14) columnas metálicas en tubería cuadrada de 4 x 4 y calibre de 6mm, altura aproximadamente de 3 metros
- Treinta y seis (36) columnas metálicas en tubería redonda de 4 y calibre de 6 mm, altura aproximadamente de 2,40 metros presenta trabajo decorativo de cordones de soldadura ornamental tipo Bambú, estas se encuentran ancladas a dieciocho (18) bases de concreto ciclópeo 0,40 largo x 0,25 de ancho con enchape en piedra de Barichara
- Estructura metálica a dos (2) aguas, según su diseño presenta tramos en tubería cuadrada de 4x2 y calibre de 6mm, tubería cuadrada de 3 x 1 ½ en calibre de 3mm, cada correa metálica rectangular se encuentra 0,60 cm con el fin de soportar una cubierta pesada.

Dimensiones: Abarca un área de 12,00 mts de ancho x 20,00 mts de largo

Estado de conservación: Bueno

### **Muros sin cubrimiento (vivienda proyectada)**

Especificaciones: En ladrillo H-10 sin cubrimiento (a la vista) y cemento

Dimensiones: tres (3) tramos de 6,20 mts/ 8,50 mts y 5,50 mts de largo con altura de 1,50 mts de alto

Estado de conservación: Bueno

### **Placa en concreto ciclópeo con piedra Barichara**

Especificaciones: cimientos, vigas en concreto amarradas entre sí con placa corrida de concreto ciclópeo, cuenta con varilla de 1/2, con malla metálica, adicionalmente presenta enchape en piedra de Barichara.

Dimensiones: Ancho 4,00 mts/ Largo 20,00 mts/ Espesor 0,10 cm.

Estado de conservación: Bueno

### **Escaleras**

Especificaciones: En concreto ciclópeo, cuenta con varilla de 1/2, huella y contra huella enchapados en piedra de Barichara, no cuenta con pasamanos.

Dimensiones: Distancia lineal: 11,20 mts, / Ancho 1, 20 mts, Escalones 27 y Descanso: 2

Estado de conservación: Bueno

### **Muro de contención**

Especificaciones: En concreto ciclópeo, cuenta con varilla de 1/2, presenta una porción enchapado en piedra de Barichara

Dimensiones: Largo 20,00 mts/ Alto 4,00 mts/ Ancho 0,30 mt

Sector de enchape en piedra de Barichara: Largo 20,00 mts/Alto 90,00 mt a dos caras.

Estado de conservación: Bueno

### **Tramos viales internos**

Especificaciones: Sin pavimento, no cuentan con obras de arte, comunican las diferentes terrazas entre sí

Dimensiones: Tramo uno 13,00 mts/ Tramo dos 17,00 mts/ Tramo tres 21,00 mts x de 3,00 mts.

Estado de conservación: Regular

**NATHALIA CAMARGO MENDEZ**

**Abogada**

### **Pozo séptico**

*Especificaciones: Caja en ladrillo temosa y cemento, cuenta con sus obras adicionales de ductos y drenajes.*

*Dimensiones: No se cuenta con esta información por lo tanto se asume el volumen mínimo que se maneja para ser utilizado en una casa (3m3)*

*Estado de conservación: Bueno*

El valor del predio con número de matrícula inmobiliaria No. 314-47599, se determinó en el avalúo catastral en su totalidad de \$23.606.000.00, en comparación, en el avalúo comercial realizado por el perito Fernando Augusto Rivera Castro, determinó que el valor real del bien corresponde de \$260.814.374,32.

Me permito señalar que el perito Fernando Augusto Rivera Castro, tiene matricula como avaluador en predios rurales, el mismo fue realizado conforme a la normatividad establecida en la ley 9 de 1989 y 388 de 1997, Decreto 1420 de 1998, Decreto 422 de 2000, entre otros.

El perito tiene la experiencia e idoneidad para rendir el presente peritazgo, adjuntando su certificado de inscrito a la Corporación colombiana Autoreguladora de Avaluadores, Registro Abierto de Avaluadores, Corporación Lonja Inmobiliaria de Santander.

Por lo anterior, solicito al despacho el reconocimiento del avalúo comercial realizado por el perito Fernando Augusto Rivera Castro, en el cual se hizo un análisis de los aspectos positivos, negativos del inmueble, así como las diferentes mejoras y el precio real, pues considero lesivo a la parte que represento considerar un valor catastral frente a un inmueble que tiene el reconocimiento de obras, las cuales no se pueden desconocer en perjuicio de los intereses de mi mandante.

Esta solicitud se fundamenta en el numeral 2 del artículo 444 del código general del proceso que establece:

*2. De los avalúos que hubieren sido presentados oportunamente se correrá traslado por diez (10) días mediante auto, para que los interesados presenten sus observaciones. **Quienes no lo hubieren aportado, podrán allegar un avalúo diferente**, caso en el cual el juez resolverá, previo traslado de este por tres (3) días.*

Atentamente,

*Nathalia Camargo Méndez*

**NATHALIA CAMARGO MÉNDEZ**

C. C. No. 1.098.797.929 de Bucaramanga

T. P. No. 352.768 del C. S. de la J.

Calle 35 No. 18-21 oficina 806 Edificio Surabic

Correo: [Nathacamargo13@hotmail.com](mailto:Nathacamargo13@hotmail.com)

Cel.:3163248847



## **AVALUO COMERCIAL RURAL SUBURBANO**

**No AV20220408-0249**

**INMUEBLE:**

**LOTE NÚMERO VEINTISEIS (26)**

**CONDOMINIO VALLE CAMPESTRE PROPIEDAD HORIZONTAL.**

**MUNICIPIO:**

**LOS SANTOS.**

**VEREDA:**

**LA FUENTE (MESA DE JÉRIDAS).**

**DEPARTAMENTO:**

**SANTANDER.**

**SOLICITADO POR:**

**HÉCTOR MANUEL MATEUS.**

**OBJETO:**

**DETERMINAR VALOR COMERCIAL.**

**Floridablanca, 08 de abril de 2022.**



## INDICE

1. INFORMACION BASICA
2. DOCUMENTOS SUMINISTRADOS
3. INFORMACION JURIDICA
4. NORMATIVIDAD VIGENTE DEL INMUEBLE
5. CARACTERISTICAS FISICAS DEL PREDIO
6. INFRAESTRUCTURA Y MEJORAS
7. CONSTRUCCIONES
8. MAQUINARIA Y EQUIPOS
9. ASPECTO ECONOMICO
10. ASPECTOS TENIDOS EN CUENTA
11. METODOLOGIA VALUATORIA EMPLEADA
12. MEMORIAS DE CÁLCULO
13. CONSIDERACIONES VALUATORIAS
14. CERTIFICACIÓN DE IMPARCIALIDAD
15. AVALÚO COMERCIAL
16. IDONEIDAD DEL PERITO – ARTÍCULO 226 C.G.P.
17. REGISTRO FOTOGRÁFICO
18. ANEXOS
19. REGISTRO DEL AVALUADOR

## **1. INFORMACIÓN BÁSICA**

### **1.1. CLASE DE AVALÚO:**

Comercial – Rural Suburbano.

### **1.2. OBJETO:**

Hallar el valor comercial del predio “**RURAL SUBURBANO**” conocido como “**LOTE NÚMERO VEINTISEIS (26)**” el cual hace parte del CONDOMINIO VALLE CAMPESTRE PROPIEDAD HORIZONTAL que se localiza en la vereda La Fuente (Mesa de Jéridas), jurisdicción del municipio de Los Santos, departamento de Santander.

Para esto se tendrá en cuenta el valor del terreno, además se analizarán los aspectos positivos y negativos del inmueble, así como las diferentes mejoras realizadas en él y que según criterio del perito evaluador sean sujeto de valoración para el presente informe.

**NOTA:** El presente encargo valuatorio cumple con los requerimientos establecidos en el Código General del Proceso – Ley 1564 del 12 de julio de 2012.

### **1.3. DEFINICIÓN:**

**AVALÚO COMERCIAL:** Es el valor comercial del inmueble expresado en dinero, entendiéndose por valor comercial aquel que un comprador y un vendedor estarían dispuestos a pagar y a recibir “**DE CONTADO**” respectivamente por una propiedad, de acuerdo con sus características generales, área, localización, actuando ambas partes libres de toda necesidad y urgencia.

### **1.4. TIPO DE INMUEBLE:**

Rural Suburbano.

### **1.5. PREDIO DE USO:**

Residencia Campestre.

### **1.6. SOLICITANTE DEL AVALÚO:**

Héctor Manuel Mateus.

### **1.7. PROPIETARIO DEL INMUEBLE:**

Héctor Manuel Mateus. C.C. # 77'008.435 de Valledupar Cuota Parte: 100%

### **1.8. NOMBRE DEL INMUEBLE:**

Lote Número Veintiséis (26). (Según Escritura Pública No. 3906 del 17 de diciembre de 2.007 de la Notaria Decima de Bucaramanga).

### **1.9. DIRECCIÓN DEL INMUEBLE:**

Lote Número Veintiséis (26) Condominio Valle Campestre Propiedad Horizontal. (Según inscripción Certificado de Tradición de Matrícula Inmobiliaria No. 314-47599 – Impreso el 24 de marzo de 2.022).

#### **1.9.1. VEREDA:**

Mesa de Jeridas (Según Escritura Pública No. 3906 del 17 de diciembre de 2.007 de la Notaria Decima de Bucaramanga).



### 1.9.2. MUNICIPIO:

Los Santos.

### 1.9.3. DEPARTAMENTO:

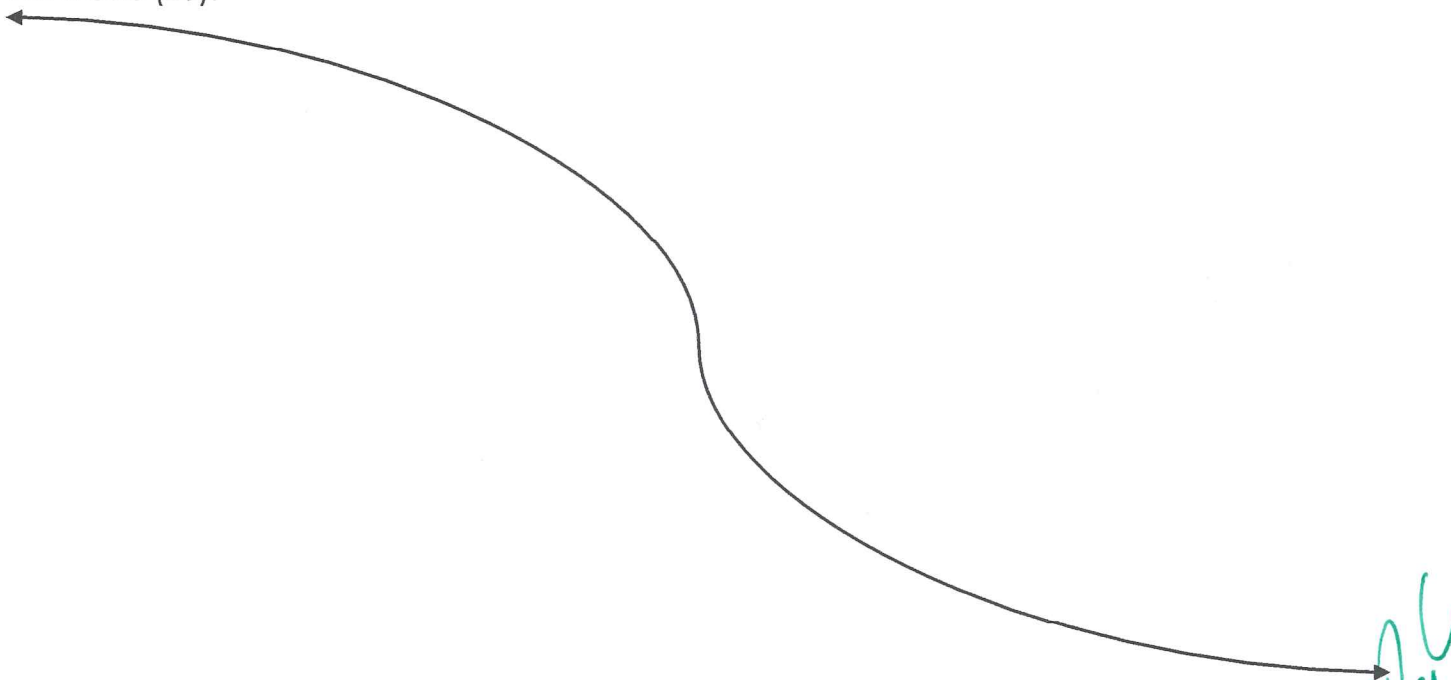
Santander.

### 1.10. LOCALIZACIÓN GEOGRAFICA DEL INMUEBLE:

Para llegar al inmueble en estudio se tomó como punto de partida el sitio conocido como "EL PEJAE" esta es una vía en pavimento blando por pasando por los siguientes parajes; Estación de Servicio, Pony Club Mesa de Los Santos, Parador Los Pinos, Colegio Holanda, restaurante San Fernando, hasta llegar el lugar llamado "La Tienda de Lucy" en este punto se continua derecho ya que existe un giro a mano derecha que lleva a "El Duende", se pasa por la EDS Terpel Basan, Droguería El Duende, hasta llegar al cruce que lleva a El Parque Nacional del Chicamocha, se sigue a mano derecha pasando el Restaurante El Bosque, Restaurante La Victoria, Dulce Bacca, Parroquia Nuestra Señora de Las Granjas, continuando hasta encontrar el cruce que lleva a la vereda La Purnia y es acá donde están las instalaciones de la Estación de Policía Los Santos, se continua por la pavimentada pasando por El Mercado Campesino, Mi Colombia Querida, la EDS Linderos, hasta llegar a la "Sede A" de la Escuela La Fuente; hasta este cruce se han recorrido 14 kilómetros + 150 metros aproximadamente, virando a la derecha en dirección al occidente se continua por vía terciaria sin ninguna clase de pavimento en unos 730 metros aproximadamente hasta encontrar la portería de ingreso al Condominio Valle Campestre P.H.

El total del recorrido desde el punto de inicio conocido como "EL PEAJE" hasta la portería del condominio es de 14 kilómetros + 880 metros aproximadamente.

Ahora ya dentro del condominio se recorren unos 175 metros aproximadamente hasta llegar al predio sujeto a estudio conocido dentro de esta propiedad horizontal como LOTE NÚMERO VEINTISEIS (26).

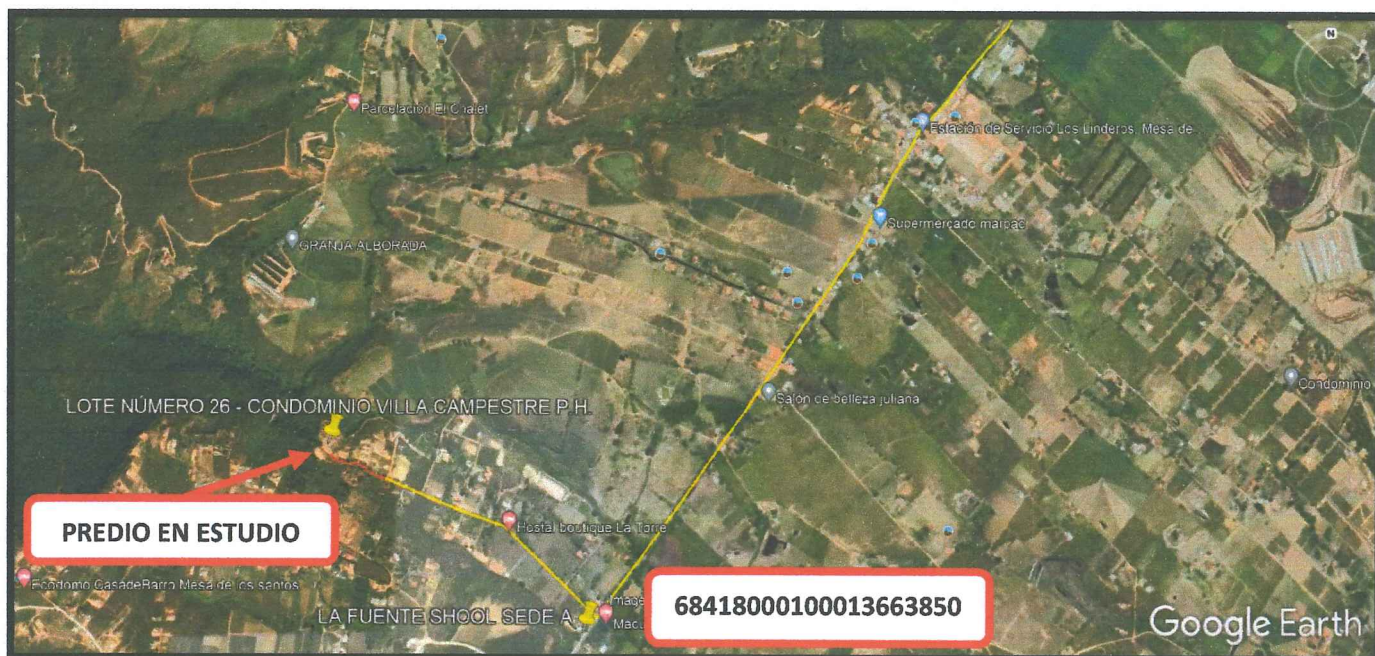




**UBICACIÓN SATELITAL DEL PREDIO.  
"LOTE NÚMERO VEINTISEIS (26)"  
CONDominio VALLE CAMPESTRE PROPIEDAD HORIZONTAL.  
MUNICIPIO DE LOS SANTOS – DEPARTAMENTO DE SANTANDER.  
Latitud: 6°49'35,63" N. - Longitud: 73°5'50,43" O.**



Fuente: [https:// Google Earth Pro.](https://www.google.com/earth/pro/)



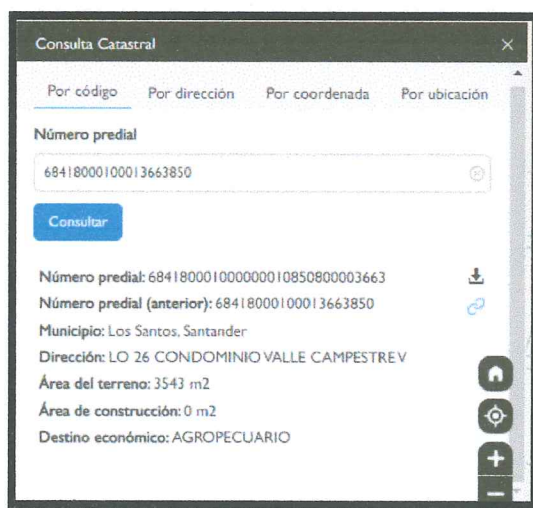
Fuente: [https:// Google Earth Pro.](https://www.google.com/earth/pro/)



## 1.11. INFORMACIÓN CATASTRAL:

|         |                         |                                     |
|---------|-------------------------|-------------------------------------|
| 1.11.1. | <b>DEPARTAMENTO:</b>    | Santander.                          |
| 1.11.2. | <b>MUNICIPIO:</b>       | Los Santos.                         |
| 1.11.3. | <b>CÓDIGO PREDIAL:</b>  | 000100013663850                     |
| 1.11.4. | <b>DIRECCIÓN:</b>       | Lo 26 Condominio Valle Campestre V. |
| 1.11.5. | <b>PROPIETARIO (A):</b> | Mateus * Héctor - Manuel.           |
| 1.11.6. | <b>ÁREA DE TERRENO:</b> | 0 Ha 3.543 m <sup>2</sup> .         |
| 1.11.7. | <b>ÁREA CONSTRUIDA:</b> | 0 m <sup>2</sup> .                  |
| 1.11.8. | <b>AVALÚO ACTUAL:</b>   | 20'973.000 (Vigencia 2018).         |

Fuente: Recibo de Impuesto Predial Unificado del 11/septiembre/2018 – Alcaldía Municipal de Los Santos.



Fuente: <https://geoportail.igac.gov.co/contenido/consulta-catastral>



**1.12. VECINDARIO INMEDIATO:**

El vecindario inmediato al predio en estudio se puede decir que es su mismo condominio y los demás proyectos urbanísticos para casas campestres elevados al marco normativo de la Ley 675 de 2001, pero también de debe tomar en cuenta todos los diferentes locales comerciales que han asentado en cercanías al Condominio Valle Campestre Propiedad Horizontal, estos ofrecen venta de bienes y servicios en diferentes segmentos de la economía enfocados a satisfacer las necesidades de los residentes de los diferentes condominios, parcelas y fincas, al igual que la población flotante que visita el sector debido al incremento del turismo en la región.

Es así como se cuenta con Estaciones de Servicio para automóviles, despensas, graneros, tiendas, panaderías y pastelerías, bares, discotecas, restaurantes en una gran variedad gastronómica, empresas de correo certificado y transporte de encomiendas, supermercados de grandes superficies, ferreterías, centros comerciales, corresponsales bancarios, cajeros automáticos, por nombrar algunos.

**1.13. INFRAESTRUCTURA VÍAL:**

Para el predio en estudio sus vías principales son, la vía principal que comunica a los municipios de Bucaramanga con el de Los Santos, esta es en pavimento blando, cuenta con trabajos de demarcación en la misma y trabajos de "obra de arte" destinados al buen funcionamiento de esta, y por otra parte las vías terciarias como la que conduce en si al condominio, la cual no cuenta con pavimento ni "obras de arte"; con respecto a su estado de conservación se puede catalogar la primera como "BUENA" y para la segunda como "REGULAR".

**1.14. INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS PÚBLICOS:**

Para el predio en estudio se cuenta con el servicio de energía eléctrica, el agua se obtiene por medio de fuente de agua natural, la cual es almacenada en un tanque del condominio y distribuida a sus diferentes copropietarios.

**1.15. TRANSPORTE PÚBLICO:**

En el momento de la visita para realizar la inspección ocular se pudo establecer que se cuenta con rutas prestadas por diferentes empresas legalmente constituidas las cuales tienen diferentes frecuencias, dichas rutas pasan por el cruce de la escuela La Fuente Shool Sede A, de allí en adelante se debe caminar hasta llegar al condominio en un tramo de 730 metros aproximadamente.

**1.16. ESTRATIFICACIÓN SOCIOECONOMICA:**

Estrato Rural.

**1.17. FECHA DE VISITA:**

17 de marzo de 2022.

**1.18. ATENDIDO POR:**

El señor Cristian Mateus. (Hijo del propietario del inmueble en estudio).

## **2. DOCUMENTOS SUMINISTRADOS PARA EL AVALÚO.**

- Certificado de Tradición de Matrícula Inmobiliaria 314-47599 impreso el 24 de marzo de 2.022.
- Escritura Pública No. 3906 del 17 de diciembre de 2.007 de la Notaria Decima de Bucaramanga.
- Recibo de Impuesto Predial Unificado del 11/septiembre/2.018 – Alcaldía Municipal de Los Santos.

## **3. INFORMACION JURÍDICA.**

### **3.1. PROPIETARIO DEL INMUEBLE:**

Héctor Manuel Mateus.

C.C. # 77'008.435 de Valledupar

Cuota Parte: 100%

### **3.2. TÍTULO DE PROPIEDAD Y/O ESCRITURA PÚBLICA:**

Escritura Pública No. 3906 del 17 de diciembre de 2.007 de la Notaria Decima de Bucaramanga, debidamente asentada en el Certificado de Tradición de Matrícula Inmobiliaria No. 314-47599 anotación número 002.

Modo: Compraventa.

### **3.3. FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA:**

314-47599 del Circulo de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Piedecuesta.

### **3.4. OBSERVACIONES JURÍDICAS:**

Al momento del presente estudio el predio “**LOTE NÚMERO VEINTISEIS (26)**” perteneciente al Condominio Valle Campestre Propiedad Horizontal presenta las siguientes anotaciones jurídicas que pueden afectar el valor del inmueble de forma positiva, negativa, o, situarlo fuera del mercado inmobiliario.

#### **ANOTACIÓN No. 004:**

Por medio de la escritura pública No. 4058 del 09 de noviembre de 2015 elevada en la Notaria Decima de Bucaramanga, se constituye una limitación al dominio de acuerdo a imposición de Servidumbre de acueducto Activa del Lote No. 3 al lote en estudio.

De: Ortiz Suarez Luz Marina.

C.C.# 28'386.959

**A: Mateus Héctor Manuel.**

**C.C.# 77'008.435**

#### **ANOTACIÓN No. 008:**

Mediante oficio No. 451 del 31 de enero de 2020 del Juzgado Séptimo de Ejecución civil municipal de Bucaramanga, se impone Medida Cautelar, embargo Ejecutivo con Acción Personal – Radicado 2018-00151-01, por cuenta del juzgado Tercero de ejecución Civil Municipal de Bucaramanga.

**A: Mateus Héctor Manuel.**

**C.C.# 77'008.435**

**Nota:** El predio se encuentra por fuera del Mercado inmobiliario debido a la Medida Cautelar inscrita en la anotación No. 008



Fuente: Folio de matrícula inmobiliario 314-47599.

### 3.5. CÓDIGO PREDIAL:

68418000100013663850

Nota: Lo anterior, no constituye estudio jurídico ni de títulos.

## 4. NORMATIVIDAD VIGENTE.

### 4.1. NORMATIVIDAD MUNICIPAL:

El predio sujeto al presente estudio se encuentra sujeto actualmente al marco normativo establecido en el Esquema de Ordenamiento Territorial – EOT - del Municipio de Los Santos.

#### Artículo 24 Suelos Suburbanos (4.524,66Ha)

Constituyen esta categoría las áreas ubicadas dentro del suelo rural, en donde se interrelacionan los usos del suelo urbano con el rural y que pueden ser objeto de desarrollo con restricciones de uso de intensidad y densidad de manera que se garantice el autoabastecimiento de servicios públicos domiciliarios. Dada las características se definen dos categorías:

#### SUELOS SUBURBANOS DE PARCELACIONES CAMPESTRES.

En el municipio se definen en esta categoría a las áreas delimitadas en las veredas El Verde, Tabacal, Majadal, Carrizal, La Fuente, para el desarrollo de parcelaciones recreativas. (Ver reglamentación componente rural.)

#### SUELO SUBURBANO DE MANEJO ESPECIAL.

Corresponde a las áreas de uso mixto entre parcelaciones y avícolas, cuya tendencia debe propender por una producción limpia. Los cuales se subdividen en Suburbano de Manejo Especial I, localizado en la Vereda Carrizal y Suburbano de Manejo Especial II, ubicados en la vereda Majadal, El Verde y la Fuente.

## TITULO IV SUELOS SUBURBANOS.

### Capítulo 1º - DE LOS SUELOS SUBURBANOS

#### Artículo 67º- DEFINICIÓN

Corresponde a las áreas ubicados dentro del suelo rural, en donde se interrelacionan los usos del suelo urbano con el rural, las cuales se delimitan para su desarrollo, consolidación, mejoramiento y la implementación de actuaciones con fundamento en los parámetros generales de la Ley 388 de 1997, la Ley 99 de 1993 y el Código de los Recursos Naturales Decreto 2811 de 1974, al igual que los establecidos en la Resolución de la CAS, orientados a reglamentar los usos del suelo, proteger los valores ambientales y paisajísticos que presentan a través de su definición como suelos suburbanos.

## **Artículo 68º- SUELOS SUBURBANOS EN EL MUNICIPIO DE LOS SANTOS**

De acuerdo con las características y tendencias se definen dos categorías de suelos Suburbanos en el municipio de Los Santos: Los suelos suburbanos de características Recreativas con fines de parcelaciones campestre ubicados al norte del municipio en las veredas El Verde, Carrizal, Tabacal y los Suelos suburbanos de Manejo especial de uso mixto. (actividades rural, avícola y parcelaciones). El listado general de las parcelaciones identificadas en suelos suburbanos se anexa en la parte final del presente acuerdo y serán las parcelaciones que pueden acogerse al Pacto Social. Dada las tendencias y particularidades que cada uno de ellos presenta se definen las siguientes directrices generales para mejorar su desarrollo.

## **Artículo 69º- SUELO SUBURBANO "A".**

Corresponde al área situada a lado y lado sobre la vía principal en el costado norte del municipio, entre las áreas de laderas y escarpes del Cañón del Chicamocha y río Sogamoso, localizados en las veredas El Verde, Carrizal, Tabacal, Majadal y La Fuente, como respuesta a la demanda y oferta de condominios conjugadas con servicios turísticos, recreativos y paisajísticos, desarrollados en las últimas dos décadas. Su delimitación y reglamentación esta orientada a ofrecer soluciones de vivienda campestre y afines de baja densidad preservando las condiciones ambientales.

## **Artículo 70º- SUELO SUBURBANO "B" DE MANEJO ESPECIAL.**

Corresponde a Los sectores localizados al norte del municipio en la vereda Carrizal y el sector ubicado en las veredas Majadal, el Verde y La Fuente, situado a lado y lado de la vía principal de acceso a los Santos, donde se desarrollan en forma mixta las actividades agropecuarias, avícolas y parcelaciones.

Su delimitación, manejo y tratamiento está orientado a su consolidación como zona de actividad suburbana de manejo especial donde interactúen las actividades desarrolladas condicionadas a un manejo del sector avícola hacia la estabilización y reconversión a producción limpia. Por su localización se subdivide en Zona de Manejo especial I en la vereda Carrizal y Zona de manejo Especial II en las veredas Majadal, El Verde y La Fuente.

## **Capítulo 2º - DETERMINANTES GENERALES PARA NORMAS EN SUELO SUBURBANO**

### **Artículo 71º- PARCELACION EN EL SUELO SUBURBANO.**

Entiéndase como parcelación Suburbana toda división o subdivisión de un globo Mayor de terreno o predio de 3 hectáreas ubicada en el suelo suburbano.

### **Artículo 72º- USOS EN EL SUELO SUBURBANO.**

Se establecen en el suelo delimitado como Suburbano los siguientes usos: principal, compatible, condicionado y prohibido para su manejo y reglamentación.



|                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|---------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>PRINCIPAL</b>    | Residencial, Recreacional, turismo y afines.                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>COMPATIBLE</b>   | Institucional grupo 1 y 2. Instituciones educativas y de investigación de bajo impacto. Servicios comerciales Grupo 1, tipo A y B y de producción agrícola sostenible, forestales y protección de recursos naturales. Reforestación todos los fines.                                              |
| <b>CONDICIONADO</b> | Industria Grupo 1. Agroindustrias avícolas actuales si se declaran en acuerdo con la producción limpia y demás requerimientos por parte de la autoridad ambiental. Ganadería y similares. Servicios viales, Silvopastoril, explotaciones forestales. Construcción de lagos, jagüeyes y similares. |
| <b>PROHIBIDO</b>    | Industria tipos 2,3 y 4. Urbanismo de alta densidad y alto índice de ocupación. Moteles y casas de lenocinio. Nuevos desarrollos agroindustriales, avícolas, porcícolas.                                                                                                                          |

Fuente: CAS

**PARÁGRAFO:** Las definiciones de los diferentes tipos de Usos como Institucional, Industria etc, se encuentran en los Artículos 110 al 115 del presente acuerdo.

### Artículo 73º- NORMAS DE OCUPACIÓN GENERAL.

Se definen normas mínimas para el tamaño de los predios a parcelar para: uso residencial y usos diferentes al residencial vinculado funcionalmente sobre la vía principal de acceso a los Santos.

#### a. NORMAS DE OCUPACIÓN GENERAL EN PARCELAS PARA USO RESIDENCIAL

|                                                                       |                                                                                                 |
|-----------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Globo de terreno a parcelar:</b>                                   | 3 Hectáreas mínimo                                                                              |
| <b>Lote Mínimo de cada Parcela:</b>                                   | 2.500 metros cuadrados                                                                          |
| <b>Aislamientos Mínimos:</b>                                          | Anterior 10 metros<br>Posterior 10 metros<br>Lateral mínimo 5 metros.                           |
| <b>Numero de Vivienda por Parcela:</b>                                | 1 Viv en parcelas de 2500 a 10.000m2<br>1 Viv por hectárea en parcelas entre 10.000 a 30.000 m2 |
| <b>Porcentaje (%) Área endurecida<sup>8</sup> máxima por Parcela:</b> | 20% en parcelas de 2.500 m2<br>10% en parcelas de 5.000 m2                                      |
| <b>Altura de las Edificaciones:</b>                                   | Máximo 2 pisos (8 metros)                                                                       |
| <b>GDensidad:</b>                                                     | 20 Habitantes por hectárea – 4 parc/Ha.                                                         |



## **b. NORMAS DE OCUPACIÓN GENERAL EN PARCELAS PARA USO SERVICIOS.**

Ubicadas Sobre la vía principal de acceso a los Santos.

|                                              |                                                                       |
|----------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|
| <b>Globo de terreno a parcelar:</b>          | 3 Hectáreas mínimo                                                    |
| <b>Lote Mínimo</b>                           | 1.250 metros cuadrados                                                |
| <b>Aislamientos Mínimos</b>                  | Anterior 20 m. mínima del eje de la vía<br>Laterales mínimo 5 metros. |
| <b>Destinación Aisl. Anterior</b>            | Zona o área de maniobra, aproximación o salida de vehículos.          |
| <b>Numero Vivienda Por Parcela:</b>          | 1 Viv por parcelas                                                    |
| <b>Porcentaje (%) Área Endurecida Máxima</b> | 25% en parcelas de 1.250 m <sup>2</sup>                               |
| <b>Altura de Las Edificaciones:</b>          | Máximo 2 pisos (8 metros)                                             |

<sup>8</sup> **Área endurecida.** Es la resultante de la sustitución de capa vegetal nativa o introducida por elementos duros, naturales o artificiales que puede quedar cubierta o descubierta.

Fuente: EOT Municipio Los Santos.

### **4.2. NORMATIVIDAD RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL:**

El predio sujeto al marco normativo del régimen de propiedad horizontal de la siguiente forma:

Mediante escritura pública 1676 del 07 de junio de 2007 de la Notaria Decima de Bucaramanga, se realiza el acto de Limitación al Dominio por medio de la Constitución de Régimen de Condominio.

**ARTICULO 1°. - OBJETO:** La presente ley regula la forma especial de dominio, denominada Propiedad Horizontal, en la que concurren derechos de propiedad exclusiva sobre bienes privados y derechos de copropiedad sobre el terreno y los demás bienes comunes, con el fin de garantizar la seguridad y la convivencia pacífica en los inmuebles sometidos a ella, así como la función social de la propiedad.

**ARTICULO 3°. - DEFINICIONES:** Para los efectos de la presente ley se establecen las siguientes definiciones:

**RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL:** Sistema jurídico que regula el sometimiento a propiedad horizontal de un edificio o conjunto, construido o por construirse.

**REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL:** Estatuto que regula los derechos y obligaciones específicas de los copropietarios de un edificio o conjunto sometido al régimen de propiedad horizontal.

**CONJUNTO:** Desarrollo inmobiliario conformado por varios edificios levantados sobre uno o varios lotes de terreno que comparten áreas y servicios de uso de utilidad general, como vías internas, estacionamiento, zonas verdes, muros de cerramiento, porterías, entre otros. Puede

conformarse también por varias unidades de vivienda, comercio o industria estructuralmente independientes.

**EDIFICIO O CONJUNTO DE USO RESIDENCIAL:** Inmuebles cuyos bienes de dominio particular se encuentran destinados a la vivienda de personas, de acuerdo con la normatividad urbanística vigente.

Nota: Para mayor información se sugiere remitirse a los textos anteriormente mencionados.

## **5. CARACTERISTICAS GENERALES DEL INMUEBLE.**

### **5.1. CARACTERISTICAS LOTE NÚMERO VEINTISEIS (26):**

#### **5.1.1. CUADRO DE ÁREAS:**

**PREDIO: 68418000100013663850**

**CONDOMINIO VALLE CAMPESTRE P.H. - VEREDA LA FUENTE.**

**MUNICIPIO DE LOS SANTOS – DEPARTAMENTO DE SANTANDER.**

| ÁREA DE TERRENO               | COEFICIENTE |
|-------------------------------|-------------|
| 0 Has 2.750,00 M <sup>2</sup> | 4,13%       |

Fuente: Certificado de Tradición de Matricula inmobiliaria 314-47599 impreso el 24 de marzo de 2022 – DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS.

#### **5.1.2. FORMA GEOMÉTRICA:**

Irregular.

#### **5.1.3. UNIDAD EXTERIOR O INTERIOR:**

Unidad exterior.

#### **5.1.4. FRENTE:**

Por su condición no aplica.

#### **5.1.5. FONDO:**

Por su condición no aplica.

#### **5.1.6. RELACIÓN FRENTE / FONDO:**

Al no aplicar los dos ítems anteriores este no aplica.

#### **5.1.7. LINDEROS DEL INMUEBLE:**

Un terreno distinguido con el número veintiséis (26) ubicado en la Vereda Mesa de Jeridas, del Municipio de Los Santos, con un área de 2.750 metros cuadrados y un coeficiente de 4,13%, y sus linderos son los siguientes:

**POR EL NORTE:** con la sesión ambiental, sendero ecológico y quebrada con 52,73 metros aproximadamente, **POR EL SUR:** con el área sesión ambiental, sendero ecológico y parte de la vía con 69,23 metros aproximadamente, **POR EL ORIENTE:** Con el lote número 25 con



51,31 metros aproximadamente, **POR EL OCCIDENTE:** Con la sesión ambiental, sendero ecológico y quebrada con 47,60 metros aproximadamente. Forma parte del predio número 000100011931000 y le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número 314-47599.

Fuente: Escritura Pública No. 3906 del 17 de diciembre de 2007 de la Notaría Decima de Bucaramanga.

#### 5.1.8. LINDEROS DEL CONDOMINIO:

El condominio Valle Campestre Propiedad Horizontal, materia de este reglamento, está situado en la Mesa de Jéridas, vereda La Fuente, jurisdicción del municipio de Los Santos, con un área de 8 hectáreas 5.742,00 metros cuadrados, y sus linderos son los siguientes: **POR EL ORIENTE:** Con predios de Carmen Lucia Agredo Acevedo, **POR EL OCCIDENTE:** Con la Quebrada La Custodia, **POR EL SUR:** Con predios de Carmen Lucia Agredo, Anita Pedraza, Fernando Pico, Fabio Linarez, **POR EL NORTE:** Con la cañada.

Fuente: Escritura Pública No. 3906 del 17 de diciembre de 2007 de la Notaría Decima de Bucaramanga.

## 6. INFRAESTRUCTURA Y MEJORAS.

### 6.1. CERRAMIENTOS:

El inmueble cuenta con cerramiento perimetral en ciertos tramos, en el lindero oriental con el Lote Veinticinco (25) del mismo condominio en horcones de madera con tres hiladas de alambre galvanizado de púas, en el lindero sur cuenta con cerca en piedra Barichara.

### 6.2. SERVICIOS PÚBLICOS:

El predio cuenta con servicio de energía eléctrica, el agua tomada de una fuente natural y llevada al predio por medio de Servidumbre Activa de Acueducto.

### 6.3. EDIFICACIONES Y MEJORAS:

El bien cuenta con unas obras que se consideran en construcción, al momento de la visita estas obras se encuentran detenidas, se halló una placa corrido en concreto ciclópeo, una estructura metálica destinada a sostener la cubierta de la casa proyectada, una placa corrido en concreto ciclópeo con enchape en piedra Barichara, un muro de contención para soportar la vivienda proyectada, un tramo de escaleras en cemento con enchape en piedra Barichara, dos columnas en cemento y enchapadas en piedra Barichara proyectadas a sostener un portón de acceso, tramo de cerca en piedra Barichara, tres tramos de medios muros sin cubrimiento dentro de la estructura destinada a sostener la cubierta de la casa proyectada, un pozo séptico.

El terreno presenta trabajos de terracería, en total se han adecuado tres (3) terrazas, una está destinada a soportar la vivienda proyecta, en la segunda se encuentra instalado el pozo séptico, y en la última no se encontró ninguna obra para ser incluida en el presente informe.

El Lote Número Veintiséis (26), cuenta con tramos viales internos que están enfocados a comunicar las tres (3) terrazas.

Sus características serán anotadas en el siguiente ítem.

## **7. CARACTERÍSTICAS DE LAS CONSTRUCCIONES.**

### **7.1. CERCA EN PIEDRA BARICHARA:**

#### **7.1.1. ESPECIFICACIONES:**

Se localiza en el lindero sur del predio, levantada en piedra Barichara las cuales son sobrepuestas una sobre otra, cumple dos funciones, una de cerca como tal y la segunda con función decorativa.

#### **7.1.2. DIMENSIONES:**

Largo 24,50 mts / Alto 0,60 mts / Ancho 0,50 mts.

#### **7.1.3. ESTADO DE CONSERVACIÓN:**

Bueno.

### **7.2. COLUMNAS DE ACCESO:**

#### **7.2.1. ESPECIFICACIONES:**

Alma o centro con Perfil IPE 240, cuentan con cimientos en concreto ciclópeo, mortero y enchape en piedra Barichara.

#### **7.2.2. DIMENSIONES:**

Anclaje al suelo de 1,00 mt / Altura 2,40 mts aproximadamente / Ancho 0,60 X 0,60 cm.

#### **7.2.3. ESTADO DE CONSERVACIÓN:**

Bueno.

### **7.3. PLACA EN CONCRETO CICLÓPEO (PARA VIVIENDA PROYECTADA):**

#### **7.3.1. ESPECIFICACIONES:**

Cimientos, vigas en concreto amarradas entre sí con placa corrida de concreto ciclópeo, cuenta con varilla de 1/2, con malla metálica, presenta planchas metálicas para sostener las columnas de la estructura de la cubierta.

Este tipo de cimentación también es conocido en otros lugares como "Placa Flotante".

#### **7.3.2. DIMENSIONES:**

Ancho 12,00 mts / Largo 20,00 mts / Espesor 0,10 cm.

#### **7.3.3. ESTADO DE CONSERVACIÓN:**

Bueno.

### **7.4. ESTRUCTURA METÁLICA PARA CUBIERTA (PARA VIVIENDA PROYECTADA):**

#### **7.4.1. ESPECIFICACIONES:**

- Catorce (14) columnas metálicas en tubería cuadrada de 4"x4" y calibre de 6mm, altura aproximada de 3 metros.
- Treinta y seis (36) columnas metálicas en tubería redonda de 4" y calibre de 6mm, altura aproximada de 2,40 metros, presenta trabajo decorativo de cordones de soldadura ornamental tipo "Bambú", estas se encuentran ancladas a dieciocho (18) bases de concreto ciclópeo 0,40 largo x 0,25 ancho con enchape en piedra Barichara.
- Estructura metálica a dos (2) aguas, según su diseño presenta tramos en tubería cuadrada de 4"x 2" y calibre de 6mm, tubería cuadrada de 3" x 1 ½ en calibre de 3mm; cada correa metálica rectangular se encuentra a 0,60 cm con el fin de soportar una cubierta pesada.

Los diferentes tramos y columnas presentan cubrimiento en pintura anticorrosiva "verde" para soportar los factores externos.



**7.4.2. DIMENSIONES:**

Abarca un área de 12,00 mts de ancho X 20,00 mts de largo.

**7.4.3. ESTADO DE CONSERVACIÓN:**

Bueno.

**7.5. MUROS SIN CUBRIMIENTO (VIVIENDA PROYECTADA):****7.5.1. ESPECIFICACIONES:**

En ladrillo H-10 sin cubrimiento (a la vista) y cemento.

**7.5.2. DIMENSIONES:**

Tres (3) tramos de 6,20 mts / 8,50 mts y 5,50 mts de largo con una altura de 1,50 mts de alto.

**7.5.3. ESTADO DE CONSERVACIÓN:**

Bueno.

**7.6. PLACA EN CONCRETO CICLÓPEO CON PIEDRA BARICHARA:**

Cimientos, vigas en concreto amarradas entre sí con placa corrida de concreto ciclópeo, cuenta con varilla de 1/2, con malla metálica, adicionalmente presenta enchape en piedra Barichara.

Este tipo de cimentación también es conocido en otros lugares como "Placa Flotante".

**7.6.1. DIMENSIONES:**

Ancho 4,00 mts / Largo 20,00 mts / Espesor 0,10 cm.

**7.6.2. ESTADO DE CONSERVACIÓN:**

Bueno.

**7.7. ESCALERAS:****7.7.1. ESPECIFICACIONES:**

En concreto ciclópeo, cuenta con varilla de ½, huella y contra huella enchapados en piedra Barichara, no cuenta con pasamanos.

**7.7.2. DIMENSIONES:**

Distancia lineal: 11,20 mts. / Ancho: 1,20 mts.

Escalones: 27.

Descansos: 2.

**7.7.3. ESTADO DE CONSERVACIÓN:**

Bueno.

**7.8. MURO DE CONTENCIÓN:****7.8.1. ESPECIFICACIONES:**

En concreto ciclópeo, cuenta con varillas de ½, presenta una porción enchapado en piedra Barichara.

**7.8.2. DIMENSIONES:**

Largo: 20,00 mts. / Alto: 4,00 mts / Ancho: 0,30 mt.

Sector de enchape en piedra Barichara: Largo: 20,00 mts / Alto: 0,90 mt a dos caras.

**7.8.3. ESTADO DE CONSERVACIÓN:**

Bueno.

**7.9. TRAMOS VIALES INTERNOS:****7.9.1. ESPECIFICACIONES:**

Sin pavimento, no cuentan con "Obras de arte", comunican las diferentes terrazas entre sí.

## 7.9.2. DIMENSIONES:

Tramo uno, 13,00 mts / tramo dos, 17,00 mts / tramo tres, 21,00 mts X ancho de 3,00 mts.

## 7.9.3. ESTADO DE CONSERVACIÓN:

Regular.

## 7.10. POZO SÉPTICO:

### 7.10.1. ESPECIFICACIONES:

Caja en ladrillo "temosa" y cemento, cuenta con sus obras adicionales de ductos y drenajes.

### 7.10.2. DIMENSIONES:

No se cuenta con esta información por lo tanto se asume el volumen mínimo que se maneja para ser utilizado en una casa (3 m<sup>3</sup>).

### 7.10.3. ESTADO DE CONSERVACIÓN:

Bueno.

**Nota:** Se deja constancia que al momento de la inspección ocular al inmueble se encontró una cantidad de tejas de barro, piedras Barichara y ladrillos H-10 agrupados en el piso, estos elementos según criterio del perito evaluador no serán incluidos en el presente informe.

Se recibe la información por parte del señor Cristian Mateus que las últimas obras realizadas en el predio conocido como **LOTE NÚMERO VEINTISEIS (26)** del Condominio Valle Campestre P.H. fueron realizadas en el mes de agosto del año 2021 y correspondieron a las columnas de ingreso al predio para empotrar un portón de acceso y, el cubrimiento de dos manos de pintura anticorrosiva "verde" a la estructura metálica destinada a sostener la cubierta de la casa en proyecto.

La obra como tal no cuenta con licencia de construcción, aunque esto puede ser subsanado.

## 8. MAQUINARIA Y EQUIPOS.

Al momento de la visita al predio el perito evaluador no encontró ningún elemento sujeto a valoración para el presente ítem.

## 9. ASPECTO ECONÓMICO.

### 9.1. COMPORTAMIENTO DE LA OFERTA Y LA DEMANDA:

En el sector donde se localiza el predio sujeto al presente estudio, la oferta y la demanda son normales dentro del mercado inmobiliario.

### 9.2. SITUACIÓN DE ORDEN PÚBLICO DE LA ZONA:

Una vez consultados residentes del sector se puede determinar que su situación de orden público es normal, se aprecia la tranquilidad que reina en el sector, al momento de la visita al predio en las vías del sector es notoria la presencia constante de la fuerza pública.

### 9.3. PERSPECTIVAS DE VALORIZACIÓN:

#### 9.3.1. Como aspectos positivos:

##### 9.3.1.1. La ubicación del predio.



- 9.3.1.2. Sector de constante desarrollo inmobiliario.
- 9.3.1.3. Usos predominantes para el sector.
- 9.3.1.4. Cercanía a lugares de comercio de bienes y servicios.
- 9.3.1.5. Cercanía a institución educativa.
- 9.3.1.6. Facilidad de acceso al inmueble por las vías que llevan a él.
- 9.3.1.7. Tranquilidad y orden público del sector.
- 9.3.1.8. Sí bien el inmueble se localiza en un sector cercano al dinamismo comercial y turístico este disfruta de completa tranquilidad.
- 9.3.1.9. Disponibilidad de agua por medio de Servidumbre Activa de Acueducto.
- 9.3.2. **Como aspecto negativo o limitante:**
- 9.3.2.1. Al momento de la visita por parte del perito evaluador y depurando la información recolectada, no se encuentra algún aspecto para incluir en el presente ítem.

## 10. ASPECTOS TENIDOS EN CUENTA PARA EL AVALÚO.

- 10.1. Ubicación del inmueble en cercanía a establecimientos comerciales, de servicios, y residenciales, en un sitio de relativa calma y tranquilidad.
- 10.2. El predio se localiza en un sector de constante desarrollo inmobiliario.
- 10.3. Los precios de la oferta y la demanda para predios con este tipo de vocación han generado una valorización en el actual mercado de finca raíz del sector, dentro de parámetros y condiciones comparables.
- 10.4. Servicio vial hasta la casa del inmueble en estudio.
- 10.5. El avalúo practicado no tiene en cuenta aspectos de orden jurídico de ninguna índole, tales como titulación, y en general asuntos de carácter legal.
- 10.6. Para efectos de la conformación del precio del bien avaluado, entre otros criterios, se han tenido en cuenta los avalúos recientes y las transacciones en el sector al que homogéneamente pertenece el inmueble.
- 10.7. El presente avalúo comercial se refiere a las condiciones inherentes propias y actuales del inmueble, con todos los derechos legales a una propiedad con limitaciones.
- 10.8. Se estima para garantía hipotecaria y para efectos de recibir o dar el predio en dación de pago, debe someterse a la oferta y la demanda en el momento de la liquidación del crédito y la subasta de remate, teniendo en cuenta la mejor oferta, ya que el avalúo solo es la base del "Univalor" para definir cualquier precio de enajenación.
- 10.9. En el estado actual de su Certificado de Tradición de Matrícula Inmobiliaria se encuentra inscrita una Medida Cautelar que sitúa al inmueble por fuera del mercado inmobiliario.
- 10.10. Predio totalmente legal en todos sus aspectos.



## **11. METODOS ANALIZADOS PARA EL AVALÚO.**

En este punto se indicarán los criterios y procedimientos de valuación utilizados para el avalúo; a saber:

Se realizó de acuerdo a lo establecido en el decreto No. 1420 del 24 de julio de 1998 reglamentario de la ley 388 de 1997, expedido por la Presidencia de la República, Ministerios de Hacienda y Desarrollo y su correspondiente Resolución Reglamentaria No. 620 del 23 de septiembre de 2008, expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, ley 1673 de 2013, la cual se reglamenta por medio del decreto 556 de 2014.

Se analizaron los siguientes métodos:

### **MÉTODO DE COMPARACIÓN DE MERCADO:**

**Artículo 1º.- Método de comparación de mercado.** Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.

**(INVESTIGACION INDIRECTA.** Mediante consultas de predios en compra y venta dentro del sector, teniendo en cuenta la calificación del suelo de acuerdo al mercado adoptado para predios de igualdad modalidad.)

### **MÉTODO DE CAPITALIZACIÓN DE RENTAS O INGRESOS:**

**Artículo 2º.- Método de capitalización de rentas o ingresos.** Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial de un bien, a partir de las rentas o ingresos que se puedan obtener del mismo bien, o inmuebles semejantes y comparables por sus características físicas, de uso y ubicación, trayendo a valor presente la suma de los probables ingresos o rentas generadas en la vida remanente del bien objeto de avalúo, con una tasa de capitalización o interés.

**Parágrafo.** - Se entiende por vida remanente la diferencia entre la vida útil del bien y la edad que efectivamente posea el bien. Para inmuebles cuyo sistema constructivo sea muros de carga, la vida útil será de 70 años; y para los que tengan estructura en concreto, metálica o mampostería estructural, la vida útil será de 100 años.

### **METODO DE COSTO DE REPOSICIÓN:**

**Artículo 3º.- Método de costo de reposición.** Es el que busca establecer el valor comercial del bien objeto de avalúo a partir de estimar el costo total de la construcción a precios de hoy, un bien semejante al del objeto de avalúo, y restarle la depreciación acumulada. Al valor así obtenido se le debe adicionar el valor correspondiente al terreno.

$$V_c = \{C_t - D\} + V_t$$

En donde:

Vc = Valor comercial

Ct = Costo total de la construcción

D = Depreciación

Vt = Valor del terreno

**Parágrafo.** - Depreciación. Es la porción de la vida útil que en términos económicos se debe descontar al inmueble por el tiempo de uso, toda vez que se debe avaluar la vida remanente del bien.

Existen varios sistemas para estimar la depreciación, siendo el más conocido el Lineal, el cual se aplicará en el caso de las maquinarias adheridas al inmueble. Para la depreciación de las construcciones se deben emplear modelos continuos y no los discontinuos o en escalera. Deberá adoptarse un sistema que tenga en cuenta la edad y el estado de conservación, tal como lo establece Fitto y Corvini, para lo cual se presentan las ecuaciones resultantes del ajuste para los estados 1, 2, 3 y 4.

#### **MÉTODO RESIDUAL:**

**Artículo 4º. Método (técnica) residual.** Es el que busca establecer el valor comercial del bien, normalmente para el terreno, a partir de estimar el monto total de las ventas de un proyecto de construcción, acorde con la reglamentación urbanística vigente y de conformidad con el mercado del bien final vendible, en el terreno objeto de avalúo.

Para encontrar el valor total del terreno se debe descontar al monto total de las ventas proyectadas, los costos totales y la utilidad esperada del proyecto constructivo. Es indispensable que además de la factibilidad técnica y jurídica se evalúe la factibilidad comercial del proyecto, es decir la real posibilidad de vender lo proyectado.

**Parágrafo.-** Este método (técnica) debe desarrollarse bajo el principio de mayor y mejor uso, según el cual el valor de un inmueble susceptible de ser dedicado a diferentes usos será el que resulte de destinarlo, dentro de las posibilidades legales y físicas, al económicamente más rentable, o si es susceptible de ser construido con distintas intensidades edificatorias, será el que resulte de construirlo, dentro de las posibilidades legales y físicas, con la combinación de intensidades que permita obtener la mayor rentabilidad, según las condiciones de mercado.



## **CLASIFICACIÓN DEL SUELO:**

**Artículo 5º.- Clasificación del suelo.** La clasificación del suelo en urbano, de expansión urbana, rural, suburbano y de protección, son clases y categorías establecidas en el Capítulo IV de la Ley 388 de 1997. Por lo tanto, para establecer si un predio se encuentra dentro de cualquiera de ellas, el único elemento a tener en cuenta es el acuerdo que adopta el Plan de Ordenamiento Territorial que define dicha clasificación. (Ver artículos 30 a 35 de la Ley 388 de 1997).

## **CONSULTA A EXPERTOS AVALUADORES O ENCUESTAS:**

**Artículo 9º.- Consulta a expertos evaluadores o encuestas.** Cuando para la realización del avalúo se acuda a encuestas, es necesario tener en cuenta que éstas son un apoyo al proceso valuatorio, pero no son en sí los determinantes del avalúo. En este sentido, es necesario que el perito haya realizado previamente la visita al terreno para conocer la clase de bien que avalúa.

La encuesta debe hacer referencia al propio bien investigado y debe constatar que el entrevistado lo conoce tanto en sus aspectos negativos como positivos. Si existen limitantes legales, debe hacerse mención de ellas para que el encuestado lo tenga en cuenta en la estimación del valor.

El perito evaluador debe informar con toda claridad sobre la normatividad urbanística del inmueble. En el caso de terrenos sin construir, en desarrollo o condición similar, se debe aportar al encuestado los cálculos previos realizados de la potencialidad urbanística y de desarrollo del predio. Las encuestas solo se podrán realizar cuando el perito no haya podido obtener datos (ofertas o transacciones recientes) o cuando tenga dudas de los resultados encontrados.

La encuesta debe hacerse con referencia a las unidades de área que usualmente se utilizan en la zona, (hectárea, fanegada, plaza, cuadra) y posteriormente hacer la conversión.

La encuesta debe hacerse para unidades de área, y verificar que al hacer la liquidación del total del área de avalúo la persona encuestada encuentre razonable el valor hallado.

Cuando el predio cuente con características diferentes dentro de él, la encuesta debe hacerse para cada una de ellas separadamente y no sobre valores promedios.

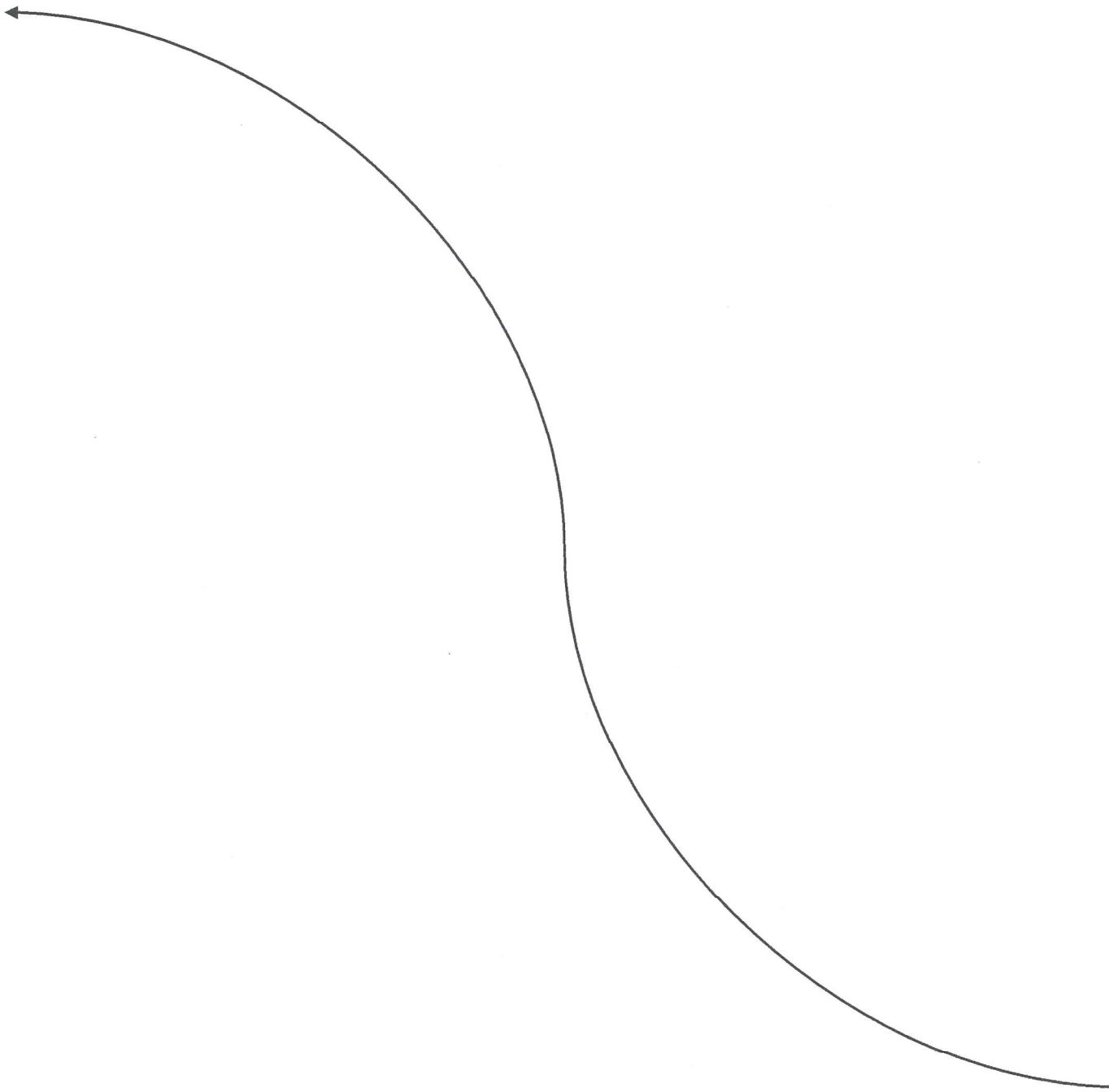
El perito debe haber hecho una estimación previa del valor asignable y cuando la información obtenida en la encuesta difiera sustancialmente del encontrado, deberá manifestarlo para que el encuestado pueda explicar las posibles razones de tal diferencia.

En la selección de la persona a investigar debe tenerse en cuenta el conocimiento que tenga del mercado y la idoneidad de ella, además que no tengan interés directo en el bien.



Los valores obtenidos por encuesta no se podrán incluir como parte de la definición del precio y, por lo tanto, no podrán incluirse o promediarse con los valores encontrados en el mercado. Esta prohibición se aplica tanto a las valoraciones puntuales como a las técnicas masivas de valoración.

Parágrafo. - En el caso que el avalúo se soporte únicamente en encuestas, el perito deberá dejar constancia bajo gravedad de juramento, escrita en el informe que la utilización de esta modalidad se debe a que en el momento de la realización del avalúo no existían ofertas de venta, arriendo, ni transacciones de bienes comparables al del objeto de estimación.





## 12. MEMORIAS DE CÁLCULO.

### 12.1. MÉTODO USADO PARA HALLAR EL VALOR DEL TERRENO – COMPARACIÓN DE MERCADO.

Según artículo 1; Resolución Reglamentaria No. 620 del 23 de septiembre de 2008, expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi.

En la investigación de mercado realizada por el perito evaluador se encontraron varios inmuebles (LOTES) en venta dentro del Condominio Villa Campestre Propiedad Horizontal al cual pertenece el predio en estudio, se opta por utilizar las ofertas que cuentan con trabajos de terracería, ya que en este sentido se asemejan y por ende serian comparables con el **LOTE NÚMERO VEINTISEIS (26)**.

|     |                                                                                                |                  |           |                |        |                          |            |           |              |      |                          |                        |            |
|-----|------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|-----------|----------------|--------|--------------------------|------------|-----------|--------------|------|--------------------------|------------------------|------------|
| 782 | INVESTIGACIÓN DE MERCADO: LOTE NÚMERO VEINTISEIS CONDOMINIO VILLA CAMPESTRE P.H. - LOS SANTOS. |                  |           |                |        |                          |            |           |              |      |                          |                        |            |
| 783 | No.                                                                                            | TIPO DE INMUEBLE | DIRECCIÓN | VALOR PEDIDO   | %. NEG | VALOR DEPURADO           | TERRENO    |           | CONSTRUCCIÓN |      | VALOR TOTAL CONSTRUCCIÓN | NOMBRE FUENTE          | # CONTACTO |
| 784 |                                                                                                |                  |           |                |        |                          | ÁREA EN M² | V/M2      | ÁREA EN M²   | V/M² |                          |                        |            |
| 785 | 1                                                                                              | LOTE             | LOTE 1    | \$ 150.000.000 | 10%    | \$ 135.000.000           | 2.500,00   | \$ 54.000 | -            | \$ 0 | \$ 0                     | Jorge Armando Peñalaza | 3105052945 |
| 786 | 2                                                                                              | LOTE             | LOTE 9    | \$ 138.000.000 | 3%     | \$ 133.860.000           | 2.500,00   | \$ 53.544 | -            | \$ 0 | \$ 0                     | Luis Edgar Maldonado   | 3153400966 |
| 787 | 3                                                                                              | LOTE             | LOTE 21   | \$ 138.000.000 | 3%     | \$ 133.860.000           | 2.500,00   | \$ 53.544 | -            | \$ 0 | \$ 0                     | Luis Edgar Maldonado   | 3153400966 |
| 788 |                                                                                                |                  |           |                |        | PROMEDIO ARITMETICO      | \$ 53.696  |           |              |      |                          |                        |            |
| 789 |                                                                                                |                  |           |                |        | DESVIACION ESTANDAR      | \$ 263     |           |              |      |                          |                        |            |
| 790 |                                                                                                |                  |           |                |        | COEFICIENTE DE ASIMETRIA | 1,73       |           |              |      |                          |                        |            |
| 791 |                                                                                                |                  |           |                |        | COEFICIENTE DE VARIACION | 0,49%      |           |              |      |                          |                        |            |
| 792 |                                                                                                |                  |           |                |        | MEDIANA                  | \$ 53.544  |           |              |      |                          |                        |            |
| 793 |                                                                                                |                  |           |                |        | MODA                     | 53544      |           |              |      |                          |                        |            |

### Coeficiente de variación 0,49%

Según la Resolución 620 del 23 de septiembre de 2008 expedida por el IGAC, cuando el Coeficiente de Variación sea inferior: a más (+) o a menos (-) 7,5%; la media obtenida se podrá adoptar como el más probable valor asignable al bien.

Según la anterior investigación, y depurando la información obtenida en ella acorde a lo establecido por dicha resolución, se establece que el valor por metro cuadrado para el terreno del predio conocido como **"LOTE NÚMERO VEINTISEIS (26)"** ubicado en el **"CONDOMINIO VALLE CAMPESTRE PROPIEDAD HORINZONTAL, VEREDA LA FUENTE, MUNICIPIO DE LOS SANTOS, DEPARTAMENTO SANTANDER"** es de **"CINCUENTA Y TRES MIL QUINIENTOS CUARENTA Y CUATRO PESOS M/CTE" (\$53.544,00)**.



## 12.2. METODO USADO PARA VALORACIÓN DE CONSTRUCCIONES – RESPOSICIÓN.

Por considerarse una obra que se encuentra parada y, que los últimos trabajos de construcción y mantenimiento fueron realizados en el mes de agosto del año inmediatamente anterior (2.021) su estado de conservación al momento de la inspección ocular por parte del Perito Avaluador es bueno, esto se puede verificar en el registro fotográfico que se insertará en el presente informe.

Se evaluará cada ítem de forma directa con valores actuales constructivos teniendo inmerso los aspectos de Administración, Imprevistos y Utilidades para este tipo de obras.

| CONSTRUCCIONES – LOTE VEINTISEIS (26) |                                                 |                |          |              |                         |
|---------------------------------------|-------------------------------------------------|----------------|----------|--------------|-------------------------|
| ÍTEM                                  | DESCRIPCIÓN                                     | UNIDAD         | CANTIDAD | VALOR UNIT.  | VALOR FINAL             |
| 1.                                    | CERCA EN PIEDRA BARICHARA                       | ML             | 24,50    | \$103.945,14 | \$ 2'546.655,93         |
| 2.                                    | COLUMNAS DE ACCESO                              | ML             | 7,00     | \$285.931,20 | \$ 2'001.518,40         |
| 3.                                    | PLACA EN CONCRETO CICÓPEO                       | M <sup>2</sup> | 240,00   | \$ 75.000,00 | \$ 18'000.000,00        |
| 4.                                    | ESTRUCTURA METÁLICA PARA CUBIERTA               | M <sup>2</sup> | 240,00   | \$200.000,00 | \$ 48'000.000,00        |
| 5.                                    | MUROS SIN CUBRIMIENTO                           | ML             | 20,20    | \$300.000,00 | \$ 6'060.000,00         |
| 6.                                    | PLACA EN CONCRETO CICLOPEO CON PIEDRA BARICHARA | M <sup>2</sup> | 80,00    | \$111.000,00 | \$ 8'880.000,00         |
| 7.                                    | ESCALERAS                                       | ML             | 11,20    | \$286.000,00 | \$ 3'203.200,00         |
| 8.                                    | MURO DE CONTENCIÓN                              | ML             | 20,00    | \$972.000,00 | \$ 19'440.000,00        |
| 9.                                    | VIAS INTERNAS                                   | M <sup>2</sup> | 153,00   | \$ 29.000,00 | \$ 4'437.000,00         |
| 10.                                   | POZO SÉPTICO                                    | M <sup>3</sup> | 3,00     | \$333.333,33 | \$ 999.999,99           |
| 11.                                   | <b>TOTAL ÍTEMS AVALUADOS EN CONSTRUCCIONES</b>  |                |          |              | <b>\$113'568.374,32</b> |

Total, valor de las construcciones avaluadas en el predio conocido como **“LOTE NÚMERO VEINTISEIS (26)”** ubicado en el **“CONDOMINIO VALLE CAMPESTRE PROPIEDAD HORINZONTAL, VEREDA LA FUENTE, MUNICIPIO DE LOS SANTOS, DEPARTAMENTO SANTANDER”** es de **“CIENTO TRECE MILLONES QUINIENTOS SESENTA Y OCHO MIL TRESCIENTOS SETENTA Y CUATRO PESOS CON TREINTA Y DOS CENTAVOS M/CTE”** (\$113'568.374,32).

## 13. CONSIDERACIONES VALUATORIAS.

El predio tiene todos sus documentos en regla, no hay inconsistencias entre el documento de propiedad y el certificado de tradición de matrícula inmobiliaria.

12.1. Se tuvo en cuenta la ubicación y acceso al predio.

12.2. Sector donde se localiza el inmueble.

12.3. Transporte público del sector.

12.4. Actividades permitidas para el sector.



- 12.5. Entorno.
- 12.6. Vocación del inmueble.
- 12.7. Cercanía a los centros de comercio de bienes y servicios.
- 12.8. Vías de acceso al predio.
- 12.9. Oferta y demanda para este tipo de inmuebles.
- 12.10. Servicios públicos e infraestructura.
- 12.11. Constante desarrollo inmobiliario del sector.
- 12.12. Orden público del sector.
- 12.13. Servidumbre Activa de Acueducto.
- 12.14. Estado de conservación de las construcciones o mejoras.
- 12.15. Legalidad del inmueble en todos sus aspectos.

## **14. CERTIFICACIÓN DE IMPARCIALIDAD.**

Se aclara que por parte del Avaluador que interviene en este avalúo comercial, que no existe ningún interés particular ni especial en el valor asignado, es decir que se obra con total imparcialidad e independencia sin influencia de nadie ni tampoco tengo parentesco con los propietarios o interesados del presente estudio.

Certifico que las descripciones de hechos presentadas en el presente informe son correctas hasta donde alcanzo a conocer. El informe se basa en la buena fe del solicitante y de las personas que por su conducto han suministrado documentos e información que sirvieron de base para la formulación del concepto final sobre el valor comercial de la propiedad ni se ha exagerado ni omitido conscientemente ningún factor importante que pueda influir en el resultado del Informe Técnico.

Certifico que no han condicionado los honorarios profesionales a la determinación de un Valor Predeterminado, o un Valor dirigido a que se favorezca la causa de una de las partes, o a obtener un resultado condicionado a un acontecimiento subsiguiente que pueda ocurrir y la valuación se llevó a cabo conforme al código de ética y normas de conducta del Avaluador.

Con el presente espero haber cumplido su gestión, cuyo informe se ajusta a la realidad física actual del inmueble, cualquier diferencia no conforme con el presente estudio, puede ser objetada dentro de los cinco (5) días hábiles al recibo de este ante el IGAC-CATASTRO, Oficina Seccional conforme a lo establecido en el Decreto 1420 de 1.998 y 422 del 2000, Ley 546 y 550 DE 1.999, y resolución 620 de 2008 expedida por el IGAC.

El presente avalúo tiene una validez para efectos financieros de noventa (90) días por las fluctuaciones monetarias en los mercados financieros; para efectos de reclamaciones e indemnizaciones de ciento ochenta días (180) únicamente; para efectos legales o trámites jurídicos de un (1) año calendario, a partir de la fecha de radicación o entrega del avalúo; y



para efectos de recibir o dar el predio en dación en pago, debe someterse a la oferta y la demanda en el momento de la liquidación del crédito y la subasta de remate, teniendo en cuenta la mejor oferta, ya que el avalúo sólo es la base del "Univalor" para definir cualquier valor de enajenación.

Certifico que el Informe Técnico de Avalúo es producto de métodos esencialmente objetivos, científicos y común y universalmente aceptados, que no he sido influido por ninguna intención o sentimiento personal que pudiese alterar en lo más mínimo los procedimientos, metodología, levantamiento de datos, convicciones, criterios, consideraciones especiales y conclusiones, que he sido contratado para la realización del Informe Técnico, únicamente en su carácter de profesional competente y consciente de sus deberes y responsabilidades.

Certifico que he inspeccionado personalmente el bien objeto del Informe de Avalúo, que tengo experiencia en el mercado local y la tipología de bienes que se está valorando, en ningún caso podrá entenderse que puedo garantizar que el presente avalúo cumpla o satisfaga las expectativas, propósitos u objetivos del propietario o solicitante del mismo, para efectos de negociación o aprobación de crédito hipotecario.

Es importante hacer énfasis en la diferencia que pueda existir entre las cifras del avalúo efectuado y el valor de una eventual negociación, porque a pesar de que el estudio conduce al valor objetivo del inmueble, en el valor de negociación interfieren múltiples factores subjetivos y circunstancias imposibles de prever, tales como la habilidad de los negociadores, los plazos concedidos para el pago, la tasa de interés, la urgencia económica del vendedor, el deseo o antojo del comprador, la destinación o uso que éste le vaya a dar entre otros, todos los cuales sumados distorsionan a veces hacia arriba o hacia abajo el valor de los inmuebles.

Certifico que el presente avalúo tiene vigencia de un año a partir de la fecha de su emisión, siempre y cuando no se presenten circunstancias o cambios inesperados de índole jurídica, técnica, económica o normativa que afecten o modifiquen los criterios analizados. (Decreto 1420 / 1998 artículo 19, Decreto 422 / 2000 artículo 2 numeral 7.)

**NOTA DE PROHIBICIÓN:** *El presente protocolo valuatorio en el cual se presenta el estudio del inmueble es producto de la creación y experiencia del perito FERNANDO AUGUSTO RIVERA CASTRO, dicho documento se encuentra protegido por la Constitución Política Colombiana y su copia "plagio" parcial o completo será sancionado bajo lo establecido en el Código Penal y Código Civil de la Republica de Colombia.*

*Respecto a su publicidad parcial o total, ya sea sobre información en cifras del informe, datos de las partes inmersas, o información del Perito Avaluador queda prohibida, salvo que se cuente con documento escrito obteniendo la venia y firma del suscrito.*

←

*[Firma manuscrita]*



## 15. AVALÚO COMERCIAL "LOTE NÚMERO VEINTISEIS (26)"

| LOTE NÚMERO VEINTISEIS (26) – CONDOMINIO VALLE CAMPESTRE P.H.<br>MUNICIPIO DE LOS SANTOS – DEPARTAMENTO DE SANTANDER. |                                 |                  |          |                   |                  |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|------------------|----------|-------------------|------------------|
| SUMATORIA DE VALORES.                                                                                                 |                                 |                  |          |                   |                  |
| ÍTEM                                                                                                                  |                                 | UNIDAD DE MEDIDA | CANTIDAD | VALOR UNITARIO \$ | VALOR TOTAL \$   |
| 1.                                                                                                                    | TERRENO                         | M <sup>2</sup>   | 2.750,00 | \$53.544,00       | \$147'246.000,00 |
| 2.                                                                                                                    | TOTAL CONSTRUCCIONES            | NA               | NA       | NA                | \$113'568.374,32 |
| 3.                                                                                                                    | SUMATORIA TOTAL ÍTEMS AVALUADOS |                  |          |                   | \$260'814.374,32 |
| NA                                                                                                                    | NO APLICA                       |                  |          |                   |                  |

### TOTAL, VALOR AVALÚO:

DOSCIENTOS SESENTA MILLONES OCHOCIENTOS CATORCE MIL TRESCIENTOS SETENTA Y CUATRO CON TREINTA Y DOS CENTAVOS M/CTE (\$260'814.374,32).

Floridablanca, 08 de abril de 2022.

Elaboró,



**FERNANDO AUGUSTO RIVERA CASTRO.**

**Perito Avaluador AVAL-91291288.**

**C.C. 91.291.288 de Bucaramanga.**



## 16. IDONEIDAD DEL PERITO AVALUADOR - ARTÍCULO 226 C.G.P.

Señores:

Juzgado Tercero Civil Municipal de Ejecución.  
Bucaramanga.

[J03ecmbuc@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:J03ecmbuc@cendoj.ramajudicial.gov.co)

Proceso: 68001400300620180015101

Clase de proceso: Ejecutivo Singular.

Demandante: Ramiro Serrano Rangel. C.C. # 13'822.418

Demandado: Héctor Manuel Mateus. C.C. # 77'008.435

### DECLARACIÓN SOBRE EL PERITAJE

*De conformidad den lo ordenado el Artículo 226 del Código General del Proceso para la presentación de peritajes me permito manifestar:*

*Yo, Fernando Augusto Rivera Castro identificado con cédula de ciudadanía # 91'291.288 expedida en Bucaramanga, declaro bajo gravedad de juramento que mi opinión es independiente y corresponde a mi real convicción profesional, que el peritaje fue elaborado conforme a la Normatividad establecida en la Ley 9ª de 1.989 y 388 de 1.997; Decreto 1420 de .1998, Decreto 422 de 2.000, Resoluciones 620 de 2.008 y 070 de 2.011 del Instituto Geográfico "Agustín Codazzi", Ley 1673 de 2.013, Decreto Normativo 556 de 2.014, entre otros.*

*Que para acreditar mi idoneidad adjunté al presente estudio el Certificado de inscrito a la Corporación Colombiana Autoreguladora de Avaluadores – ANAV, Registro Abierto de Avaluadores – RAA, Corporación Lonja Inmobiliaria de Santander; como Perito Avaluador acreditado en las siguientes categorías:*

| CATEGORÍA. | NOMBRE DE LA CATEGORÍA.                      |
|------------|----------------------------------------------|
| 1.         | Inmuebles Urbanos.                           |
| 2.         | Inmuebles Rurales.                           |
| 3.         | Recursos Naturales y Suelos de Protección.   |
| 4.         | Obras de Infraestructura.                    |
| 6.         | Inmuebles Especiales.                        |
| 7.         | Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil. |
| 8.         | Maquinaria y Equipos Especiales.             |
| 10.        | Semovientes y Animales.                      |
| 13.        | Intangibles Especiales.                      |

**Número de Avaluador: AVAL-91291288.**





Que como ex contratista del Instituto Geográfico “Agustín Codazzi”. Tengo amplio conocimiento y experiencia en elaboración de avalúos, Investigación económica. Estudio jurídico y valor de la propiedad inmobiliaria. Fotointerpretación, Fotogrametría, Cartografía, Estereoscopia, Reconocimiento predial, Calificación, Clasificación y Valoración de las construcciones.

Que dentro del desarrollo de mis actividades he participado en los siguientes trabajos en calidad de Perito Avaluador, entre otros:

| No. | PREDIO                                                                                                                                       | PARTES.                                                                | OBJETO                                                                                         | AÑO  |
|-----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------|------|
| 1.  | Finca “El Santuario”<br>La Esperanza – Norte de Santander                                                                                    | De: María Eugenia Correa<br>Para: Hermenegildo Correa                  | Avalúo de terreno, edificaciones.<br>Venta                                                     | 2022 |
| 2.  | Casa Calle 32 # 48-26 –<br>Barrio La Albania - Bucaramanga                                                                                   | De: Stella Granados<br>Para: Herederos de Príncipe Velandia B.         | Avalúo de terreno y edificación.<br>Liquidación Sucesión                                       | 2022 |
| 3.  | Apartamento Conjunto Residencial Andalucía - Floridablanca                                                                                   | De: Nancy Téllez<br>Para: Herederos de Oliva Ariza de Téllez           | Avalúo para liquidación de sucesión                                                            | 2022 |
| 4.  | Apartamento Conjunto Residencial El Bosque Sec. “C” Floridablanca                                                                            | De: Nancy Téllez<br>Para: Herederos de Oliva Ariza de Téllez           | Avalúo para liquidación de sucesión                                                            | 2022 |
| 5.  | Calle 49 # 3-62 Locales 102 y 201<br>Edificio El Libertador - Barrancabermeja                                                                | De: Transporte Rio Grande S.A.S.<br>Para: Alcaldía de Barrancabermeja. | Avalúo de inmuebles y equipos para formalizar contrato de arriendo.                            | 2022 |
| 6.  | Diagonal 4D # 1CN-37 La Argentina - Piedecuesta                                                                                              | De: Herederos Martínez Peña<br>Para: Herederos Martínez Peña           | Avalúo de inmueble para liquidación de sucesión.                                               | 2022 |
| 7.  | Calle 11 # 11A-05 Barrio Villabel - Floridablanca                                                                                            | De: Omayra Amorochio Patiño<br>Para: Herederos Lara Ramírez            | Avalúo de terreno y construcción para liquidación de sucesión                                  | 2022 |
| 8.  | Predio Suburbano “Isla Gambote” Arjona - Bolívar                                                                                             | De: AGI Ambiental S.A.S.<br>Para: Agencia Nacional de Tierras – ANT.   | Avalúo de terreno y mejoras para negociación de compensación de paso de servidumbre energética | 2022 |
| 9.  | Predio Suburbano “Playones Comunes de San Agustín” Arjona - Bolívar                                                                          | De: AGI Ambiental S.A.S.<br>Para: Agencia Nacional de Tierras – ANT.   | Avalúo de terreno y mejoras para negociación de compensación de paso de servidumbre energética | 2022 |
| 10. | 11 predios urbanos en Floridablanca, 1 predio en Bucaramanga, 2 predios Suburbanos Mesa de Los Santos - Piedecuesta.<br>(Total 13 inmuebles) | De: Alba Lucia Mantilla Serrano<br>Para: Herederos Mantilla Serrano    | Avalúo de terrenos, construcciones, mejoras, para liquidar sucesión.                           | 2021 |





|     |                                                                                                                                |                                                          |                                                                                                                                                                                   |      |
|-----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|
| 11. | Finca "Coralia" San Alberto - Cesar                                                                                            | De: Elizabeth Piñeres Hernández                          | Avalúo de terreno, Cultivos de Palma de Aceite, Maquinaria, Equipos, Infraestructura.                                                                                             | 2021 |
|     |                                                                                                                                | Para: Cámara de Comercio Bucaramanga – DIAN Bucaramanga. |                                                                                                                                                                                   |      |
| 12. | Parcela Suburbana "Villa Edolga Lote 8" - Los Santos                                                                           | De: Olga Hernández de Hernández                          | Avalúo de terreno y construcción, para venta                                                                                                                                      | 2021 |
|     |                                                                                                                                | Para: Olga Hernández e hijos                             |                                                                                                                                                                                   |      |
| 13  | Terreno Urbano "Lote 4" Chimita - Bucaramanga                                                                                  | De: Gas Natural de Oriente S.A.                          | Avalúo de terreno y mejoras para pago en compensación por paso de servidumbre de gasoducto.                                                                                       | 2021 |
|     |                                                                                                                                | Para: Alcaldía de Bucaramanga.                           |                                                                                                                                                                                   |      |
| 14  | Parcela Suburbana "Lote 23 Condominio Campestre Mirador del Lago" Mesa de Los Santos – Piedecuesta.                            | De: Enrique Rojas                                        | Avalúo de terreno para venta.                                                                                                                                                     | 2021 |
|     |                                                                                                                                | Para: Gloria Inés Rojas                                  |                                                                                                                                                                                   |      |
| 15  | Proyecto Energético Fotovoltaico Costa Norte – Sabana Grande – Arjona – Caracolí – Juan Mina – Tolú Viejo (Total 95 inmuebles) | De: AGI Ambiental S.A.S.                                 | Avalúos de terreno, construcciones y mejoras para pago de compensación de paso de servidumbres energéticas de cinco parques fotovoltaicos y sus respectivas líneas de conducción. | 2021 |
|     |                                                                                                                                | Para: Xantia Xamuels S.A.S.                              |                                                                                                                                                                                   |      |
| 16  | Escuelas Rurales, Aguamieluda Baja, Tienda Nueva, La Flor, La Playa; Unión Norte.                                              | De: Alcaldía de Betulia                                  | Avalúos de terrenos y construcciones para saneamiento predial y fiscal                                                                                                            | 2021 |
|     |                                                                                                                                | Para: Alcaldía de Betulia                                |                                                                                                                                                                                   |      |
| 17  | Centro de Salud Tienda Nueva                                                                                                   | De: Alcaldía de Betulia                                  | Avalúos de terreno, construcción, Equipos y elementos para su funcionamiento, destinado a saneamiento predial y fiscal                                                            | 2021 |
|     |                                                                                                                                | Para: alcaldía de Betulia                                |                                                                                                                                                                                   |      |
| 18  | Bodega Calle 31 # 13-36 Barrio Centro - Bucaramanga                                                                            | De: Ernesto Zambrano                                     | Avalúo de terreno y edificación para conciliación                                                                                                                                 | 2019 |
|     |                                                                                                                                | Para: Ernesto Zambrano                                   |                                                                                                                                                                                   |      |
| 19  | Predios rurales (65) Barrancabermeja, predios rurales (5) San Vicente de Chucuri. (Total 70 Predios)                           | De: ALB Ingeniería S.A.S.                                | Avalúos de terrenos y construcciones según Ley 1314/2009. Decreto 4946/2011, bajo estándares de Normas Internacionales de Contabilidad – NIC – y Normas Internacionales           | 2018 |
|     |                                                                                                                                | Para: Alcaldía de Barrancabermeja                        |                                                                                                                                                                                   |      |



|    |                                                                            |                                                                                      |                                                                                        |      |
|----|----------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------|------|
|    |                                                                            |                                                                                      | de Información Financiera – NIIF.                                                      |      |
| 20 | Predios Suburbanos – Valle de Río Frio – Floridablanca. (Total 20 Predios) | De: Corporación Lonja Inmobiliaria de Santander.<br>Para: Alcaldía de Floridablanca. | Avalúo de terrenos y construcciones dentro del proceso de Plusvalía con vigencia 2016. | 2015 |

*Manifiesto que no he sido designado en procesos anteriores en curso por la misma parte o por el mismo apoderado de la parte.*

*Manifiesto que no me encuentro inmerso en las causales contenidas en el artículo 50 del Código General del Proceso.*

*Manifiesto que los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuadas no son diferentes respecto a los que he utilizado en peritajes rendidos en anteriores procesos que versan sobre la misma materia.*

*Declaro que los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuadas no son diferentes respecto de aquellos que utilizo en el ejercicio regular de mi profesión u oficio.*

*Que los documentos utilizados para la elaboración del presente dictamen han sido relacionados previamente en el numeral 2 del informe valuatorio, y serán adjuntados a manera de anexos al final de dicho documento.*

Atentamente;



**FERNANDO AUGUSTO RIVERA CASTRO.**

CC # 91'291.288 de Bucaramanga.

Registro Abierto de Avaluadores (RAA) AVAL-91291288.

Afiliado a la Corporación Lonja Inmobiliaria de Santander (Desde año 2.013).





## 17. REGISTRO FOTOGRÁFICO.



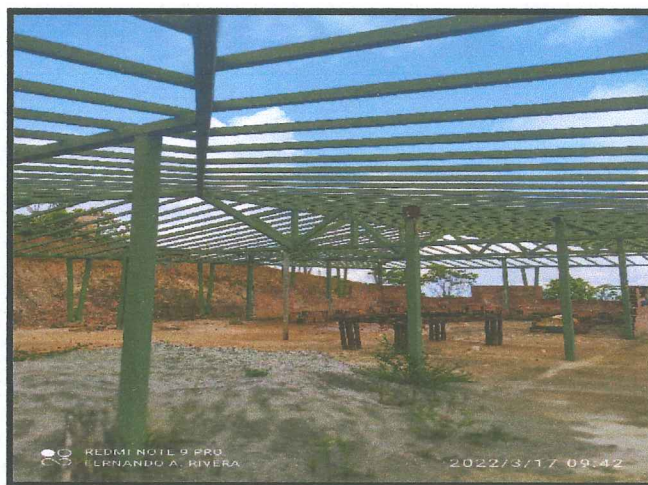
*Handwritten signature*



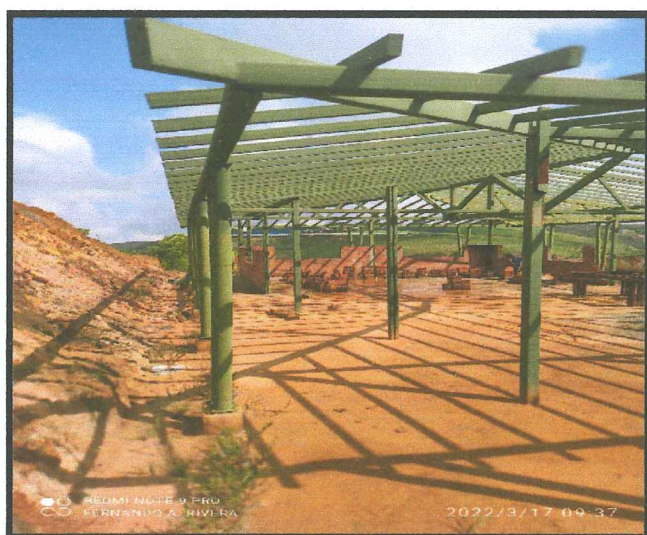
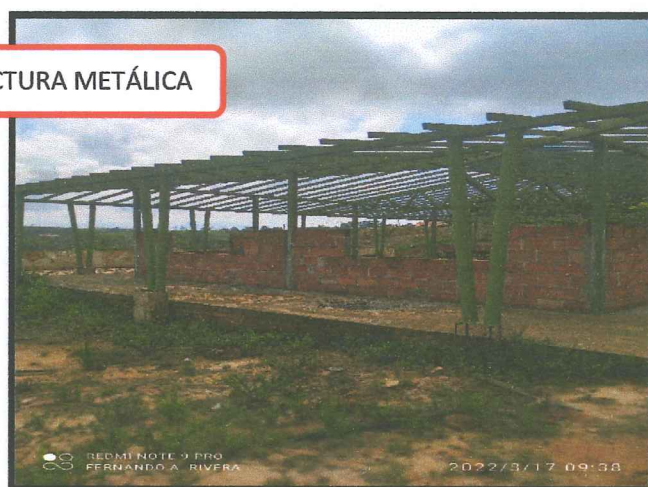


*Handwritten signature in green ink.*



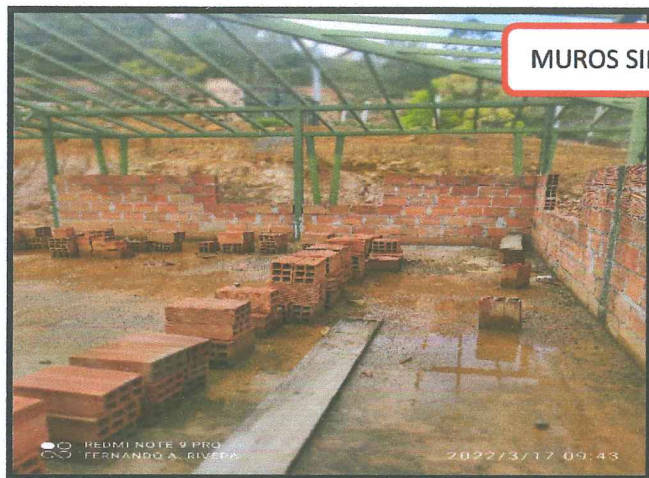


ESTRUCTURA METÁLICA



*Handwritten signature*





MUROS SIN CUBRIMIENTO



PLACA DE CONCRETO CICLÓPEO CON PIEDRA BARICHARA



ESCALERAS CON PIEDRA BARICHARA

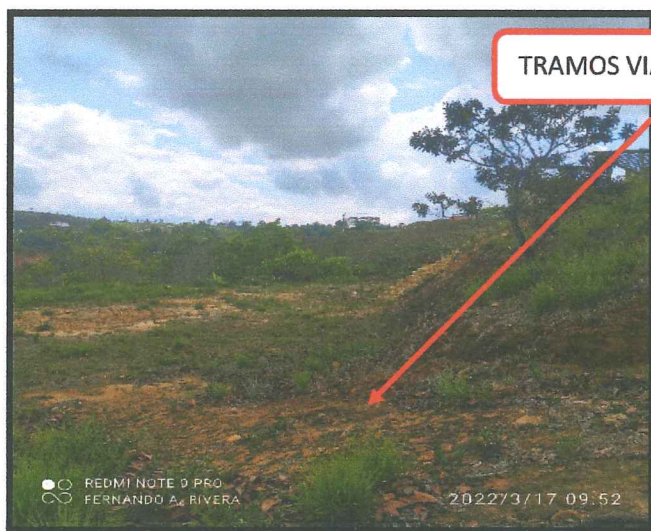




**MURO DE CONTENCIÓN**



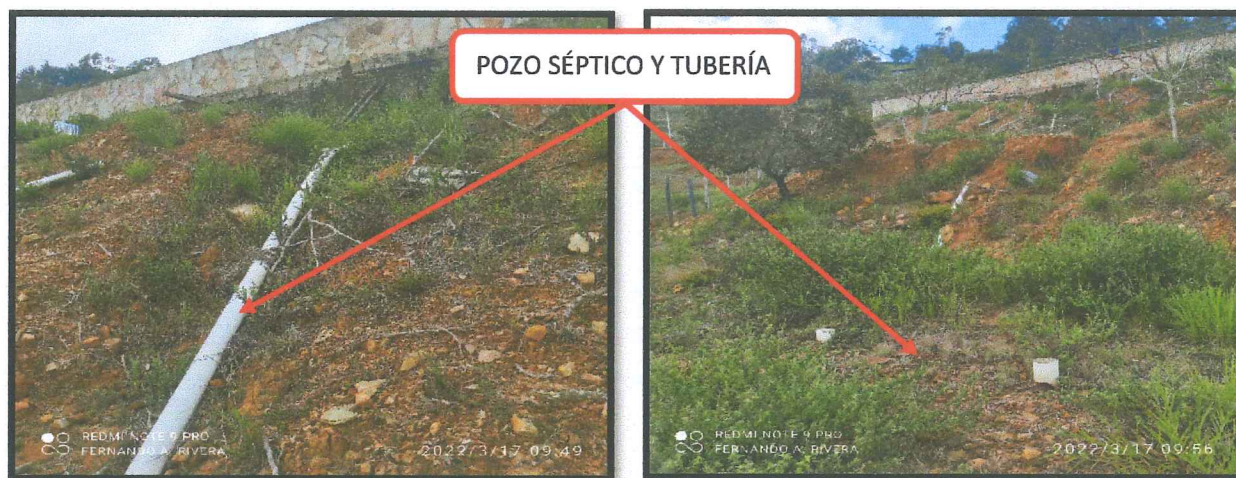
**TERRAZAS**



**TRAMOS VIALES INTERNOS**

*Handwritten signature*





*Handwritten signature in green ink.*



**18. ANEXOS.****MUNICIPIO DE LOS SANTOS**

NIT: 00890204537-9  
LOS SANTOS CON AGUA CRECE  
COD POSTAL N. 684001

BANCOLOMBIA

**Impuesto Predial Unificado**

RECIBO Fecha: 11-SEP-2018 09:43 Costo: 0.00  
Conve: 45799 - MUNICIPIO DE LOS SANTOS  
Suc: 780 - REAL DE MINAS

Referencia de Pago 1700043140

Ciudad: BUCARAMANGA

Caja: 003 Sala: 504

Código control: 006416

Localización: Forma de Pago Efect: \$ 850,100.00

Clasificación: Pagador: RURAL 09435

Avaluo Catastral: 120,973,000

**AREA**

Terreno Construida

0 Ha. 3543 Mts2 0 m²

A CANCELAR DESDE - HASTA

2015 1 - 2018 2

Número Predial: 00 01 0001 3863 850  
Propietario: MATEUS \* HECTOR-MANUEL  
Cédula o Nit: 000077008435  
Dirección Predio: LO 26 CONDOMINIO VALLE CAMPESTRE V  
Dirección Cobre: LO 26 CONDOMINIO VALLE CAMPESTRE V

**Último registro o Pago**

Fecha de Impresión: 11-SEP-2018

| Fecha       | Valor   | Documento     | Detalle - Concepto                                      |
|-------------|---------|---------------|---------------------------------------------------------|
| 09-OCT-2015 | 846,800 | RC-1500005734 | Periodo: 2013 1, 2013 2, 2014 1, 2014 2, 2015 1, 2015 2 |

**Resumen Estado de Cuenta**

| Vigencias Vs. Conceptos   | Vigencia Actual |            | Vigencia Anterior |      |      |       | Difícil Recauda |      | Totales Deuda |
|---------------------------|-----------------|------------|-------------------|------|------|-------|-----------------|------|---------------|
|                           | 2018            | 2017       | 2016              | 2015 | 2014 | Otras | 2016            | 2015 |               |
| IMPUESTO PREDIAL - IPU    | \$ 146,800      | \$ 148,300 | \$ 142,100        | \$ 0 | \$ 0 | \$ 0  | \$ 0            | \$ 0 | \$ 435,200    |
| SOBRETASA AMBIENTAL       | \$ 31,300       | \$ 31,400  | \$ 30,400         | \$ 0 | \$ 0 | \$ 0  | \$ 0            | \$ 0 | \$ 93,300     |
| SOBRETASA BOMBERIL        | \$ 22,000       | \$ 22,000  | \$ 21,300         | \$ 0 | \$ 0 | \$ 0  | \$ 0            | \$ 0 | \$ 65,300     |
| PAPELERIA                 | \$ 0            | \$ 0       | \$ 0              | \$ 0 | \$ 0 | \$ 0  | \$ 0            | \$ 0 | \$ 0          |
| AJUSTE A Cien (-)         | \$ -15          | \$ 0       | \$ 0              | \$ 0 | \$ 0 | \$ 0  | \$ 0            | \$ 0 | \$ -15        |
| Intereses                 | \$ 25,307       | \$ 85,611  | \$ 144,417        | \$ 0 | \$ 0 | \$ 0  | \$ 0            | \$ 0 | \$ 255,415    |
| Descuento Intereses       | \$ 0            | \$ 0       | \$ 0              | \$ 0 | \$ 0 | \$ 0  | \$ 0            | \$ 0 | \$ 0          |
| Descuento por pronto pago | \$ 0            | \$ 0       | \$ 0              | \$ 0 | \$ 0 | \$ 0  | \$ 0            | \$ 0 | \$ 0          |
| Totales                   |                 |            |                   |      |      |       |                 |      |               |

\* Si no recibe esta factura, solicítela en Tesorería; el no recibirla no lo exime del pago.  
\* Después de la fecha de vencimiento con recargo, solicite un nuevo estado de cuenta.  
\* El no pago oportuno de sus impuestos, genera intereses a la Tasa Máxima Legal.

- CONTRIBUYENTE -

TOTAL A PAGAR

\$ 849,200

**MUNICIPIO DE LOS SANTOS**

NIT: 00890204537-9  
LOS SANTOS CON AGUA CRECE  
COD POSTAL N. 684001

BANCOLOMBIA

RECIBO Fecha: 13-SEP-2018 09:43 Costo: 0.00

Conve: 45799 - MUNICIPIO DE LOS SANTOS

Suc: 780 - REAL DE MINAS

Ciudad: BUCARAMANGA

Caja: 003 Sala: 504

Valor Tot: \$ 850,100.00

**Impuesto Predial Unificado**

Referencia de Pago 1700043140

Código control: 006416

Localización: Pagador: RURAL 09435

Clasificación: Ref: NORMAL

A CANCELAR DESDE - HASTA

2016 1 - 2018 2

Número Predial: 00 01 0001 3863 850  
Propietario: MATEUS \* HECTOR-MANUEL  
Cédula o Nit: 000077008435

**Puntos de pago:**

Nombre de la cuenta: IMPUESTO PREDIAL

BANCOLOMBIA Cuenta Corriente No 04472428270

**PLAN DE PAGOS**

| Si paga en: | Valor     | Interes   | Descuentos | Otros | Total     |
|-------------|-----------|-----------|------------|-------|-----------|
| 11-SEP-2018 | \$593,800 | \$255,415 | \$0        | \$-15 | \$849,200 |
| 12-SEP-2018 | \$593,800 | \$255,857 | \$0        | \$33  | \$849,700 |
| 13-SEP-2018 | \$593,800 | \$256,315 | \$0        | \$-15 | \$850,100 |
| 14-SEP-2018 | \$593,800 | \$256,785 | \$0        | \$35  | \$850,600 |
| 15-SEP-2018 | \$593,800 | \$257,213 | \$0        | \$-15 |           |

CS

*Handwritten signature*





La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.superintendencia.gov.co

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

Certificado generado con el Pin No: 220324571156741366

Nro Matrícula: 314-47599

Pagina 1 TURNO: 2022-314-1-14436

Impreso el 24 de Marzo de 2022 a las 10:23:14 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: 314 - PIEDECUESTA DEPTO: SANTANDER MUNICIPIO: LOS SANTOS VEREDA: M. DE JERIDAS

FECHA APERTURA: 12-07-2007 RADICACIÓN: 2007-314-6-5408 CON: ESCRITURA DE: 07-06-2007

CODIGO CATASTRAL: 000100013663834 COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO****DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

LOTE NUMERO VEINTISEIS (26) CONDOMINIO VALLE CAMPESTRE PROPIEDAD HORIZONTAL CON EXTENSION DE 2.750 MTS 2 4.13% CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA 1676, 7/6/2007, NOTARIA DECIMA DE BUCARAMANGA, ARTICULO 11 DECRETO 1711 DE 1984

**AREA Y COEFICIENTE**

AREA - HECTAREAS: METROS: CENTIMETROS:

AREA PRIVADA - METROS: CENTIMETROS: / AREA CONSTRUIDA - METROS: CENTIMETROS:

COEFICIENTE: %

**SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO****REGISTRO**

La guarda de la fe pública

**COMPLEMENTACION:**

COMPLEMENTACION: ENGLOBE: REGISTRO 01-02-07, ESCRITURA 226.23-01-07, NOTARIA 7 BUCARAMANGA. A: PICO MELGAREJO FERNANDO, GUESGUAN CASTRO YAIR SAMUEL, VILLABONA GRANADOS NELSON Y MALDONADO GALVIS LUIS EDGAR. COMPRAVENTA: REGISTRO 01-02-07, ESCRITURA 226.23-01-07, NOTARIA 7 BUCARAMANGA. DE: AGREDO ACEVEDO CARMEN LUCIA. A: PICO MELGAREJO FERNANDO, GUESGUAN CASTRO YAIR SAMUEL, VILLABONA GRANADOS NELSON Y MALDONADO GALVIS LUIS EDGAR. SEGREGACION: ESCRITURA 2598.13-09-04, NOTARIA 1 BUCARAMANGA. A: AGREDO ACEVEDO CARMEN LUCIA. SEGREGACION: REGISTRO 06-09-04, ESCRITURA 3001, 27-09-04, NOTARIA 2, BUCARAMANGA. A: AGREDO ACEVEDO CARMEN LUCIA. ACLARACION ESCRITURA 5745, 700, NOTARIA 7. BGA. REGISTRO 02-08-01, ESCRITURA 2613, 13-07-01 NOTARIA 7, BUCARAMANGA. A: ACEVEDO ACEVEDO CARMEN LUCIA. DIVISION MATERIAL: REGISTRO 23-12-00, ESCRITURA 5745, 21-12-00, NOTARIA 7, BUCARAMANGA. DE: CASTILLO SAENZ DAVID ERNESTO. AGREDO ACEVEDO CARMEN LUCIA. A: AGREDO ACEVEDO CARMEN LUCIA. COMPRAVENTA 50%: REGISTRO 25-05-00, ESCRITURA 2207, 24-05-00, NOTARIA 7, BUCARAMANGA. DE: RODRIGUEZ AGUIRRE JAIME A: CASTILLO SAENZ DAVID ERNESTO. ACLARACION EXTENSION: REGISTRO 06-07-88, ESCRITURA 728, 27-05-88, NOTARIA PIEDECUESTA. A: REY LOZANO RICARDO, RODRIGUEZ AGUIRRE JAIME. COMPRAVENTA: REGISTRO 06-07-88, ESCRITURA 728, 27-05-88, NOTARIA PIEDECUESTA. DE: REY LOZANO RICARDO, RODRIGUEZ AGUIRRE JAIME. LIQUIDACION SOC. CONYUGAL: REGISTRO 30-09-86, ESCRITURA 1438, 03-07-86, NOTARIA 5, BUCARAMANGA. DE: REY LOZANO RICARDO, URREA DE REY ANA LUCIA. A: REY LOZANO RICARDO. COMPRAVENTA: REGISTRO 15-12-74, ESCRITURA 483, 19-11-74, NOTARIA PIEDECUESTA. DE: CAMARGO GARCINIA JUAN NEPOMUCENO. A: REY LOZANO RICARDO.

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: RURAL

1) LOTE NUMERO VEINTISEIS (26) CONDOMINIO VALLE CAMPESTRE PROPIEDAD HORIZONTAL

**DETERMINACION DEL INMUEBLE:**

DESTINACION ECONOMICA:

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(S) SIGUIENTE(S) (En caso de integración y otras)

314 - 46484

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 05-07-2007 Radicación: 2007-314-6-5408

Doc: ESCRITURA 1676 DEL 07-06-2007 NOTARIA DECIMA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0





La validez de este documento podrá verificarse en cualquier momento en: supernotariado.gov.co



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

Certificado generado con el Pin No: 220324571156741366

Nro Matrícula: 314-47599

Pagina 2 TURNO: 2022-314-1-14436

Impreso el 24 de Marzo de 2022 a las 10:23:14 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

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0316 CONSTITUCION REGIMEN DE CONDOMINIO

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

|                                |              |   |
|--------------------------------|--------------|---|
| A: GUESGUAN CASTRO YAIR SAMUEL | CC# 13510354 | X |
| A: MALDONADO GALVIS LUIS EDGAR | CC# 91218953 | X |
| A: PICO MELGAREJO FERNANDO     | CC# 91277708 | X |
| A: VILLABONA GRANADOS NELSON   | CC# 91209640 | X |

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 21-12-2007 Radicación: 2007-314-6-10133

Doc: ESCRITURA 3906 DEL 17-12-2007 NOTARIA DECIMA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$3.000.000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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

|                                 |              |   |
|---------------------------------|--------------|---|
| DE: GUESGUAN CASTRO YAIR SAMUEL | CC# 13510354 |   |
| DE: MALDONADO GALVIS LUIS EDGAR | CC# 91218953 |   |
| DE: PICO MELGAREJO FERNANDO     | CC# 91277708 |   |
| DE: VILLABONA GRANADOS NELSON   | CC# 91209640 |   |
| A: MATEUS HECTOR MANUEL         | CC# 77008435 | X |

SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO

La guarda de la fe pública

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 10-07-2009 Radicación: 2009-314-6-5276

Doc: OFICIO 5682008EE5056-01 DEL 06-08-2008 INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0900 OTRO ACTUALIZACION NUMERO PREDIAL.

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

DE: INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 13-01-2016 Radicación: 2016-314-6-104

Doc: ESCRITURA 4058 DEL 09-11-2015 NOTARIA DECIMA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$100.000

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0334 SERVIDUMBRE DE ACUEDUCTO ACTIVA TOMADA DEL LOTE NUMERO 3.

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

|                             |              |   |
|-----------------------------|--------------|---|
| DE: ORTIZ SUAREZ LUZ MARINA | CC# 28386959 |   |
| A: MATEUS HECTOR MANUEL     | CC# 77008435 | X |

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 13-01-2016 Radicación: 2016-314-6-106

Doc: ESCRITURA 4845 DEL 29-12-2015 NOTARIA DECIMA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0901 ACLARACION NOMBRE PROPIETARIO LOTE UNO, ESCRITURA 4058, 09-11-2015, NOTARIA DECIMA BUCARAMANGA.

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

|                                        |              |  |
|----------------------------------------|--------------|--|
| A: ARCINIEGAS HERNANDEZ EDGAR GILBERTO | CC# 91262536 |  |
|----------------------------------------|--------------|--|

*Handwritten signature*





La validez de este documento podrá verificarse en la página certificada superintendencia.gov.co



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

Certificado generado con el Pin No: 220324571156741366

Nro Matricula: 314-47599

Pagina 3 TURNO: 2022-314-1-14436

Impreso el 24 de Marzo de 2022 a las 10:23:14 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

A: BARRIOS DELGADO JORGE ENRIQUE

CC# 91235871

A: BECERRA SAMUDIO OSCAR DAVID

CC# 13832268

A: CONTRERAS DIAZ LUIS ELIAS

CC# 91344967

A: CUELLAR MARTINEZ AURA MARIA

CC# 51591155

A: DIAZ TAPIAS SERGIO ARTURO

CC# 91541110

A: DUQUE SERRANO MARIA TERESA

CC# 37754321

A: GALVIS DE BARRIOS EDITH OMAIRA

PA# 053150572

A: GARCIA CEBALLOS JULIO CESAR

CC# 91470532

A: GARCIA NAVAS LAURA MELISA

CC# 1098609208

A: GARCIA NAVAS STEFANNY

CC# 1098727164

A: GONZALEZ ORTIZ AMPARO

CC# 63279338

A: GUESGUAN CASTRO CARLOS ALBERTO

CC# 91510383

A: HERNANDEZ SANDOVAL WILSON DARIO

CC# 91159562

A: MALDONADO GALVIS LUIS EDGAR

CC# 91218953

A: MARTINEZ RUBIO CLAUDIA XIMENA

CC# 37724855

A: MATEUS DE GALEANO OLINTA

CC# 28477221

A: MATEUS HECTOR MANUEL

CC# 77008435

A: NAVAS ACELA MARTHA INES

CC# 63325534

A: ORTIZ ALMEIDA DAVID

CC# 8297642

A: ORTIZ SUAREZ LUZ MARINA

CC# 28386959

A: PALOMINO GARAVITO MARLENE

CC# 37825618

A: PEÑALOZA PABON GUSTAVO

CC# 1981324

A: PICO MELGAREJO FERNANDO

CC# 91277708

A: PORRAS ORTEGA OMAIRA

CC# 63341458

A: QUINTERO CASTILLO CAMILO ANDRES

CC# 1098714416

A: QUITIAN ZAFRA ADELIA

CC# 37817627

A: RUBIO DE MARTINEZ SIXTA TULIA

CC# 37818142

A: RUEDA CARDENAS SAIRA

CC# 63276297

A: SARMIENTO ARENAS GINA ISABEL

CC# 37748933

A: SEQUEDA DE PORRAS BEATRIZ

CC# 37808530

A: VARGAS QUITIAN ZAYI SMITH

CC# 37725269

A: VILLABONA GRANADOS NELSON

CC# 91209640

**SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO**  
La guarda de la fe pública



La validez de este documento podrá verificarse en el portal de servicios al ciudadano: superintendencia.gov.co



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

Certificado generado con el Pin No: 220324571156741366

Nro Matrícula: 314-47599

Pagina 4 TURNO: 2022-314-1-14436

Impreso el 24 de Marzo de 2022 a las 10:23:14 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

A: VIÑA DIAZ INGRID BIBIANA

CC# 37713683

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 10-10-2017 Radicación: 2017-314-6-9611

Doc: OFICIO 3482 DEL 06-10-2017 JUZGADO SEXTO CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0400 MEDIDA CAUTELAR EMBARGO EJECUTIVO, RADICADO 2017-00476-00.

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

DE: DE CARO GALEZO LUIS ENRIQUE

CC# 85438284

A: MATEUS HECTOR MANUEL

**SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
Y REGISTRO**

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 10-11-2021 Radicación: 2021-314-6-11300

Doc: OFICIO 451 DEL 31-01-2020 JUZGADO SEPTIMO DE EJECUCION CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 6

**La guarda de la fe pública**

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL EMBARGO.

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

DE: DE CARO GALEZO LUIS ENRIQUE

CC# 85438284

A: MATEUS HECTOR MANUEL

CC# 77008435

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 10-11-2021 Radicación: 2021-314-6-11300

Doc: OFICIO 451 DEL 31-01-2020 JUZGADO SEPTIMO DE EJECUCION CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL RADICADO 2018-00151-01, POR CUENTA DEL  
JUZGADO TERCERO DE EJECUCION CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA.

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

A: MATEUS HECTOR MANUEL

CC# 77008435 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: "8"

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: 2007-314-3-617

Fecha: 12-07-2007

CORREGIDA DIRECCION VALE TODA

\*\*\*  
\*\*\*  
\*\*\*  
\*\*\*  
\*\*\*  
\*\*\*  
\*\*\*





La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co



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

Certificado generado con el Pin No: 220324571156741366

Nro Matricula: 314-47599

Pagina 5 TURNO: 2022-314-1-14436

Impreso el 24 de Marzo de 2022 a las 10:23:14 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

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2022-314-1-14436

FECHA: 24-03-2022

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: OSMIN ALEXANDER SAAVEDRA LAGOS



**SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO**  
La guarda de la fe pública

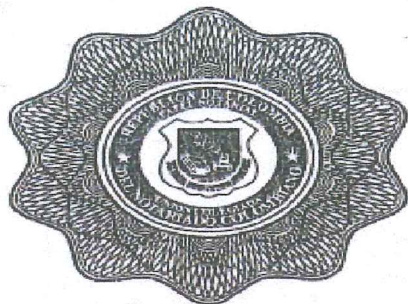




2007

#03906

AA 32589283



## E S C R I T U R A P U B L I C A

CMD: Cod.K311.....

No. 3906 --- NÚMERO : TRES MIL

NOVECIENTOS SEIS

VENTA POR \$3.000.000.00.....

SIN AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR...

DE: FERNANDO PICO MELGAREJO, YAIR SAMUEL GUESGUAN CASTRO,  
NELSON VILLABONA GRANADOS Y LUIS EDGAR MALDONADO GALVIS...

A: HECTOR MANUEL MATEUS.....

MATRICULA : 314-47599.....PREDIO : 000100011931000.....

INMUEBLE: Lote 26, Condominio Valle Campestre, Vereda  
Mesa de Jeridas, del Municipio de Los Santos.....En la ciudad de Bucaramanga, Departamento de Santander,  
República de Colombia, a LOS DIEZ Y SIETE (17) DIAS DEL MESDE DICIEMBRE del año dos mil siete (2.007),Ante ORFENIA PLATA MENESES (E) Notario Décimo, del  
Círculo de Bucaramanga, comparecieron a este despacho:FERNANDO PICO MELGAREJO, varón, mayor de edad, de esta  
vecindad, de estado civil casado y con sociedad conyugal  
vigente, identificado con la cédula de ciudadanía número  
91.277.708 expedida en Bucaramanga, YAIR SAMUEL GUESGUANCASTRO, varón, mayor de edad, de esta vecindad, de estado  
civil soltero y sin unión marital de hecho, identificado  
con la cédula de ciudadanía número 13.510.354 expedida en  
Bucaramanga, NELSON VILLABONA GRANADOS, varón, mayor deedad, de esta vecindad, de estado civil casado y con  
sociedad conyugal vigente, identificado con la cédula de  
ciudadanía número 91.209.640 expedida en Bucaramanga yLUIS EDGAR MALDONADO GALVIS, varón, mayor de edad, de  
esta vecindad, de estado civil casado y con sociedad  
conyugal vigente, identificado con la cédula de  
ciudadanía número 91.218.953 expedida en Bucaramanga, y

dijeron:-----

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

ORFENIA PLATA MENESES  
Notario Público del Círculo de  
Bucaramanga (E)ORFENIA PLATA MENESES  
Notario Público del Círculo de  
Bucaramanga (E)



2

**PRIMERO:** Que transfieren a título de venta a favor de **HECTOR MANUEL MATEUS**, varón, mayor de edad, de esta vecindad, de estado civil casado y con sociedad conyugal vigente, identificado con la cédula de ciudadanía número 77.008.435/ expedida en Valledupar, el derecho de dominio o propiedad y posesión que tienen en el siguiente inmueble : Un lote de terreno distinguido con el número veintiséis (26) ubicado en la Vereda Mesa de Jeridas, del Municipio de Los Santos, con un área de 2.750 metros cuadrados y un coeficiente de 4.13%, y sus linderos son los siguientes: **POR EL NORTE**, con la sesión ambiental, sendero ecológico y quebrada con 52.73 metros aproximadamente, **POR EL SUR**, con el área de sesión ambiental, sendero ecológico y parte de la vía con 69.23 metros aproximadamente, **POR EL ORIENTE**, con el lote número 25 con 51.31 metros aproximadamente **POR EL OCCIDENTE**, con la sesión ambiental, sendero ecológico y quebrada con 47.60 metros aproximadamente. forma parte del predio número 000100011931000/ y le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número 314-47600------

El CONDOMINIO VALLE CAMPESTRE propiedad horizontal, materia de este reglamento, está situado en la Mesa de Jeridas, vereda la Fuente Jurisdicción del Municipio de Los Santos, con un área de 8 hectárea 5.742.00 metros cuadrados, y sus linderos son los siguientes: **POR EL ORIENTE**, con predios de Carmen Lucia Agredo Acevedo, **POR EL OCCIDENTE**, con la quebrada la custodia, **POR EL SUR**, con predios de Carmen Lucia Agredo, Anita Pedraza, Fernando pico, Fabio Linarez, **POR EL NORTE**, con la cañada.-----

**PARAGRAFO PRIMERO:** No obstante la cabida y linderos acabados de expresar la venta se hace como cuerpo cierto.-----

*Handwritten signature in green ink.*





3

AA

32589322

**PARAGRAFO SEGUNDO:** Los vendedores manifiestan bajo la gravedad del juramento que no obstante el lote objeto de esta venta, estar sometido al régimen de copropiedad, NO PRESENTA PAZ Y SALVO

DE ADMINISTRACIÓN, ya que en el condominio NO EXISTE ADMINISTRADOR, o sea que no se paga emolumento alguno por este concepto. Dando cumplimiento a lo establecido en el artículo 29 de la ley 675 del 2001 las partes, vendedores y nuevo propietario aceptan la solidaridad con las deudas que existan de la copropiedad.-----

**PARAGRAFO TERCERO:** AFECTACIÓN A VIVIENDA

FAMILIAR: Por tratarse de cuotas partes en común y proindiviso, no se le dió aplicación a la obligación establecida en la ley 258 del 17 de enero de 1.996, modificada por la ley 854 del 25 de noviembre del 2003.--

**S E G U N D O:** Que el inmueble anteriormente descrito, fue adquirido por los exponentes vendedores, en sus estados civiles actuales en mayor extensión así FERNANDO PICO MELGAREJO, EL 33.34%, YAIR SAMUEL GUESGUAN CASTRO, EL 16.66%, LUIS EDGAR MALDONADO GALVIS, EL 33.33%, NELSON VILLABONA GRANADOS, EL 16.67%, por compra de dos lotes que hicieron a CARMEN LUCÍA AGREDO ACEVEDO, y a su vez englobados mediante Escritura Pública número doscientos veintiséis (226) de fecha veintitrés (23) de Enero del año dos mil siete (2.007), de la Notaria Séptima del círculo de Bucaramanga, registrado bajo el folio de matrícula inmobiliaria número 314-47.599, y se halla libre de todo gravamen, pleito pendiente, servidumbres, desmembraciones, usufructo, condiciones resolutorias de dominio, embargo judicial, censo, anticresis, arrendamiento por escritura pública, patrimonio de

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

ORFENIA PLATA MENESES  
Notaria Décima del Círculo de  
Bucaramanga (14)

ORFENIA PLATA MENESES  
Notaria Décima del Círculo de  
Bucaramanga (14)



4

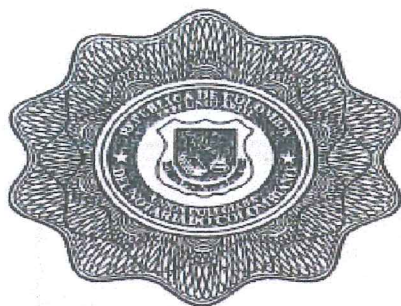
familia inembargable, afectación a vivienda familiar y en cuanto a limitaciones del dominio soporta las provenientes a la constitución Régimen del Condominio, que se encuentra protocolizado en la escritura pública número 1.676 de fecha 7 de junio del año 2.007, otorgada en la Notaría Décima del circulo de Bucaramanga, y por consiguiente además del dominio individual de la unidad privada o el lote anteriormente determinado tiene derechos sobre los bienes comunes de que trata el correspondiente reglamento, en las proporciones o porcentajes en el indicados y además obligados al cumplimiento estricto de todos los deberes señalados en dicho reglamento entre ellos a contribuir a las expensas comunes en la proporción correspondiente, reglamento que el comprador afirma conocer y aceptar. -----

**T E R C E R O:** Que el precio de esta venta es por la suma de **TRES MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$3.000.000.00 MCTE)**, que los vendedores declaran haber recibido en dinero efectivo a su entera satisfacción de manos del comprador. -----

**C U A R T O:** Que desde esta fecha hacen entrega real y material del inmueble vendido con todas sus anexidades y servidumbres activas y pasivas que tenga legalmente constituidas y que en los casos previstos por la ley se obligan a su saneamiento y a responder de cualquier gravamen o acción real que resulte contra el derecho de dominio que enajenan. -----

**Q U I N T O.** El Notario dando cumplimiento a la instrucción administrativa correspondiente, exhorta al comprador sobre la conveniencia de que los vendedores declaren la satisfacción del pago de los servicios Públicos del inmueble objeto de este contrato. -----





5

AA 32589285

**P R E S E N T E :** El Comprador **HECTOR MANUEL MATEUS**, de anotaciones personales antes dichas, manifestó: Que acepta la presente escritura junto con el contrato de venta en ella contenido a su favor, que tiene

OFICINA PLANA DESESES  
Notario Público del Estado de  
Guatemala

recibido el inmueble a entera satisfacción y que ha pagado el precio íntegro de lo que compra.-----

**A F E C T A C I Ó N A V I V I E N D A F A M I L I A R :** Por tratarse de compraventa de ----- un lote de terreno sin construir, no se le da aplicación a la obligación establecida en la ley 258 del 17 de enero de 1.996, modificada por la ley 854 del 25 de noviembre del 2003.-----

Esta escritura se extendió en las hojas de papel notarial números: 32589283-32589322-32589285-32589286 -----

----- de la Serie AA, y tiene los siguientes comprobantes legales **CERTIFICADO PAZ Y SALVO 172**, EL SUSCRITO TESORERO MUNICIPAL DE LOS SANTOS CERTIFICA QUE AGREDÓ ACEVEDO CARMEN LUCIA, APARECE INSCRITA EN EL CATASTRO VIGENTE DEL MUNICIPIO DE LOS SANTOS, COMO PROPIETARIA DEL SIGUIENTE PREDIO Y QUE ESTÁ A PAZ Y SALVO HASTA EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007, PREDIO 000100011931000, DIRECCIÓN LA CUSTODIA VDA LA MESA, AVALUO \$69.439.000.00, EXPEDIDA EN LOS SANTOS A 13 DE MARZO DEL 2007, NO CANCELAN VALORIZACIÓN.-----

**NOTA:** Los comparecientes hacen constar que han verificado cuidadosamente sus nombres completos, estados civiles, el número de sus documentos de identidad, y todas las informaciones del inmueble, área, matrícula, predial y ubicación. Declaran que todas las informaciones consignadas en el presente instrumento son correctas y en consecuencia asumen la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud en los mismos, por acción o por

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO



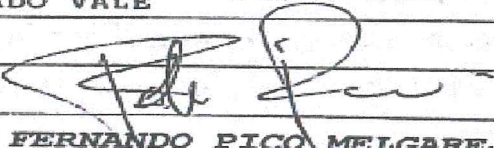
6

omisión. 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, tampoco responde de la capacidad o aptitud legal de estos para celebrar el presente contrato. (Art. 9° D.L. 960/70). A los otorgantes se les hizo la advertencia que deben presentar esta escritura para registro, en la Oficina correspondiente, dentro del termino perentorio de dos (2) meses, contados a partir de la fecha de otorgamiento, cuyo incumplimiento causará intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo (Art. 14, Decreto 650/96), la aprobaron por estar de acuerdo, y firman por ante mí, el Notario que doy fé. Lo escrito en otra letra vale. (Resolución 7880/06)

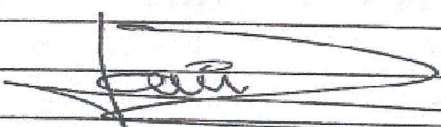
SUPER Y FONDO \$ 6.350.00 DERECHOS: \$ 21.384.00

PAGO POR IVA \$ 7.693.00 RETEN FUENTE \$ 30.000.00

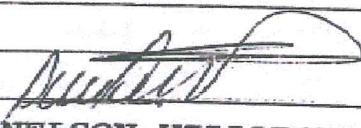
LO ENMENDADO VALE

  
FERNANDO PICO MELGAREJO

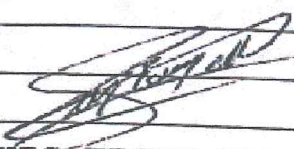
Huella dactilar índice derecho

  
YAIR SAMUEL GUESGUAN CASTRO

Huella dactilar índice derecho

  
NELSON VILLABONA GRANADOS

Huella dactilar índice derecho

  
LUIS EDGAR MALDONADO GALVIS

Huella dactilar índice derecho





## CONTRIBUCIÓN A EXPENSAS COMUNES (ART. 29 LEY 675/01)

ORFENIA PLATA MENESES  
Notario Décimo del Circuito de  
Bucaramanga (E)



Doctor

FERNANDO LEÓN CORTÉS NIÑO  
NOTARIO DÉCIMO BUCARAMANGA

Me permito aseverar bajo la gravedad del juramento, que no obstante la Unidad determinada como **LOTE 26 CONDOMINIO VALLE CAMPESTRE VEREDA MESA** Ubicado en **JERIDAS DE LOS SANTOS** Objeto de la presente venta, estar sometido al régimen jurídico de propiedad horizontal, no se paga emolumento alguno por concepto de **ADMINISTRACIÓN**, razón por la cual se hace físicamente imposible presentar dicho paz y salvo.

En el evento de aparecer cualquier obligación económica con relación al inmueble enajenado, me declaro único responsable y saldré al saneamiento por este concepto.

Sin otro particular,

  
c.c. 9127708 B/gp.





FORMA - 2007

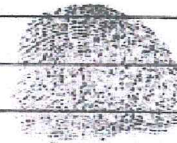
7

**AA 32589286**



VIENE DE LA HOJA NÚMERO **32589285** -----  
 VENTA POR \$3.000.000.00. DE: FERNANDO  
 PICO MELGAREJO Y OTROS. A: HECTOR  
 MANUEL MATEUS. -----

*[Signature]*  
**HECTOR MANUEL MATEUS**



Huella dactilar índice derecho

EL NOTARIO DÉCIMO, (E)



*[Signature]*  
 ORFENIA PLATA MENESES  
 Notario Décimo del Circuito de  
 Bucaramanga (E)

PRIMERA

COPIA

tomada de su original

No. **3906** de Fecha **17-12-2007** que expide  
 conforme al artículo 41 del Decreto 2148 de 1983 en **CINCO**  
 hojas con destino a **HECTOR MANUEL MATEUS**

**Bucaramanga, 18-12-2007**  
**El Notario Décimo**



*[Signature]*  
 ORFENIA PLATA MENESES  
 Notario Décimo del Circuito de  
 Bucaramanga (E)



E. P. 3906/07

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO



## 19. REGISTRO DEL AVALUADOR.



PIN de Validación: c0160b87



<https://www.raa.org.co>



**Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV**  
NIT: 900870027-5

**Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 26408 del 19 de Abril de 2018 de la Superintendencia de Industria y Comercio**

El señor(a) **FERNANDO AUGUSTO RIVERA CASTRO**, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 91291288, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 17 de Mayo de 2018 y se le ha asignado el número de avaluador **AVAL-91291288**.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) **FERNANDO AUGUSTO RIVERA CASTRO** se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

### Categoría 1 Inmuebles Urbanos

#### Alcance

- 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.

Fecha de inscripción  
17 Mayo 2018

Regimen  
Régimen Académico

### Categoría 2 Inmuebles Rurales

#### Alcance

- 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.

Fecha de inscripción  
17 Mayo 2018

Regimen  
Régimen Académico

### Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

#### Alcance

- Bienes ambientales, Lotes incluidos en estructura ecológica principal, Lotes definidos o contemplados en el Código de Recursos Naturales Renovables

Fecha de inscripción  
24 Feb 2022

Regimen  
Régimen Académico

Página 1 de 4





PIN de Validación: c0160b87



#### Categoría 4 Obras de Infraestructura

##### Alcance

- Estructuras especiales para proceso , Acueductos y conducciones , Presas , Aeropuertos , Muelles , Demás construcciones civiles de infraestructura similar

Fecha de inscripción  
24 Feb 2022

Regimen  
Régimen Académico

#### Categoría 6 Inmuebles Especiales

##### Alcance

- Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.

Fecha de inscripción  
17 Mayo 2018

Regimen  
Régimen Académico

#### Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

##### Alcance

- Equipos eléctricos y mecánicos de uso en la industria, motores, subestaciones de planta, tableros eléctricos, equipos de generación, subestaciones de transmisión y distribución, equipos e infraestructura de transmisión y distribución, maquinaria de construcción, movimiento de tierra, y maquinaria para producción y proceso. Equipos de cómputo: Microcomputadores, impresoras, monitores, módems y otros accesorios de estos equipos, redes, main frames, periféricos especiales y otros equipos accesorios de estos. Equipos de telefonía, electromedicina y radiocomunicación. Transporte Automotor: vehículos de transporte terrestre como automóviles, camperos, camiones, buses, tractores, camiones y remolques, motocicletas, motociclos, mototriciclos, cuatrimotos, bicicletas y similares.

Fecha de inscripción  
17 Mayo 2018

Regimen  
Régimen Académico

#### Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

##### Alcance

- Naves, aeronaves, trenes, locomotoras, vagones, teleféricos y cualquier medio de transporte diferente del automotor descrito en la clase anterior.

Fecha de inscripción  
24 Feb 2022

Regimen  
Régimen Académico



PIN de Validación: c0180b67



### Categoría 10 Semovientes y Animales

#### Alcance

- Semovientes, animales y muebles no clasificados en otra especialidad.

Fecha de inscripción  
24 Feb 2022

Regimen  
Régimen Académico

### Categoría 13 Intangibles Especiales

#### Alcance

- Daño emergente, lucro cesante, daño moral, servidumbres, derechos herenciales y litigiosos y demás derechos de indemnización o cálculos compensatorios y cualquier otro derecho no contemplado en las clases anteriores.

Fecha de inscripción  
24 Feb 2022

Regimen  
Régimen Académico

Régimen Académico Art 6 Literal A numeral (1) de la Ley 1673 de 2013  
Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: FLORIDABLANCA, SANTANDER

Dirección: CALLE 33 N° 26 - 28, OFICINA 201, CAÑAVERAL

Teléfono: 3165262996

Correo Electrónico: estudioslegalesriveracastro@gmail.com

#### Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:

Técnico laboral por competencias en Avalúos de Bienes muebles (maquinaria y equipo) e Inmuebles urbanos, rurales y especiales - Tecni-Incas

Abogado - Corporación Universitaria de Ciencia y Desarrollo / Uniciencia

El avaluador registra un traslado el 18 Mayo 2020 de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA a la ERA Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) FERNANDO AUGUSTO RIVERA CASTRO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 91291288.

El(la) señor(a) FERNANDO AUGUSTO RIVERA CASTRO se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.





PIN de Validación: c0160b67



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 Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.



PIN DE VALIDACIÓN

c0160b67

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 treinta (30) días del mes de Marzo del 2022 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: \_\_\_\_\_  
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro  
Representante Legal





CORPORACIÓN:

**LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER**

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.

NIT: 804.007.658-4 REGISTRO 05-502490-3 DE PROponentES 3194-2638.



CRA 19 No. 35-02 CENTRO EMPRESARIAL UIS BUCARICA (219), TEL: 6422574-6422331

CERT - 009-003-0014-2022.

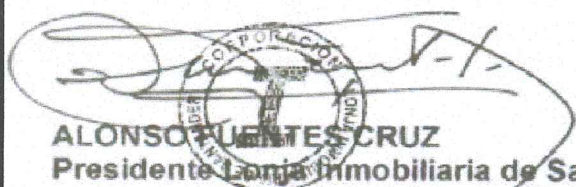
**LA CORPORACIÓN LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER**  
**Afiliada a Asolonjas**

**CERTIFICAN:**

Que, la Avaluador **FERNANDO AUGUSTO RIVERA CASTRO**, identificado con la Cédula de Ciudadanía No.91.291.288, es afiliado a nuestra entidad, según consta en el acta de la Corporación, con RAA- AVAL-91291288, inscrito en la **Categorías No. 1** de Inmuebles Urbanos, **Categoría No. 2** Inmuebles Rurales, **Categoría No. 3** Recursos Naturales y suelos de protección **Categoría No. 4** Obras de Infraestructura **Categoría No. 6** Inmuebles Especiales, **Categoría No. 7** Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Movil, **Categoría No. 8** Maquinaria y Equipos especiales **Categoría No. 10** Semovientes y animales, **Categoría No. 13** Intangibles Especiales, vigente a la fecha.

El presente Certificado, se expide a solicitud del interesado, a los Catorce (14) días, del mes de Marzo del año Dos Mil Veintidos (2022). Con vigencia de 30 días a partir de la fecha.

Cordialmente,

  
**ALONSO FUENTES CRUZ**  
Presidente Lonja Inmobiliaria de Santander.

C.C. Archivo.



REPÚBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN  
DE SENTENCIAS DE BUCARAMANGA  
CÓDIGO 680014303003

Al Despacho del señor Juez informando que la parte demandante allega un avalúo comercial y obra también el avalúo catastral. Sírvasse proveer. Bucaramanga, 02 de diciembre de 2.022.

MARIO ALFONSO GUERRA RUEDA  
Profesional Universitario Grado 12

Bucaramanga, dos (02) de diciembre de dos mil veintidós (2.022).

1. En atención al avalúo comercial allegado por la parte actora para el día 13/10/2022 sobre el bien inmueble cautelado en este proceso identificado con el folio de M.I. No. **300- 254659**, el Despacho se abstendrá de darle trámite al mismo, toda vez que se presentó por fuera del término exigido en el numeral 1º del artículo 444 del C.G.P.
2. Póngase en conocimiento de los sujetos procesales el contenido del documento remitido por el **ÁREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA**, a través del cual informa lo siguiente:

Se recibió comunicación de la referencia en la que se solicita se expida a costa certificado catastral metropolitano del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 300-254659, sin embargo no se tienen datos de contacto de la persona interesada (Cédula y Rut) en la expedición del mismo, para darle a conocer la información necesaria en aras de obtener el certificado requerido, por lo que, por medio de la presente comunicación se pone en conocimiento del despacho dicha información a fin de que el interesado la conozca, así:

El certificado catastral metropolitano tiene un costo de \$15.700 cada uno, de conformidad con lo establecido en la Resolución N° 000108 de 2020 expedida por el Área Metropolitana de Bucaramanga, por lo que es necesario que el interesado realice el pago del mismo para expedir el documento requerido.

Se puede realizar de manera virtual POR PAGO PSE en el LINK



<https://www.pagoenvirtudesavillas.com.co/empresariales/12125>

Presencial en sucursales del banco DAVIVIENDA en el FORMATO DE CONVENIOS EMPRESARIALES siguiendo las siguientes instrucciones, en la siguiente cuenta bancaria:

Cuenta Ahorros Banco DAVIVIENDA # 048 770 040 953  
A Nombre de: Área Metropolitana de Bucaramanga  
Ref.1 Código de Servicio  
Ref.2 #Catastral o #Matricula  
Cobro por ventanilla Nombre e identificación propietario o solicitante

| CÓDIGO DEL PRODUCTO | NOMBRE DEL PRODUCTO                                                                     | VALOR UNITARIO +IVA<br>(Según Resolución 108 del 2020) |
|---------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|
| 30211               | CERTIFICADO CATASTRAL METROPOLITANO<br>Poseer bienes, Libreta militar, Avaluó catastral | \$15.700                                               |

Para su caso aplicaría el código 30211

Una vez realizado el pago bien sea presencial o por PSE, podrá acercarse a la calle 89 Transversal Oriental Metropolitana 69 Centro de Convenciones Neomundo, Barrio Tejar, para tramitar el certificado metropolitano o en su defecto, se debe tramitar através de la pagina oficial del AMB: [www.amb.gov.co](http://www.amb.gov.co)

3. En razón a que el proceso de la referencia se encuentra digitalizado, se indica a las partes y a sus apoderados judiciales que a través del correo electrónico [ofejcmbuc@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:ofejcmbuc@cendoj.ramajudicial.gov.co) podrán solicitar ante la Secretaría del Centro de Servicios el envío del expediente digital.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,**

**IVÁN ALFONSO GAMARRA SERRANO**

**JUEZ**

Para NOTIFICAR a las partes el contenido del anterior auto, éste se anota en la Lista de ESTADOS No. 219 que se ubica en un lugar público de la Secretaría de la Oficina de Ejecución durante todas las horas hábiles día 05 DE DICIEMBRE DE 2022.



**MARIO ALFONSO GUERRA RUEDA**

Profesional Universitario Grado 12



República de Colombia

Firmado Por:

**Ivan Alfonso Gamarra Serrano**

**Juez**

**Juzgado Municipal De Ejecución**

**Civil 003**

**Bucaramanga - Santander**

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: **f8290489b74fb1ca014108c3b46845f8a55b3f74d889757b122588d46d0f1c2d**

Documento generado en 02/12/2022 03:25:57 PM

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:**  
**<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**





REPÚBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN  
DE SENTENCIAS DE BUCARAMANGA  
CÓDIGO 680014303003

Al Despacho del señor Juez informando que la parte ejecutante solicita el decreto de una medida cautelar. Sírvasse proveer. Bucaramanga, 02 de diciembre de 2.022.

**MARIO ALFONSO GUERRA RUEDA**  
Profesional Universitario Grado 12

**Bucaramanga, dos (02) de diciembre de dos mil veintidós (2.022).**

1. Previo a decretar la medida cautelar solicitada en el memorial que antecede, se considera pertinente ordenar requerir a la parte actora para que se sirva aclarar o confirmar el número de identificación de la demandada **SHARON DAYANA CUADROS BAUTISTA**, toda vez que el consignado en la petición, esto es, la cédula de ciudadanía No. 37.753.824, difiere con el que se denunció dentro de esta ejecución, siendo éste el No. 1.098.740.703. Ello, de conformidad con el inciso final del artículo 83 del C.G.P.

2. En razón a que el proceso de la referencia se encuentra digitalizado, se indica a las partes y a sus apoderados judiciales que a través del correo electrónico [ofejcmbuc@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:ofejcmbuc@cendoj.ramajudicial.gov.co) podrán solicitar ante la Secretaría del Centro de Servicios el envío del expediente digital.

**NOTIFÍQUESE,**

**IVÁN ALFONSO GAMARRA SERRANO**  
**JUEZ**

Para NOTIFICAR a las partes el contenido del anterior auto, éste se anota en la Lista de ESTADOS No. 219 que se ubica en un lugar público de la Secretaría de la Oficina de Ejecución durante todas las horas hábiles del día 05 DE DICIEMBRE DE 2.022.



**MARIO ALFONSO GUERRA RUEDA**  
Profesional Universitario Grado 12

MAGP

**Firmado Por:**  
**Ivan Alfonso Gamarra Serrano**  
**Juez**  
**Juzgado Municipal De Ejecución**  
**Civil 003**  
**Bucaramanga - Santander**

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: **8f0ac758d0b1c6650d76798e57a1459186d3bdc3a96105aaabf0078d2a98de23**

Documento generado en 02/12/2022 03:26:04 PM

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:**  
**<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**

PROCESO EJECUTIVO (MÍNIMA)  
RADICADO: J19-2018-00661-01



REPÚBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN  
DE SENTENCIAS DE BUCARAMANGA  
CÓDIGO 680014303003

Al Despacho del señor Juez informando que la parte demandante solicita el decreto de una medida cautelar. Sírvasse proveer. Bucaramanga, 02 de diciembre de 2.022.

MARIO ALFONSO GUERRA RUEDA  
Profesional Universitario Grado 12

**Bucaramanga, dos (02) de diciembre de dos mil veintidós (2.022).**

Por ser procedente lo solicitado por la parte actora en el escrito que antecede a este auto y por cumplir con los requisitos exigidos en los artículos 593 y 599 del C.G.P, el **JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE BUCARAMANGA,**

**RESUELVE:**

**PRIMERO: DECRETAR** el embargo y retención del veinticinco (25%) del salario que a título de sueldo reciba la demandada **YUREMY DAYANA DÍAZ INFANTE** en su calidad de empleada de la empresa **DISTRIBUIDORES COLOMBIA S.A.S.** Adviértase al pagador que el porcentaje se decreta en aplicación de lo previsto en el artículo 156 del C.S.T y el inciso 3º del artículo 599 del C.G.P., en aras de preservar el mínimo vital de la parte demandada. Por tanto, el descuento se debe aplicar sobre el valor del contrato líquido, esto es, una vez que se hagan los descuentos por concepto de aportes a la seguridad social. Se advierte al pagador que la medida cautelar se limita a la suma de **(\$4.643.754,00)** de conformidad con lo establecido en el artículo 599 del C.G.P y que, además, **el embargo decretado obra a favor de una Cooperativa.** Líbrese el oficio correspondiente para que se proceda a realizar los descuentos ordenados, y una vez realizados sean puestos a disposición de este Juzgado en la cuenta de depósitos judiciales No. 680012041802 del Banco Agrario Local. Procédase por la Secretaría del Centro de Servicios a la expedición del respectivo oficio y hágase llegar por la parte interesada.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,**

**IVÁN ALFONSO GAMARRA SERRANO**  
**JUEZ**



Para NOTIFICAR a las partes el contenido del anterior auto, éste se anota en la Lista de ESTADOS No. 219 que se ubica en un lugar público de la Secretaría de la Oficina de Ejecución durante todas las horas hábiles del día 05 DE DICIEMBRE DE 2.022.



**MARIO ALFONSO GUERRA RUEDA**  
Profesional Universitario Grado 12



Rama Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia

Firmado Por:  
**Ivan Alfonso Gamarra Serrano**  
Juez  
Juzgado Municipal De Ejecución  
Civil 003  
Bucaramanga - Santander

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: **d592cf4935fd5c528a7622c44aee181b2d4d88a0164fcca9527a37f0ff509226**

Documento generado en 02/12/2022 03:25:55 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:  
**<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**



**REPÚBLICA DE COLOMBIA**  
**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO**  
**JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN**  
**DE SENTENCIAS DE BUCARAMANGA**  
**CÓDIGO 680014303003**

Al Despacho del señor Juez informando que la Notaría Octava del Círculo de Bucaramanga remitió un despacho comisorio que daba cuenta de la audiencia de remate que se le encomendó. A su vez, la parte ejecutante allega una liquidación del crédito. Sírvasse proveer. Bucaramanga, 02 de diciembre de 2022.

**MARIO ALFONSO GUERRA RUEDA**  
Profesional Universitario Grado 12

**Bucaramanga, dos (02) de diciembre de dos mil veintidós (2.022).**

1. Para los efectos señalados en el artículo 40 del C.G.P., ordénese agregar debidamente diligenciado el despacho comisorio No. 056 de fecha 05/09/2022 obrante en el expediente digital, el cual fue remitido por la Notaría Octava del Círculo de Bucaramanga bajo la constancia de que "(...) *se declaró abierta la licitación, y actuando de conformidad a lo señalado en el artículo 452 del C.G.P se cerró la licitación. Se advierte que durante la diligencia no se presentó postor alguno, por lo cual se declara desierto el remate del bien inmueble identificado anteriormente*".

2. Sería del caso proceder a correr traslado de la liquidación del crédito adicional a la que hace referencia el abogado de la parte ejecutante en el escrito que antecede, sin embargo, nótese, que dicha liquidación no fue anexada al memorial en cuestión, tal y como lo exige el artículo 446 del C.G.P.

3. Atendiendo lo reglado en los artículos 457 y 232 del C.G.P, el Despacho se abstendrá de dar trámite al dictamen pericial allegado por la parte demandante respecto del nuevo avalúo comercial que versa sobre la nuda propiedad del predio cautelado en las presentes diligencias, por cuanto el profesional que expidió dicha experticia no inspeccionó el inmueble objeto de avalúo, tal y como se expone dentro del documento que se analiza, incumpléndose así con lo previsto en el artículo 226 ídem, el cual establece que la prueba pericial es procedente para verificar los hechos que interesen al proceso, y en este caso se dejó a un lado tal premisa, en la medida que el perito estableció el valor del bien sin siquiera verificar las condiciones del mismo personalmente, más aún cuando difiere en un menor valor del presentado inicialmente.

4. En razón a que el proceso de la referencia se encuentra digitalizado, se indica a las partes y a sus apoderados judiciales que a través del correo electrónico [ofejcmbuc@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:ofejcmbuc@cendoj.ramajudicial.gov.co) podrán solicitar ante la Secretaría del Centro de Servicios el envío del expediente digital.

**NOTIFÍQUESE,**

**IVÁN ALFONSO GAMARRA SERRANO**  
**JUEZ**

Para NOTIFICAR a las partes el contenido del anterior auto, éste se anota en la Lista de ESTADOS No. 219 que se ubica en un lugar público de la Secretaría de la Oficina de Ejecución durante todas las horas hábiles día 05 DE DICIEMBRE DE 2022.



**MARIO ALFONSO GUERRA RUEDA**  
Profesional Universitario Grado 12



**Firmado Por:**

**Ivan Alfonso Gamarra Serrano**  
**Juez**  
**Juzgado Municipal De Ejecución**  
**Civil 003**  
**Bucaramanga - Santander**

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: **d6246b2eba73947b42bf021a5fcbbf587ae2196bd3c090b9c205aa42727f84f8**  
Documento generado en 02/12/2022 03:26:07 PM

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:**  
**<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**





REPÚBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL  
DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE BUCARAMANGA  
CÓDIGO 680014303003

Al Despacho del señor Juez informando que la parte actora allegó un avalúo comercial del bien inmueble cautelado dentro de las presentes diligencias. Sírvase proveer. Bucaramanga, 02 de diciembre de 2.022.

**MARIO ALFONSO GUERRA RUEDA**  
Profesional Universitario Grado 12

**Bucaramanga, dos (02) de diciembre de dos mil veintidós (2.022).**

1. En atención al avalúo comercial allegado por la parte actora sobre el bien inmueble identificado con el folio de M.I. No. **300-171003**, el Despacho se abstendrá de darle trámite el mismo, toda vez que se presentó por fuera del término exigido en el numeral 1º del artículo 444 del C.G.P.
2. Teniendo en cuenta los poderes de ordenación e instrucción, el Despacho considera pertinente requerir a los sujetos procesales para que se sirvan dar cumplimiento a lo establecido en el numeral 4º del artículo 444 del C.G.P, es decir, alleguen el avalúo catastral del predio embargado.
3. Con el fin de que se materialice lo dispuesto en el numeral anterior, el Despacho de conformidad con la Resolución No. 1267 del 10/10/2019 emitida por el Instituto Geográfico “Agustín Codazzi” (IGAC) ordena oficiar al **ÁREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA** para que se sirva expedir a costa de la parte interesada el certificado catastral, en donde reposa el avalúo correspondiente del bien inmueble embargado y secuestrado identificado con la M.I. No. **300-171003**. Líbrese el oficio respectivo por el Centro de Servicios y remítase a su destinatario.
4. Atendiendo los poderes de ordenación e instrucción, se considera pertinente ordenar oficiar nuevamente a la auxiliar de la justicia **MERCEDES CASTELLANOS ARIAS**, para que proceda a dar cumplimiento con lo estipulado en el numeral 2º del auto de fecha 04/10/2022, esto es: “(...) *para que en el término de los tres (3) días siguientes contados a partir del recibido de la comunicación respectiva se sirva presentar un informe a este Despacho acerca de la administración, custodia y las condiciones actuales de la cuota parte del bien inmueble identificado con la M.I 300-171003. Asimismo, deberá proceder a comunicarse con el otro comunero del predio, advirtiéndosele que en todo lo relacionado con el inmueble deben entenderse con*

la auxiliar de la justicia". Procédase por el Centro de Servicios a la expedición y remisión del respectivo comunicado al auxiliar de la justicia.

5. En razón a que el proceso de la referencia se encuentra digitalizado, se indica a las partes y a sus apoderados judiciales que a través del correo electrónico [ofejcmbuc@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:ofejcmbuc@cendoj.ramajudicial.gov.co) podrán solicitar ante la Secretaría del Centro de Servicios el envío del expediente digital.

### **NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,**

**IVÁN ALFONSO GAMARRA SERRANO**

**JUEZ**

Para NOTIFICAR a las partes el contenido del anterior auto, éste se anota en la Lista de ESTADOS No. 219 que se ubica en un lugar público de la Secretaría de la Oficina de Ejecución durante todas las horas hábiles día 05 DE DICIEMBRE DE 2022.



**MARIO ALFONSO GUERRA RUEDA**

Profesional Universitario Grado 12



Rama Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia

Firmado Por:

Ivan Alfonso Gamarra Serrano

Juez

Juzgado Municipal De Ejecución

Civil 003

Bucaramanga - Santander

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: **1e148b97c91f55fb3099aab7aeabd9b97aa51c8d06d3a9640eb117df21be1f1a**

Documento generado en 02/12/2022 03:26:05 PM

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:**

**<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**

Carrera 10 N° 35-30, Bucaramanga

[J03ecmbuc@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:J03ecmbuc@cendoj.ramajudicial.gov.co)

Teléfono: 6470224

**PROCESO EJECUTIVO (MÍNIMA)**

**RADICADO: J26-2019-00647-01**



**REPÚBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN  
DE SENTENCIAS DE BUCARAMANGA  
CÓDIGO 680014303003**

Al Despacho del señor Juez informando que la parte actora solicita el decreto de una medida cautelar. Sírvasse proveer. Bucaramanga, 02 de diciembre de 2.022.

**MARIO ALFONSO GUERRA RUEDA**

Profesional Universitario Grado 12

**Bucaramanga, dos (02) de diciembre de dos mil veintidós (2.022).**

Por ser procedente lo solicitado por la parte actora en el escrito que antecede a este auto y por cumplir con los requisitos exigidos por los artículos 593 y 599 del C.G.P, el **JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE BUCARAMANGA,**

**RESUELVE:**

**PRIMERO: DECRETAR** el embargo y retención de las sumas de dinero depositadas en cuentas de ahorros, corrientes y CDT S por la parte demandada **ECOPRINT-TOSHIBA S.A.S** en las siguientes entidades financieras: **BANCO MUNDO MUJER, BANCO BANCOOMEVA, BANCO CAJA SOCIAL y BANCO COMPENSAR.** Se advierte que la medida cautelar se limita a la suma de **(\$15.051.522.00)**, de conformidad con lo establecido en el artículo 599 del C.G.P. Líbrese el oficio correspondiente para que se proceda a realizar los descuentos ordenados por las entidades financieras, y una vez realizados sean puestos a disposición de este Juzgado en la cuenta de depósitos judiciales No. 680012041802 del Banco Agrario Local, previniéndoseles a dichas entidades que de lo contrario responderán por tales valores, según lo preceptuado en el numeral 10º del artículo 593 del C.G.P y, además, que los recursos inembargables deben abstenerse de ponerlos a disposición, caso en el cual deberán comunicar las razones y disposiciones en que se fundan. Líbrese por la Secretaría del Centro de Servicios el respectivo oficio y hágase llegar a su destinatario.

**SEGUNDO:** En razón a que el proceso de la referencia se encuentra digitalizado, se indica a las partes y a sus apoderados judiciales que a través del correo electrónico [ofejcmbuc@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:ofejcmbuc@cendoj.ramajudicial.gov.co) podrán solicitar ante la Secretaría del Centro de Servicios el envío del expediente digital.



**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,**

**IVÁN ALFONSO GAMARRA SERRANO**  
**JUEZ**

MAGP

Para NOTIFICAR a las partes el contenido del anterior auto, este se anota en la Lista de ESTADOS No. 219 que se ubica en un lugar público de la Secretaría de la Oficina de Ejecución durante todas las horas hábiles del día 05 DE DICIEMBRE DE 2.022.



**MARIO ALFONSO GUERRA RUEDA**  
Profesional Universitario Grado 12



**Firmado Por:**  
**Ivan Alfonso Gamarra Serrano**  
**Juez**  
**Juzgado Municipal De Ejecución**  
**Civil 003**  
**Bucaramanga - Santander**

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: **40cb06495f938e5d5cb9b4b75242d44c0dff042d5ad567e844660411f8c105b1**

Documento generado en 02/12/2022 03:25:57 PM

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:**  
**<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**