



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

ESTADO No. 063

Fecha: 26/04/2023

Días para estado: 1

Página: 1

No Proceso	Clase de Proceso	Demandante	Demandado	Descripción Actuación	Fecha Auto	Ponente
68001 40 03 016 2012 00232 01	Ejecutivo Singular	JULIO CESAR MONROY LOZANO	JUAN GUILLERMO ECHAVARRIA LOPEZ	Auto que Ordena Correr Traslado MINIMA-corre traslado por el término de tres (3) días a la parte demandada para que si es del caso se pronuncie acerca de la solicitud de terminación de este proceso por transacción que fue presentada exclusivamente por la parte actora//LAURA SANCHEZ	25/04/2023	JUZGADO 3 CIVIL MUNICIPAL EJECUCION
68001 40 03 011 2015 00735 01	Ejecutivo con Título Hipotecario	HUMBERTO DIAZ RUEDA	CLAUDIA LUCIA QUINTERO PUYANA	Auto que Ordena Correr Traslado MENOR-correr traslado a las partes por el término de diez (10) días del avalúo comercial ,señala honorarios definitivos //LAURA SANCHEZ	25/04/2023	JUZGADO 3 CIVIL MUNICIPAL EJECUCION
68001 40 03 021 2017 00395 01	Ejecutivo Singular	JOSE OLIMAN JAIMES JAIMES	JULIO CESAR NIÑO	Auto de Tramite MINIMA /// SE RESUELVE SOLICITUD NOTIFICACIÓN EN INDEBIDA FORMA /// SPGS	25/04/2023	JUZGADO 3 CIVIL MUNICIPAL EJECUCION
68001 40 03 021 2017 00395 01	Ejecutivo Singular	JOSE OLIMAN JAIMES JAIMES	JULIO CESAR NIÑO	Auto Impone Sanción A PAGADOR /// SPGS	25/04/2023	JUZGADO 3 CIVIL MUNICIPAL EJECUCION
68001 40 03 013 2018 00251 01	Ejecutivo Singular	CREDIVALORES CREDISERVICIOS S.A.S.	EWIS YERSON CARABALLO PACHECO	Auto Ordena Remisión de Expediente MINIMA-NO AVOCAR el conocimiento del proceso,remítase el expediente de la referencia //LAURA SANCHEZ	25/04/2023	JUZGADO 3 CIVIL MUNICIPAL EJECUCION
68001 40 03 024 2018 00641 01	Ejecutivo Singular	MARTHA DIAZ RUEDA	TANIA CAROLINA PINZON ACELAS	Auto que Ordena Correr Traslado (MENOR) /// AVALUO /// SPGS	25/04/2023	JUZGADO 3 CIVIL MUNICIPAL EJECUCION
68001 40 03 006 2019 00741 01	Ejecutivo Singular	LUIS ALEJANDRO VANEGAS SOTO	JEFFERSON ORTIZ MANRIQUE	Auto que Avoca Conocimiento MINIMA-correr traslado de la liquidación del crédito presentada por la parte ejecutante //LAURA SANCHEZ	25/04/2023	JUZGADO 3 CIVIL MUNICIPAL EJECUCION
68001 40 03 026 2019 00787 01	Ejecutivo Singular	CONJUNTO RESIDENCIAL LA VICTORIA	MARCO AURELIO BENAVIDEZ SANCHEZ	Auto Pone en Conocimiento (MÍNIMA) /// el contenido del documento remitido por la DIRECCIÓN DE TRÁNSITO Y TRANSPORTE DE BUCARAMANGA, /// ordena oficiar a la DIRECCIÓN DE TRÁNSITO Y TRANSPORTE DE BUCARAMANGA /// SPGS	25/04/2023	JUZGADO 3 CIVIL MUNICIPAL EJECUCION

No Proceso	Clase de Proceso	Demandante	Demandado	Descripción Actuación	Fecha Auto	Ponente
68001 40 03 026 2019 00787 01	Ejecutivo Singular	CONJUNTO RESIDENCIAL LA VICTORIA	MARCO AURELIO BENAVIDEZ SANCHEZ	Auto que Ordena Requerimiento MÍNIMA /// REQUERIR A LA PARTE EJECUTANTE PARA QUE SE SIRVE SUMINISTRAR CERTIFICACIÓN expedida por el administrador del CONJUNTO RESIDENCIAL LA VICTORIA, en la que conste exclusivamente las cuotas de administración adeudadas (ordinarias y extraordinarias), en especial, las causadas con posterioridad al mandamiento de pago /// SPGS	25/04/2023	JUZGADO 3 CIVIL MUNICIPAL EJECUCION
68001 40 03 007 2019 00844 01	Ejecutivo Singular	BANCOLOMBIA S.A.	SCALA MOVIL	Auto que Avoca Conocimiento MENOR-Requerir a los sujetos procesales para que presenten la liquidación del crédito actualizada //LAUIRA SANCHEZ	25/04/2023	JUZGADO 3 CIVIL MUNICIPAL EJECUCION
68001 40 03 018 2020 00081 01	Ejecutivo Singular	CARLOS FERNANDO LUCENA LIZARAZO	NELLY GUALDRON ABREO	Auto suspende proceso MINIMA-ORDENAR la SUSPENSIÓN del presente proceso ejecutivo hasta tanto se resuelva sobre la solicitud de negociación de deudas presentada por la demandada //LAURA SANCHEZ	25/04/2023	JUZGADO 3 CIVIL MUNICIPAL EJECUCION
68001 40 03 002 2020 00100 01	Ejecutivo Singular	BANCO FINANDINA S.A.	ERIKA SUSANA VALBUENA CACERES	Auto que Avoca Conocimiento MINIMA-correr traslado de la liquidación del crédito presentada por la parte ejecutante //laura sanchez	25/04/2023	JUZGADO 3 CIVIL MUNICIPAL EJECUCION
68001 40 03 029 2020 00388 01	Ejecutivo Singular	BANCO DE BOGOTA	DEISY VIVIANA LUNA GALVIS	Auto termina proceso por Pago MINIMA /// CANCELAR los embargos y secuestros /// NO ACCEDER a la petición de desglose del título ejecutivo /// NO ACCEDER a la renuncia del término de ejecutoria /// SPGS	25/04/2023	JUZGADO 3 CIVIL MUNICIPAL EJECUCION
68001 40 03 022 2020 00459 01	Ejecutivo Singular	EDIFICIO AQUARIUM CLUB CONDOMINIO	FRANCY ELENA ABRIL ROJAS	Auto que Avoca Conocimiento MÍNIMA /// REQUIERE LIQUIDACIÓN /// SPGS	25/04/2023	JUZGADO 3 CIVIL MUNICIPAL EJECUCION
68001 40 03 017 2021 00343 01	Ejecutivo Singular	COOPERATIVA DE AHORRO Y CREDITO DE SANTANDER LIMITADA -FINANCIERA COMULTRASAN-	ELVIA MILENA MEJIA PACHECO	Auto que Avoca Conocimiento MINIMA-correr traslado de la liquidación del crédito presentada por la parte ejecutante //LAURA SANCHEZ	25/04/2023	JUZGADO 3 CIVIL MUNICIPAL EJECUCION
68001 40 03 027 2021 00384 01	Ejecutivo Singular	CENTRO MEDICO QUIRURGICO LA RIVIERA SA	ANDRES JOSE SANTOS CAMACHO	Auto que Avoca Conocimiento MINIMA-Requerir a los sujetos procesales para que presenten la liquidación del crédito actualizada,ordena la entrega de dineros que por concepto de depósitos judiciales existieren o llegaren a existir a favor del presente proceso//LAURA SANCHEZ	25/04/2023	JUZGADO 3 CIVIL MUNICIPAL EJECUCION

No Proceso	Clase de Proceso	Demandante	Demandado	Descripción Actuación	Fecha Auto	Ponente
68001 40 03 027 2021 00384 01	Ejecutivo Singular	CENTRO MEDICO QUIRURGICO LA RIVIERA SA	ANDRES JOSE SANTOS CAMACHO	Auto de Tramite MINIMA-ordenar oficiar al pagador y/o tesorero de la CLINICA DE URGENCIAS BUCARAMANGA//LAURA SANCHEZ	25/04/2023	JUZGADO 3 CIVIL MUNICIPAL EJECUCION
68001 40 03 019 2021 00436 01	Ejecutivo Singular	IGT COLOMBIA LTDA	JULIO CESAR FERNANDEZ CARREÑO	Auto que Avoca Conocimiento MINIMA-ACEPTA cesión del crédito ,Resuelve renuncia de poder y RECONOCE personería //LAURA SANCHEZ	25/04/2023	JUZGADO 3 CIVIL MUNICIPAL EJECUCION
68001 40 03 014 2021 00578 01	Ejecutivo Singular	BANCO DE BOGOTA	YAMIR ARIZA ESTEVEZ	Auto que Avoca Conocimiento MENOR-correr traslado de la liquidación del crédito presentada por la parte ejecutant//LAURA SANCHEZ	25/04/2023	JUZGADO 3 CIVIL MUNICIPAL EJECUCION
68001 40 03 027 2021 00699 01	Ejecutivo Singular	BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S. A. BBVA S.A.	YANETH ALEXANDRA GARCIA ESTEBAN	Auto que Avoca Conocimiento MENOR /// CORRE TRALSADO LIQUIDACIÓN /// 3. Póngase en conocimiento de los sujetos procesales el contenido del informe rendido por la Secretaría del Centro de Servicios sobre la constitución de depósitos judiciales /// SPGS	25/04/2023	JUZGADO 3 CIVIL MUNICIPAL EJECUCION
68001 40 03 018 2022 00044 01	Ejecutivo Singular	COOPCENTRAL BUCARAMANGA CENTRO	WILLIAM ALBERTO PEREZ MORALES	Auto que Avoca Conocimiento MINIMA-Requerir a los sujetos procesales para que presenten la liquidación del crédito actualizada //LAURA SANCHEZ	25/04/2023	JUZGADO 3 CIVIL MUNICIPAL EJECUCION
68001 40 03 027 2022 00126 01	Ejecutivo Singular	JOSE AFRANEO BARRERA MARTINEZ	HENRY ACEVEDO VANEGAS	Auto que Avoca Conocimiento MINIMA /// DECRETAR la terminación del proceso por pago total de la obligación /// CANCELAR los embargos y secuestros ///no existen dentro de esta ejecución títulos judiciales /// SE ABSTIENE DE ACEPTAR RENUNCIA /// SPGS	25/04/2023	JUZGADO 3 CIVIL MUNICIPAL EJECUCION
68001 40 03 007 2022 00155 01	Ejecutivo Singular	VISION FUTURO	KELLY JOHANA ORTIZ PASTRANA	Auto que Avoca Conocimiento MINIMA-correr traslado de la liquidación del crédito presentada por la parte ejecutante //LAURA SANCHEZ	25/04/2023	JUZGADO 3 CIVIL MUNICIPAL EJECUCION
68001 40 03 026 2022 00273 01	Ejecutivo Singular	BANCO DE BOGOTA	LEADY DIANA HERNANDEZ BARRERA	Auto que Avoca Conocimiento MENOR /// CORRE TRASLADO LIQUIDACIÓN /// SPGS	25/04/2023	JUZGADO 3 CIVIL MUNICIPAL EJECUCION
68001 40 03 020 2022 00342 01	Ejecutivo Singular	COMPAÑIA DE FINANCIAMIENTO TUYA S.A.	DIDIER LEANDRO CARVAJALINO CLAVIJO	Auto que Avoca Conocimiento MENOR-correr traslado de la liquidación del crédito presentada por la parte ejecutante //LAURA SANCHEZ	25/04/2023	JUZGADO 3 CIVIL MUNICIPAL EJECUCION

No Proceso	Clase de Proceso	Demandante	Demandado	Descripción Actuación	Fecha Auto	Ponente
------------	------------------	------------	-----------	-----------------------	------------	---------

**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 26/04/2023 (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 (MINIMA)**  
**RADICADO: J16-2012-00232-01**



**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 informándose que la parte demandante allega un contrato de transacción. Sírvase proveer. Bucaramanga, 25 de abril de 2.023.

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

**Bucaramanga, veinticinco (25) de abril de dos mil veintitrés (2.023).**

1. De conformidad con lo previsto en el inciso 2º del artículo 312 del C.G.P. se corre traslado por el término de tres (3) días a la parte demandada para que si es del caso se pronuncie acerca de la solicitud de terminación de este proceso por transacción que fue presentada exclusivamente por la parte actora. Cumplido el término de ejecutoria de esta decisión, vuelvan las diligencias al Despacho, por intermedio del Centro de Servicios, para entrar a proveer lo que corresponda.
2. Ordenar a la Secretaría del Centro de Servicios que proceda a certificar la constitución de depósitos judiciales a favor de este proceso. Procédase de conformidad.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,**

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

cp

Para NOTIFICAR a las partes el contenido del anterior auto, éste se anota en la Lista de ESTADOS No 063 que se ubica en un lugar público de la Secretaría de la Oficina de Ejecución durante todas las horas hábiles del día 26 DE ABRIL DE 2023.



**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: **ed3e3d43eec3bc6e2690b2a612908bfb5e3a89198487a1d5aca63845caf73a04**

Documento generado en 25/04/2023 03:12:33 PM

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

**EJECUTIVO CON GARANTIA REAL (MENOR)**

**RADICADO: J11-2015-0735-01**



**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 informándose que el perito evaluador presenta el avalúo comercial. A su vez, la abogada de la parte ejecutante solicita que se corra traslado de dicho avalúo. Sírvase proveer. Bucaramanga, 25 de abril de 2.023.

**MARIO ALFONSO GUERRA RUEDA**

Profesional Universitario Grado 12

**Bucaramanga, veinticinco (25) de abril de dos mil veintitrés (2.023).**

1. Teniendo en cuenta que el perito designado cumplió con lo ordenado, el Despacho de conformidad con lo previsto en el numeral 2° del artículo 444 del C.G.P, dispone correr traslado a las partes por el término de diez (10) días del avalúo comercial respecto del inmueble cautelado en este proceso identificado con el folio de M.I. No. **300-40119**, en donde se dice que el mencionado bien ostenta un valor de **(\$1.024.615.900.00)**.

TIPO DE PROPIEDAD		CASA	
DIRECCION		Cra. 36 # 53 – 46, Cabecera, Bucaramanga, Santander	
DEPENDENCIA	AREA M <sup>2</sup>	VLOR/M <sup>2</sup> \$	VALOR TOTAL \$
LOTE DE TERRENO	300	2.676.895	803.068.500
AREA CONSTRUIDA	340	651.610	221.547.400
TOTAL, AVALUO			1.024.615.900
TOTAL, AVALUO REDONDEADO			1.024.615.900

**TOTAL AVALUO COMERCIAL: \$ 1.024.615.900 (MIL VEINTICUATRO MILLONES SEISCIENTOS QUINCE MIL NOVECIENTOS PESOS MONEDA CORRIENTE)**

2. Igualmente, se señala como honorarios definitivos para el perito evaluador **BREITNER JAIRZINHO ANTELIZ BELTRAN** la suma de **(\$1.160.000.00)**, los cuales deberán ser pagados por la parte demandante realizando la respectiva consignación en la cuenta de depósitos judiciales No. 680012041802 del Banco Agrario Local y a nombre del perito o en su defecto cancelados directamente al profesional en la forma prenotada, para lo cual se debe presentar el respectivo soporte ante este diligenciamiento. Cabe destacar, que en el momento procesal

oportuno de la actualización de la liquidación de las costas dicho pago se prorrateará de manera equitativa entre los sujetos procesales.

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**

SMM

Para NOTIFICAR a las partes el contenido del anterior auto, este se anota en la Lista de ESTADOS No. **63** que se ubica en un lugar público de la Secretaría de la Oficina de Ejecución durante todas las horas hábiles del día **26 DE ABRIL DE 2.023.**



**ARIO 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: **0be570059ab7db121cb406bb7220d025c21bddf04583dc1bd26ddf6c9dc6ec55**

Documento generado en 25/04/2023 03:12:28 PM

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

**RV: AVALUO COMERCIAL RAD 680014003011-2015-00735-01**

Juzgado 03 Civil Municipal Ejecucion Sentencias - Santander - Bucaramanga

<j03ecmbuc@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Mar 21/03/2023 6:28 PM

Para: Oficina De Ejecucion Civil Municipal - Santander - Bucaramanga

<ofejcmbuc@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Cordialmente,



**Consejo Superior de la Judicatura  
JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE  
EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE  
BUCARAMANGA**

Carrera 10 N° 35-30, Bucaramanga - Teléfono: 6470224

[j03ecmbuc@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:j03ecmbuc@cendoj.ramajudicial.gov.co)

---

**De:** Breitner Anteliz <avaluosanteliz.29@gmail.com>

**Enviado:** martes, 21 de marzo de 2023 14:47

**Para:** Juzgado 03 Civil Municipal Ejecucion Sentencias - Santander - Bucaramanga

<j03ecmbuc@cendoj.ramajudicial.gov.co>

**Asunto:** AVALUO COMERCIAL RAD 680014003011-2015-00735-01



## AVALUOS VIP

VALUACION INMOBILIARIA PROFESIONAL  
BREITNER JAIRZINHO ANTELIZ BELTRAN  
REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES (R.A.A.)

---

Bucaramanga, marzo 16 de 2.023

Señor (a)

### **JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCION DE SENTENCIAS**

Bucaramanga

**Asunto:** Avalúo comercial del inmueble Casa ubicada en Cabecera Bucaramanga.

Cordial saludo:

De acuerdo a su solicitud estoy enviando el Avalúo Comercial No. **21-36/2023** del predio identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. **300-40119**, ubicado en la **Carrera 36 # 53 – 46**, Barrio Cabecera del Llano, Municipio de Bucaramanga, Departamento de Santander.

En el presente avalúo adjunto, se muestran todos los elementos que se analizaron para realizar el presente informe.

Estoy a su disposición para suministrarle la información adicional que estime conveniente.

Cordialmente,

AVAL. BREITNER JAIRZINHO ANTELIZ BELTRAN  
PERITO AVALUADOR  
R.A.A. AVAL-91472688



## AVALUOS VIP

VALUACION INMOBILIARIA PROFESIONAL  
BREITNER JAIRZINHO ANTELIZ BELTRAN  
REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES (R.A.A.)

---

# **AVALUO COMERCIAL No. 21-36/2023**

## **MEMORIA DESCRIPTIVA**

- 1.1. **CLASE DE AVALUO:** Comercial.
- 1.2. **TIPO DE PROPIEDAD:** Casa.
- 1.3. **DIRECCION:** Carrera 36 # 53 – 46, BARRIO Cabecera del Llano, Bucaramanga, Santander.
- 1.4. **PROPIETARIO(S):** EDUARDO RAFAEL QUINTERO GONZALEZ C.C. 5.540.764 de Bucaramanga, Santander.
- 1.5. **SOLICITANTE (S) DEL AVALUO:** JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCION DE SENTENCIAS.
- 1.6. **DESTINO DEL AVALUO:** JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCION DE SENTENCIAS.
- 1.7. **OBJETO O PROPOSITO DEL AVALUO:** Calcular el valor comercial del inmueble descrito en el presente avalúo para conocimiento del precio de venta dentro del Proceso con radicado **680014003011-2015-00735-01**



## AVALUOS VIP

VALUACION INMOBILIARIA PROFESIONAL

BREITNER JAIRZINHO ANTELIZ BELTRAN

REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES (R.A.A.)

### **CASA CARRERA 36 # 53 – 46 BUCARAMANGA (SDER).**



Carrera 26 # 17 – 25 B. San Francisco – Bucaramanga, Santander

Teléfono Celular: 3124626549

Mail: [avaluosanteliz.29@gmail.com](mailto:avaluosanteliz.29@gmail.com)

## **INFORMACION GENERAL**

**2.1. BASE DE LA VALORACION:** Esta valuación se hace sobre la base del valor del mercado de los bienes en un mercado abierto.

**2.2. TIPO DE AVALUO:** De acuerdo a la solicitud el presente informe se refiere al avalúo comercial de un predio urbano, ubicado en el Barrio La Mutualidad, del Municipio de Bucaramanga, Departamento de Santander.

**2.3. FECHA DE INSPECCIÓN AL PREDIO:** 06 de enero de 2023.

**2.4. ATENDIDO POR:** Por la Señora Lucia Quintero Puyana C.C 37.839.374 de Bucaramanga, Celular No. 3124795454.

**2.5. FECHA DE REALIZACION DEL PRESENTE INFORME:** 16 marzo de 2.023.

**2.6. RESPONSABILIDAD DEL AVALUADOR:**

- El perito evaluador no se hace responsable por aspectos de naturaleza legal que afecten el bien inmueble, a la propiedad evaluada o el título legal de la misma (Escritura).
- El evaluador no revelará información sobre la valuación a nadie distinto del solicitante del presente encargo y solo lo hará con autorización escrita de éste, salvo en el caso que el informe sea solicitado por una autoridad competente.

**2.7. LIMITACIONES DEL AVALUO.**

Las siguientes especificaciones y condiciones límites se aplican al avalúo aquí presentado:

- Las características técnicas se tomaron de la observación personal del perito.

- De acuerdo con el conocimiento y la opinión del evaluador, las explicaciones y conceptos obtenidos en este informe son demostrables.
- El presente informe es propiedad intelectual del perito evaluador y, por lo tanto, está prohibida su reproducción parcial o total, o cualquier referencia al mismo, o a las cifras contenidas en el, sin la aprobación escrita del perito. El uso de este avalúo es propiedad privada y confidencial.
- Se informa al usuario que el presente informe es confidencial para el perito y para el (los) usuarios a quien (es) se dirige y que el perito no puede aceptar responsabilidad por el uso de la valuación por terceros que se apoyen en él.
- La descripción del avalúo en este informe, se aplica solo bajo la forma de utilización actual.
- El presente trabajo de investigación se llevó a cabo siguiendo los procedimientos establecidos en la Resolución 620 del IGAC y en el Código de Ética del Valuador, sus normas de comportamiento; su experiencia como profesional y el conocimiento pleno del inmueble y de la zona donde se encuentra localizado.

## **2.8. DECLARACION DE NO VINCULACION CON EL SOLICITANTE DE LA VALUACION (CARATER DE INDEPENDENCIA).**

### **EL AVALUADOR DECLARA QUE:**

No existe una relación directa o indirecta con el solicitante o propietario del bien inmueble objeto de la valuación que pudiera dar lugar a un conflicto de intereses.

### **EL AVALUADOR CONFIRMA QUE:**

El informe de valuación es confidencial para las partes, hacia quien está dirigido sus asesores profesionales, para el propósito específico del encargo; no se acepta ninguna responsabilidad ante ninguna tercera parte y el evaluador no acepta ninguna responsabilidad por la utilización inadecuada del informe.

Los términos de este avalúo comercial son únicamente para el propósito y el destino solicitados. El avalúo comercial no está enmarcado en la ley 1564 del 2012, código general del proceso y por lo tanto no está sujeto a los requisitos de esta ley. Este avalúo comercial no es un dictamen pericial con la finalidad de ser aportado como prueba dentro un proceso judicial, ni el destino del avalúo es ningún juzgado o tribunal. Por lo tanto, no incluye la asistencia por parte del evaluador a ningún juzgado o tribunal (ART. 228) y al no ser una prueba pericial, no cuenta con la procedencia, declaraciones o informaciones que habla el artículo 226.

## **2.9. CLAUSULA DE PROHIBICION DE PUBLICACION DEL INFORME:**

Se prohíbe la publicación de parte o la totalidad de este informe de valuación, cualquier referencia al mismo, a las cifras de valuación, al nombre y afiliaciones profesionales del evaluador sin el consentimiento escrito del mismo.

## **2.10. VIGENCIA DEL INFORME DE VALUACION:**

De acuerdo con el numeral 7 del Artículo 2 del DECRETO 422 de marzo 8 del 2000, la vigencia del avalúo no podrá ser inferior a un (1) año, contados desde la fecha de su expedición o desde aquella en que se decidió la revisión o impugnación. Según ART. 19 del DECRETO 1420 DE 1998. Normas expedidas por el ministerio de desarrollo económico. En todo caso durante este tiempo puede haber condiciones intrínsecas o extrínsecas que puedan cambiar el valor comercial del predio.

## **TITULACION Y TRADICION**

### **3.1. DOCUMENTOS SUMINISTRADOS Y/O CONSULTADOS:**

- Escritura: **SI**, No. 280 del 31 de enero de 1.968 de la Notaria Tercera del Círculo de Bucaramanga.



## AVALUOS VIP

VALUACION INMOBILIARIA PROFESIONAL  
BREITNER JAIRZINHO ANTELIZ BELTRAN  
REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES (R.A.A.)

- Certificado de libertad y tradición: **SI**, PIN No. 210927235049045202.
- Recibo de impuesto predial: **SI**, No. 010202830009000.

**3.2. DOCUMENTO(S) DE ADQUISICION:** Escritura No. 280 de enero 31 de 1.968, De la Notaria Tercera del Círculo de Bucaramanga.

**3.3. MATRICULA INMOBILIARIA:** 300-40119.

**3.4. CODIGO CATASTRAL:** 01022830009000.

**3.5. DATOS CATASTRALES 2.023:**

Dirección catastral 2023	Cra. 36 # 53 – 46 Cabecera del Llano
Avalúo catastral 2023	547.185.000
Destino hacendario 2023	Habitacional
Estrato	6
Tipo	Urbano
Valor del impuesto a cargo 2021	69.769.766
Descuento por incremento diferencial 2023	-----
Ajuste a Mil	234
Valor del impuesto ajustado 2021	69.770.000

## **MEMORIA DESCRIPTIVA**

El inmueble objeto del presente informe valuatorio corresponde a una casa, ubicada en un sector de uso residencial, al costado Sur Oriental del Municipio de Bucaramanga, en el Barrio Cabecera del Llano, Santander.



## AVALUOS VIP

VALUACION INMOBILIARIA PROFESIONAL  
BREITNER JAIRZINHO ANTELIZ BELTRAN  
REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES (R.A.A.)

---

### 4.1. NOMENCLATURA

El predio se identifica con la siguiente nomenclatura:

Carrera 36 # 53 – 46 Barrio Cabecera del Llano, Municipio de Bucaramanga, Departamento de Santander.

### 4.2. CLASE DE INMUEBLE Y UTILIZACION ACTUAL

Corresponde el inmueble a una casa en área residencial ubicado en el Barrio Cabecera del Llano. Actualmente el predio está destinado a vivienda de uso residencial.

### 4.3. PROPIETARIO

El propietario actual del inmueble es: el Señor Eduardo Rafael Quintero González C.C. 5.540.764 de Bucaramanga quien adquirió el inmueble mediante acto de Compraventa, protocolizada en la Escritura Publica Número 280 del 31 de enero de 1968, Notaria Tercera del Círculo Notarial de Bucaramanga.

## **DELIMITACION DEL SECTOR Y URBANIZACIONES ADYACENTES**

### 5.1. LOCALIZACION:

**PAIS:** Colombia.

**DEPARTAMENTO:** Santander.

**MUNICIPIO:** Bucaramanga.

**UBICACIÓN:** Sector Sur oriental del Municipio de Bucaramanga.

**COMUNA:** 12 Cabecera del Llano.

**BARRIO CATASTRAL (OFICIAL):** Cabecera del Llano.

### 5.2. VIAS DELIMITANTES:

- **POR EL NORTE:** Calle 53.
- **POR EL ORIENTE:** Carrera 36.

- **POR EL SUR:** Calle 54.
- **POR EL OCCIDENTE:** Carrera 35.

**5.3. URBANIZACIONES O BARRIOS ADYACENTES:**

- **POR EL NORTE:** Barrios Sotomayor, El Prado.
- **POR EL ORIENTE:** Barrio Terrazas.
- **POR EL SUR:** Barrio San Conucos.
- **POR EL OCCIDENTE:** Barrio Nuevo Sotomayor.

**5.4. USOS PREDOMINANTES:**

El Barrio Cabecera del Llano tiene como predominante el uso residencial en los sectores tradicionales, con usos de comercio y servicios en ciertas manzanas.

**5.5. PRINCIPALES VIAS DE ACCESO:**

**DEL PREDIO:**

- Carrera 36.
- Calle 56.
- Calle 54

**DEL SECTOR:**

- Calle 56.
- Carrera 36.
- Carrera 35.
- Calle 54.

**5.6. ESTADO DE CONSERVACION:**

El estado físico de conservación y mantenimiento de las vías del sector en donde se encuentra ubicado el bien inmueble es relativamente BUENO.

## 5.7. ELEMENTOS VIALES:

La malla vial se encuentra toda pavimentada con andenes y sardineles en concreto y servicio de alumbrado público. Estado de conservación es relativamente BUENO.

## 5.8. AMOBLAMIENTO URBANO Y SU ESTADO:

El sector cuenta con amoblamiento urbano, o conjunto de elementos, objetos y construcciones dispuestos o ubicados en la franja principalmente peatonal, destinados a la utilización, disfrute, seguridad y comodidad de las personas y al ornato del espacio público, entre ellos los siguientes:

**VIAS:** Las vías principales y secundarias se encuentran en buen estado de conservación. Se encuentran debidamente pavimentadas.

**ANDENES:** Si, en regular estado.

**SARDINELES:** Si, en regular estado.

**SEÑALIZACION URBANA:** Si, buen estado.

**ALUMBRADO PUBLICO:** Si, regular estado.

**DEMARCACION VIAL:** Si, regular estado.

**SISTEMA DE SEMAFORIZACION:** si, regular estado.

**ZONAS VERDES:** Si, buen estado.

**PARQUES Y ALAMEDAS:** Si, buen estado.

**ASPECTO GENERAL DEL SECTOR:** Bueno.

## 5.9. EQUIPAMIENTO DEL SECTOR:

EQUIPAMIENTO	NIVEL EQUIPAMIENTO	DISTANCIA APROX. EN METROS
AREAS VERDES	Abundante	0-800
ASISTENCIAL	Abundante	200-1200
COMERCIAL	Abundante	200-800
ESCOLAR	Abundante	300-1300
ESTACIONAMIENTOS	Suficiente	300-900
AREAS RECREATIVAS	Suficiente	200-900

## **5.10. SERVICIOS PUBLICOS DEL SECTOR Y SU ESTADO:**

**REDES DE SERVICIOS PUBLICOS BASICOS:** SI, en buen estado de funcionamiento.

- Acueducto.
- Alcantarillado.
- Energía eléctrica.

**REDES DE SERVICIOS PUBLICOS COMPLEMENTARIOS:** SI, en buen estado de funcionamiento.

- Alumbrado público.
- Recolección de basuras.
- Gas natural.
- Redes telefónicas.
- Redes de internet.

## **5.11. ESTRATO SOCIOECONOMICO DEL SECTOR:**

Al Barrio Cabecera del Llano se le asignaron los siguientes estratos socio económicos:

- Estrato 6.
- Otros (comercial).

Se aclara que el estrato aplica exclusivamente si el inmueble es de uso residencial, de acuerdo con lo establecido en la Ley 142 de 1994.

## **5.12. TRANSPORTE:**

- Sobre la Carrera 33 hacia el occidente, por la cual transitan: diversas rutas colectivas y rutas alimentadoras del transporte masivo Metrolínea, las cuales se conectan con los diferentes sectores del municipio, y se conecta con la ciudad de Bucaramanga, rutas alimentadoras de Metrolínea hacia la troncal principal.

- El sector cuenta transporte público, bus convencional, busetas taxis y vehículos particulares.

### **5.13. EDIFICACIONES Y SITIOS DE INTERES:**

- Parque Ecológico La Flora.
- Universidad UNAB.
- Centro Comercial Cuarta Etapa.
- Centro Comercial Quinta Etapa.
- Parroquia Divino Niño.
- Parque San Pio.
- Hotel Dann Carlton.
- Colegio La Presentación.
- Colegio La Merced.
- Colombia College.
- D1.
- Sanitas EPS.
- Farmatodo.
- Oficina de Pasaportes.
- Parroquia San Pio.
- Centro Comercial Gratamira.
- Salud Total EPS.
- Club Unión.
- Colpensiones.
- Banco BBVA.
- Banco Popular.
- Escuela de Automovilismo Víctor.
- Pepe Ganga.
- Laboratorio Clínico.

## **REGLAMENTACION URBANISTICA MUNICIPAL VIGENTE AL MOMENTO DE LA REALIZACION DEL AVALUO EN RELACION CON LA ZONA Y EL INMUEBLE.**

**6.1.** Según el Acuerdo No. 011 del 21 de mayo de 2014, “POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE SEGUNDA GENERACION DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA 2014-2027 “.

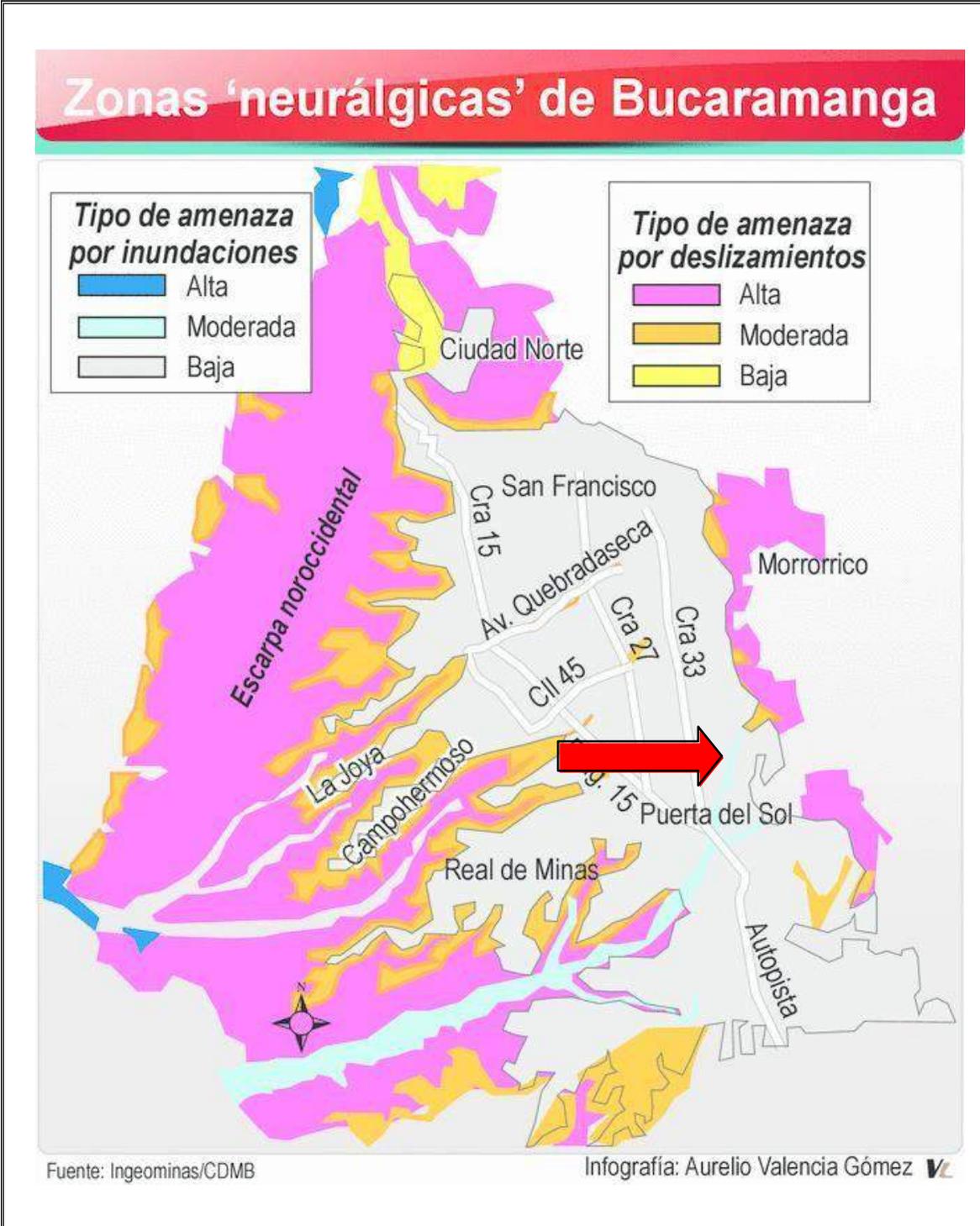
### **6.2. TRATAMIENTOS URBANISTICOS**

Según lo definido en el artículo 2 de los Decretos Nacionales 2181 de 2006 y 4065 de 2008, se define como tratamiento urbanístico "las determinaciones del plan de ordenamiento territorial que, atendiendo las características físicas de cada zona considerada, establecen normas urbanísticas que definen un manejo diferenciado para los distintos sectores del suelo urbano y de expansión urbana. Son tratamientos urbanísticos el de desarrollo, renovación urbana, consolidación, conservación y mejoramiento integral".

**6.3. ZONA DE RESERVA VIAL:** El predio no se encuentra en zona de reserva vial para la malla vial arterial.

**6.4. ZONAS DE AMENAZA:** El predio no se encuentra en zona de amenaza por inundación y ni zona de amenaza por remoción de masa es nula; se señala en la figura con la flecha negra.

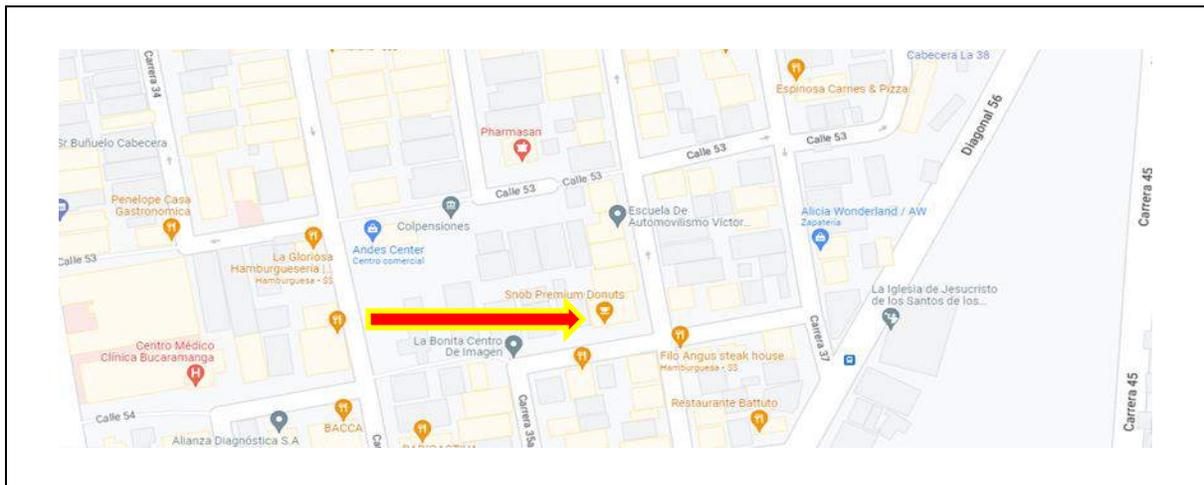
**6.5. AREA DE RONDAS DE RIO:** El predio no se encuentra afectado por corredor ecológico de ronda.



## **CARACTERISTICAS GENERALES DEL INMUEBLE**

### **7.1. VISTA CATASTRAL DEL PREDIO**

El inmueble objeto de avalúo es una casa ubicada en la Carrera 36 # 53 – 46, Barrio Cabecera del Llano, del Municipio de Bucaramanga, Santander.



### **VISTA CATASTRAL DEL TERRENO**



### **VISTA CATASTRAL DE LA CONSTRUCCION**



## AVALUOS VIP

VALUACION INMOBILIARIA PROFESIONAL  
BREITNER JAIRZINHO ANTELIZ BELTRAN  
REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES (R.A.A.)

### 7.2. TIPO DE INMUEBLE:

Casa.

### 7.3. USO ACTUAL DEL INMUEBLE:

Residencial.

### 7.4. UBICACIÓN DEL INMUEBLE:

Está situado en la carrera 36 # 63 – 46 Barrio Cabecera del Llano.

### 7.5. LINDEROS DEL APARTAMENTO:

Como aparecen dentro de la Escritura No. 280 del 31 de enero de 1.968 Otorgada en la Notaria Tercera del Círculo de Bucaramanga.

### 7.6. AREA DEL INMUEBLE:

De acuerdo con la información suministrada y con la información consultada por el perito, son las siguientes:

FUENTE	AREA M <sup>2</sup>
Escritura Terreno	300
Escritura Construcción	343
Certificado de libertad y tradición Terreno	300
Recibo impuesto predial 2021 Terreno	297
Recibo impuesto predial 2021 Contrucc,	327
Medidas tomadas en el terreno	300
Medidas tomadas área construida	340
<b>Área objeto del avalúo terreno</b>	<b>300</b>
<b>Área objeto del avalúo construcción</b>	<b>340</b>

Las diferencias de área construida pueden asociarse con diferentes métodos y técnicas empleados para calcular el área o por aproximación de cifras decimales.

**Se asume el valor de (300 m<sup>2</sup>) TRESCIENTOS METROS CUADRADOS COMO AREA DE TERRENO Y DE ÁREA CONSTRUIDA (340 m<sup>2</sup>) TRESCIENTOS CUARENTA METROS CUADRADOS DEL INMUEBLE.**

---

## 7.7. DEPENDENCIAS DEL INMUEBLE:

- Habitaciones 05.
- Baños 03.
- Sala.
- Comedor.
- Cocina.
- Cuarto de servicio.
- Zona de ropas.
- 03 Patios internos primer piso.
- Un garaje.
- Dos pisos.
- Patio descubierto segundo piso.
- Estudio.

## 7.8. VETUSTEZ DEL INMUEBLE:

El predio fue construido aproximadamente en el año 1.968, tiene una vetustez aproximadamente de CINCUENTA Y CINCO (55) años.

- **VIDA TECNICA:** CIEN (100) años.
- **EDAD:** CINCUENTA Y CINCO (55) años.
- **VIDA REMANENTE:** CUARENTAY CINCO (45) años.

**RESOLUCION NUMERO 620 DE 2008** "Por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1.997". **CAPITULO I, Artículo 2, 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 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.

## 7.9. ESPECIFICACIONES DE CONSTRUCCION GENERAL:

- **ESTRUCTURA:** Muros en mampostería de cemento y ladrillo con columnas de refuerzo en regular estado.
- **FACHADA:** Tableta de piedra corrugada.
- **PISOS:** Enchapados en baldosa antigua tipo granito en regular estado.

- **TECHO:** Hecho con soportes y cerchas en varilla de hierro de 1/8 y teja de Eternit, con una sección de teja acrílica transparente, en la parte interna posee un cielo raso en aglomerado antiguo en regular estado.
- **COCINA:** Integral, posee un mesón en aluminio con un lavaplatos metálico con estufa integrada. Alacenas en madera empotrada en la pared. Otra alacena debajo del mesón con puertas de madera. Enchapada a total altura en regular estado.
- **BAÑOS:** Baños enchapados, con batería sanitaria completa en porcelana, sin divisiones en dos baños y en el tercer baño con divisiones en acrílico.
- **PUERTAS:** Puertas de cuartos en madera pintada en regular estado, puerta principal de acceso metálica pintada.
- **VENTANAS:** Metálica con reja y vidrio.
- **CLOSET:** En madera regular estado.
- **ZONA DE OFICIOS:** Amplia con punto para lavadora y posee un lavadero con tanque depósito de agua en regular estado.
- **VENTILACION:** Natural, buena.
- **ILUMINACION:** Natural y artificial, buena.

#### 7.10. ESTADO DE LA EDIFICACION:

ITEM	CALIDAD	ESTADO
METALICA	MEDIA	REGULAR
MADERAS PUERTAS	MEDIA	REGULAR
PISOS	MEDIA	REGULAR
MUROS	MEDIA	MUY REGULAR
TECHOS	MEDIA	MUY REGULAR
COCINA	MEDIA	REGULAR
BAÑOS	MEDIA	REGULAR
MADERAS DIVISIONES Y ALACENAS, CLOSETS	MEDIA	REGULAR

#### 7.11. REMODELACIONES O AMPLIACIONES:

No se le realizó una modificación y/o ampliación según lo expresado por la persona que atendió la visita del perito.



## AVALUOS VIP

VALUACION INMOBILIARIA PROFESIONAL  
BREITNER JAIRZINHO ANTELIZ BELTRAN  
REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES (R.A.A.)

---

### **7.12. ESTADO DE TERMINACION:**

La construcción se encuentra totalmente terminada.

### **7.13. ESTADO DE CONSERVACION:**

La construcción se encuentra en un estado de conservación y mantenimiento REGULAR.

## **SERVICIOS PUBLICOS DEL PREDIO**

**8.1.** El inmueble cuenta con los siguientes servicios públicos:

### **SERVICIOS PUBLICOS BASICOS:**

- Agua.
- Alcantarillado.
- Energía eléctrica.
- Gas natural.

### **SERVICIOS PUBLICOS COMPLEMENTARIOS:**

- Redes telefónicas fijas.
- Redes de televisión.
- Recolección de basuras.

## **ESTRATIFICACION SOCIOECONOMICA DEL INMUEBLE**

**9.1.** De acuerdo con la liquidación del impuesto predial el inmueble es Estrato SEIS (6).

Se aclara que el estrato aplica exclusivamente si el inmueble es de uso residencial, de acuerdo con lo establecido en la ley 142 de 1.994.

## **CONSIDERACIONES**

**10.1.** Adicionalmente a las características más relevantes de la propiedad, expuestas en los capítulos anteriores, se han tenido en cuenta para la determinación del valor comercial del predio, las siguientes consideraciones de orden general:

- Ubicación del inmueble en el sector residencial de Cabecera del Llano, localizado en la zona sur oriental del municipio de Bucaramanga.
- Vías de acceso y comunicación. Su principal vía de acceso es la Carrera 36. Al sector se llega por la Carrera 36, calle 56 y calle 54. Estas vías, a mi juicio cuentan con especificaciones técnicas de calzada buena, completamente pavimentada y en buen estado de conservación y mantenimiento.
- La calidad de servicios públicos que ofrece el sector y los servicios públicos del bien objeto del avalúo.
- El estado actual de conservación y mantenimiento del inmueble, que es REGULAR en términos generales.
- Área privada del bien inmueble objeto de la valuación.
- Su funcionalidad y diseño.
- Para la determinación del valor comercial del predio objeto de la valuación, se acudió a la Resolución 620 de septiembre 23 del 2008, expedida por el IGAC, a través de la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la ley 388 de 1997.
- Los conceptos y valores determinados en este avalúo, están fundamentados en bases teóricas, que permiten tener una apreciación del valor del inmueble.
- No me hago responsable por cualquier diferencia que en el proceso del avalúo se encuentre entre las dimensiones efectivas y las consignadas en los documentos legales investigados.
- El presente avalúo está sujeto a las condiciones actuales del país y de la localidad, en sus aspectos socioeconómicos, jurídicos, urbanísticos y del mercado, cualquier cambio en dicha estructuración alterara la exactitud del presente avalúo.

**EL PRESENTE AVALUO NO PUEDE ANALIZARSE  
INDIVIDUALMENTE. DEBE CONSIDERARSE COMO UN  
TODO.**

## **INVESTIGACION DEL MERCADO**

**11.1** Se buscaron ofertas o transacciones de inmuebles en el sector y sectores aledaños, con características similares tanto físicas como económicas, dotación de la unidad residencial, al predio que se está evaluando. Estas fueron analizadas y seleccionadas para llegar a la estimación del valor comercial del predio.

Se encontraron y se eligieron ofertas en venta ubicadas en el Barrio Cabecera del Llano. Estas ofertas cuentan con las siguientes características:

- Casas.
- Casa lotes.
- Uso residencial.
- Áreas entre los 240 y 630 metros cuadrados.
- Entre Tres (3) y Siete (7) habitaciones.
- Entre Dos (2) y Cinco (5) baños.
- Casas con construcción Antigua.
- Lotes.
- Casas de dos pisos.

**11.2.** Se descartaron ofertas en venta ubicadas en el mismo sector con características muy diferentes a las del inmueble que estoy evaluando, como:

- Casas con más de dos pisos.
- Casas completamente remodeladas.
- Casas con construcción reciente.
- Casas con construcciones de menos de 30 años.

## **METODO(S) VALUATORIO(S) UTILIZADO(S)**

**12.1.** Para la valoración del predio se ha tomado como guía las metodologías establecidas en la Resolución 620 del 23 de septiembre de 2008 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi IGAC " por el cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la ley 388 de 1.997 ".

En este caso se ha practicado mediante la aproximación por comparación o de mercado en el sector y en zonas circundantes que se pueden clasificar como homogéneas. El cual es definido en el Artículo 1 de la Resolución en mención de la siguiente manera: "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 del avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llevar a la estimación del valor comercial.

### **12.2. VALOR DEL MERCADO:**

De acuerdo con el Instituto Geográfico Agustín Codazzi IGAC, un avalúo comercial " es la estimación del valor comercial de un inmueble, teniendo en cuenta sus características físicas, de uso, de investigación y análisis del mercado ".

En la práctica valuatoria se entiende por avalúo comercial el valor comercial, el valor comercial de un 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 a sus características generales, área, localización, actuando ambas partes libres de toda necesidad y urgencia.

### **12.3. METODO DE COMPARACION O 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 inmueble objeto del avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser analizadas, clasificadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.

Para los inmuebles no sujetos a Régimen de Propiedad Horizontal, el valor del terreno y la construcción deben ser analizados en forma independiente para cada uno de los datos obtenidos con sus correspondientes áreas y valores unitarios.

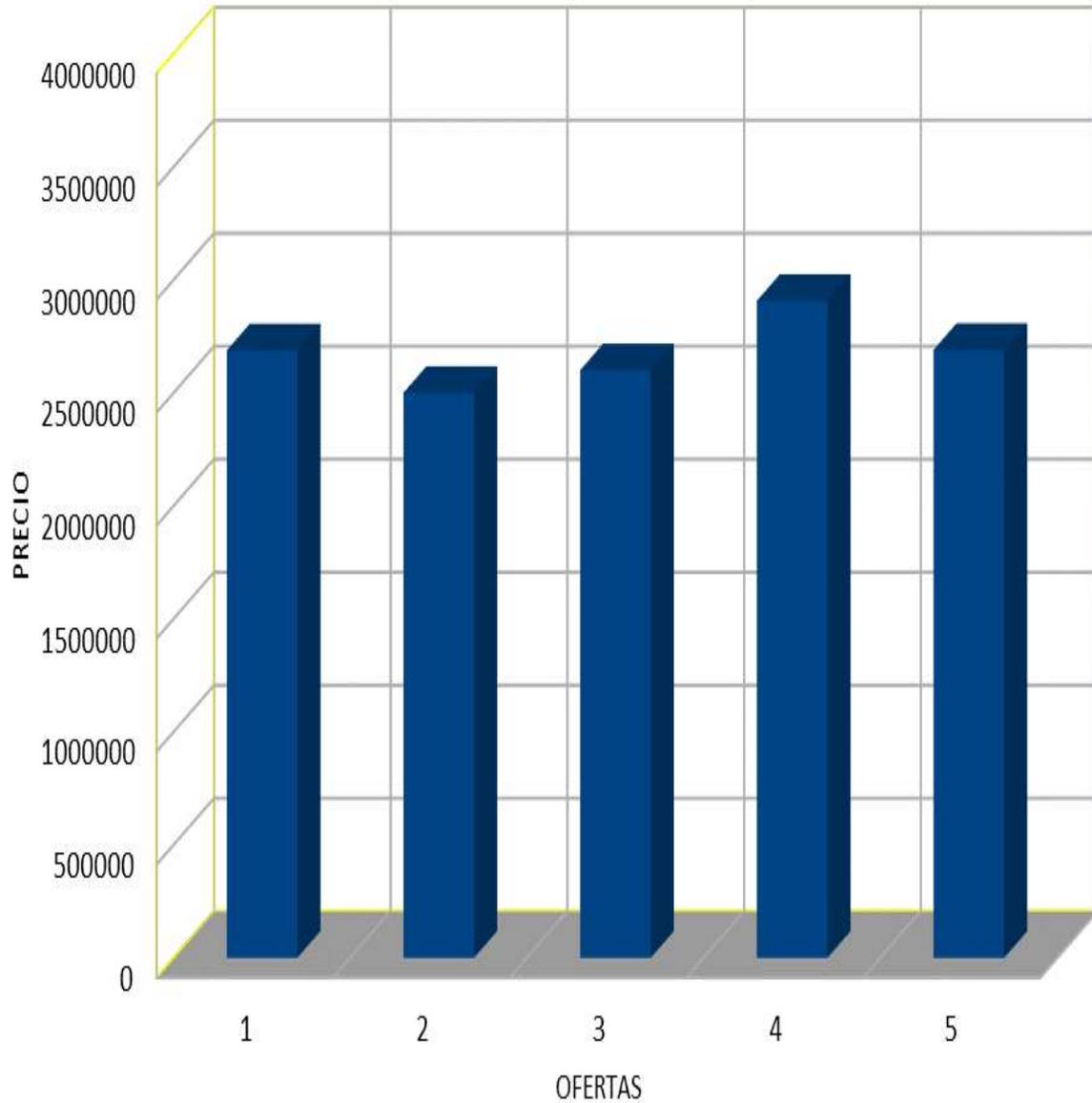
**MEMORIAS DE CALCULO**  
**DESARROLLO DEL METODO DE MERCADO**  
**MUESTRAS ENCONTRADAS**

OFERTAS DE CASAS EN VENTA PARA ESTUDIO DE MERCADO, SECTOR CABECERA DEL LLANO										
ITEM	FUENTE DE INFORMACION	SECTOR	PRECIO EN VENTA \$	FACTOR DE NEGOCIACION EN %	PRECIO AJUSTADO VENTA	AREA CONSTRUIDA M2	PROMEDIO AJUSTADO POR M2 VENTA \$	CON PUNTO DE SERVICIOS	HABITACIONES	BAÑOS
1	TERRENO	CABECERA	1290000000	0,00%	2687500	480	2687500	SI	7	5
2	TERRENO	CABECERA	1500000000	0,00%	2500000	600	2500000	SI	7	5
3	TERRENO	CABECERA	1300000000	0,00%	2600000	500	2600000	SI	5	7
4	TERRENO	CABECERA	1000000000	0,00%	2906976	344	2906976	SI	5	3
5	TERRENO	CABECERA	1102900000	0,00%	2690000	410	2690000	SI	5	3
6	TERRENO	CABECERA	2900000000	0,00%	8140350	356,25	8140350	SI	5	5
7	TERRENO	CABECERA	4200000000	0,00%	1750000	240	1750000	SI	3	3
8	TERRENO	CABECERA	1750000000	0,00%	7608695	230	7608695	SI	4	4
9	TERRENO	CABECERA	1250000000	0,00%	5208333	240	5208333	SI	4	3
10	TERRENO	CABECERA	1450000000	0,00%	4785478	303	4785478	SI	4	5

## **OFERTAS SELECCIONADAS**

<b>OFERTAS DE CASAS EN VENTA PARA ESTUDIO DE MERCADO, SECTOR CABECERA DEL LLANO</b>										
<b>ITEM</b>	<b>FUENTE DE INFORMACION</b>	<b>SECTOR</b>	<b>PRECIO EN VENTA \$</b>	<b>FACTOR DE NEGOCIACION EN %</b>	<b>PRECIO AJUSTADO VENTA</b>	<b>AREA CONSTRUIDA M2</b>	<b>PROMEDIO AJUSTADO POR M2 VENTA \$</b>	<b>CON PUNTO DE SERVICIOS</b>	<b>HABITACIONES</b>	<b>BAÑOS</b>
1	TERRENO	CABECERA	1290000000	0,00%	2687500	480	2687500	SI	7	5
2	TERRENO	CABECERA	1500000000	0,00%	2500000	600	2500000	SI	7	5
3	TERRENO	CABECERA	1300000000	0,00%	2600000	500	2600000	SI	5	7
4	TERRENO	CABECERA	1000000000	0,00%	2906976	344	2906976	SI	5	3
5	TERRENO	CABECERA	1102900000	0,00%	2690000	410	2690000	SI	5	3

## **GRAFICA OFERTAS**



## **PROCESAMIENTO ESTADISTICO DE LAS OFERTAS EN VENTA**

<b>ANÁLISIS ESTADÍSTICO DE LA MUESTRA</b>			
<b>ÍTEM</b>	<b>UBICACIÓN / NOMBRE</b>	<b>AREA EN M2</b>	<b>VALOR M2</b>
OFERTA 1	LOCAL C.C. ACROPOLIS	480	2687500
OFERTA 2	LOCAL C.C. ACROPOLIS	600	2500000
OFERTA 3	LOCAL C.C. ACROPOLIS	500	2600000
OFERTA 4	LOCAL C.C. ACROPOLIS	344	2906976
OFERTA 5	LOCAL C.C. ACROPOLIS	410	2690000
<b>MEDIA ARITMÉTICA</b>			2676895
<b>DESVIACIÓN ESTÁNDAR</b>			150355
<b>COEFICIENTE DE VARIACIÓN</b>			5,62%
<b>NUMERO DE DATOS</b>			5
<b>LIMITE SUPERIOR</b>			2827250
<b>LIMITE INFERIOR</b>			2526540
<b>VALOR COMERCIAL POR M2 ADOPTADO</b>			<b>2676895</b>

## 12.3. CALCULOS

### VALOR DEL TERRENO

DIRECCION	AREA M <sup>2</sup>	VALOR M <sup>2</sup>	TOTAL
Cra. 36 # 53 – 46 Cabecera del Llano	300	\$ 2.676.895	\$ 803.068.500

### VALOR CONSTRUCCIONES

Valor de las construcciones a nuevo

DIRECCION	AREA / M2	VALOR ADOPTADO	VALOR A NUEVO
Cra. 36 # 53 – 46 Cabecera del Llano	<u>340</u>	<u>\$ 651.610</u>	<u>\$ 221.547.400</u>

**Fuente de información consultada Revista construdata**

### TABLAS FITTO Y CORVINI

El valor de las construcciones se calcula aplicando el método de reposición el cual consiste en determinar el valor actual o nuevo de cada edificación y restarle la depreciación acumulada. La depreciación se calcula utilizando las fórmulas de Fitto y Corvini, las cuales tienen en cuenta la edad y el estado de conservación de cada construcción.

ITEM	AREA / M2	VALOR ADOPTADO	VALOR A NUEVO	EDAD	VIDA UTIL	EDAD EN %	CLASE	FITTO Y CORVINI	VALOR DEPRECIADO REPOSICION	VALOR TOTAL
AREA CONSTRUIDA	340	\$1.700.000,00	\$578.000.000,00	55	100	55,00%	3,5	61,67	\$356.452.600,00	\$221.547.400,00
									<b>VALOR TOTAL CONSTRUCCION</b>	<b>\$221.547.400,00</b>

### **PORCENTAJES TOMADOS DE LAS TABLAS DE FITTO Y CORVINI**

El presente avalúo arroja un promedio por m2 de área construida (**340 m2**) de **\$ 651.610** (sin incluir el lote) suma que se considera ajustada a las características físicas actuales de las construcciones existentes en el predio.

## **OBSERVACIONES**

- En la determinación del valor comercial unitario por m<sup>2</sup> adoptado se utilizó el método valuatorio Comparativo o de Mercado teniendo en cuenta las ofertas encontradas en la zona para fijar el valor comercial.
- El Media Aritmética significa el valor más probable por metro cuadrado que puede tomar el terreno, de acuerdo a las ofertas de mercado obtenidas que en este caso fue de **\$ 2.676.895**.
- Aplicando las fórmulas de **FITTO Y CORVINI** para la depreciación de la construcción arroja un valor por m<sup>2</sup> de **(\$651.610)** con un área de construcción de **(340 m<sup>2</sup>)**, dando un valor total de la construcción de **\$ 221.547.400**.
- Las ofertas encontradas en el sector cumplen con los parámetros estadísticos establecidos en la resolución No. 620 del 23 de septiembre de 2.008 del IGAC.
- La desviación estándar indica, que tanto se alejan las ofertas que conforman la muestra del promedio encontrado. Para este caso tiene un valor de **\$ 150.355**.
- El coeficiente de variación indica la relación entre la media aritmética y la desviación estándar. Para este caso tiene un valor del **5.62%**.
- De acuerdo con la Resolución 620 de 2.008 del IGAC, cuando el coeficiente de variación es inferior: a más (+) o menos (-) a 7,5%, la media obtenida se podrá adoptar como el más probable valor asignable al bien. Cuando el coeficiente de variación sea superior: a más (+) o menos (-) 7,5%, no es conveniente utilizar la media obtenida y por el contrario es necesario reforzar el número de puntos de investigación con el fin de mejorar la representatividad del valor medio encontrado.
- Esto quiere decir que, con la muestra de cinco (5) ofertas tomadas para el presente avalúo, el valor comercial por m<sup>2</sup> adoptado para el terreno es de **\$ 2.676.895**, este valor multiplicado por el área del terreno **(300 m<sup>2</sup>)**, arroja un valor total del terreno de **\$ 803.068.500**, y el valor adoptado para la construcción es de **\$**

**221.547.400**, estos valores son tomados de acuerdo al estado de conservación, su construcción, ubicación, antigüedad y las remodelaciones que posee el bien inmueble; resultados que se suman arrojando un valor comercial para toda la propiedad de **\$ 1.024.615.900**.

## **OTRAS CONSIDERACIONES VALUATORIAS**

- **PARA LA EDIFICACIÓN:** Su ubicación, calidad de los materiales, acabados, funcionalidad, uso actual, adaptabilidad para otros usos, antigüedad, estado de conservación, mejoras necesarias, etc.
- **PARA TODA LA PROPIEDAD:** Circunstancias económicas actuales. Características generales del sector, estado actual, tendencias de desarrollo, vecindario, oferta y demanda existente en el terreno, Internet y en diversos medios especializados, negocios realizados, precios en el sector o en sectores homogéneos, AVALÚOS practicados en el sector o en sectores similares, tenencia, renta actual, posible rentabilidad, facilidad de negociación, etc.
- **PARA TODA NEGOCIACION:** Teniendo en cuenta la actual situación de pandemia y recesión económica que se está presentando a nivel mundial y por ende dentro de nuestro país, el sector inmobiliario no ha sido ajeno a este fenómeno en todos los sectores de la economía, sin que el sector inmobiliario sea ajeno a la situación la cual ha afectado los costos de negociación de los inmuebles entre un **CINCO 5%** y un **DIEZ 10%**.

## **FUENTES CONSULTADAS**

- Clasificados de ofertas actuales de inmuebles en el sector.
- Negocios reales de bienes comparables.
- Base de datos del evaluador (estadísticas).
- Oficinas inmobiliarias.
- Ronda del evaluador.
- Construdata.
- Investigación enfocada (sitio), estudio directo del mercado.
- Escritura No. 280 del 31 de enero de 1968.
- Certificado de libertad y tradición del inmueble No. 300-40119.
- Plan de ordenamiento Básico territorial de Bucaramanga.
- Finca raíz.com.
- Certificado Catastral Metropolitano.
- Recibo de Impuesto Predial.

## **DECLARACION DE CUMPLIMIENTO**

Esta valoración utiliza como referencia las siguientes normas:

- Decreto 2150 de 1995 (Ley Anti-trámites) Avalúo de bienes inmuebles.
- Ley 1673 de 2013 (Julio 19). Por la cual se reglamenta la actividad del evaluador y se dictan otras disposiciones. (Decreto 1074 de 2015 "Por medio del cual se expidió el Decreto Único Reglamentación del Sector Comercio, Industria y Turismo").
- Ley 388 de 1997. Conocida como "Ley de Desarrollo Territorial".
- Decreto 1420 de 1998. "Por la cual se reglamentan los artículos de las leyes 9/89, 388/97 el Decreto 2150/95 y el Decreto Ley 151/98 que tratan de la realización de los avalúos comerciales".
- Decreto 422 de 2000. "Por el cual se reglamenta parcialmente el artículo 50 de la Ley 546 de 1999 (Ley de Vivienda) y los artículos 60, 61 y 62 de la Ley 550 de 1999 (Ley de Reestructuración Empresarial)". Criterios a los que deben sujetarse los avalúos.
- Ley 675 de 2001. "Por medio el cual se expide el Régimen de Propiedad Horizontal".
- Resolución 620 de 2008 IGAC. "Por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1997".
- Resolución 898 de 19 de agosto de 2014 IGAC. Por medio de la cual se fijan normas, métodos, parámetros, criterios, y procedimientos para la elaboración de avalúos comerciales requeridos en los proyectos de infraestructura de transporte a que se refiere la Ley 1682 de 2013.
- Ley 1314 de 2009 (julio 13) (NIF) Principios y normas de contabilidad e información financiera y de aseguramiento de información aceptados en Colombia.
- Normas Internacionales de valuación (IVS). International Valuation Standards Committee. 2005, 2007, 2011.
- Valoración RICS – Normas Profesionales – enero 2014. Ley 1564 de 2012 (Julio 12) "Por medio de la cual se expide el Código General del Proceso y se dictan otras disposiciones".

Se declara que:

- Las descripciones de hechos presentadas en el informe son concretas hasta donde el evaluador alcanza a conocer.
- Los análisis y resultados solamente se ven restringidos por las hipótesis y condiciones restrictivas que se describen en el informe.
- El Avaluador no tiene intereses (y de haberlos, estarán especificados) en el bien inmueble objeto de estudio.
- Los honorarios del evaluador no dependen de aspectos del informe. La valuación se llevó a cabo conforme a un código de ética y normas de conducta.
- El Avaluador ha cumplido los requisitos de formación de su profesión.
- El evaluador adopta la suposición de que las edificaciones están en buen estado, salvo los defectos obvios detectados que afecten al valor o que se acuerde e incluya una suposición especial a tal efecto. Aunque tenga competencias para ello, el evaluador normalmente no emprenderá una inspección técnica de la edificación para establecer los defectos o reparaciones necesarias.
- El Avaluador tiene experiencia en el mercado local y la tipología de bienes que se están valorando.
- El evaluador ha realizado la visita y verificación personal al bien inmueble objeto de valuación, y Nadie, con excepción de las personas especificadas en el informe, ha proporcionado asistencia profesional en la preparación del informe.
- Para la determinación del valor comercial de los inmuebles y de sus construcciones se tendrán en cuenta por lo menos el área de construcciones existentes autorizadas legalmente y las obras adicionales o complementarias existentes.
- El inmueble objeto del avalúo puede contar con usos u obras de urbanización o construcción adicionales o complementarias de las cuales no sabemos si llenan o no los requisitos legales, por lo tanto, para efectos del avalúo se tienen en cuenta los usos de la propiedad y las áreas calculadas según las medidas en terreno si son necesarias.

DE ACUERDO CON EL NUMERAL 7 DEL ARTICULO 2 DEL DECRETO 422 DE MARZO DE 2.000 Y CON EL ARTICULO 19 DEL DECRETO 1.420 DE JUNIO 24 DE 1.998, EXPEDIDOS POR EL MINISTERIO DE DESARROLLO ECONOMICO, EL AVALUO TIENE UNA **VIGENCIA DE UN (1) AÑO** A PARTIR DE LA FECHA DE EXPEDICION DEL INFORME, SIEMPRE QUE LAS CONDICIONES EXTRINSECAS E INTRINSECAS QUE PUEDAN AFECTAR EL INMUEBLE SE CONSERVEN.



## AVALUOS VIP

VALUACION INMOBILIARIA PROFESIONAL  
BREITNER JAIRZINHO ANTELIZ BELTRAN  
REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES (R.A.A.)

### DECLARACION DE IDONEIDAD

Declaro bajo gravedad de juramento de acuerdo con lo establecido en el Artículo 226 del Código General del Proceso: **PRIMERO:** Que me identifico personal y profesionalmente como se presenta a continuación:

**NOMBRE:** Breitner Jairzinho Anteliz Beltrán  
**DOCUMENTO DE IDENTIDAD:** C.C. 91.472.688  
**FECHA DE NACIMIENTO:** 29/08/74 en Bucaramanga  
**ESTADO CIVIL:** Casado  
**DIRECCION DE CONTACTO:** Carrera 26 # 17-25 San Francisco  
**CIUDAD:** Bucaramanga  
**CELULAR:** 3124626549  
**CORREO ELECTRONICO:** [avaluosanteliz.29@gmail.com](mailto:avaluosanteliz.29@gmail.com)  
**PROFESION:** Técnico laboral por competencias en Avalúos de Bienes Muebles e Inmuebles Urbanos, Rurales  
**REGISTRO AVALUADOR:** RAA AVAL-91472688

**SEGUNDO:** Que mi opinión es independiente y corresponde a mi real convicción profesional en el ejercicio de la actividad valuatoria. **TERCERO:** Que no me encuentro incurso en las causales de inhabilidad contenida en el Artículo 50 del Código General del Proceso. **CUARTO:** Que no tengo intereses financieros, ni de otra índole en el inmueble avaluado, ni vínculos de naturaleza alguna con su propietario, ni con la parte demandante en el proceso que actualmente se adelanta sobre el bien inmueble, más allá de los derivados de mi designación como perito evaluador. **QUINTO:** Que no cuento con una lista de publicaciones relacionadas con la materia de peritaje. **SEXTO:** Que anteriormente he sido designado como perito para elaboración de dictámenes periciales por parte de juzgados. El presente encargo valuatorio no es mi primera designación como perito evaluador para rendir dictamen pericial en un proceso adelantado por un juzgado. **SEPTIMO:** que no he sido designado en procesos anteriores o en curso por la misma parte o por el mismo apoderado de la parte. **OCTAVO:** Que los métodos, experimentos e investigaciones utilizados en el presente avalúo son los



## AVALUOS VIP

VALUACION INMOBILIARIA PROFESIONAL  
BREITNER JAIRZINHO ANTELIZ BELTRAN  
REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES (R.A.A.)

utilizados en materia valuatoria de acuerdo con la normatividad vigente. Estos no difieren de los utilizados en anteriores avalúos realizados en el ejercicio regular de mi profesión. **NOVENO:** Que la lista de avalúos realizados de manera particular en el último un (1) año es la siguiente:

SOLICITANTE		DIRECCION	TIPO DE BIEN	FECHA
1	Luis Antonio Quintero Diaz	Calle 27 # 9 – 32, Lagos 1, Floridablanca-	Casa	Diciembre 2021
2	Francy Daniela Vera Amaya	Parcela Villas de Fontanar, Vereda La Esperanza, Ruitoque	Lote de Terreno con construccion	Febrero 2022
3	Francy Daniela Vera Amaya	Calle 28ª # 35 – 27, La Campiña, Giron	Casa	Febrero 2022
4	Juan Gabriel Pico Parra	Vereda Cantabria, Lebrija	Lote de Terreno	Abril 2022
5	Luz Milena Ortiz Moreno	Automovil Kia Picanto, FSM-717	Automovil	Junio 2022
6	Juzgado 23 Civil Municipal	Calle 103C # 8ª – 59, El Porvenir	Mejoras	Junio 2022
7	Cyril Forbes	Avenida Samanes # 9 – 140, Local 2-15B, C.C. Acropolis	Local	Agoso 2022
8	Marcela Pinto Pereira	Transversal 7ª # 109 – 26, Urbanizacion Marianela	Apartamento	Octubre 2022
9	Polidoro Acelas Acelas	Calle 8 norte, # 4 – 150, Portal de Santillana	Casa	Noviembre 2022
10	Polidoro Acelas Acelas	Finca El Cedro, Vereda Los Llanitos, Piedecuesta	Finca	Noviembre 2022

Manifiesto que todo lo declarado anteriormente es verdadero y para tal efecto firmo este documento.

AVALUADOR  
BREITNER JAIRZINHO ANTELIZ BELTRAN  
PERITO AVALUADOR  
R.A.A. AVAL-91472688



**AVALUOS VIP**  
VALUACION INMOBILIARIA PROFESIONAL  
BREITNER JAIRZINHO ANTELIZ BELTRAN  
REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES (R.A.A.)

**AVALUO COMERCIAL No. 21-36/2023**  
**CASA, CRA. 36 # 53 – 46, CABECERA,**  
**BUCARAMANGA, MARZO 16 DE 2.023**

TIPO DE PROPIEDAD		CASA	
DIRECCION		Cra. 36 # 53 – 46, Cabecera, Bucaramanga, Santander	
DEPENDENCIA	AREA M <sup>2</sup>	VLOR/M <sup>2</sup> \$	VALOR TOTAL \$
LOTE DE TERRENO	300	2.676.895	803.068.500
AREA CONSTRUIDA	340	651.610	221.547.400
<b>TOTAL, AVALUO</b>			1.024.615.900
<b>TOTAL, AVALUO REDONDEADO</b>			1.024.615.900

**TOTAL AVALUO COMERCIAL: \$ 1.024.615.900 (MIL  
VEINTICUATRO MILLONES SEISCIENTOS QUINCE  
MIL NOVECIENTOS PESOS MONEDA CORRIENTE)**

Cordialmente,

AVALUADOR  
BREITNER JAIRZINHO ANTELIZ BELTRAN  
PERITO AVALUADOR  
R.A.A. AVAL-91472688

## **DOCUMENTOS ANEXOS**

- Copia Cedula de Ciudadanía (Perito).
- Certificado de inscripción en el Registro Abierto de Avaluadores (R.A.A.).
- Escritura No. 2560 del 11 de septiembre de 2.003.
- Certificado de libertad y tradición PIN No. 210223321539771549.
- Recibo de Impuesto Predial Nro. 202101202102000012416700
- Galería Fotográfica.

## **GALERIA**

**FRENTE DE LA CASA**



**FRENTE**



**FRENTE**



**PATIO INTERNO 2 PISO**



**PATIO PISO 2**



**PATIO PISO 2**



**CUARTO 1**



**CUARTO 1**



**MUROS CUARTO 1**



**CLOSET CUARTO 1**



**BAÑO CUARTO 1**



**BAÑO CUARTO 1**



**BAÑO CUARTO 1**



**CUARTO 2**



**CUARTO 2**



**PISO CUARTO 2**



**BAÑO 2**



**BAÑO 2**



**ALACENA**



**HALL PISO 2**



**HALL PISO 2**



**CUARTO 3**



**CUARTO 3**



**MUROS CUARTO 3**



**CLOSET CUARTO 3**



**CUARTO 4**



**CLOSET CUARTO 4**



**CUARTO 4**



**CUARTO 4**



**BAÑO 3 SOCIAL**



**DUCHA BAÑO SOCIAL 3**



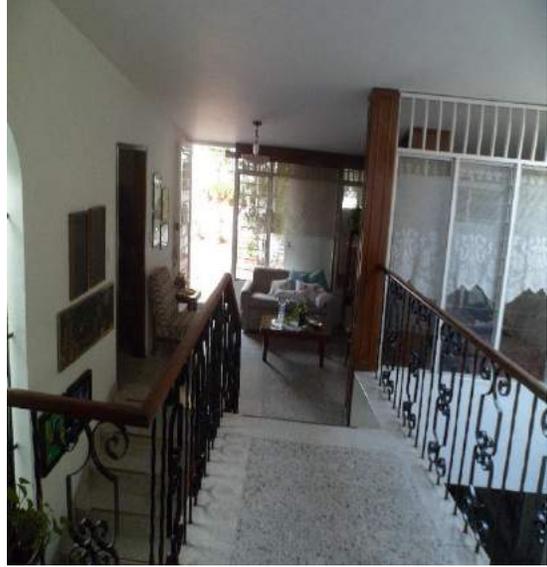
**BAÑO 3**



**PISO BAÑO SOCIAL 3**



**HALL PISO 2**



**COMEDOR**



**SALA**



**PISO**



**ESPACIO LIBRE**



**ESPACIO LIBRE**



**ENTRADA PRINCIPAL**



**LOCAL**



**COCINA**



**COCINA**



**COCINA**



**COCINA**



**PATIO 1 INTERNO PISO 1**



**CUARTO PISO 1**



**CUARTO PISO 1**



**ZONA DE ROPAS**



**GARAJE**



**GARAJE**



PROCESO EJECUTIVO (MINIMA)  
RADICADO: J21-2017-00395-01



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 escrito presentado por el demandado **JULIO CESAR NIÑO**. Sírvase proveer. Bucaramanga, 25 de abril de 2.023.

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

**Bucaramanga, veinticinco (25) de abril de dos mil veintitrés (2.023).**

1. Atendiendo lo manifestado por el demandado **JULIO CESAR NIÑO**, el Despacho precisará que este sujeto procesal se notificó del mandamiento de ejecutivo, previo emplazamiento y agotamiento de la citación para la notificación personal con resultado negativo, a través de curador *ad-litem*. Por lo tanto, en caso de que este sujeto procesal considere que está notificado de dicha providencia en indebida forma, deberá proponer el trámite correspondiente, según las disposiciones 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**

IVAGS

Para NOTIFICAR a las partes el contenido del anterior auto, este se anota en la Lista de ESTADOS **No. 63** que se ubica en un lugar público de la Secretaría de la Oficina de Ejecución durante todas las horas hábiles del día **26 DE ABRIL DE 2023**.



**MARIO ALFONSO GUERRA RUEDA**  
Secretario

**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: **9c8413c1da0421506460cbbfb532c1a34caa61d0ae4712bd043140e3ac52a6e2**

Documento generado en 25/04/2023 03:12:44 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

RADICADO: 68001-40-03-021-2017-00395-01  
DEMANDANTE: JOSE OLIMAN JAIMES JAIMES  
DEMANDADOS: JULIO CESAR NIÑO  
YENNY CRUZ VELASQUEZ  
CARLOS GIOVANNY CASTRO PEREZ

Auto impone una sanción pecuniaria

---

JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN  
DE SENTENCIAS DE BUCARAMANGA

Bucaramanga, veinticinco (25) de abril de dos mil veintitrés (2.023).

Se procede a resolver dentro del proceso referenciado en el epígrafe el incidente que se aperturó para sancionar a la señora **OLGA BLANCO ARIAS** como representante de la empresa **PREVISOL S.A.S**, con ocasión a un presunto desacato frente a una orden judicial.

**ANTECEDENTES**

➤ El 23/04/2021, se profirió un auto dentro del proceso de la referencia, a través del cual se ordenó:

*“PRIMERO: ABRIR el correspondiente incidente para imponer a la señora OLGA BLANCO ARIAS como representante legal de la empresa PREVISOL S.A.S las sanciones establecidas en el parágrafo 2º del artículo 593 del C.G.P., por desatender la orden judicial de embargo decretada en el auto de fecha 12/04/2019.*

*SEGUNDO: DISPÓNGASE correr traslado de este incidente a la señora OLGA BLANCO ARIAS como representante legal de la empresa PREVISOL S.A.S, por el término de tres (3) días, tiempo en el cual podrá ejercer su derecho de defensa y contradicción solicitando inclusive las pruebas que pretenda hacer valer.*

*TERCERO: Notifíquese por la parte actora lo aquí decidido a la señora OLGA BLANCO ARIAS como representante legal de la empresa PREVISOL S.A.S, de conformidad a lo establecido en los artículos 290 y siguientes del C.G.P.*

*CUARTO: De conformidad con lo establecido en el artículo 127 del C.G.P, procédase a abrir cuaderno separado para que se trámite este incidente”.*

➤ El 11/10/2022, la parte actora cumplió con la notificación de lo ordenado en el auto del 23/04/2021 a la señora **OLGA BLANCO ARIAS** como representante de la empresa **PREVISOL S.A.S** bajo los presupuestos de la Ley 2213 de 2.022.

➤ El 13/10/2022, la señora **OLGA BLANCO ARIAS** como representante de la empresa **PREVISOL S.A.S**, se pronunció de este modo:

Por medio de la presente estamos dando respuesta al oficio enviado por ustedes donde me están abriendo un INCIDENTE DE DESACATO, estuvimos revisando nuestros archivos y no fue imposible encontrar dicho expediente y esto obedece a que la demanda inicial esta de fecha del año 2017, luego vemos que se pide en agosto de 2019 iniciar incidente de desacato, vino la pandemia y nos vimos en la necesidad de entregar el local donde funcionábamos y debimos de trasladarnos para la residencia donde estamos funcionando actualmente, debido a lo anterior y al tiempo que lleva el proceso no contamos ya con ese archivo y hasta hoy nos enteramos que este proceso está corriendo a un, es mas esta información la estamos sacando de los documentos que nos llegaron al correo y debido a esto estamos respondiendo.

En ningún momento ha sido nuestra intención desobedecer a la justicia y menos una ORDEN JUDICIAL emitida por un JUEZ, así que les solicitamos muy formalmente regalarnos copia del proceso para nosotras a su vez poder iniciar con los descuentos pertinentes.

Por otro lado, el señor al que hay que realizar los descuentos nos informa que el ya había solucionado el tema de esa obligación.

De antemano pedimos disculpas por los inconvenientes causados, no soy abogada por eso respondo de esta manera tan sencilla y nuevamente les solicito los documentos para poder realizar los descuentos pertinentes,

➤ El 09/11/2022, se adoptó una medida de ordenación e instrucción que consistió en lo siguiente: *“Atendiendo lo solicitado por la representante legal de la sociedad **PREVISOL S.A.S**, se ordena a la Secretaría del Centro de Servicios que proceda a enviar de manera inmediata el link correspondiente al correo electrónico referido en el escrito que antecede, con el fin de que la parte incidentada pueda tener acceso a las presentes diligencias y, en especial, al contenido de los oficios librados en esta causa que comunican las órdenes presuntamente desacatadas. Póngasele de presente a la representante de la parte incidentada que, en caso de verse necesario una nueva intervención dentro de este trámite incidental, la misma se tendrá que efectuar dentro de los tres (3) días siguientes a la remisión del expediente por la vía virtual”.*

➤ El 01/03/2023, luego de habersele notificado en debida forma el auto de apertura del incidente a **OLGA BLANCO ARIAS** como representante de la empresa **PREVISOL S.A.S**, se procedió a decretar el periodo probatorio en la actuación. Además, allí se consideró pertinente decretar una prueba para mejor proveer.

Agotado a cabalidad el rito procesal en el presente asunto, se procede renglón seguido a decidir, previas las siguientes,

### **CONSIDERACIONES**

El ordenamiento jurídico ha revestido de poderes correccionales al Juez para hacer cumplir sus órdenes, y para tal efecto, el numeral 3º del artículo 44 del C.G.P, establece:

*“Artículo 44. Poderes correccionales del juez. Sin perjuicio de la acción disciplinaria a que haya lugar, el juez tendrá los siguientes poderes correccionales:*

*3. Sancionar con multas hasta por diez (10) salarios mínimos legales mensuales vigentes (smlmv) a sus empleados, a los demás empleados públicos y a los particulares que sin justa causa incumplan las órdenes que les imparta en ejercicio de sus funciones o demoren su ejecución”.*

A su vez, señala la norma en comento que para la imposición de las sanciones allí dispuestas, el Juez seguirá el procedimiento reglado en el artículo 59 de la Ley 270 de 1.996, el cual estipula:

*“ARTÍCULO 59. PROCEDIMIENTO. El magistrado o juez hará saber al infractor que su conducta acarrea la correspondiente sanción y de inmediato oír las explicaciones que éste quiera suministrar en su defensa. Si éstas no fueren satisfactorias, procederá a señalar la sanción en resolución motivada contra la cual solamente procede el recurso de reposición interpuesto en el momento de la notificación. El sancionado dispone de veinticuatro horas para sustentar y el funcionario de un tiempo igual para resolverlo”.*

Por su parte, el párrafo 2º del artículo 593 del C.G.P, el cual trata acerca de los poderes correccionales del Juez en materia de medidas cautelares, dispone: *“La inobservancia de la orden impartida por el juez, en todos los caso previstos en este artículo, hará incurrir al destinatario del oficio respectivo en multas sucesivas de dos (2) a cinco (5) salarios mínimos mensuales”.*

Analizado los supuestos normativos evocados, el Despacho encuentra que existe el mérito suficiente para entrar a imponer una sanción pecuniaria a la señora **OLGA BLANCO ARIAS** como representante de la empresa **PREVISOL S.A.S** por desacato a una orden judicial que versa sobre una medida cautelar. Veamos el porqué:

Con ocasión de una solicitud elevada por la parte ejecutante, el Despacho profirió el auto de fecha 12/04/2019, en donde se ordenó:

*“DECRETAR el embargo y retención de la quinta (1/5) parte que exceda del salario mínimo legal que a título de sueldo reciba el demandado JULIO*

*CESAR NIÑO quien labora como empleado de la empresa PREVISOL S.A.S. Adviértasele al pagador que el porcentaje se decreta en aplicación del artículo 155 del Código Sustantivo del Trabajo. Por tanto, el descuento se debe aplicar por el pagador sobre el salario líquido, esto es, una vez que se hagan los descuentos por concepto de aportes a la seguridad social. Se advierte que la medida cautelar se limita a la suma de (\$4.500.000.00) de conformidad con lo establecido en el artículo 599 ídem. 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”.*

Para materializar lo dispuesto por el Juzgado, la Secretaría del Centro de Servicios expidió el oficio No. 1421 del 29/04/2019 dirigido a la empresa **PREVISOL S.A.S.**, a través del cual se comunicó el dictado de la medida cautelar. Cabe destacar, que dicho oficio fue recibido por la sociedad prenotada para el día 14/05/2019, según obra dentro del expediente.

El 03/12/2019, previa petición de la parte ejecutante, se expidió esta decisión: *“En virtud de la solicitud elevada por la parte actora que obra en el escrito que antecede, se ordena requerir al pagador de la empresa PREVISOL S.A.S., haciéndosele saber que debe dar cumplimiento inmediato a la medida de embargo y retención de la quinta parte que exceda del salario mínimo legal que devengue el demandado JULIO CESAR NIÑO; cautela que fue comunicada a esa entidad mediante el oficio No. 1421 del 29/04/2019, con la advertencia de que el incumplimiento a la aludida decisión le acarrearán las sanciones establecidas en el numeral 3° del artículo 44 del C.G.P, el que establece: “Sancionar con multas hasta por diez (10) salarios mínimos legales mensuales vigentes (smimv) a sus empleados, a los demás empleados públicos y a los particulares que sinjusta causa incumplan las órdenes que les imparta en ejercicio de sus funciones o demoren su ejecución”.*

En pro de materializar la anterior disposición, la Secretaría del Centro de Servicios emitió el oficio 0936 del 04/03/2020, el cual fue radicado –vía correo electrónico- por la parte ejecutante en la empresa **PREVISOL S.A.S.**

Es de destacar, frente al recuento de lo sucedido, que la señora **OLGA BLANCO ARIAS** como representante de la empresa **PREVISOL S.A.S** ha mantenido una actitud omisiva y negligente en acatar la medida cautelar que se dictó, toda vez que esta entidad a la fecha de este proveimiento, no se ha pronunciado de manera –positiva- o -negativa- sobre la cautela que consistió en *“DECRETAR el embargo y retención de la quinta (1/5) parte que exceda del salario mínimo legal que a título de sueldo reciba el demandado JULIO CESAR NIÑO quien labora como empleado de la empresa PREVISOL S.A.S. Adviértasele al pagador que el porcentaje se decreta en aplicación del artículo 155 del Código Sustantivo del Trabajo. Por tanto, el descuento se debe aplicar por el pagador sobre el salario líquido, esto es, una vez que se hagan los descuentos por concepto de aportes a la seguridad social. Se advierte que la medida cautelar se limita a la suma de (\$4.500.000.00) de conformidad con lo establecido en el artículo 599 ídem. 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”*.

Igualmente, se subraya, que para el acatamiento de la medida cautelar ha mediado diferentes requerimientos a la señora **OLGA BLANCO ARIAS** como representante de la empresa **PREVISOL S.A.S** para que proceda de conformidad. Sin embargo, se ha mantenido la conducta omisiva y negligente que genera la imposición de las sanciones previstas en el ordenamiento procesal civil.

Ahora bien, para la presente sede judicial no son de recibo los argumentos de la señora **OLGA BLANCO ARIAS** como representante de la empresa **PREVISOL S.A.S** para exculpar su responsabilidad en el acatamiento de la medida cautelar, pues el desorden administrativo no puede constituirse en óbice para que se cumpla una orden judicial, menos aun cuando luego de presentarse los descargos se solicite *“(…) regalarnos copia del proceso para nosotras a su vez poder iniciar con los descuentos pertinentes –sic-”*; y luego de cumplirse ello, no se proceda a colocar a disposición de este proceso las retenciones de dinero ordenadas producto de la medida cautelar que recayó sobre el salario del ejecutado **JULIO CESAR NIÑO**.

Por tanto, se considera que la señora **OLGA BLANCO ARIAS** como representante de la empresa **PREVISOL S.A.S** se apartó injustificadamente de la orden emitida por este Despacho, mostrándose así evidente que estamos en presencia de un proceder que se vuelve subjetivo, caprichoso y arbitrario, sin poderse perder de vista que los requerimientos a la prenotada sociedad han sido

claros, precisos, concisos y sobre ellos no se siembra ningún tipo de duda. Además, al obligado a cumplir el mandato judicial, se le ha dado las oportunidades de tiempo para que obre de dicho modo, por lo que existe el mérito suficiente para entrar a imponer una sanción.

De este modo, se dejan establecidas las razones por las cuales este Despacho considera que en el caso bajo examen hubo un incumplimiento subjetivo a la orden que le fue impuesta en su momento a la señora **OLGA BLANCO ARIAS** como representante de la empresa **PREVISOL S.A.S**. Como no se hizo ni se ha dado muestra de querer hacerlo, el incumplimiento se encuentra plenamente configurado y, por tanto, hay necesidad de imponer la sanción pecuniaria de que trata el numeral 3º del artículo 44 del C.G.P.

Como consecuencia de lo expuesto, se aplicará a la señora **OLGA BLANCO ARIAS** como representante de la empresa **PREVISOL S.A.S** la sanción prevista en el párrafo 2º del artículo 593 del C.G.P y, en tal virtud, se le impondrá una multa de **CUATRO (04) SALARIOS MÍNIMOS LEGALES MENSUALES VIGENTES (SMLMV)** a favor del Consejo Superior de la Judicatura, tal y como lo dispone el artículo 367 del C.G.P.

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

**RESUELVE:**

**PRIMERO: DECLARAR** que la señora **OLGA BLANCO ARIAS** como representante de la empresa **PREVISOL S.A.S** incurrió en desacato por omitir el cumplimiento de la orden contenida en el auto de fecha 12/04/2019, la cual fue reiterada en la providencia emitida para el 03/12/2019, por lo expuesto en la parte motiva de esta decisión.

**SEGUNDO:** Con ocasión de lo anterior, se **IMPONE** a la señora **OLGA BLANCO ARIAS** como representante de la empresa **PREVISOL S.A.S** -responsable del cumplimiento de lo ordenado en el auto de fecha 12/04/2019-, la sanción pecuniaria prevista en el párrafo 2º del artículo 593 del C.G.P y, en tal virtud, se ordenará que pague dentro del término de ejecutoria de esta providencia a favor del Consejo Superior de la Judicatura una multa equivalente a **CUATRO (04) SALARIOS MÍNIMOS LEGALES MENSUALES VIGENTES (SMLMV)**, según lo ordenado en el artículo 367 del C.G.P.

**TERCERO: PREVÉNGASE** a la señora **OLGA BLANCO ARIAS** como representante de la empresa **PREVISOL S.A.S** que la sanción pecuniaria impuesta en el numeral anterior, no es óbice para abstenerse de dar cabal cumplimiento a lo

ordenado en el auto de fecha 12/04/2019, en donde se dispuso lo siguiente:  
“**DECRETAR el embargo y retención de la quinta (1/5) parte que exceda del salario mínimo legal que a título de sueldo reciba el demandado JULIO CESAR NIÑO quien labora como empleado de la empresa PREVISOL S.A.S. Adviértasele al pagador que el porcentaje se decreta en aplicación del artículo 155 del Código Sustantivo del Trabajo. Por tanto, el descuento se debe aplicar por el pagador sobre el salario líquido, esto es, una vez que se hagan los descuentos por concepto de aportes a la seguridad social. Se advierte que la medida cautelar se limita a la suma de (\$4.500.000.00) de conformidad con lo establecido en el artículo 599 ídem. 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”.**

**CUARTO:** Ejecutoriada esta decisión, líbrese y remítase por la Secretaría del Centro de Servicios la comunicación respectiva al Consejo Seccional de la Judicatura (Dirección Ejecutiva) para lo de su cargo.

**QUINTO:** Contra la presente providencia únicamente procede el recurso de reposición, según lo dispuesto en el artículo 59 de la Ley 270 de 1996.

**SEXTO:** Notifíquese por la Secretaría del Centro de Servicios lo aquí decidido a la señora **OLGA BLANCO ARIAS** como representante de la empresa **PREVISOL S.A.S**, de conformidad a lo establecido en el numeral 8º de la Ley 2213 de 2022, al sitio de notificaciones judiciales que aparece registrado en el certificado de existencia y representación legal de dicha entidad, adjuntándosele copia de esta decisión, así como también el enlace o link para ingresar a este expediente digitalizado.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,**

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

IVAGS

Para NOTIFICAR a las partes el contenido del anterior auto, este se anota en la Lista de ESTADOS **No. 63** que se ubica en un lugar público de la Secretaría de la Oficina de Ejecución durante todas las horas hábiles del día **26 DE ABRIL DE 2023.**



**MARIO ALFONSO GUERRA RUEDA**

Secretario

Carrera 12 N° 31-08, Bucaramanga  
[J03ecmbuc@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:J03ecmbuc@cendoj.ramajudicial.gov.co)  
Teléfono: 6470224

**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: **1e54611d2d54102a2df6c3f0ea956d8a8d82489cfdacda8364cf0e12c59199d8**

Documento generado en 25/04/2023 03:12:43 PM

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

**PROCESO EJECUTIVO (MINIMA CUANTIA)**

**RADICADO: J13-2018-00251-01**



**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 proceso de la referencia para que se avoque su conocimiento. Sírvase proveer. Bucaramanga, 25 de abril de 2.023.

**MARIO ALFONSO GUERRA RUEDA**

Profesional Universitario Grado 12

**Bucaramanga, veinticinco (25) de abril de dos mil veintitrés (2.023).**

En aplicación de los parámetros dispuestos en los Acuerdos N°. PSAA13–9962 del 31/07/2013, PSAA13–9984 del 05/09/2013, PSAA15-10402 del 29/10/2015, PCSJA17-10678 del 26/05/2017 y PCSJA18-11032 del 27/06/2018 emanados del Consejo Superior de la Judicatura, el Despacho no procederá a avocar el conocimiento del presente proceso. A continuación se explica el porqué:

En el Acuerdo N°. PSAA13-9984 del 05/09/2013 expedido por el Consejo Superior de la Judicatura, se procede a reglamentar los Juzgados de Ejecución Civil, Ejecuciones en asuntos de Familia, de menor y mínima cuantía y se adoptan otras disposiciones, estableciéndose allí un régimen de traslado de procesos que se debe cumplir por parte de los operadores que remiten dichas causas. Recordemos lo que se dice el artículo 8º del citado acto administrativo:

*“ARTICULO 8º -Distribución de asuntos a los Juzgados de Ejecución Civil. A los Jueces de Ejecución Civil se les asignaran todas las actuaciones que sean necesarias para la ejecución de las providencias que ordene seguir adelante la ejecución, inclusive la que se adelante con ocasión de sentencias declarativas”. (Cursiva y subrayado fuera del texto original).*

A su vez, el Acuerdo PSCJA18-11032 del 27/06/2018 emanado del Consejo Superior de la Judicatura, dispone en su artículo 1º:

*“(…) Modificar el Artículo 2 del Acuerdo PCSJA17-10678 de 2017, el cual quedará así:*

*“ARTICULO 2º Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 8 del Acuerdo 9984 de 2013, inicialmente no deben trasladarse los siguientes procesos:*

- a. *Lo que no tenga la liquidación de costas en firme (...)*”.

A la sazón de lo que se cita en precedencia, encontramos que el presente proceso promovido por la empresa **CREDIVALORES CREDISERVICIOS S.A.S**, en contra de **EWIS YERSON CARABALLO PACHECO**, fue remitido por competencia por parte del **JUZGADO TRECE CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA** sin haberse proferido por la citada sede judicial auto o sentencia que ordene seguir adelante la ejecución. Inclusive, se denota que en la sentencia emitida para el 11/09/2020, se dispuso: *“PRIMERO: Declarar probada la excepción de mérito “PRESCRIPCIÓN DE LA ACCIÓN CAMBIARIA”, que presentó el demandado EWIS YERSON CARABALLO PACHECO representada por Curador ad-litem, por las razones expuestas en la parte motiva de esta providencia. SEGUNDO: Ordenar en consecuencia, la terminación del proceso ejecutivo singular 2018-251, en el que actúa como demandante CREDIVALORES CREDISERVICIOS SAS y como demandado EWIS YERSON CARABALLO PACHECO TERCERO: Levantar las medidas decretadas y ordenadas. Oficiar”*. Ahora, vale destacar, que sobre la condena en costas no se ha producido petición de parte para que se libere mandamiento de pago por dicho concepto y posteriormente se disponga seguir adelante la ejecución, o por lo menos tal solicitud y actuaciones no reposan dentro del diligenciamiento remitido.

En tal orden de ideas, fluye sin vacilación alguna que la competencia de los Juzgados de Ejecución Civil surge de todas las actuaciones que sean necesarias para la ejecución de las providencias que ordene seguir adelante la ejecución, tal y como quedó establecido en los Acuerdos expedidos por el Consejo Superior de la Judicatura que se mencionaron anteriormente.

Por tales razones, lo natural será que se ordene devolver el diligenciamiento al Juzgado de origen para lo de su competencia.

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

**RESUELVE:**

**PRIMERO: NO AVOCAR** el conocimiento del proceso promovido en estos momentos por **CREDIVALORES CREDISERVICIOS S.A.S**, en contra del demandado **EWIS YERSON CARABALLO PACHECO**, por lo expuesto en la parte motiva de esta decisión.

**SEGUNDO:** Por la Secretaría del Centro de Servicios de los Juzgados de Ejecución Civil Municipal de Bucaramanga, remítase el expediente de la referencia por la vía más expedita al **JUZGADO TRECE CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA**, dejándose las constancias del caso.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,**

**IVÁN ALFONSO GAMARRA SERRANO  
JUEZ**

Para NOTIFICAR a las partes el contenido del anterior auto, este se anota en la Lista de ESTADOS **No. 63** que se ubica en un lugar público de la Secretaría de la Oficina de Ejecución durante todas las horas hábiles del día **26 DE ABRIL DE 2023.**



**MARIO ALFONSO GUERRA RUEDA**  
Secretario



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: **8bde13dc5872076833445bd9ec7dd1d1df448ebfa3f9529aa8a4f72d2c2eb23b**

Documento generado en 25/04/2023 03:12:29 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 el perito evaluador presenta el avalúo comercial. Sírvese proveer. Bucaramanga, 25 de abril de 2.023.

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

**Bucaramanga, veinticinco (25) de abril de dos mil veintitrés (2.023).**

1. Teniendo en cuenta que el perito designado cumplió con lo ordenado, el Despacho de conformidad con lo previsto en el numeral 2° del artículo 444 del C.G.P, dispone correr traslado a las partes por el término de diez (10) días del avalúo comercial respecto del inmueble cautelado en este proceso identificado con el folio de M.I. No. **300-411594**, en donde se dice que el mencionado bien ostenta un valor de **(\$161'522.996.00)**.

**12. RESULTADO DEL AVALÚO**

Items	área	Ud.	valor x m <sup>2</sup>	vr/total
terreno	47.33	m <sup>2</sup>	\$ 3'412.698	\$ 161'522.996
<i>Dejo la constancia que este apto cuenta con parqueadero, asignado por la administración con el No. 4, pero no le pertenece al apartamento aquí embargado, el valor comercial del predio urbano localizado en la k19 10 - 31, apto 403 a marzo del 2023 es de</i>				\$ 161'522.996

*Son Ciento sesenta y un millones quinientos veintidós mil novecientos noventa y seis pesos m/cte.*

2. Igualmente, se señala como honorarios definitivos para el perito evaluador **JAVIER GIOVANNY RODRIGUEZ RUEDA** la suma de **(\$800.000.00)**, los cuales deberán ser pagados por la parte demandante realizando la respectiva consignación en la cuenta de depósitos judiciales No. 680012041802 del Banco Agrario Local y a nombre del perito o en su defecto cancelados directamente al profesional en la forma prenotada, para lo cual se debe presentar el respectivo soporte ante este diligenciamiento. Cabe destacar, que en el momento procesal oportuno de la actualización de la liquidación de las costas dicho pago se prorrateará de manera equitativa entre los sujetos procesales.

3. Ejecutoriada esta decisión, vuelvan las diligencias al Despacho, por intermedio del Centro de Servicios, para entrar a proveer acerca de la solicitud de remate sobre el inmueble cautelado.

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 Y CÚMPLASE,**

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

SMM

Para NOTIFICAR a las partes el contenido del anterior auto, este se anota en la Lista de ESTADOS No. 63 que se ubica en un lugar público de la Secretaría de la Oficina de Ejecución durante todas las horas hábiles del día 26 DE ABRIL DE 2.023.



**ARIO 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: **a8c38c51b5ec36e07243bc14dd394df9705d49cfe6be16fd60f52498be9bc9d3**

Documento generado en 25/04/2023 03:12:46 PM

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

**avaluo de oficio, juzgado tercero civil municipal de ejecución de sentencias, radicado:  
68001400302420180064100**

Javier Rodriguez Rueda <javiror17@gmail.com>

Jue 16/03/2023 12:31 PM

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

 1 archivos adjuntos (6 MB)

AVALUO APARTAMENTO AVALON.pdf;

*Javier Giovanni Rodríguez R.*

PERITO AVALUADOR

INSCRITO A LA AUTOREGULADORA NACIONAL DE AVALUADORES



PIN de Validación: **af9a0ace**  
<https://www.raa.org.co>

## **AVALUO DE INMUEBLES URBANOS Y RURALES INFORME DE AVALUO COMERCIAL**



*Avaluó Comercial*

*Carrera 19 # 10 ~ 31, apto 403 ~ edificio avalón*

*Bucaramanga*

*Javier Giovanni Rodríguez Rueda*

*E.mail: javiror17@gmail.com*

*perito ~~avaluador~~ R.A.A. - Pin de validación: af9a0ace*

*Calle 37 No. 26 -15 - Bucaramanga  
3192583387 - Correo: [javiror17@gmail.com](mailto:javiror17@gmail.com)*

*Javier Giovanni Rodríguez R.*

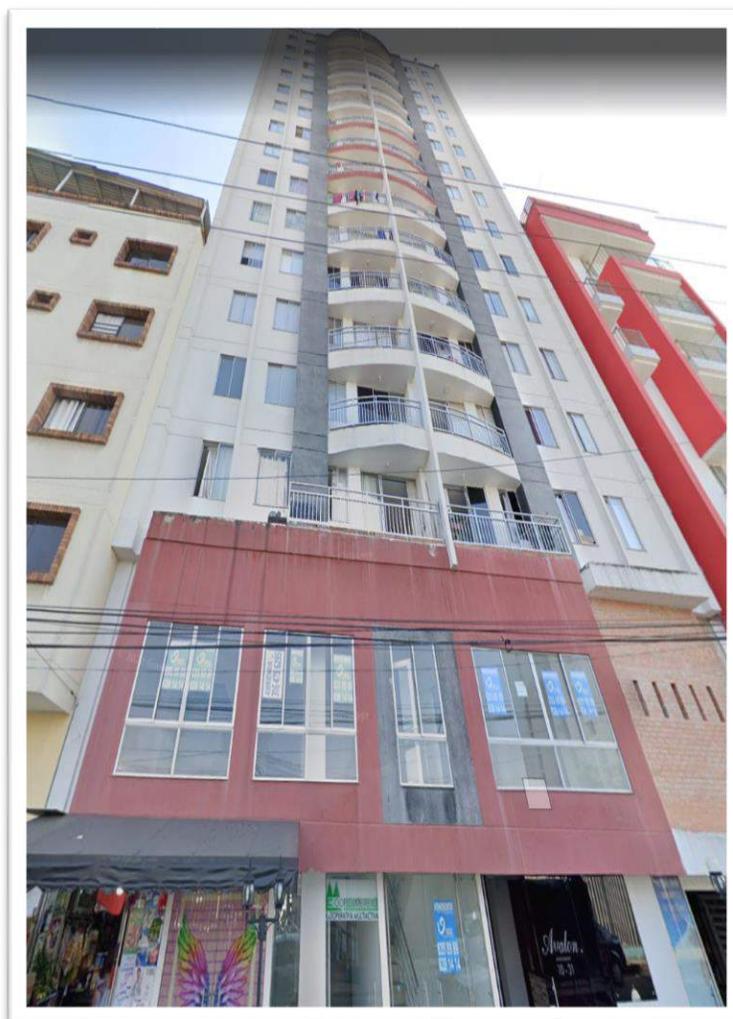
PERITO AVALUADOR

INSCRITO A LA AUTOREGULADORA NACIONAL DE AVALUADORES



*AVALÚO COMERCIAL URBANO*

*Carrera 19 No. 10 – 31 – urbanización mutualidad, edificio avalón p.h.  
Vereda Bucaramanga – Municipio de Bucaramanga (Santander)*



*Marzo / 2023*

*Bucaramanga, Santander*

*Calle 37 No. 26 -15 - Bucaramanga  
3192583387 – Correo: [javior17@gmail.com](mailto:javior17@gmail.com)*

*TABLA DE CONTENIDO*

1. *INFORMACIÓN BÁSICA O INFORMACIÓN GENERAL*
2. *INFORMACIÓN CATASTRAL*
3. *DOCUMENTOS SUMINISTRADOS*
4. *TITULACIÓN E INFORMACIÓN JURÍDICA*
5. *DESCRIPCIÓN GENERAL DEL SECTOR*
6. *REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA*
7. *DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE*
8. *MÉTODO DE AVALÚO*
9. *ANÁLISIS DE ANTECEDENTES*
10. *CONSIDERACIONES GENERALES*
11. *INVESTIGACIÓN ECONÓMICA*
12. *RESULTADO DEL AVALÚO*
13. *ANEXOS*

## 1. INFORMACIÓN GENERAL

1.1. *solicitante:*

1.2. *tipo de inmueble:* Comercial

1.3. *tipo de avalúo:* Avalúo Comercial Urbano

1.4. *Departamento:* Santander

1.5. *Municipio:* Bucaramanga

1.6. *Sector:* Nor/occidente

1.7. *Barrio:* Mutualidad

1.8. *Nombre del predio:* edificio avalon p.h.

1.9. *Dirección del predio:* Carrera 19 No. 10 – 31, urbanización mutualidad, edificio avalón p.h.

1.10. *Destinación actual:* vivienda

1.11. **MARCO JURÍDICO:**

*Ley 1675 de Julio de 2015, Ley 388 de 1997, Decreto 1420 del 24 de julio de 1998, Resolución 620 de 2008 IGAC.*

1.12. **FECHA DE ASIGNACIÓN Y VISITA:**

DISPOSICIÓN QUE ORDENA VISITA	FECHA	D	M	A
<b>De oficio</b> , Juzgado Tercero Civil Municipal de Ejecución de Sentencias de Bucaramanga	ASIGNACIÓN	14	03	2023
	FECHA DE INICIO	15	03	2023
	FECHA TERMINO	16	03	2023

## 2. INFORMACIÓN CATASTRAL

C. CATASTRAL	DIRECCIÓN	AVALÚO CATASTRAL	
68001010600230024000	Carrera 19 # 10 – 31, apto 403 / edificio avalón p.h.		
ÁREA TERRENO	ÁREA CONSTRUIDA		
47.33	m 2	47.33	m 2
Vigencia de la información catastral consignada		ÁÑO	Sin datos

## 3. DOCUMENTOS SUMINISTRADOS

*Certificado de tradición y Libertad con número de matrícula: 500 – 411594*

#### 4. TITULACIÓN E INFORMACIÓN JURÍDICA

4.1. PROPIETARIO: TANIA CAROLINA PINZON ACELÁS

4.2. TÍTULO DE ADQUISICIÓN:

Adjudicación sucesión derechos y acciones mediante Escritura No. 4349 de fecha 22 de septiembre de 2017 de la Notaria Quinta del Circulo de Bucaramanga

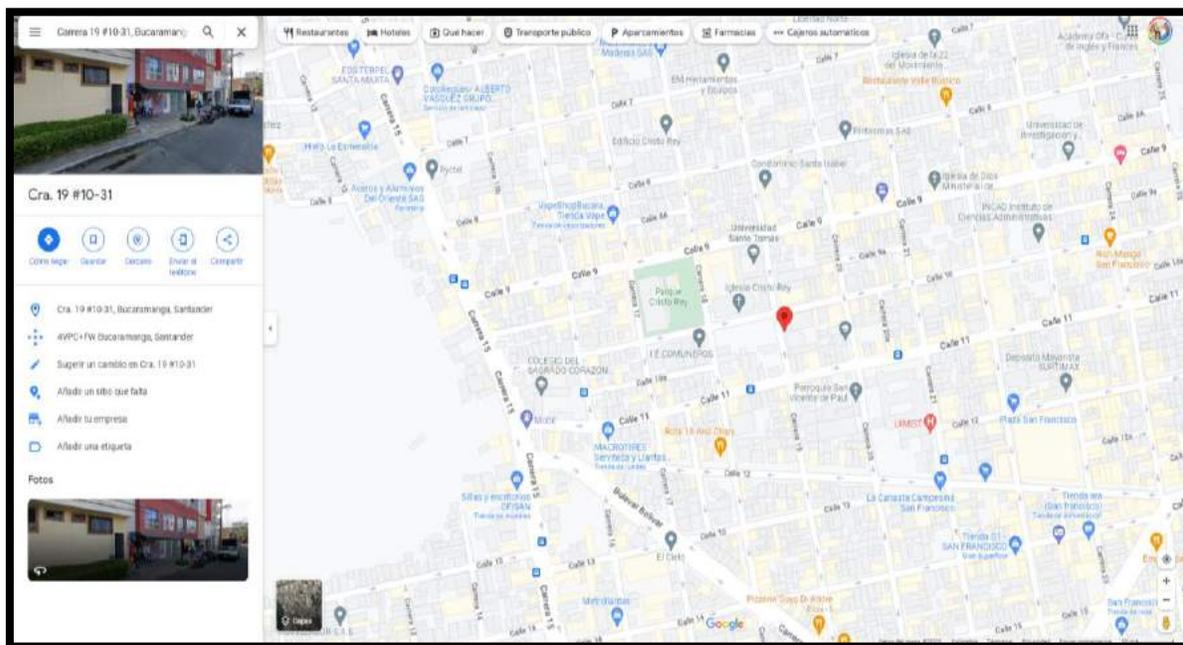
4.3. No. DE MATRÍCULA INMOBILIARIA:

300 - 411594

4.4. OBSERVACIONES

Escritura debidamente registrada en el folio de matrícula correspondiente, se observa afectación mediante medida cautelar

#### 5 DESCRIPCIÓN GENERAL DEL SECTOR



Fuente: Área Metropolitana de Bucaramanga

*El sector donde se encuentra el predio obedece a la siguiente orientación:*

<b>Norte:</b>	<i>Del punto 7 al punto 8 en 0.90 metros lineales y del punto 8 al punto 9 en 0.20 metros lineales con elemento estructural, del punto 9 al 10 en 3.80 metros lineales con predio vecino calle 10 # 19 – 12, del punto 10 al punto 11 en 0.20 metros lineales y del punto 11 al punto 12 en 0.90 metros lineales con elemento estructural</i>
<b>Oriente:</b>	<i>Del punto 12 al punto 13 en 3.80 metros lineales con vacío interno, del punto 13 al punto 14 en 0.20 metros lineales, del punto 14 al punto 15 en 2.75 metros lineales y del punto 15 al 16 en 0.20 metros lineales con elemento estructural, del punto 16 al punto 1 en 1.90 metros lineales con vacío interno</i>
<b>Occidente:</b>	<i>Del punto 2 al punto 3 en 2.60 metros lineales con vacío interno, del punto 3 al punto 4 en 0.40 metros lineales, del 4 al 5 en 0.50 metros lineales y del punto 5 al 6 en 0.40 metros lineales con elemento estructural, del punto 6 al 7 en 6.35 metros lineales con vacío interno</i>
<b>Sur:</b>	<i>Del punto 1 al 2 en 5.60 metros lineales con zona común</i>
<b>Nadir:</b>	<i>Con placa de entrepiso que lo separa del tercer piso</i>
<b>Cenit:</b>	<i>Con placa de entrepiso que lo separa del quinto piso</i>

**5.2. ACTIVIDAD PREDOMINANTE:**

*Comercial*

**5.3. ESTRATIFICACIÓN SOCIOECONÓMICA:**

*Estrato 3*

**5.4. VÍAS DE ACCESO E INFLUENCIA DEL SECTOR:**

*Carrera 19 entre calles 10 y 11*

**5.5. INFRAESTRUCTURA URBANA:**

*Posee servicio de acueducto y alcantarillado, energía eléctrica. Tiene vías de acceso pavimentadas en buen estado.*

*Construcciones cercanas de influencia: locales comerciales, talleres, parque Cristo Rey, Colegio San Vicente Ferrer, Universidad Santo Tomas, entre otros*

**5.6. VALORIZACIÓN:**

*Las perspectivas de valorización de este tipo de inmueble se consideran estables, con normales posibilidades de desarrollo urbanístico teniendo en cuenta su ubicación, área y la expectativa de resultado al plan parcial que en un futuro aplique para el sector.*

## 6. REGLAMENTACIÓN.

Acuerdo 008 de 2000 (Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Bucaramanga, Santander, Acuerdo 021 de septiembre de 2008, por el cual se ajusta el POT del Municipio

Área de actividad: Comercial

Tratamiento: Consolidación.

Modalidad: con densificación moderada

Uso principal	Comercial, talleres
Complementario	Ventas al detal en almacenes no especializados, industria sin impacto ambiental, comercio formal e informal, locales
Uso condicionado	Comercio Grupo I, Institucional grupo I
Usos prohibidos	Y los demás usos no mencionados.

## 7. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE

### 7.1. CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL TERRENO

#### 7.1.1. UBICACIÓN GENERAL

La siguiente imagen obtenida a través de google maps, muestra la ubicación del predio en el sector mutualidad - Municipio de Bucaramanga



### 7.1.2 LINDEROS ESPECÍFICOS:

Conforme a lo mencionado en la descripción de cabida y linderos anotados en el certificado de libertad y tradición y escrituras de adquisición, anexas al presente informe.

### 7.1.3 ÁREAS:

47.33	m 2	Área Lote, Según Información área metropolitana
47.33	m 2	Área Construida, Según información área metropolitana

### 7.1.4 TOPOGRAFÍA Y RELIEVE:

RELIEVE	PENDIENTE			↓	
Plano	0%	a	5%	X	En general es plano
Ondulado	5%	a	25 %		
Montañoso	25%	a	75 %		
Escarpado	>	a	75 %		

### 7.1.5 FORMA GEOMÉTRICA:

Rectangular

### 7.1.6 FRENTE A VÍAS IMPORTANTES:

Lote medianero, acceso por la Carrera 19, entre calle 10 y calle 11

### 7.1.7 VÍAS, CLASIFICACIÓN Y ESTADO (INTERNAS):

Vías de acceso al predio con alto flujo vehicular no principales, buen estado de pavimentación, andenes y sardinzles, alumbrado público, e infraestructura vial.

### 7.1.8 BAHÍAS DE PARQUEO

No hay bahías de parqueo al frente o los costados del predio.

### 7.1.9 SUELOS Y POTENCIAL

Suelos aptos para la construcción, no se presentan fenómenos naturales latentes, no existen riesgos por remoción en masa.

**7.1.10 SERVICIOS PÚBLICOS:**

*El sector Cuenta con los servicios públicos de acueducto y alcantarillado, energía eléctrica, No existen medidores de servicios compartidos con otros predios.*

**7.1.11 CARACTERÍSTICAS FISIográfICAS**

*Terreno plano desarrollado.*

**7.2. CARACTERÍSTICAS GENERALES DE LAS CONSTRUCCIONES**

No	2	Nombre Edificación	apartamento de una planta			
	No. pisos	1	área			
	4. PISO	10.3	m2	frente	4.59.5	M2 fondo
	Edad en años:					7
	Estado de Conservación					Regular
	Calificación					1
	Descripción General					
	Lote de terreno, con edificación en el levantada, en buen estado de conservación, paredes en material terminadas y pintadas, pisos en cerámica, techo en placa al medio					
	<b>Especificaciones de la construcción:</b>					
	<b>Construcción 1:</b>					
	ESTRUCTURA:		En paredes de material, con dos habitaciones, una batería sanitaria completa, cocina con mesón en granito pulido, zona de ropas con lavadero, cubierta en buen estado de conservación			
PISOS:		Cerámica				
MAMPOSTERIA:		Ninguna				

**8. METODO DEL AVALUO**

*El cálculo del avalúo del terreno se fundamentó en:*

**Método de Comparación o de mercado**

*Es el método valuatorio 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.*

*El cálculo del avalúo para las construcciones se fundamentó en:*

*Método de reposición a nuevo 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. Para ello se utilizará la siguiente fórmula:*

$$V_e = \{C_t - D\} + V_t \text{ En}$$

*donde:*

*V<sub>e</sub> = Valor comercial*

*C<sub>t</sub> = Costo total de la construcción*

*D = Depreciación*

*V<sub>t</sub> = Valor del terreno*

## *9 ANÁLISIS DE ANTECEDENTES*

*Si existen estudios de avalúos anteriores que se hayan realizado a este predio.*

## *10 CONSIDERACIONES GENERALES*

*10.1 Localización del local en zona comercial, con comercio informal.*

*10.2 Influencia de valorización por quedar desarrollo de futuros proyectos de comercio*

*10.3 El predio cuenta con todos los servicios públicos básicos*

*10.4 La topografía es uniforme y permite la ubicación de edificación cumpliendo la norma.*

*10.5 Construcciones importantes y de influencias económicas e institucionales, así como comercio informal y formal del sector.*

*10.6 El predio tiene una forma aceptable que permite su desarrollo constructivo sin mayores complicaciones de diseño y funcionalidad.*

*10.7 El lote con su construcción tiene importante factor de depreciación debido al sometimiento de materiales de construcción y al deterioro mayor que da la intemperie.*

10.8 El apartamento de habitación se encuentra en buenas condiciones de construcción y conservación.

10.9 El inmueble está ubicado en una zona de estratificación media

10.10 El predio tiene cercanía a centros de educación, iglesia, parques habitacionales y vía principal

10.11 El inmueble tiene buena influencia de comercio en el sector de este municipio.

## 11. INVESTIGACIÓN ECONÓMICA

### 11.1. METODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO

Se realizó investigación de mercado y se incluye en el siguiente cuadro solo las muestras más representativas semejantes y comparables al predio objeto de avalúo.

Durante la investigación se observa que la oferta y demanda está equilibrada, se encuentran inmuebles con características similares y el sector en estrato dos tiene un comportamiento de valores muy parejo en términos generales.

**Se toman solo las muestras más representativas y comparables con el bien**

muestra	área lote (m2)	Área construida m2	Vr oferta	Vr estimado construcción	Vr calculado m2
1	64	64	\$ 199'000.000	\$ -	\$ 3'109.375
2	<b>47.33</b>	<b>47.33</b>	<b>\$ 161'522.996</b>	\$ -	<b>\$ 3'412.698</b>
3	90	64	\$ 179'000.000	\$ -	\$ 2'796.875
4	120	70	\$ 200'735.290	\$ -	\$ 2'867.647
5	85	75	\$ 205'000.000	\$ -	\$ 3'059.701
<b>Media aritmética</b>					<b>\$ 3'412.698</b>
Desviación estándar					\$ 520.019
Coeficiente de variación					30,2
Coeficiente de asimetría					<b>1.721.917</b>

El coeficiente de variación se ajusta a los lineamientos estadísticos de confiabilidad, por tanto, se puede adoptar la media aritmética como valor más probable para el metro cuadrado de terreno.

## 11.2. METODO REPOSICIÓN A NUEVO

Se aplica la tabla de fitto y corvini para construcción con estructura en concreto, lo que da una vida útil según la resolución 620 del 2008 del IGAC de cien (100) años, para la construcción antigua en primera planta se considera vida útil de setenta (70) años.

Se toman valores de la revista construdata, última edición, comparado con el valor promedio de cálculo de construcción de la tabla anterior.

Se realiza un cálculo de valor proporcional para los materiales de construcción instalados en el predio y que por la intemperie e indebida conservación han sufrido una depreciación mayor

### Valor lote, con construcción

#### Lote sin construcción a la fecha

dependencia	área construida	Vr m2 adoptado	Porcentaje vida transcurrida	Estado de conservación	Vr unitario	Valor total
lote	47.33 m2	\$ 3'412.698	7	1,0	\$ 161'522.996	\$ 161'522.996
Valor castigado por parqueadero						\$ 0
Valor comercial apartamento						\$ 161'522.996

### Parámetros para determinar el estado de conservación:

**Clase 1:** El inmueble está en mal estado de conservación y necesita reparaciones urgentes en su estructura, cubierta y acabados

**Clase 2:** El inmueble está bien conservado no necesita reparaciones de gran importancia en su fachada y cubierta

**Clase 3:** El inmueble necesita reparaciones de mucha importancia por ejemplo en los pisos, paredes y cubierta.

**Clase 4:** El inmueble no necesita reparaciones importantes especialmente en su estructura.

**Clase 5:** El inmueble amenaza ruina por tanto su depreciación es del 100% conservación basada en las tablas de Fitto y Corvini.

*Javier Giovanni Rodríguez R.*

PERITO AVALUADOR

INSCRITO A LA AUTOREGULADORA NACIONAL DE AVALUADORES



### 11.3. VALORES ADOPTADOS

The screenshot shows a real estate search interface. At the top, there are filters for 'Tipos', 'Categorías', 'Estados', and 'Ciudades'. Below these are filters for 'Habitaciones' and 'Baños'. A price range slider is set from '\$ 0 a \$ 3.000.000.000'. A red button labeled 'BUSCAR PROPIEDADES' is on the right. The main image shows a building facade with a red and brick exterior. Below the main image is a 'Resumen' section with the following details:

- Actualizado en: mayo 18, 2022
- 2 Dormitorios
- 64.00 m<sup>2</sup>

64 m<sup>2</sup>

**Description**

EDIFICIO AVALON  
DUPLÉ TRES HABITACIONES  
NUEVO PARA ESTRENAR.

Para más información [www.gestioninmobiliariadecolombia.com](http://www.gestioninmobiliariadecolombia.com)

- \* Dirección exacta: cra 19# 10 31
- \* piso 9
- \* Barrio: Comuneros
- \* Antigüedad: 7 años
- \* Estrato: 3
- \* Área (m<sup>2</sup>): 64m<sup>2</sup>
- \* # habitaciones : 3
- \* # baños:2
- \* Tipo de cocina: integral
- \* Ester de TV: si
- \* Parquederos: 1. en sótano
- \* Locker: no
- \* # Ascensores: si

» Zona social: juegos infantiles, salon social. Vigilancia 24/7

INFORMACIÓN FINANCIERA

- \*Administración: \$ 140.000
- \* VALOR DE VENTA: \$199.000.000

PARA MÁS INFORMACIÓN CONTACTANOS. 3173449234

*Calle 37 No. 26 -15 - Bucaramanga*  
3192583387 – Correo: [javiror17@gmail.com](mailto:javiror17@gmail.com)

Javier Giovanni Rodríguez R.

PERITO AVALUADOR

INSCRITO A LA AUTOREGULADORA NACIONAL DE AVALUADORES



**Apartamento en venta, Avalon, Mutualidad, Bucaramanga.**  
📍 CARRERA 19 #10-31 MUTUALIDAD, BUCARAMANGA. BUCARAMANGA

**\$ 179,000,000**

🏠 3 🛏 2 📏 64 m<sup>2</sup>

[Vístazte](#) [Ubicación](#)

Barrio: Mutualidad / Bucaramanga. Ubicación: Avalon. Estrato: 3. Área del apartamento: 64m2. Habitaciones: 3. Baños: 2. Cocina: Integral. Acabados: Hermosos. Estar de tv: No. Parqueadero: si, escriturado. Locker: No. Zona social: No tiene. Administración: \$95.000 Precio de venta: \$179.000.000. CONTACTO: ALEXANDRA TORRES

**Preguntar sobre la propiedad**

Gestión Inmobiliaria De Colombia  
Gestión Inmobiliaria De Colombia

+5731734 [Mostrar Número](#)

Primer Nombre\*  Apellido\*

+57  Número de teléfono\*\*

Email

64 m2

**HOMY**  
AGENTES DE BIENES RAÍCES

Realizar búsqueda

[Inicio](#) [Ventas](#) [Agentes](#) [Nuestra Empresa](#) [Contáctenos](#)

**Detalles del inmueble**

**OFERTA DE INMUEBLES**

En Venta

- Apartaestudio **4**
- Apartamento **103**
- Cabaña **1**
- Casa **17**
- Casa Campestre **2**
- Dúplex **2**
- Finca **3**
- Lote / Terreno **2**
- Penthouse **2**

**APARTAMENTO EN EL EDIFICIO AVALON BUCARAMANGA**

**Detalles del inmueble**

- País: Colombia
- Departamento: Santander
- Ciudad: Bucaramanga
- Zona / barrio: San Francisco
- Código: 6296277
- Estado: Usado
- Área Construida: 67 m<sup>2</sup>
- Área Terreno: 67 m<sup>2</sup>
- Área Privada: 67 m<sup>2</sup>
- Alcobas: 3
- Baños: 2
- Garaje: 1
- Estrato: 3
- Año construcción: 2017
- Tipo de inmueble: Apartamento
- Tipo de negocio: Venta
- Valor Administración: \$220.000

Calle 37 No. 26 -15 - Bucaramanga  
3192583387 – Correo: [javiror17@gmail.com](mailto:javiror17@gmail.com)

**Fincaraiz** Buscar Ingresar Publica gratis

**Apartamento en venta**  
Comuneros - Bucaramanga - Santander

Comuneros. Apartamento Duplex. Nuevo, edificio Avalán, 63 metros, piso 9 interior, sala comedor, cocina integral, zona de fogos, 3 habitaciones, la principal con baño más otro baño auxiliar, salón social, vigilancia, parqueadero escripturado, administración \$140.000, valor venta \$215 millones. 2.

Te llega la compra y le vende las Inmuebles

Te llega la compra y le vende las Inmuebles

Te llega la compra y le vende las Inmuebles

1/5

Descripción general

Comuneros. Apartamento Duplex. Nuevo, edificio Avalán, 63 metros, piso 9 interior, sala comedor, cocina integral, zona de fogos, 3 habitaciones, la principal con baño más otro baño auxiliar, salón social, vigilancia, parqueadero escripturado, administración \$140.000, valor venta \$215 millones. 2.

Leer más

Habitaciones: 3

Baños: 2

Área construida: 63 m<sup>2</sup>

Precio total (COP): \$ 215.000.000

¿Te interesó este inmueble?

Ver teléfono

Contactar por WhatsApp

63 m<sup>2</sup>

**Fincaraiz** Buscar Ingresar Publica gratis

**Apartamento en venta**  
Mutualidad - Bucaramanga - Santander

Mutualidad - Bucaramanga - Santander

Te llega la compra y le vende las Inmuebles

Te llega la compra y le vende las Inmuebles

Te llega la compra y le vende las Inmuebles

1/12

Descripción general

Apartamento en Venta en Edificio Avalán Mutualidad San Francisco Bucaramanga Santander Contacto directo.

Leer más

Habitaciones: 3

Baños: 2

Parqueaderos: 1

Área construida: 67 m<sup>2</sup>

Área privada: 0 m<sup>2</sup>

Entrada: 3

Precio total (COP): \$ 205.000.000

¿Te interesó este inmueble?

Ver teléfono

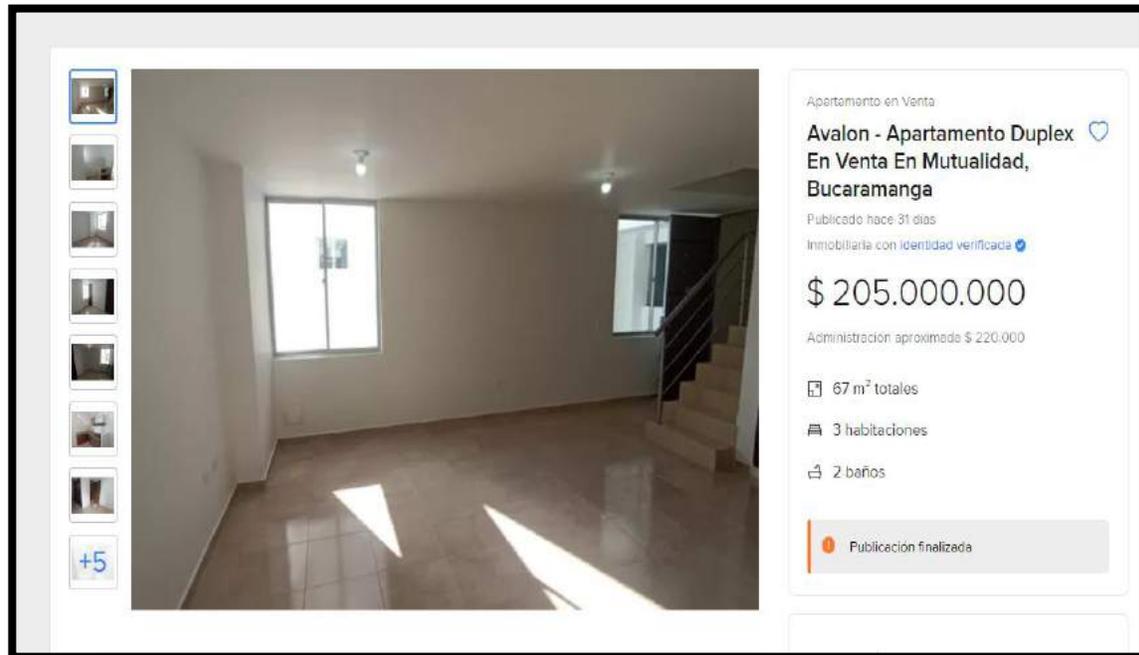
Contactar por WhatsApp

67 m<sup>2</sup>

*Javier Giovanni Rodríguez R.*

PERITO AVALUADOR

INSCRITO A LA AUTOREGULADORA NACIONAL DE AVALUADORES



67 m2

*Considerando el análisis realizado en el punto anterior tomo la decisión de adoptar la media aritmética arrojada después de los ajustes, por considerar que es un justo precio por unidad de tierra en este sector, adopto los valores que arrojo el método de reposición a nuevo por los diferentes tipos de construcción.*

*Calle 37 No. 26 -15 - Bucaramanga  
3192583387 – Correo: [javiror17@gmail.com](mailto:javiror17@gmail.com)*

**12. RESULTADO DEL AVALÚO**

ítems	área	Ud.	valor x m <sup>2</sup>	vr/total
terreno	47.33	m 2	<b>\$ 3'412.698</b>	<b>\$ 161'522.996</b>
<i>Dejo la constancia que este apto cuenta con parqueadero, <u>asignado por la administración con el No. 4</u>, pero no le pertenece al apartamento aquí embargado, el valor comercial del predio urbano localizado en la k19 10 – 31, apto 403 a marzo del 2023 es de</i>				<b>\$ 161'522.996</b>

Son Ciento sesenta y un millones quinientos veintidós mil novecientos noventa y seis pesos m/cte.

**Observaciones:**

*Este avalúo tiene vigencia de un año a partir de la fecha de su elaboración, Dejo constancia de no tener ningún interés en el predio en mención y certifico el resultado con mi firma.*

**JAVIER GIOVANNI RODRIGUEZ RUEDA**

RNA: 06-4904 Superintendencia de Industria y Comercio Registro No. 04107075 Decreto 2150/95 y 1420/98 Afiliado a la lonja de propiedad raíz evaluadores y constructores de Colombia

RNA AVAL – 91291912, PIN DE VALIDACION af9a0aez, con afiliación a la Corporación Colombiana Auto reguladora de Avaluadores - ANAV con nit: 900870027 – 5

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la resolución 26408 del 19 de abril del 2018 de la Superintendencia de Industria y Comercio

*Javier Giovanni Rodríguez R.*

PERITO AVALUADOR

INSCRITO A LA AUTOREGULADORA NACIONAL DE AVALUADORES



### *13. ANEXOS*

*Anexo 1: Reseña fotográfica*

*Anexo 2: plancha Igac (sin plancha)*

*Anexo 3: Cópia Certificado de tradición y libertad*

*Anexo 4: Cópia de la escritura pública No. 4349 del 22/09/2017 de la Notaria Quinta del Circuito de Bucaramanga*

*Anexo 4: copias certificaciones perito avaluador / lonja de propiedad Raíz de Santander*

*Anexo 5: R.A.A. registro abierto de avaluadores (activo)*

Anexo I: Reseña Fotográfica



*Calle 37 No. 26 -15 - Bucaramanga*  
3192583387 – Correo: [javiror17@gmail.com](mailto:javiror17@gmail.com)

*Javier Giovanni Rodríguez R.*

PERITO AVALUADOR

INSCRITO A LA AUTOREGULADORA NACIONAL DE AVALUADORES

**ANAV**  
CORPORACIÓN COLOMBIANA  
AUTOREGULADORA DE AVALUADORES



*Calle 37 No. 26 -15 - Bucaramanga*  
3192583387 – Correo: [javiror17@gmail.com](mailto:javiror17@gmail.com)

*Javier Giovanni Rodríguez R.*

PERITO AVALUADOR

INSCRITO A LA AUTOREGULADORA NACIONAL DE AVALUADORES



*Calle 37 No. 26 -15 - Bucaramanga*  
3192583387 – Correo: [javiror17@gmail.com](mailto:javiror17@gmail.com)

*Javier Giovanni Rodríguez R.*

PERITO AVALUADOR

INSCRITO A LA AUTOREGULADORA NACIONAL DE AVALUADORES



*Calle 37 No. 26 -15 - Bucaramanga*  
3192583387 – Correo: [javiror17@gmail.com](mailto:javiror17@gmail.com)

*Javier Giovanni Rodríguez R.*

PERITO AVALUADOR

INSCRITO A LA AUTOREGULADORA NACIONAL DE AVALUADORES



*Calle 37 No. 26 -15 - Bucaramanga*  
3192583387 – Correo: [javiror17@gmail.com](mailto:javiror17@gmail.com)

*Javier Giovanni Rodríguez R.*

PERITO AVALUADOR

INSCRITO A LA AUTOREGULADORA NACIONAL DE AVALUADORES



*Calle 37 No. 26 -15 - Bucaramanga*  
3192583387 – Correo: [javiror17@gmail.com](mailto:javiror17@gmail.com)

*Javier Giovanni Rodríguez R.*

PERITO AVALUADOR

INSCRITO A LA AUTOREGULADORA NACIONAL DE AVALUADORES



*Calle 37 No. 26 -15 - Bucaramanga*  
3192583387 – Correo: [javor17@gmail.com](mailto:javor17@gmail.com)

*Javier Giovanni Rodríguez R.*

PERITO AVALUADOR

INSCRITO A LA AUTOREGULADORA NACIONAL DE AVALUADORES



*Calle 37 No. 26 -15 - Bucaramanga*  
3192583387 – Correo: [javiror17@gmail.com](mailto:javiror17@gmail.com)

*Javier Giovanni Rodríguez R.*

PERITO AVALUADOR

INSCRITO A LA AUTOREGULADORA NACIONAL DE AVALUADORES

**ANAV**  
CORPORACIÓN COLOMBIANA  
AUTOREGULADORA DE AVALUADORES



*Calle 37 No. 26 -15 - Bucaramanga*  
3192583387 – Correo: [javiror17@gmail.com](mailto:javiror17@gmail.com)

*Javier Giovanni Rodríguez R.*

PERITO AVALUADOR

INSCRITO A LA AUTOREGULADORA NACIONAL DE AVALUADORES



*Calle 37 No. 26 -15 - Bucaramanga*  
3192583387 – Correo: [javiror17@gmail.com](mailto:javiror17@gmail.com)

*Javier Giovanni Rodríguez R.*

PERITO AVALUADOR

INSCRITO A LA AUTOREGULADORA NACIONAL DE AVALUADORES



*Calle 37 No. 26 -15 - Bucaramanga*  
3192583387 – Correo: [javiror17@gmail.com](mailto:javiror17@gmail.com)

*Javier Giovanni Rodríguez R.*

PERITO AVALUADOR

INSCRITO A LA AUTOREGULADORA NACIONAL DE AVALUADORES



*Calle 37 No. 26 -15 - Bucaramanga*  
*3192583387 – Correo: [javiror17@gmail.com](mailto:javiror17@gmail.com)*

*Javier Giovanni Rodríguez R.*

PERITO AVALUADOR

INSCRITO A LA AUTOREGULADORA NACIONAL DE AVALUADORES



*Calle 37 No. 26 -15 - Bucaramanga*  
3192583387 – Correo: [javiror17@gmail.com](mailto:javiror17@gmail.com)

*Javier Giovanni Rodríguez R.*

PERITO AVALUADOR

INSCRITO A LA AUTOREGULADORA NACIONAL DE AVALUADORES

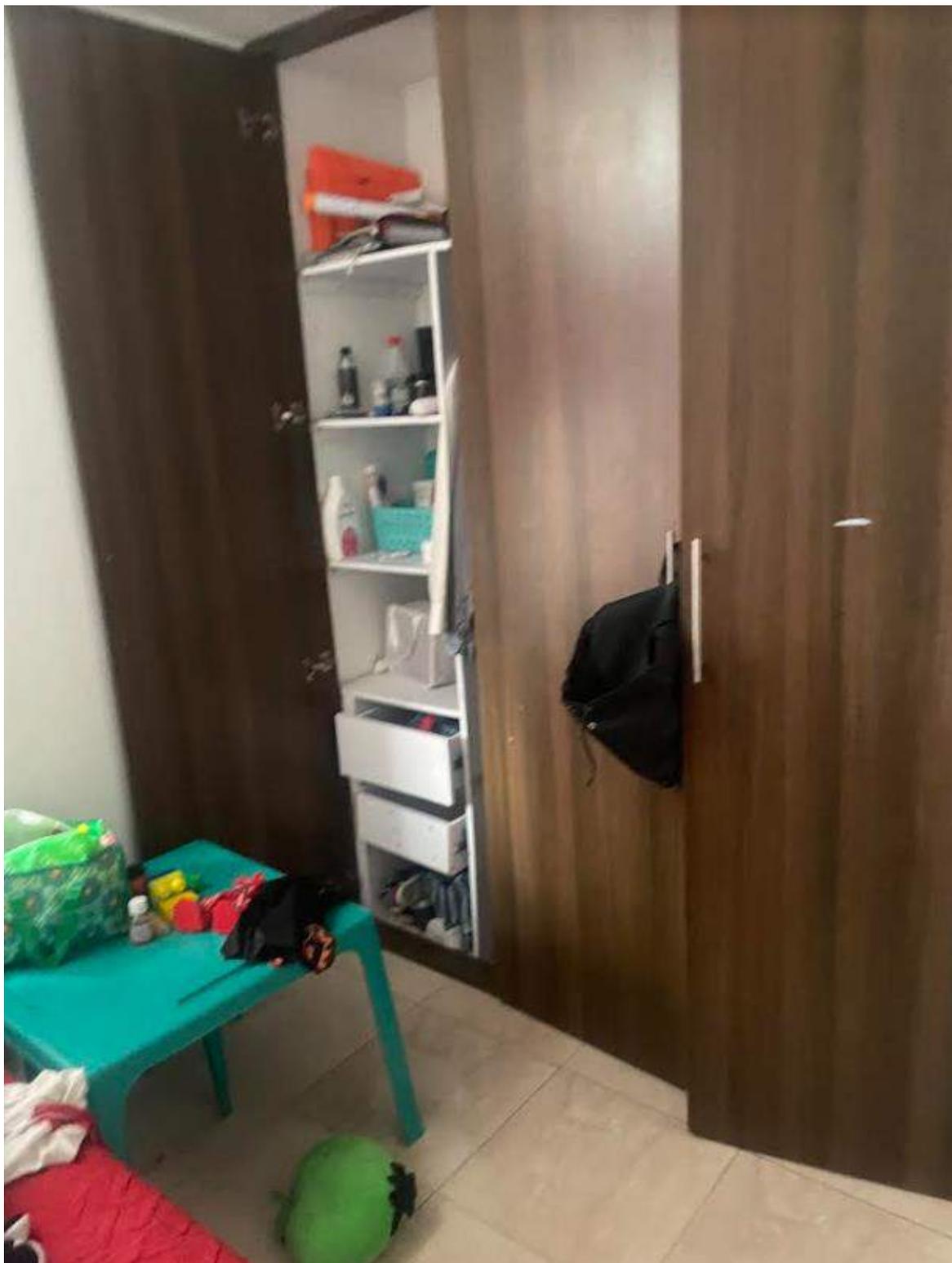


*Calle 37 No. 26 -15 - Bucaramanga*  
3192583387 – Correo: [javiror17@gmail.com](mailto:javiror17@gmail.com)

*Javier Giovanni Rodríguez R.*

PERITO AVALUADOR

INSCRITO A LA AUTOREGULADORA NACIONAL DE AVALUADORES



*Calle 37 No. 26 -15 - Bucaramanga*  
3192583387 – Correo: [javiror17@gmail.com](mailto:javiror17@gmail.com)

*Javier Giovanni Rodríguez R.*

PERITO AVALUADOR

INSCRITO A LA AUTOREGULADORA NACIONAL DE AVALUADORES



*Calle 37 No. 26 -15 - Bucaramanga*  
3192583387 – Correo: [javiror17@gmail.com](mailto:javiror17@gmail.com)

*Javier Giovanni Rodríguez R.*

PERITO AVALUADOR

INSCRITO A LA AUTOREGULADORA NACIONAL DE AVALUADORES



*Calle 37 No. 26 -15 - Bucaramanga*  
*3192583387 – Correo: [javiror17@gmail.com](mailto:javiror17@gmail.com)*

*Javier Giovanni Rodríguez R.*

PERITO AVALUADOR

INSCRITO A LA AUTOREGULADORA NACIONAL DE AVALUADORES



*Calle 37 No. 26 -15 - Bucaramanga*  
3192583387 – Correo: [javiror17@gmail.com](mailto:javiror17@gmail.com)

Javier Giovanni Rodríguez R.

PERITO AVALUADOR

INSCRITO A LA AUTOREGULADORA NACIONAL DE AVALUADORES



# CERTIFICADO DE TRADICION Y LIBERTAD



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BUCARAMANGA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 180824175114665426

Nro Matrícula: 300-411594

Página 1

Impreso el 24 de Agosto de 2016 a las 01:05:39 PM

**"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 última página

CIRCULO REGISTRAL: 300 - BUCARAMANGA DEPTO. SANTANDER MUNICIPIO BUCARAMANGA VEREDA: BUCARAMANGA

FECHA APERTURA: 13-01-2017 RADICACION: 2016-300-0-55080 CON ESCRITURA DE: 13-12-2016

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT. SIN INFORMACION

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

**DESCRIPCION: CAMBA Y LINDEROS**

APARTAMENTO 403 con area de PRIVADA CONSTRUIDA: 47.33 M2 coeficiente de propiedad 0.97% cuyos linderos y demas especificaciones obran en ESCRITURA 6326 DEL 2016/12/13, NOTARIA QUINTA BUCARAMANGA, Artículo 8 y Parágrafo 1º, de la Ley 1579 de 2012

**COMPLEMENTACION:**

ALIANZA BETHEL S.A.S. ADQUIRIÓ POR ADJUDICACION EN REMATE QUE HIZO A GESTORA Y PROMOTORA URBANA S.A. SEGUN AUTO DEL 31/04/2016 DEL JUZGADO SEGUNDO DE EJECUCION CIVIL DEL CIRCUITO DE DESCONGESTION DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 01/09/2016. — ESTE PREDIO SE FORMO POR ENGLOBE DE DOS LOTES QUE, GESTORA Y PROMOTORA URBANA S.A. SIGLA G.P.U. S.A., ADQUIRIÓ ASI: PRIMER LOTE CON MATRICULA 300-196585. LO ADQUIRIÓ POR COMPRA A: SANABRIA CANCINO PEDRO JOSE, MATILDE, MARIA EUGENIA, ISMAEL, NESTOR, GABRIEL, MARIA HELENA, ANTONIO VICENTE, JESUS, PASCUAL, SEGUN ESCRITURA 975 DE 14-04-2011 DE LA NOTARIA 8 DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 11-05-2011. — "SANABRIA CANCINO PEDRO JOSE, MATILDE, MARIA EUGENIA, ISMAEL, NESTOR, GABRIEL, MARIA HELENA, ANTONIO VICENTE, JESUS, PASCUALLO ADQUIRIERON POR ADJUDICACION QUE SE LES HIZO EN LA SUCESION DE SANABRIA RODRIGUEZ ISMAEL, SEGUN ESCRITURA 2619 DE 11-10-2010 DE LA NOTARIA 8 DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 25-10-2010. — SEGUN ESCRITURA 2888 DE 18-08-1989, DE LA NOTARIA 2 DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 08-05-1989. SANABRIA RODRIGUEZ ISMAEL, EFECTUO IDENTIFICACION. — "SANABRIA DE RODRIGUEZ ISMAEL, ADQUIRIÓ EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA A PEREZ QUINTERO RITO, MEDIANTE ESCRITURA # 3366 DEL 24-10-91 DE LA NOTARIA 2, DE BIGA, REGISTRADA EL 5 DE DICIEMBRE DE 1.961. — "SEGUNDO LOTE CON MATRICULA 300-41738. LO ADQUIRIÓ POR COMPRA A CHINCHILLA DE SANCHEZ EDILMA, SEGUN ESCRITURA 1231 DE 12-05-2011 DE LA NOTARIA 8 DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 17-05-2011. — "CHINCHILLA DE SANCHEZ EDILMA, LO ADQUIRIÓ POR COMPRA A TRILLOS DE RUEDA CLARA NES, ARENAS DE TORRAO MARIA CRISTINA, AMAYA TRILLOS LUCIA, SEGUN ESCRITURA 2982 DE 12-07-2010 DE LA NOTARIA 3 DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 15-07-2010. — GESTORA Y PROMOTORA URBANA S.A. EFECTUO ENGLOBE, SEGUN ESCRITURA 1231 DEL 12/05/2011 DE LA NOTARIA OCTAVA DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 17/05/2011. — GRAVAMEN — HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA, CONSTITUIDA POR DIAZ DE FUGUEROA MARIELA Y FORERO BARRERA ALEXANDRA A FAVOR DE GESTORA Y PROMOTORA URBANA S.A., SEGUN ESCRITURA 1231 DEL 12/05/2011 DE LA NOTARIA OCTAVA DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 17/05/2011. — Y CANCELADA, SEGUN ESCRITURA 2031 DEL 14/08/2012 DE LA NOTARIA OCTAVA DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 05/09/2012. — GRAVAMEN — HIPOTECA ABIERTA DE CUANTIA INDETERMINADA, CONSTITUIDA POR ISAZA CASAS LUZ MARINA A FAVOR DE GESTORA Y PROMOTORA URBANA S.A., SEGUN ESCRITURA 5488 DEL 28/11/2012 DE LA NOTARIA QUINTA DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 28/11/2012. — Y CANCELADA, SEGUN ESCRITURA 829 DEL 25/05/2016 DE LA NOTARIA SEXTA DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 01/06/2016. — ACLARACION ESC. 5488, SEGUN ESCRITURA 5595 DEL 05/12/2012 DE LA NOTARIA QUINTA DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 11/12/2012. — MEDIDA CAUTELAR — EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL, PROCESO ADELANTADO POR GESTORA Y PROMOTORA URBANA S.A. CONTRA ACEVEDO SAENZ MARY LUZ, SEGUN OFICIO 4010 DEL 20/09/2013 DEL JUZGADO DIECIOCHO CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA, REGISTRADO EL 27/08/2013. — Y CANCELADO, SEGUN RESOLUCION 0309 DEL 27/02/2014 DEL JUZGADO SEPTIMO CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA, REGISTRADO EL 03/03/2014. — MEDIDA CAUTELAR — EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL, PROCESO ADELANTADO POR GESTORA Y PROMOTORA URBANA S.A. CONTRA ISAZA CASAS LUZ MARINA, SEGUN RESOLUCION 0309 DEL 27/02/2014 DEL JUZGADO SEPTIMO CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA, REGISTRADO EL 03/03/2014. — Y CANCELADO, SEGUN OFICIO 3052 DEL 08/04/2016 DEL JUZGADO SEGUNDO DE EJECUCION CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA, REGISTRADO EL 01/08/2016. — MEDIDA CAUTELAR — DEMANDA EN PROCESO ORDINARIO, PROCESO ADELANTADO POR GESTORA Y PROMOTORA URBANA S.A. CONTRA CARRILLO SANDOVAL PEDRO, SEGUN OFICIO 02 DEL 15/05/2015 DEL CENTRO DE CONCILIACION, ARBITRAJE Y AMIGABLE COMPOSICION CAMARA DE COMERCIO DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 26/05/2015. — Y CANCELADA, SEGUN OFICIO DEL 03/11/2016 DE LA CAMARA DE COMERCIO DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 03/11/2016.

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: URBANO

1) CARRERA 19 # 10-31 URBANIZACION MUTUALIDAD - EDIFICIO AVALON - PROPIEDAD HORIZONTAL APARTAMENTO 403

Calle 37 No. 26 -15 - Bucaramanga  
3192583387 – Correo: [javoror17@gmail.com](mailto:javoror17@gmail.com)

Javier Giovanni Rodríguez R.

PERITO AVALUADOR

INSCRITO A LA AUTOREGULADORA NACIONAL DE AVALUADORES



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

Certificado generado con el Pin No: 180824175114666426 Nro Matricula: 300-411594  
Pagina 2

Impreso el 24 de Agosto de 2018 a las 01:05:39 PM  
"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

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(S) SIGUIENTE(S) (En caso de integración y otros)  
300 - 350336

---

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 29-12-2018 Radicación: 2018-300-8-55080  
Doc: ESCRITURA 8328 DEL 13-12-2018 NOTARIA QUINTA DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$0  
ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL LEY 875 DE 2001  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)  
A: ALIANZA BETHEL S.A.S. - NIT 900608170-1 X

---

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 29-12-2018 Radicación: 2018-300-8-55082  
Doc: ESCRITURA 8757 DEL 28-12-2018 NOTARIA QUINTA DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$0  
ESPECIFICACION: OTRO: 0901 ACLARACION ESCRITURA N° 8926 DE 13/12/2018 NOTARIA QUINTA (EN CUANTO AL ART. 40 CALCULO DE LOS  
COEFICIENTES DE COPROPIEDAD)  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)  
A: ALIANZA BETHEL S.A.S. NIT# 9006081701 X

---

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 28-09-2017 Radicación: 2017-300-8-38521  
Doc: ESCRITURA 4349 DEL 22-09-2017 NOTARIA QUINTA DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$30.000.000  
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: ALIANZA BETHEL S.A.S. NIT# 9006081701  
A: PINZON ACELAS TANIA CAROLINA CC# 37548013 X

---

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 28-09-2017 Radicación: 2017-300-8-38521  
Doc: ESCRITURA 4349 DEL 22-09-2017 NOTARIA QUINTA DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$0  
ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0219 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)  
DE: PINZON ACELAS TANIA CAROLINA CC# 37548013 X  
A: DIAZ RUEDA MARTHA CC# 37804896

---

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: "4"

---

SALVEDADES: (Información Anterior o Correída)

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

*Javier Giovanni Rodríguez R.*

PERITO AVALUADOR

INSCRITO A LA AUTOREGULADORA NACIONAL DE AVALUADORES



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

Certificado generado con el Pin No: 180924175114665426 Nro Matricula: 300-411594  
Pagina 3

Impreso el 24 de Agosto de 2018 a las 01:05:39 PM  
"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: Reatach  
TURNO: 2018-900-1-188233 FECHA: 24-08-2018  
EXPEDIDO EN: BOGOTA

*[Firma manuscrita]*  
El Registrador: EDGAR GUILLERMO RODRIGUEZ BORRAY

SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO

*Javier Giovanni Rodríguez R.*

PERITO AVALUADOR

INSCRITO A LA AUTOREGULADORA NACIONAL DE AVALUADORES



Escritura pública No. 4349 del 23 de septiembre del 2017 de la Notaría Quinta del Circulo de Bucaramanga

9

  
REPUBLICA DE COLOMBIA  
SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO  
LA GUARDA DE LA FE PUBLICA

**SNR** SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO  
la guardamos en la fe pública

**Notaría 5  
DE BUCARAMANGA**

DEL CÍRCULO DE BUCARAMANGA

**Dr. MARCO TULIO SINISTERRA HURTADO**  
*Notario*

\_\_\_\_\_ ERA Copia de la Escritura No. 4349 de 22 de 23 de 2017 de 23 de 2017 de 23 de 2017

Naturaleza del acto COMPRAVENTA E HIPOTECA ABIERTA DE CUANTIA INDETERMINADA ILIMITADA.

Otorgado por ALIANZA BETHEL S.A.S.

A: TANIA CAROLINA PINZON ACELAS  
HIPOTECA A: MARTHA DIAZ RUEDA.

Notaría 5 de Bucaramanga.  
Dirección: Calle 34 No. 20 - 29 PBX: 6960681 - 6308181  
Escrituras: 6960682 Fax: 6523065  
Email.: [notaria5.bucaramanga@supernotariado.gov.co](mailto:notaria5.bucaramanga@supernotariado.gov.co)  
[nota@notaria5a.com.co](mailto:nota@notaria5a.com.co) [www.notaria5a.com.co](http://www.notaria5a.com.co)

V  
E  
R  
D  
A  
D

Calle 37 No. 26 -15 - Bucaramanga  
3192583387 – Correo: [javiror17@gmail.com](mailto:javiror17@gmail.com)

Javier Giovanni Rodríguez R.

PERITO AVALUADOR

INSCRITO A LA AUTOREGULADORA NACIONAL DE AVALUADORES



Escritura Pública de Colombia

Escritura pública para uso exclusivo de escritura pública, registros y catastro del orden nacional

República de Colombia

4349

BYR



Ca 235838081

MVH - RADICADO: 72820 - ESCRITURA PUBLICA NUMERO: -----  
CUATRO MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y NUEVE -----

No. : 4349 -----

FECHA: 22 DE SEPTIEMBRE DE 2017. -----

NOTARIA QUINTA DEL CIRCULO DE BUCARAMANGA -----

NATURALEZA DEL ACTO: COMPRAVENTA E HIPOTECA ABIERTA DE  
CUANTIA INDETERMINADA o ILIMITADA. -----

VALOR COMPRAVENTA: \$30.000.000,00 -----

VALOR HIPOTECA: \$20.000.000.00 -----

MATRICULA INMOBILIARIA No.: 300 - 411594 -----

INMUEBLE: APARTAMENTO 403: SE ENCUENTRA UBICADO EN EL CUARTO  
PISO, CON NOMENCLATURA DE ACCESO CARRERA 19 No. 10 - 31,  
EDIFICIO AVALON - PROPIEDAD HORIZONTAL, UBICADO EN EL BARRIO  
MUTUALIDAD DE LA CIUDAD DE BUCARAMANGA. -----

COMPRAVENTA: -----

DE: ALIANZA BETHEL S.A.S., identificado con NIT. 900608170-1 -----

A: TANIA CAROLINA PINZON ACELAS, C.C. N°. 37.548.013 -----

HIPOTECA: -----

DE: TANIA CAROLINA PINZON ACELAS, C.C. N°. 37.548.013 -----

-A: MARTHA DIAZ RUEDA, C.C. N° 37.804.699 -----

En la ciudad de Bucaramanga, Departamento de Santander, República de  
Colombia, a los VEINTIDOS (22) DIAS DEL MES DE SEPTIEMBRE -----  
----- del año Dos Mil Diecisiete (2017).

Ante mí, MARTHA LUCIA ESPEJO ----- Notario Quinto (E) -----  
del Círculo de Bucaramanga. Se otorgó Escritura Pública que se consigna en los  
siguientes términos: -----

**PRIMER ACTO: COMPRAVENTA**

Compareció(eron): **ALCIDES VANEGAS FLÓREZ**, varón mayor de edad,  
domiciliado en Bucaramanga, identificado con la cédula de ciudadanía No.  
91.245.537 de Bucaramanga, quien obra en calidad de gerente y representante  
legal de la sociedad **ALIANZA BETHEL S.A.S.**, persona jurídica, domiciliada en la  
ciudad de Bucaramanga, con NIT. 900608170-1, matriculada e inscrita en la

MARTHA LUCIA ESPEJO  
Notario Quinto del Círculo  
BUCARAMANGA ENCARGADO  
Ca 235838081

Dr. Marco Tulio Suárez Hurtado  
Notario Quinto  
Círculo de Bucaramanga

Dr. PEDRO FELIPE MORENO PRADA  
Secretario Delegado  
Decreto 1534 de 1989  
Notaría Quinta de Bucaramanga  
U.P. de Bucaramanga



196010UCR01AEC04  
38/06/2017

*Javier Giovanni Rodríguez R.*

PERITO AVALUADOR

INSCRITO A LA AUTOREGULADORA NACIONAL DE AVALUADORES



2

Cámara de Comercio de Bucaramanga, legalmente constituida mediante documento privado del 2013/03/21, inscrita bajo el No. 109881 del Libro 9, con matrícula mercantil No. 05-261869-16 del 2013/04/12, reformada por documento privado del 2013/12/06, todo lo cual acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bucaramanga, el cual se protocoliza con el presente instrumento, para que forme parte del mismo, y manifestó(aron):-----

**PRIMERO:** Que transfiere(n) a título de VENTA a favor de **TANIA CAROLINA PINZON ACELAS** el derecho de dominio, propiedad y posesión que tiene(n) y ejerce(n) sobre el siguiente inmueble: **APARTAMENTO 403:** Se encuentra ubicado en el cuarto piso, con nomenclatura de acceso carrera 19 No. 10 - 31, EDIFICIO AVALON - PROPIEDAD HORIZONTAL, UBICADO EN EL BARRIO MUTUALIDAD DE LA CIUDAD DE BUCARAMANGA, posee un área privada construida de 47,33 m<sup>2</sup>, con un coeficiente de bienes comunes de 0,97%. Consta de sala-comedor, cocina, patio de ropas, alcoba principal con baño, alcoba 2 y baño y sus linderos son: por el Norte, del punto 7 al 8 en 0,90 metros lineales y del punto 8 al 9 en 0,20 metros lineales con elemento estructural, del punto 9 al 10 en 3,80 metros lineales con predio vecino calle 10 No. 19-12, del punto 10 al 11 en 0,20 metros lineales y del punto 11 al 12 en 0,90 metros lineales con elemento estructural; por el Oriente, del punto 12 al 13 en 3,80 metros lineales con vacío interno, del punto 13 al 14 en 0,20 metros lineales, del punto 14 al 15 en 2,75 metros lineales y del punto 15 al 16 en 0,20 metros lineales con elemento estructural, del punto 16 al 1 en 1,90 metros lineales con vacío interno; por el Occidente, del punto 2 al 3 en 2,60 metros lineales con vacío interno, del punto 3 al 4 en 0,40 metros lineales, del 4 al 5 en 0,50 metros lineales y del punto 5 al 6 en 0,40 metros lineales con elemento estructural, del punto 6 al 7 en 5,35 metros lineales con vacío interno; por el Sur, del punto 1 al 2 en 5,60 metros lineales con zona común; por el Nadir, con placa de entrepiso que lo separa del tercer piso; por el Cenit, con placa de entrepiso que lo separa del quinto piso. -----  
ESTE APARTAMENTO SE LE ASIGNA EL DERECHO EXCLUSIVO AL PARQUEADERO No. 4 ubicado en la planta sótano 3.-----  
Hace parte del predio número **010600230024000** y le corresponde el folio de

Javier Giovanni Rodríguez R.

PERITO AVALUADOR

INSCRITO A LA AUTOREGULADORA NACIONAL DE AVALUADORES



República de Colombia

matricula inmobiliaria número 300 - 411594, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga.

MANIFIESTA(N) LA SOCIEDAD VENEDORA QUE ESTE INMUEBLE NO ESTA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR (LEY 258/96, REFORMADA POR LA LEY 854/2003).

LINDEROS GENERALES.- EI EDIFICIO AVALON - PROPIEDAD HORIZONTAL ocupará, una vez finalizado el proyecto, el lote de terreno cuya denominación, ubicación, área y linderos, es como sigue: Un lote de terreno ubicado en la carrera 19 entre calles 10 y 11 del barrio Comuneros de la ciudad de Bucaramanga, con una extensión aproximada de seiscientos veinte metros cuadrados (720,00 m2), alinderado así: por el NORTE, con Benedicto Parada y Cecilia Correa en una longitud de 32,00 metros, desde el punto C al punto D según el plano topográfico; por el SUR, con Gladys Elvira Ortiz Maluendas en 40,00 metros desde el punto A al punto G según el plano topográfico; por el ORIENTE, con Benedicto Parada Quintana y Cecilia Correa en 20,00 metros desde el punto D al punto G según el plano topográfico adjunto; por el OCCIDENTE, con carrera 19 en 20,00 metros desde el punto A al punto C según el plano topográfico.

**PARÁGRAFO 1º: AUTORIZACION PARA VENDER.**— Que conforme a lo establecido en la ley 962 de 2005, y el Decreto Reglamentario 2180 de 2006, mediante Resolución número 047 del 03 de Febrero de 2017, que se protocoliza en el presente instrumento, junto con el Certificado número 068 del 08 de Febrero de 2017, emanados del Instituto de Vivienda de Interés social y Reforma Urbana del Municipio de Bucaramanga "INVISBU", ALIANZA BETHEL S.A.S., radicó ante dicha entidad la documentación correspondiente a las unidades de vivienda que forman parte del EDIFICIO AVALON – PROPIEDAD HORIZONTAL.

**PARAGRAFO 2º:** No obstante la descripción y linderos señalados, la venta se hace como cuerpo cierto.

**PARAGRAFO 3º: PROPIEDAD HORIZONTAL - EI EDIFICIO AVALON - PROPIEDAD HORIZONTAL,** del cual hace parte la unidad descrita, está sometido al régimen de propiedad Separada u Horizontal, con el lleno de los requisitos legales exigidos por la Ley, y su reglamento protocolizado mediante la Escritura Pública número 6326 del 13 de Diciembre de 2016, otorgada en la Notaría Quinta

República de Colombia

10695094558100UC

28/06/2017

Dr. PEDRO FELIPE MORENO PRADA  
Notario Quinto  
Circulo de Bucaramanga

Dr. MARÍA LUCIA ESPEJO  
Instituto de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana  
Circulo de Bucaramanga

10695094558100UC

28/06/2017

10695094558100UC

28/06/2017

Calle 37 No. 26 -15 - Bucaramanga  
3192583387 – Correo: [javiror17@gmail.com](mailto:javiror17@gmail.com)

4

del Circulo de Bucaramanga, y Aclarada mediante escritura pública número 6757 del 28 de Diciembre de 2016, otorgada en la Notaría Quinta del Circulo de Bucaramanga, debidamente registrada(s); por lo tanto LA COMPRADORA además del dominio individual de la unidad que adquiere(n), tiene(n) derecho sobre los bienes comunes en los porcentajes señalados en el artículo correspondiente del reglamento y además obligado(a,s) al cumplimiento de los deberes allí mismo señalados, entre ellos al de contribuir a las expensas comunes; reglamento que LA COMPRADORA declara(n) conocer y aceptar. -----

**PAZ Y SALVO ADMINISTRACION:** (Art. 29 de la Ley 675 de 2.001). Los otorgantes manifiestan bajo la gravedad de juramento, que en EL EDIFICIO AVALON – P.H. no se ha establecido el pago de cuotas por concepto de ADMINISTRACIÓN Y EXPENSAS COMUNES, NI TAMPOCO SE HA HECHO EL NOMBRAMIENTO DE ADMINISTRADOR, por lo tanto no se protocoliza PAZ Y SALVO respectivo; y que de existir deuda por dichos conceptos responden solidariamente en su pago la SOCIEDAD VENDEDORA **ALIANZA BETHEL S.A.S.** -----

**SEGUNDO:** Que el inmueble descrito fue adquirido por la sociedad VENDEDORA **ALIANZA BETHEL S.A.S.** mediante adjudicación en remate realizado por el Juzgado Segundo de Ejecución Civil del Circuito de Descongestión de Bucaramanga a su propietario, la **empresa GESTORA Y PROMOTORA URBANA S.A.**, quien a su vez lo adquirió mediante englobe material que consta en la escritura pública No. 1231 del 12 de Mayo de 2011 de la Notaría Octava de Bucaramanga, para conformar un solo inmueble con matrícula inmobiliaria 300-350336 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga y número catastral 01-06-0023-0024-000 , englobe que se efectuó sobre los siguientes bienes inmuebles: A). Predio identificado con la matrícula inmobiliaria 300-44526 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga y número catastral 01-06-0023-0025-000, B) Predio identificado con la matrícula inmobiliaria 300-41738 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga y número catastral 01-06-0023-0024-000, los cuales fueron adquiridos por la sociedad GESTORA Y PROMOTORA URBANAS S.A. de la siguiente manera: A) El predio identificado con la matrícula inmobiliaria 300-44526 -----



6

casos previstos por la Ley se obliga(n) a su saneamiento y a responder de cualquier gravamen o acción real que resulte contra el derecho de dominio que enajena(n). -----

Presente(s) LA COMPRADORA **TANIA CAROLINA PINZON ACELAS**, mayor de edad, de esta vecindad, identificada con la cédula de ciudadanía número 37.548.013 expedida en Bucaramanga, de estado civil soltera sin union marital de hecho; y manifestó(aron): Que acepta(n) la presente escritura con el contrato de venta en ella contenido a su favor, que ha(n) cancelado integro el precio del(de los) inmueble(s) que compra(n) en la forma estipulada en este instrumento, y lo(s) tiene(n) recibido(s) a su entera satisfacción. Que conoce(n), acepta(n) y se obliga(n) a cumplir el reglamento de propiedad horizontal al cual está sometido el inmueble que adquiere(n). -----

**NOTA:** LA VENDEDORA, manifiesta(n) para los efectos propios de las leyes 365 de 1997 y 793 de 2002, o de aquellas normas que las adicionen, modifiquen o reforman, que adquirió el(los) bien(es) inmueble(s) materia u objeto de la presente compraventa, con recursos provenientes u originados en el ejercicio de actividades lícitas. -----

Así mismo LA COMPRADORA de manera voluntaria y dando certeza de que todo lo aquí consignado es cierto, por medio del presente documento declara(n) que los recursos entregados en pago por la compra del(de los) inmueble(s), provienen de las fuentes que en virtud de la ocupación, profesión u oficio desarrolla(n) lícitamente, y que por tanto dichos recursos no provienen de ninguna actividad ilícita de las contempladas en el Código Penal Colombiano o en cualquier norma que lo modifican, adicionan o complementen. LA VENDEDORA quedará(n) eximido(a) de toda responsabilidad que se derive por información errónea, falsa o inexacta, que LA COMPRADORA proporcione(n) a LA VENDEDORA para la celebración de este negocio. -----

**CONSTANCIA NOTARIAL.- AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR. LEY 258 DEL 17 DE ENERO DE 1.996, REFORMADA POR LA LEY 854 DE 2003.** El suscrito Notario en aplicación a lo dispuesto en las citadas Leyes, indagó a las partes contratantes sobre su estado civil, sociedad conyugal ó unión marital de hecho, si tienen inmuebles afectados a vivienda familiar y si el inmueble objeto de .....

Javier Giovanni Rodríguez R.

PERITO AVALUADOR

INSCRITO A LA AUTOREGULADORA NACIONAL DE AVALUADORES



República de Colombia

la presente compraventa se afectaría a vivienda familiar, a lo cual los contratantes bajo la gravedad del juramento declararon: LA VENDEDORA: Que su estado civil actual es como contemplo al principio, que el inmueble que enajena no está afectado a vivienda familiar. EL COMPRADOR declaró: Que su estado civil actual es: **soltera sin unión marital de hecho**.

Teniendo en cuenta lo declarado por la compareciente, el suscrito Notario deja expresa constancia de que el inmueble objeto del presente contrato **NO QUEDA** afectado a vivienda familiar por cuanto no se reúnen los requisitos establecidos en las citadas normas.

**SEGUNDO ACTO:**

**HIPOTECA ABIERTA DE CUANTIA INDETERMINADA o ILIMITADA**

Compareció(eron): **TANIA CAROLINA PINZON ACELAS**, mayor de edad, de esta vecindad, identificada con la cédula de ciudadanía número 37.548.013 expedida en Bucaramanga, de estado civil soltera sin union marital de hecho, y manifestó(aron):

**PRIMERO:** Que constituye(n) **HIPOTECA ABIERTA DE CUANTIA INDETERMINADA o ILIMITADA**, a favor de **MARTHA DIAZ RUEDA** sobre el(los) siguiente(s) inmueble(s): **APARTAMENTO 403:** Se encuentra ubicado en el cuarto piso, con nomenclatura de acceso carrera 19 No. 10 - 31, EDIFICIO AVALON - PROPIEDAD HORIZONTAL, UBICADO EN EL BARRIO MUTUALIDAD DE LA CIUDAD DE BUCARAMANGA, posee un área privada construida de 47,33 m2, con un coeficiente de bienes comunes de 0,97%. Consta de sala-comedor, cocina, patio de ropas, alcoba principal con baño, alcoba 2 y baño y sus linderos son: por el Norte, del punto 7 al 8 en 0,90 metros lineales y del punto 8 al 9 en 0,20 metros lineales con elemento estructural, del punto 9 al 10 en 3,80 metros lineales con predio vecino calle 10 No. 19-12, del punto 10 al 11 en 0,20 metros lineales y del punto 11 al 12 en 0,90 metros lineales con elemento estructural; por el Oriente, del punto 12 al 13 en 3,80 metros lineales con vacío interno, del punto 13 al 14 en 0,20 metros lineales, del punto 14 al 15 en 2,75 metros lineales y del punto 15 al 16 en 0,20 metros lineales con elemento estructural, del punto 16 al 1 en 1,90 metros lineales con vacío interno; por el Occidente, del punto 2 al 3 en 2,60 metros lineales con vacío interno, del punto 3 al 4 en 0,40 metros lineales, del 4 al 5 en

Dr. PEDRO FELIPE MORENO PRADA  
Secretario Delegado  
Decreto 1534 de 1989  
Notaría Oficina de Bucaramanga

Dr. Marco Tulio Sistierra Hurtado  
Notario Queiro  
Circulo de Bucaramanga

MARTHA LUCIA ESPEJO  
Notario Quinto del Circuito  
BUCARAMANGA ENCARGADO

28/05/2017 16:03:56 EUC9058

28/05/2017 16:03:56 EUC9058

Calle 37 No. 26 -15 - Bucaramanga  
3192583387 – Correo: [javiror17@gmail.com](mailto:javiror17@gmail.com)

10

convenido para el cumplimiento y pago de las obligaciones. --- e) Si el inmueble gravado fuere perseguido o embargado judicialmente por cualquier persona, tal embargo o persecución extinguirá el plazo estipulado para el pago de las obligaciones garantizadas con esta hipoteca y LA ACREEDORA podrá iniciar de inmediato la acción o acciones que estime convenientes. --- f) En el evento de que la hipoteca llegue a amparar el pago de varias obligaciones, la mora en el cumplimiento de una cualquiera de ellas extinguirá el plazo de las restantes que no se hallen vencidas y LA ACREEDORA podrá demandar la solución de todas. --- g) LA DEUDORA tendrá(n) derecho a que se le cancele la hipoteca en cualquier momento, cuando este a paz y salvo con LA ACREEDORA por todo concepto y siempre que así lo solicite(n) por escrito, pero en todo caso la hipoteca solo se extinguirá mediante la cancelación expresa y por instrumento público que de ella haga LA ACREEDORA. --- h) LA ACREEDORA, queda(n) autorizado por la parte deudora, para dar por vencido o terminado el plazo si éstos incurriere(n) en mora en el pago de cualquiera de las cuotas de amortización del capital y/o de los intereses de una cualquiera de las obligaciones contraídas por el en favor de LA ACREEDORA, cuyo pago respalda(n) y garantiza(n) con el gravamen hipotecario aquí constituido. -----

**CUARTO:** Que son de cargo de LA DEUDORA los gastos de esta escritura y su registro así como los de su posterior cancelación y que igualmente autoriza(n) al Notario para que en caso de destrucción o pérdida de la copia de esta escritura que presta mérito ejecutivo para el cobro de la obligación, compulse, expida y entregue a LA ACREEDORA, sin necesidad de permiso judicial o de LA DEUDORA, una copia más de este instrumento en cualquier momento en que éste lo solicite(n), con la constancia de que presta mérito ejecutivo para exigir el pago de la obligación. -----

**QUINTO:** Que LA DEUDORA manifiesta(n) expresamente, que autoriza(n) y acepta(n) desde la firma de la presente escritura de hipoteca, cualquier cesión ó endoso que se realice sobre la hipoteca aquí constituida, y de los títulos valores y documentos garantizados por este instrumento, sin necesidad de requerimientos previos. -----

**PARÁGRAFO:** En caso que LA DEUDORA, cancele(n) la totalidad de la -----



10

convenido para el cumplimiento y pago de las obligaciones; --- e) Si el inmueble gravado fuere perseguido o embargado judicialmente por cualquier persona, tal embargo o persecución extinguirá el plazo estipulado para el pago de las obligaciones garantizadas con esta hipoteca y LA ACREEDORA podrá iniciar de inmediato la acción o acciones que estime convenientes;--- f) En el evento de que la hipoteca llegue a amparar el pago de varias obligaciones, la mora en el cumplimiento de una cualquiera de ellas extinguirá el plazo de las restantes que no se hallen vencidas y LA ACREEDORA podrá demandar la solución de todas;--- g) LA DEUDORA tendrá(n) derecho a que se le cancele la hipoteca en cualquier momento, cuando este a paz y salvo con LA ACREEDORA por todo concepto y siempre que así lo solicite(n) por escrito, pero en todo caso la hipoteca solo se extinguirá mediante la cancelación expresa y por instrumento público que de ella haga LA ACREEDORA.--- h) LA ACREEDORA, queda(n) autorizado por la parte deudora, para dar por vencido o terminado el plazo si éstos incurriere(n) en mora en el pago de cualquiera de las cuotas de amortización del capital y/o de los intereses de una cualquiera de las obligaciones contraídas por el en favor de LA ACREEDORA, cuyo pago respalda(n) y garantiza(n) con el gravamen hipotecario aquí constituido. ....

**CUARTO:** Que son de cargo de LA DEUDORA los gastos de esta escritura y su registro así como los de su posterior cancelación y que igualmente autoriza(n) al Notario para que en caso de destrucción o pérdida de la copia de esta escritura que presta mérito ejecutivo para el cobro de la obligación, compulse, expida y entregue a LA ACREEDORA, sin necesidad de permiso judicial o de LA DEUDORA, una copia más de este instrumento en cualquier momento en que éste lo solicite(n), con la constancia de que presta mérito ejecutivo para exigir el pago de la obligación. ....

**QUINTO:** Que LA DEUDORA manifiesta(n) expresamente, que autoriza(n) y acepta(n) desde la firma de la presente escritura de hipoteca, cualquier cesión ó endoso que se realice sobre la hipoteca aquí constituida, y de los títulos valores y documentos garantizados por este instrumento, sin necesidad de requerimientos previos. ....

**PARÁGRAFO:** En caso que LA DEUDORA, cancele(n) la totalidad de la .....

Javier Giovanni Rodríguez R.

PERITO AVALUADOR

INSCRITO A LA AUTOREGULADORA NACIONAL DE AVALUADORES



República de Colombia

obligación garantizada con la presente hipoteca, antes de transcurridos seis (6) meses, contados a partir de la fecha de la presente escritura, pagara(n) a LA ACREEDORA dos (2) meses adicionales de intereses, si la cancelación la efectúa entre el sexto y doce meses, pagara un (1) mes de interés adicional como compensación por la pérdida de oportunidades financieras. -----

PRESENTE LA ACREEDORA, MARTHA DIAZ RUEDA, mayor de edad, de esta vecindad, identificada con la cédula de ciudadanía número 37.804.699 expedida en Bucaramanga, de estado civil soltera por divorcio, sin union marital de hecho, y manifestó (aron): Que acepta(n) la presente escritura con el contrato de mutuo e hipoteca en ella contenida a su favor. -----

**CONSTANCIA NOTARIAL. AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR.** Indagada La HIPOTECANTE por el Notario, según lo dispuesto por el artículo 6° de la Ley 258 del 17 de Enero de 1.996, reformada por la Ley 854 del 25 de Noviembre de 2003, manifestó, bajo la gravedad del juramento: 1°.- Que su estado civil actuales es como se contempló al comienzo de la presente escritura. -----

2°.- Que el inmueble que hipoteca(n) NO SE ENCUENTRA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR. -----

**ME PRESENTARON LOS SIGUIENTES COMPROBANTES LEGALES QUE DICEN:** -----

1.- CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO No. 441546 ---ALCALDÍA DE BUCARAMANGA, SECRETARIA DE HACIENDA - TESORERÍA GENERAL CERTIFICA QUE: GPU-S-A-GESTORA-Y-PROMOTORA-URBAN. --- CON C.C. o NIT: 009002089873 - SE ENCUENTRA A PAZ Y SALVO CON EL TESORERERO MUNICIPAL POR CONCEPTO DE IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO - Según recibo Oficial Nro.: 012001S0000744793 De 19/07/17 - CORRESPONDIENTE AL SEGUNDO SEMESTRE DE 2017. ---PREDIO N° 010600230024000. --- AVALÚO \$291.732.000. --- DIRECCIÓN: K 19 ENTRE C 10 Y 11 BR COMUNEROS. --- VALIDO HASTA: 31 DE DICIEMBRE DEL 2017. VALIDO PARA: ESCRITURAS --- EXPEDIDO EN BUCARAMANGA EL DÍA 19 JULIO DE 2017.-- FIRMA AUTORIZADA. HAY SELLO. -----

2.- CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO No. 441545 ---ALCALDÍA DE BUCARAMANGA, SECRETARIA DE HACIENDA - TESORERÍA GENERAL. CERTIFICA QUE: GPU-S-A-GESTORA-Y-PROMOTORA-URBAN. --- CON C.C. -----

Dr. PEDRO FELIPE MORENO PRADA  
Secretario Delegado  
Decreto 1534 de 1989  
Notaría Quinta de Bucaramanga

Dr. Marco Tulio Sinteserna Hurtado  
Notario Quinto  
Circulo de Bucaramanga

MARTHA DIAZ RUEDA  
Notaria Quinta del Circulo  
BUCARAMANGA ENCARGADO

Ca 235838078

Ca 235838078

106510UC0038E8E

201602017

106510UC0038E8E

Ca 235838078

Calle 37 No. 26 -15 - Bucaramanga  
3192583387 - Correo: javiror17@gmail.com

*Javier Giovanni Rodríguez R.*

PERITO AVALUADOR

INSCRITO A LA AUTOREGULADORA NACIONAL DE AVALUADORES



12

o NIT: 009002089873 - SE ENCUENTRA A PAZ Y SALVO CON EL TESORO MUNICIPAL POR CONCEPTO DE: **CONTRIBUCION DE VALORIZACION** -- PREDIO N° 010600230024000. -- DIRECCIÓN: **K 19 ENTRE C 10 Y 11 BR COMUNEROS**.--- VALIDO HASTA: 31 DE DICIEMBRE DEL 2017. VALIDO PARA: **ESCRITURAS**--- EXPEDIDO EN BUCARAMANGA EL DÍA 19 JULIO DE 2017. ----- FIRMA AUTORIZADA. HAY SELLO.-----

3.- **CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO DEL ÁREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA** -- Bucaramanga – Floridablanca – Girón – Piedecuesta.-- No. VAL.361321== CERTIFICA QUE: **TRILLOS NAVAS LUCRECIA**. ----- CON C.C. ó NIT: 27928582 -- SE ENCUENTRA A PAZ Y SALVO CON EL ÁREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA POR CONCEPTO DE CONTRIBUCIÓN DE VALORIZACIÓN DE LA OBRA: **FUERA DE LA ZONA DE INFLUENCIA**. ----- PREDIO No 010600230024000.- de BUCARAMANGA. -- DIRECCIÓN: **K 19 ENTRE C 10 Y 11**. -- VALIDO HASTA: 15 DE OCTUBRE DEL 2017. ----- VALIDO PARA: **ESCRITURA**. -- EXPEDIDO EN BUCARAMANGA EL DÍA 15 SEPTIEMBRE DEL 2017. ----- FIRMA AUTORIZADA. SELLO. -----

**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 (de los) inmueble(s), áreas, matriculas, 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. 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 éstos 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 término 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), y de la prevención consagrada en el Artículo 28 de la Ley 1579 de 2.012, respecto a que la Hipoteca y el patrimonio de familia inembargable, deben inscribirse en el registro dentro de los noventa (90) días siguientes a su otorgamiento; la aprobaron por estar de acuerdo, y firman por ante mí, el Notario que doy fe.-- **Lo escrito en otra letra vale.** -----

<b>CONTROL</b>	
<b>TOMA DE DATOS:</b>	<b>DIGITA:</b>

Javier Giovanni Rodríguez R.

PERITO AVALUADOR

INSCRITO A LA AUTOREGULADORA NACIONAL DE AVALUADORES



República de Colombia

13

Ca235838075

REVISAR: <i>[Signature]</i>	TOMA FIRMA: <i>[Signature]</i>
TERMINA: <i>[Signature]</i>	FOTOCOPIA:

DERECHOS: \$ 186,700= == = = = = (Resol. 0451 de Enero 20 de 2017); ---  
 FONDO: \$ 8,300= == = = = = SUPERINTENDENCIA: \$ 8,300-----  
 IVA: \$77,904-----, RETEFUENTE: \$ -----

Esta escritura se extendió en las hojas de papel notarial números: ---  
 Aa040434682=Aa040434879=Aa040434878=Aa040434877==Aa040434867=  
 Aa040434866== = Aa040434874--Aa040434868.-----

**FIRMA:** *[Signature]*  
**NOMBRE:** ALCIDES VANEGAS FLÓREZ  
**DOCUMENTO DE IDENTIFICACION:**  
**TEL o CEL:** 3185241009  
**DIR:** Calle 51 A # 21-40  
 Quien obra en calidad de gerente y representante legal de la sociedad ALIANZA BETHEL S.A.S., persona jurídica, domiciliada en la ciudad de Bucaramanga, con NIT. 900608170-1.

**FIRMA:** *[Signature]*  
**NOMBRE:** TANIA CAROLINA PIZON ACELAS  
**DOCUMENTO DE IDENTIFICACION:** 31945013 B/60  
**TEL o CEL:** 3163745257  
**DIR:** Cll 39 # 14-44 Apto 301  
**CIUDAD:** Bucaramanga  
**E-MAIL:** tania.316@betheal.com  
**PROFESION U OFICIO:** Ingeniera Tecnica  
**ACTIVIDAD ECONOMICA:** Comercio  
**ESTADO CIVIL:** Soltera

MAITHA LUCIA ESPEJO  
 Notario Quinto del Circuito  
 Bucaramanga

Dr. PEDRO FELIPE MORENO PRADA  
 Secretario Delegado  
 Decreto 1534 de 1989  
 Bucaramanga

Ca235838075

1000509955480JC

31/05/2017

Calle 37 No. 26 -15 - Bucaramanga  
3192583387 – Correo: javiror17@gmail.com

*Javier Giovanni Rodríguez R.*

PERITO AVALUADOR

INSCRITO A LA AUTOREGULADORA NACIONAL DE AVALUADORES



14

PERSONA EXPUESTA POLITICAMENTE DECRETO 1674 DE 2016 SI \_\_\_\_\_  
NO \_\_\_\_\_

CARGO: \_\_\_\_\_

FECHA DE VINCULACION: \_\_\_\_\_

FECHA DE DESVINCULACION: \_\_\_\_\_

De conformidad con la Instrucción Administrativa No. 8 07/04/2017 expedida por la Superintendencia de Notariado y Registro. \_\_\_\_\_

FIRMA: *Marta Díaz Rueda*

NOMBRE: MARTHA DÍAZ RUEDA

DOCUMENTO DE IDENTIFICACION:

TEL o CEL: 3158322837

DIR: Carrera 29 # 33-18 ARTO. 1502

CIUDAD: Bucaramanga

E-MAIL: *morthadiazrueda49@hotmail.com*

PROFESION U OFICIO: *Rentista de Capital*

ACTIVIDAD ECONOMICA: *Arquitecto*

ESTADO CIVIL: *Soltera*

PERSONA EXPUESTA POLITICAMENTE DECRETO 1674 DE 2016 SI \_\_\_\_\_  
NO \_\_\_\_\_

CARGO: \_\_\_\_\_

FECHA DE VINCULACION: \_\_\_\_\_

FECHA DE DESVINCULACION: \_\_\_\_\_

De conformidad con la Instrucción Administrativa No. 8 07/04/2017 expedida por la Superintendencia de Notariado y Registro. \_\_\_\_\_

NOTA: PROTECCION DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL: Los intervinientes aceptan la incorporacion de sus datos y la copia del documento de identidad en el presente instrumento, con finalidad de realizar las funciones propias de la actividad Notarial y efectuar las comunicaciones de datos previstas en la Ley a la Administracion Publica. \_\_\_\_\_

Quedan hechas las oportunas reservas y advertencias legales. \_\_\_\_\_

*Javier Giovanni Rodríguez R.*

PERITO AVALUADOR

INSCRITO A LA AUTOREGULADORA NACIONAL DE AVALUADORES



16



Bucaramanga, 22 de septiembre de 2017



Señor  
**NOTARIO QUINTO DEL CIRCULO**  
Ciudad.

La suscrita **MARTHA DIAZ RUEDA**, identificada con la cédula de ciudadanía número 37.804.699 expedida en Bucaramanga, por medio del presente escrito me permito manifestar que he otorgado un cupo de crédito hipotecario a **TANIA CAROLINA PINZON ACELAS**, identificada con la cédula de ciudadanía número 37.548.013 expedida en Bucaramanga, cual se otorga la presente **HIPOTECA ABIERTA DE CUANTIA INDETERMINADA o ILIMITADA**, respecto del inmueble distinguido con la matrícula inmobiliaria número **300 - 411594**, la cual a su vez, para efectos fiscales se estima en la suma de **VEINTE MILLONES DE PESOS (\$20.000.000.00) MONEDA CORRIENTE**.

Atentamente,

**MARTHA DIAZ RUEDA**

**Dr. PEDRO FELIPE MORENO PRADA**  
Secretario Delegado  
Decreto 1634 de 1989  
Notaria Quinta de Bucaramanga

Ca235638056



18801006057896

28/09/2017

Camisa

República de Colombia

El presente documento es una copia certificada de autenticidad expedida por el notario público.

*Javier Giovanni Rodríguez R.*

PERITO AVALUADOR

INSCRITO A LA AUTOREGULADORA NACIONAL DE AVALUADORES



## CERTIFICACIONES PERITO



Calle 37 No. 26 -15 - Bucaramanga  
3192583387 – Correo: [javoror17@gmail.com](mailto:javoror17@gmail.com)

*Javier Giovanni Rodríguez R.*

PERITO AVALUADOR

INSCRITO A LA AUTOREGULADORA NACIONAL DE AVALUADORES



LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE SANTANDER  
EL OREMO INMOBILIARIO - MIEMBRO DE FEDONUIS



Registro Nacional de Avaluadores - R.N.A.

Certifican que:

*Javier Guiovani Rodríguez R.*

Participó en:

**SEMINARIO AVALUOS URBANOS II**

(Intensidad: 12 Horas)

Conferencista(s) *Ing. Elkin Ruiz Ruiz*

*[Signature]*  
REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES  
Consejo Regional de Santander

*[Signature]*

LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE SANTANDER  
Director Ejecutivo

Bucaramanga, 23 y 24 de abril de 2010

*Javier Giovanni Rodríguez R.*

PERITO AVALUADOR

INSCRITO A LA AUTOREGULADORA NACIONAL DE AVALUADORES



Registro Nacional de Avaluadores - R.N.A.



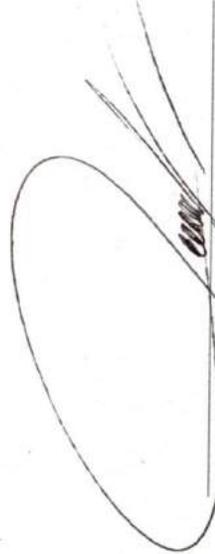
LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE SANTANDER  
EL ÚNICO INMOBILIARIO - MIEMBRO DE FEDEONJAS

Certifican que:  
**Javier Giovanni Rodríguez**  
Participó en:  
**SEMINARIO AVALUOS RURALES**

(Intensidad: 14 Horas)

Conferencista(s) *Ing. Fernando Mario Valencia Rojas*

  
REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES  
Consejo Regional de Santander

  
LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE SANTANDER  
Director Ejecutivo

Bucaramanga, 21 y 22 de mayo de 2010

*Javier Giovanni Rodríguez R.*

PERITO AVALUADOR

INSCRITO A LA AUTOREGULADORA NACIONAL DE AVALUADORES



**Registro Nacional de Avaluadores - R.N.A.**

**LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE SANTANDER**  
EL GREMIO INMOBILIARIO - MIEMBRO DE FEDEONJAS

**Certifican que:**

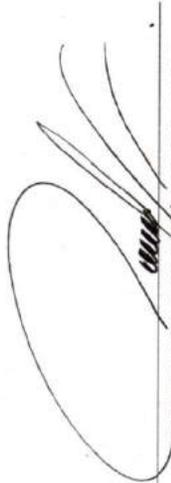
***Javier Giovanni Rodríguez R.***

**Participó en:**

**SEMINARIO NORMATIVIDAD LEGAL DE LOS AVALUOS Y AVALUADORES EN COLOMBIA**  
(Intensidad: 8 Horas)

Conferencista(s) **Dr. Diego Botero Ortiz**

  
REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES  
Consejo Regional de Santander

  
LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE SANTANDER  
Director Ejecutivo

**Bucaramanga, 26 de marzo de 2010**

Calle 37 No. 26 -15 - Bucaramanga  
3192583387 – Correo: [javoror17@gmail.com](mailto:javoror17@gmail.com)

*Javier Giovanni Rodríguez R.*

PERITO AVALUADOR

INSCRITO A LA AUTOREGULADORA NACIONAL DE AVALUADORES



Registro Nacional de Avaluadores - R.N.A.



LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE SANTANDER  
EL GREMIO INMOBILIARIO - MIEMBRO DE FEDELOJAS

Certifican que:

**Javier Giovanni Rodríguez**

Participó en:

**Seminario Taller Análisis Resolución 620 - 2008**

(Intensidad: 8 Horas)

Conferencista(s) **Elkin Ruiz Ruiz**

  
REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES  
Consejo Regional de Santander

  
LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE SANTANDER  
Director Ejecutivo

Bucaramanga, 23 de julio de 2010

## REQUISITOS HABILITANTES DEL PERITO

### Artículo 226, numeral 1

1. JAVIER GIOVANI RODRIGUEZ RUEDA
2. Información del perito
  - 3192593387
  - 91'291.912
  - CI 37 No. 26 – 15
  - Javiror17gmail.com
3. Perito avaluador pin de validación: af9a0ace
  - Anexos: Certificación RAA de fecha de expedición 16 de febrero del 2023
4. Publicaciones

Le informo a su despacho que en mis 25 años que llevo elaborando avalúos a los distintos despachos judiciales y/o terceros **NO** he publicado, o no ha sido mi deseo de publicar artículos de resultados indexados, me he dedicado únicamente a rendir dictámenes solicitados de oficio por los distintos despachos judiciales y/o a terceros que los requieran

*Lista de los casos en los que he actuado en los últimos cinco años*

TIPO	RADICADO	FECHA	DIRECCION	PROPIETARIO	DESTINO
Rural	2017 - 1001	9/09/2017	puente tierra	Rosalba Díaz	C de Comercio
Urbano	2015 - 00291	27/10/2017	mirador del O	JGG Inmobiliaria	Juzgado 2 E.C.
Urbano	2011 – 00408	11/01/2018	CI 62 # 4 – 33	Sara Galvis de	Juzgado 6 E M
Urbano	2015 – 451	19/12/2017	K 13 # 30 – 48	juan Carlos O	Juzgado 1 E C
Urbano	2015 – 0315	22/08/2016	K 9E # 27 – 16	Luis Alejandro	Juzgado 7 F
Urbano	particular	01/06/2017	CI 48 # 26 – 22	Edificio titanio	
Urbano	2016 - 00224	16/01/2018	CI 52 # 23 – 14	Jairo Delgado	Juzgado 2 E C}

Urbano 2017 - 00122	19/12/2017	CI 56 # 15 – 58	Hernando Gómez	Juzgado 2 E C
Urbano 2017 - 00010	18/05/2019	K 16 # 37 – 21	José I Gelves	Juzgado 1 E C
Urbano 2016 – 00244	24/04/2019	Mesa de los S	Pablo A. peña	Juzgado 1 E C
Urbano 863/2017	30/05/2019	K 21 # 19 – 63	Enrique Alfred F	Juzgado 27 C M
Rural	22702/2021	Toná, Berlín	Jorge L Rueda	radicar demanda
Rural	29/10/2020	Rionegro	Jacobo Vargas	radicar demanda
Equipo 658/2016	03/12/2019	Bucaramanga	José Antonio C	Juzgado 2 E M
Rural	13/08/2019	Boyacá	Pedro Moreno	Tecni-incas
Rural	11/03/2021	Landázuri	Rebeca Mateus M	Dr. Ovidio M
Urbano 225/2019	15/05/2021	Bucaramanga	Omar Villamizar P	Juzgado 1 E. C.
Rural 00244.01/2016	08/07/2021	los santos	Graciela S. Badillo y/o	juzgado 1 E.C.

- Este avalúo es el tercero por el cual he sido designado de oficio por el Juzgado Tercero Civil Municipal de Ejecución de Sentencias de Bucaramanga, para presentar avalúo comercial de este predio Urbano plenamente identificado, con fines administrativos
- No me encuentro incurso en las causales del artículo 50 del Código General del Proceso, actualmente me encuentro inscrito en ANAV, con certificación ante el RAA – Registro Autorreguladora de Avaluadores y he rendido mis informes a tiempo

Con respecto al numeral 2, me permito informar que mi matrícula se encuentra actualmente **ACTIVO** pues cumpla con todos los requisitos exigidos y cursados en Tecni – incas, Inscrito actualmente en ANAV (**sede Bogotá**) del cual apporto copia donde se me certifica como perito evaluador, donde se me certifica que ya curse todos los módulos exigidos y requeridos ante la ley, realizando los módulos de Avalúos de **Inmuebles Urbanos**, Rurales, Maquinaria y Equipos, Especiales, y que mi matrícula nunca ha sido suspendida, ni cancelada.

- Los exámenes y métodos aplicados a este dictamen son los mismos que he venido utilizando en la realización de otros avalúos, dentro de un lapso corto de tiempo, pues me he venido actualizando constantemente, perfeccionándolos con nuevos diseños y normas

9. *Los exámenes, métodos practicados para la valoración del presente dictamen pericial, guardan estrecha relación con los que he venido realizando a lo largo de mi ejercicio como evaluador*
8. *Documentos en los que me soporte para el referido avalúo aquí adelantado*
  - *Certificado de Tradición y Libertad - 300 - 411594 impreso el 24 /08/2016*
  - *Copia de la Escritura Pública No. 4349 del 22/09/2017 de la Notaria Quinta Del Circulo de Bucaramanga*

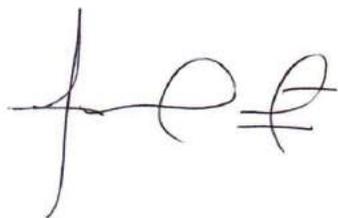
***Partes del proceso***

*Demandante: Martha Díaz Rueda*

*Demandado: Tania Carolina Pinzón Acelas*

*Proceso: ejecutivo con garantía real*

Atentamente,



---

Javier Giovanni Rodriguez  
Rueda  
C.C: No 91'291.912 Bucaramanga

*Javier Giovanni Rodríguez R.*

PERITO AVALUADOR

INSCRITO A LA AUTOREGULADORA NACIONAL DE AVALUADORES



## R.A.A. registro abierto de avaluadores

				
PIN de Validación: af9a0ace	<a href="https://www.raa.org.co">https://www.raa.org.co</a>			
<b>Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV</b> NIT: 900870027-5				
<b>Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 26408 del 19 de Abril de 2018 de la Superintendencia de Industria y Comercio</b>				
<p>El señor(a) JAVIER GIOVANI RODRIGUEZ RUEDA , identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 91291912, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 26 de Noviembre de 2019 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-91291912.</p>				
<p>Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) JAVIER GIOVANI RODRIGUEZ RUEDA se encuentra <b>Activo</b> y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:</p>				
<p><b>Categoría 1 Inmuebles Urbanos</b></p> <p><b>Alcance</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>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.</li></ul> <table border="0"><tr><td>Fecha de inscripción <b>26 Nov 2019</b></td><td>Regimen <b>Régimen Académico</b></td></tr></table>			Fecha de inscripción <b>26 Nov 2019</b>	Regimen <b>Régimen Académico</b>
Fecha de inscripción <b>26 Nov 2019</b>	Regimen <b>Régimen Académico</b>			
<p><b>Categoría 2 Inmuebles Rurales</b></p> <p><b>Alcance</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>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.</li></ul> <table border="0"><tr><td>Fecha de inscripción <b>26 Nov 2019</b></td><td>Regimen <b>Régimen Académico</b></td></tr></table>			Fecha de inscripción <b>26 Nov 2019</b>	Regimen <b>Régimen Académico</b>
Fecha de inscripción <b>26 Nov 2019</b>	Regimen <b>Régimen Académico</b>			
<p><b>Categoría 4 Obras de Infraestructura</b></p> <p><b>Alcance</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>Estructuras especiales para proceso , Acueductos y conducciones , Presas , Aeropuertos , Muelles , Demás construcciones civiles de infraestructura similar</li></ul> <table border="0"><tr><td>Fecha de inscripción <b>26 Nov 2019</b></td><td>Regimen <b>Régimen Académico</b></td></tr></table>			Fecha de inscripción <b>26 Nov 2019</b>	Regimen <b>Régimen Académico</b>
Fecha de inscripción <b>26 Nov 2019</b>	Regimen <b>Régimen Académico</b>			
Página 1 de 3				

*Calle 37 No. 26 -15 - Bucaramanga*  
3192583387 – Correo: [javiror17@gmail.com](mailto:javiror17@gmail.com)

*Javier Giovanni Rodríguez R.*

PERITO AVALUADOR

INSCRITO A LA AUTOREGULADORA NACIONAL DE AVALUADORES



PIN de Validación: af9a0ace



#### 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  
26 Nov 2019

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  
26 Nov 2019

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  
26 Nov 2019

Regimen  
**Régimen Académico**

#### Categoría 10 Semovientes y Animales

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
26 Nov 2019

Regimen  
**Régimen Académico**

*Calle 37 No. 26 -15 - Bucaramanga*  
3192583387 – Correo: [javiror17@gmail.com](mailto:javiror17@gmail.com)

*Javier Giovanni Rodríguez R.*

PERITO AVALUADOR

INSCRITO A LA AUTOREGULADORA NACIONAL DE AVALUADORES



PIN de Validación: af9a0ace



**Los datos de contacto del Avaluador son:**

Ciudad: BUCARAMANGA, SANTANDER

Dirección: CALLE 37 # 26 - 15

Teléfono: 3192583387

Correo Electrónico: javiror17@gmail.com

**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) JAVIER GIOVANI RODRIGUEZ RUEDA , identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 91291912.**

**El(la) señor(a) JAVIER GIOVANI RODRIGUEZ RUEDA 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.**

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**

**af9a0ace**

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 dieciseis (16) días del mes de Febrero del 2023 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

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

*Calle 37 No. 26 -15 - Bucaramanga*  
*3192583387 – Correo: [javiror17@gmail.com](mailto:javiror17@gmail.com)*

**PROCESO EJECUTIVO (VIRTUAL/MÍNIMA)**

**RADICADO: J06-2019-00741-01**



**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 el proceso de la referencia se encuentra pendiente para avocar su conocimiento. Asimismo, la parte actora presentó liquidación de crédito. Sírvase proveer. Bucaramanga, 25 de abril de 2.023.

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

**Bucaramanga, veinticinco (25) de abril de dos mil veintitrés (2.023).**

1. En razón a que en el presente proceso se reúnen los parámetros dispuestos en los Acuerdos N°. PSAA13–9962 del 31/07/2013, PSAA13–9984 del 05/09/2013, PSAA15-10402 del 29/10/2015, PCSJA17-10678 del 26/05/2017 y PCSJA18-11032 del 27/06/2018 emanados por el Consejo Superior de la Judicatura, este Juzgado **AVOCA** su conocimiento.
2. Teniendo en cuenta lo expuesto en la constancia secretarial que antecede, el Despacho dispone ordenar por la Secretaría del Centro de Servicios correr traslado de la liquidación del crédito presentada por la parte ejecutante de conformidad con lo establecido en el artículo 446 del C.G.P.
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**

SPGS

Para NOTIFICAR a las partes el contenido del anterior auto, este se anota en la Lista de ESTADOS **No. 63** que se ubica en un lugar público de la Secretaría de la Oficina de Ejecución durante todas las horas hábiles del día **26 DE ABRIL DE 2023**.



**MARIO ALFONSO GUERRA RUEDA**  
Secretario

De conformidad con los artículos 446 del Código General del Proceso, en concordancia con el artículo 110 ibídem, de la LIQUIDACIÓN DE CRÉDITO PRESENTADA POR LA PARTE DEMANDANTE se corre traslado a la parte contraria por **TRES (3) DÍAS**, los cuales corren desde las 8:00 A.M. del día 27/04/2023 hasta las 4:00 P.M. del día 02/05/2023.

Se fija en lista No. 63

Bucaramanga, 26 de abril de 2.023.

**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: **777f9f0ccad0e9e7eaa44c3cbc9d86d36b1f127bb91a6e1a5396976a8b389535**

Documento generado en 25/04/2023 03:12:24 PM

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

**PROCESO EJECUTIVO (MINIMA)**  
**RADICADO: J26-2019-00787-01**



**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 la respuesta remitida por la Dirección de Tránsito de Bucaramanga. Sírvase proveer. Bucaramanga, 25 de abril de 2.023.

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

**Bucaramanga, veinticinco (25) de abril de dos mil veintitrés (2.023).**

1. Póngase en conocimiento de las partes el contenido del documento remitido por la **DIRECCIÓN DE TRÁNSITO Y TRANSPORTE DE BUCARAMANGA**, a través del cual informa lo siguiente:

En atención al oficio de la referencia, de manera atenta le comunicamos que fue inscrita la medida de embargo decretada por su despacho, sobre el vehículo de placas DLO302, de propiedad de MARCOS AURELIO BENAVIDES SANCHEZ O identificado con c.c. No. 91257472

Así mismo, le informamos que no se anexa el certificado de tradición donde consta la inscripción de la demanda, por cuanto el interesado no ha cancelado los derechos correspondientes a este trámite.

2. Atendiendo los poderes de ordenación e instrucción, el Despacho ordena oficiar a la **DIRECCIÓN DE TRÁNSITO Y TRANSPORTE DE BUCARAMANGA** para que el en término de tres (03) días contados a partir del recibido de la comunicación respectiva, se sirva expedir a costa de la parte interesada el certificado de que trata el numeral 1º del artículo 593 del C.G.P, esto es, el documento que corresponde a la situación jurídica del vehículo de placa **DLO-302** en un periodo equivalente a diez (10) años, si fuera posible, en donde conste los gravámenes y pendientes que afecten el bien y el propietario actual del mismo. Procédase por la Secretaría del Centro de Servicios a la expedición del respectivo oficio y remítase a su destinatario.

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**

Carrera 12 N° 31-08, Bucaramanga  
[J03ecmbuc@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:J03ecmbuc@cendoj.ramajudicial.gov.co)  
Teléfono: 6470224

Para NOTIFICAR a las partes el contenido del anterior auto, éste se anota en la Lista de ESTADOS No. **63** que se ubica en un lugar público de la Secretaría de la Oficina de Ejecución durante todas las horas hábiles día **26 DE ABRIL DE 2023.**



**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: **7eb0e85396ac04df6d5955ffb2c1bfd57e12350465137dda604fd122d4e7d5af**

Documento generado en 25/04/2023 03:12:20 PM

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

**PROCESO EJECUTIVO (MINIMA CUANTIA)  
RADICADO: 26-2019-00787-01**



**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 informándose que está pendiente por aprobarse la liquidación del crédito presentada por la parte demandante, la cual no fue objetada dentro del término de traslado. Sírvase proveer. Bucaramanga, 25 de abril de 2023.

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

**Bucaramanga, veinticinco (25) de abril de dos mil veintitrés (2.023).**

1. Previo a decidir acerca de la liquidación del crédito presentada por la parte ejecutante de conformidad con lo previsto en el numeral 3º del artículo 446 del C.G.P, se considera pertinente por el Despacho requerir a dicho extremo procesal para que dentro del término de ejecutoria de esta decisión se sirva suministrar la certificación expedida por el administrador del **CONJUNTO RESIDENCIAL LA VICTORIA**, en la que conste exclusivamente las cuotas de administración adeudadas (ordinarias y extraordinarias), en especial, las causadas con posterioridad al mandamiento de pago, a efecto de hacer las imputaciones correspondientes a la obligación en los respectivos periodos en que se causaron. Dicha certificación, además de lo requerido tendrá que precisar abonos y, a su vez, deberá ser emitida por el representante legal de la parte demandante, y en caso de haber cursado alguna modificación de dicha calidad respecto a la persona que concedió el poder para presentar la demanda, se deberá aportar el documento que acredite la nueva representación legal.

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 **63** Que se ubica en un lugar público de la Secretaría de la Oficina de Ejecución durante todas las horas hábiles del día **26 DE ABRIL DE 2.023.**



**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: **9d37fcdf9743402c231e6da96be8fa01c6524cd96ee1d10fa64203ebc2cf392**

Documento generado en 25/04/2023 03:12:21 PM

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

PROCESO EJECUTIVO (VIRTUAL/MENOR)

RADICADO: J07-2019-00844-01



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 el proceso de la referencia se encuentra pendiente para avocar su conocimiento. Asimismo, la parte actora presentó liquidación de crédito. Sírvase proveer. Bucaramanga, 25 de abril de 2.023.

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

**Bucaramanga, veinticinco (25) de abril de dos mil veintitrés (2.023).**

1. En razón a que en el presente proceso se reúnen los parámetros dispuestos en los Acuerdos N°. PSAA13–9962 del 31/07/2013, PSAA13–9984 del 05/09/2013, PSAA15-10402 del 29/10/2015, PCSJA17-10678 del 26/05/2017 y PCSJA18-11032 del 27/06/2018 emanados por el Consejo Superior de la Judicatura, este Juzgado **AVOCA** su conocimiento.
2. Requerir a los sujetos procesales para que presenten la liquidación del crédito actualizada de conformidad con lo establecido en el artículo 446 del C.G.P.
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**

SPGS

Para NOTIFICAR a las partes el contenido del anterior auto, este se anota en la Lista de ESTADOS No. 63 que se ubica en un lugar público de la Secretaría de la Oficina de Ejecución durante todas las horas hábiles del día 26 DE ABRIL DE 2023.



**MARIO ALFONSO GUERRA RUEDA**  
Secretario

**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: **8f961298fef3b380505c124fbae4003ef02602def6abe820ad9130e0ee8cd96**

Documento generado en 25/04/2023 03:12:25 PM

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

**PROCESO EJECUTIVO (MINIMMA)**

**RADICADO: J18-2020-00081-01**



**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 informándose que se recibió un memorial mediante el cual la **FUNDACIÓN LIBORIO MEJIA** (Centro de Conciliación, Arbitraje y Amigable Composición) comunicó el inicio del trámite de negociación de deudas solicitado por la demandada **NELLY GUALDRON ABREO**. Sírvase proveer. Bucaramanga, 25 de abril de 2.023.

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

**Bucaramanga, veinticinco (25) de abril de dos mil veintitrés (2.023).**

Teniendo en cuenta que lo solicitado por la **FUNDACIÓN LIBORIO MEJIA** (Centro de Conciliación, Arbitraje y Amigable Composición) se encuentra regulado en el numeral 1º del artículo 545 del C.G.P, el cual estipula lo siguiente:

*“Artículo 545. Efectos de la aceptación. A partir de la aceptación de la solicitud se producirán los siguientes efectos:*

*Consejo Superior de la Judicatura*

*1. No podrán iniciarse nuevos procesos ejecutivos, de restitución de bienes por mora en el pago de los cánones, o de jurisdicción coactiva contra el deudor y se suspenderán los procesos de este tipo que estuvieren en curso al momento de la aceptación. El deudor podrá alegar la nulidad del proceso ante el juez competente, para lo cual bastará presentar copia de la certificación que expida el conciliador sobre la aceptación al procedimiento de negociación de deudas.”* (Cursiva y subrayado del Juzgado).

Deviene entonces, a partir de la norma en cita, que en el presente asunto se dan los presupuestos allí contemplados, por lo que la solicitud de suspensión del proceso elevada por el mencionado Centro de Conciliación es procedente por expresa disposición legal.

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

**RESUELVE:**

**PRIMERO: ORDENAR la SUSPENSIÓN** del presente proceso ejecutivo hasta tanto se resuelva sobre la solicitud de negociación de deudas presentada por la demandada **NELLY GUALDRON ABREO** ante la **FUNDACIÓN LIBORIO MEJIA**

(Centro de Conciliación, Arbitraje y Amigable Composición), siguiendo lo establecido en el numeral 1º del artículo 545 del C.G.P.

**SEGUNDO: ORDENAR** oficiar la **FUNDACIÓN LIBORIO MEJIA** (Centro de Conciliación, Arbitraje y Amigable Composición) colocándole en conocimiento lo aquí decidido. Líbrese el oficio respectivo y tramítese por el Centro de Servicios, adjuntándosele al mismo copia, en caso de existir, de la última liquidación del crédito que quedó en firme en este proceso con el fin de que se tenga en cuenta la misma en el trámite adelantando ante esa oficina.

**TERCERO:** De conformidad con lo previsto en el artículo 548 del C.G.P, no se adoptará ninguna medida tendiente a sanear el proceso con ocasión de la aceptación de la solicitud de negociación de deudas, pues ninguna decisión diferente al trámite reglado en los artículos 538 y S.S. del C.G.P se ha proferido por este Despacho con posterioridad a la aceptación del trámite en cuestión.

**CUARTO:** En razón a que el proceso de la referencia se encuentra digitalizado, se ordena a la Secretaría del Centro de Servicios que comparta el link del expediente digital con el Centro de Conciliación, Arbitraje y Amigable Composición de la Corporación Colegio Santandereano de Abogados.



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

Para NOTIFICAR a las partes el contenido del anterior auto, éste se anota en la Lista de ESTADOS No.063 que se ubica en un lugar público de la Secretaría de la Oficina de Ejecución durante todas las horas hábiles del día 26 DE ABRIL DE 2023.



**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: **9124072088e79a6411d6b85e40d9013118ca498d3c84d57474e6edf1a683cc53**

Documento generado en 25/04/2023 03:12:36 PM

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

**PROCESO EJECUTIVO (VIRTUAL/MINIMA)**

**RADICADO: J02-2020-00100-01**



**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 el proceso de la referencia se encuentra pendiente para avocar su conocimiento. Asimismo, la parte actora presentó liquidación de crédito. Sírvase proveer. Bucaramanga, 25 de abril de 2.023.

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

**Bucaramanga, veinticinco (25) de abril de dos mil veintitrés (2.023).**

1. En razón a que en el presente proceso se reúnen los parámetros dispuestos en los Acuerdos N°. PSAA13–9962 del 31/07/2013, PSAA13–9984 del 05/09/2013, PSAA15-10402 del 29/10/2015, PCSJA17-10678 del 26/05/2017 y PCSJA18-11032 del 27/06/2018 emanados por el Consejo Superior de la Judicatura, este Juzgado **AVOCA** su conocimiento.
2. Teniendo en cuenta lo expuesto en la constancia secretarial que antecede, el Despacho dispone ordenar por la Secretaría del Centro de Servicios correr traslado de la liquidación del crédito presentada por la parte ejecutante de conformidad con lo establecido en el artículo 446 del C.G.P.
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**

SPGS

Para NOTIFICAR a las partes el contenido del anterior auto, este se anota en la Lista de ESTADOS **No. 63** que se ubica en un lugar público de la Secretaría de la Oficina de Ejecución durante todas las horas hábiles del día **26 DE ABRIL DE 2023.**



**MARIO ALFONSO GUERRA RUEDA**  
Secretario

De conformidad con los artículos 446 del Código General del Proceso, en concordancia con el artículo 110 ibídem, de la LIQUIDACIÓN DE CRÉDITO PRESENTADA POR LA PARTE DEMANDANTE se corre traslado a la parte contraria por **TRES (3) DÍAS**, los cuales corren desde las 8:00 A.M. del día 26/04/2023 hasta las 4:00 P.M. del día 28/04/2023.

Se fija en lista No. 063

Bucaramanga, 26 de abril de 2.023.

**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: **d5aec03b535892bc33ea2c513675926921e869719e5ab0dc0900378b97b19dc3**

Documento generado en 25/04/2023 03:12:22 PM

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

PROCESO EJECUTIVO (MINIMA)  
RADICADO: J29-2020-00388-01



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 el apoderado general de la parte demandante coadyuvado con su apoderado especial solicita la terminación del proceso por pago total de la obligación. Se le coloca de presente a su señoría que revisado el proceso de la referencia y el sistema Justicia XXI sobre la existencia de embargos de remanente y de crédito para esta causa no se encontró alguno vigente a la fecha. Finalmente, se deja constancia que no hay depósitos judiciales consignados a favor de estas diligencias Sírvase proveer. Bucaramanga, 25 de abril de 2.023.

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

**Bucaramanga, veinticinco (25) de abril de dos mil veintitrés (2.023).**

En el memorial que antecede la parte ejecutante, a través de su apoderado general quien ostenta la facultad de recibir, el cual es coadyuvado por el apoderado especial de ese extremo procesal, solicitan dentro del proceso ejecutivo de la referencia que se dé cumplimiento a lo normado en el artículo 461 del C.G.P, toda vez que la parte demandada ha cancelado la obligación que se cobra junto con las costas procesales.

Así entonces, no queda más que acoger la solicitud de terminación de este proceso ejecutivo impetrada por la parte actora, dado que se cumple con los parámetros establecidos en el artículo 461 del C.G.P.

En consecuencia, el **JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE BUCARAMANGA,**

**RESUELVE:**

**PRIMERO: DECRETAR** la terminación del proceso por pago total de la obligación a la parte actora, toda vez que la parte demandada ha cancelado la obligación que se cobra junto con las costas procesales.

**SEGUNDO: CANCELAR** los embargos y secuestros decretados dentro de la presente acción. Ofíciase si a ello hubiere lugar en caso de no existir embargo de remanente. En caso de existir remanente póngase a disposición los bienes desembargados a favor del proceso y el Juzgado que solicitó la medida cautelar. Procédase por el Centro de Servicios a la expedición de las comunicaciones pertinentes.

**TERCERO: NO ACCEDER** a la petición de desglose del título ejecutivo, pues tal pedimento no se ajusta a los lineamientos señalados en el numeral 3o del artículo 116 del C.G.P.

**CUARTO: REQUERIR** a la parte demandada para que bajo los preceptos del Código General del Proceso y la Ley 2213 de 2022 informe en el término de ejecutoria de esta decisión su correo electrónico, con el fin de que en su momento oportuno sea tenido en cuenta por la Secretaría del Centro de Servicios al efectuar la elaboración y remisión de los oficios que comunican el levantamiento de la medida cautelar, si ello es procedente.

**QUINTO: NO ACCEDER** a la renuncia del término de ejecutoria del presente auto solicitada por la parte demandante, en virtud de lo establecido en el artículo 119 del C.G.P.

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

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



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

CP

Para NOTIFICAR a las partes el contenido del anterior auto, éste se anota en la Lista de ESTADOS No. 063 que se ubica en un lugar público de la Secretaría de la Oficina de Ejecución durante todas las horas hábiles del día 26 DE ABRIL DE 2.023.



**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: **4722c9589ba9db65b4733344ce7e2d5f4c74fdb0df9e112e521d4a8b1ffd2b3**

Documento generado en 25/04/2023 03:12:57 PM

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

PROCESO EJECUTIVO (VIRTUAL/MÍNIMA)

RADICADO: J22-2020-00459-01



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 el proceso de la referencia se encuentra pendiente para avocar su conocimiento. Sírvase proveer. Bucaramanga, 25 de abril de 2.023.

**MARIO ALFONSO GUERRA RUEDA**

Profesional Universitario Grado 12

**Bucaramanga, veinticinco (25) de abril de dos mil veintitrés (2.023).**

1. En razón a que en el presente proceso se reúnen los parámetros dispuestos en los Acuerdos N°. PSAA13–9962 del 31/07/2013, PSAA13–9984 del 05/09/2013, PSAA15-10402 del 29/10/2015, PCSJA17-10678 del 26/05/2017 y PCSJA18-11032 del 27/06/2018 emanados por el Consejo Superior de la Judicatura, este Juzgado **AVOCA** su conocimiento.
2. Requerir a los sujetos procesales para que presenten la liquidación del crédito actualizada de conformidad con lo establecido en el artículo 446 del C.G.P.
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, este se anota en la Lista de ESTADOS **No. 63** que se ubica en un lugar público de la Secretaría de la Oficina de Ejecución durante todas las horas hábiles del día **26 DE ABRIL DE 2023.**



**MARIO ALFONSO GUERRA RUEDA**

Secretario

**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: **d9c29bbdf4f40d3eb007a815000a0c4ca4858ebd3c1dc67036510ae22ddacb16**

Documento generado en 25/04/2023 03:12:45 PM

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

**PROCESO EJECUTIVO (VIRTUAL/MÍNIMA)**

**RADICADO: J17-2021-00343-01**



**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 el proceso de la referencia se encuentra pendiente para avocar su conocimiento. Asimismo, la parte actora presentó liquidación de crédito. Sírvese proveer. Bucaramanga, 24 de abril de 2.023.

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

**Bucaramanga, veinticuatro (24) de abril de dos mil veintitrés (2.023).**

1. En razón a que en el presente proceso se reúnen los parámetros dispuestos en los Acuerdos N°. PSAA13–9962 del 31/07/2013, PSAA13–9984 del 05/09/2013, PSAA15-10402 del 29/10/2015, PCSJA17-10678 del 26/05/2017 y PCSJA18-11032 del 27/06/2018 emanados por el Consejo Superior de la Judicatura, este Juzgado **AVOCA** su conocimiento.
2. Teniendo en cuenta lo expuesto en la constancia secretarial que antecede, el Despacho dispone ordenar por la Secretaría del Centro de Servicios correr traslado de la liquidación del crédito presentada por la parte ejecutante de conformidad con lo establecido en el artículo 446 del C.G.P.
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**

SPGS

Para NOTIFICAR a las partes el contenido del anterior auto, este se anota en la Lista de ESTADOS **No. 63** que se ubica en un lugar público de la Secretaría de la Oficina de Ejecución durante todas las horas hábiles del día **26 DE ABRIL DE 2023.**

**MARIO ALFONSO GUERRA RUEDA**  
Secretario

Carrera 12 N° 31-08, Bucaramanga  
[J03ecmbuc@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:J03ecmbuc@cendoj.ramajudicial.gov.co)  
Teléfono: 6470224



De conformidad con los artículos 446 del Código General del Proceso, en concordancia con el artículo 110 ibídem, de la LIQUIDACIÓN DE CRÉDITO PRESENTADA POR LA PARTE DEMANDANTE se corre traslado a la parte contraria por **TRES (3) DÍAS**, los cuales corren desde las 8:00 A.M. del día 27/04/2023 hasta las 4:00 P.M. del día 02/05/2023.

Se fija en lista No. 63

Bucaramanga, 26 de abril de 2.023.

**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: **d48bca9d5969e6ce753a6fc89b6dd42841546de6a82a5a83ee2a0f171613c146**

Documento generado en 25/04/2023 03:12:34 PM

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

**PROCESO EJECUTIVO (MÍNIMA)**  
**RADICADO: J27-2021-00384-01**



**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 el proceso de la referencia se encuentra pendiente para avocar su conocimiento. Por su parte, el abogado de la parte ejecutante solicita la entrega de depósitos judiciales. Igualmente, la Secretaría del Centro de Servicios procedió a certificar la existencia de títulos judiciales a favor de este expediente. Sírvase proveer. Bucaramanga, 25 de abril de 2.023.

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

**Bucaramanga, veinticinco (25) de abril de dos mil veintitrés (2.023).**

1. En razón a que en el presente proceso se reúnen los parámetros dispuestos en los Acuerdos N°. PSAA13–9962 del 31/07/2013, PSAA13–9984 del 05/09/2013, PSAA15-10402 del 29/10/2015, PCSJA17-10678 del 26/05/2017 y PCSJA18-11032 del 27/06/2018 emanados por el Consejo Superior de la Judicatura, este Juzgado **AVOCA** su conocimiento.
2. Requerir a los sujetos procesales para que presenten la liquidación del crédito actualizada de conformidad con lo establecido en el artículo 446 del C.G.P.
3. Atendiendo la constancia secretarial que antecede, el Despacho de conformidad con el artículo 447 del C.G.P, ordena la entrega de dineros que por concepto de depósitos judiciales existieren o llegaren a existir a favor del presente proceso a la parte demandante **hasta la concurrencia de la liquidación de las costas procesales aprobada.** Procédase por el Centro de Servicios de Ejecución Civil Municipal para su entrega y la verificación que no existan embargos de crédito que afecten el derecho del demandante.
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 Y CÚMPLASE,**

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

Para NOTIFICAR a las partes el contenido del anterior auto, este se anota en la Lista de ESTADOS **No. 63** que se ubica en un lugar público de la Secretaría de la Oficina de Ejecución durante todas las horas hábiles del día **26 DE ABRIL DE 2023.**



**MARIO ALFONSO GUERRA RUEDA**  
Secretario



**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: **5b6ab43d2ce598237bbebd169915a25b4f3829718377d3f7d3ac5d0290303c1f**

Documento generado en 25/04/2023 03:12:54 PM

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

**PROCESO EJECUTIVO (MÍNIMA)**  
**RADICADO: J27-2021-00384-01**



**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 la solicitud de la parte ejecutante tendiente a que se requiera a un pagador. Sírvase proveer. Bucaramanga, 25 de abril de 2.023.

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

**Bucaramanga, veinticinco (25) de abril de dos mil veintitrés (2.023).**

1. Atendiendo lo solicitado por la parte ejecutante, el Despacho considera pertinente ordenar oficiar al pagador y/o tesorero de la **CLINICA DE URGENCIAS BUCARAMANGA**, con el fin de informarle que este estrado judicial **AVOCÓ** el conocimiento del presente proceso ejecutivo proveniente del **JUZGADO VEINTISIETE CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA**, en cumplimiento a los Acuerdos N°. Acuerdos N°. PSAA13–9962 del 31/07/2013, PSAA13–9984 del 05/09/2013, PSAA15-10402 del 29/10/2015, PCSJA17-10678 del 26/05/2017 y PCSJA18-11032 del 27/06/2018, emanados por el Consejo Superior de la Judicatura. En consideración de ello, el monto a descontar derivado del embargo y retención de la quinta (1/5) parte que exceda al salario mínimo devengado por el demandado **ANDRES JOSE SANTOS CAMACHO** ordenado mediante el auto de fecha 09/02/2022 y comunicado a esa entidad a través del oficio No. 0170 del 10/02/2022 (expedidos por el Juzgado Veintisiete Civil Municipal de Bucaramanga que llevaba la cuerda del proceso), deberá ser dejado a favor de este Juzgado en la cuenta de depósitos judiciales No. 680012041802 del Banco Agrario Local. Procédase por el Centro de Servicios a la expedición y remisión del respectivo oficio con la salvedad que la causa referida está siendo conocida en estos momentos por este Juzgado de Ejecución Civil.

2. Conforme a los poderes de ordenación e instrucción, el Despacho considera pertinente ordenar oficiar al pagador de la **CLINICA DE URGENCIAS BUCARAMANGA** para que dentro del término de tres (3) días contados a partir del recibido de la comunicación respectiva se sirva precisar el estado actual de la medida cautelar de embargo de la quinta parte del excedente del salario mínimo que devenga el demandado **ANDRES JOSE SANTOS CAMACHO** como empleado de dicha entidad, tal y como fue dispuesto por el Juzgado Veintisiete Civil Municipal

de Bucaramanga en el proveído del 09/02/2022 y comunicado a esa entidad, a través del oficio No. 0170 del 10/02/2022. En el informe a rendir se deberá precisar: (i) el monto individualizado de los descuentos realizados a la demandada por cuenta de la medida cautelar; (ii) la fecha en que se produjeron los descuentos; (iii) cuál fue la causal para suspender los descuentos, en caso de haberse procedido de esa manera. Procédase por la Secretaría del Centro de Servicios a la expedición del respectivo oficio y remítase a su destinatario, advirtiéndose que la causa de la referencia está siendo conocida por este Juzgado de Ejecución.

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**

IVAGS



Rama Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura

Para NOTIFICAR a las partes el contenido del anterior auto, este se anota en la Lista de ESTADOS **No. 63** que se ubica en un lugar público de la Secretaría de la Oficina de Ejecución durante todas las horas hábiles del día **26 DE ABRIL DE 2023.**



**MARIO ALFONSO GUERRA RUEDA**  
Secretario

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: **b7ee301c12bbdd81375499ac3341447743d9989df32fc978c8fb2d06bb446d9c**

Documento generado en 25/04/2023 03:12:51 PM

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

**PROCESO EJECUTIVO (VIRTUAL/MINIMA)**

**RADICADO: J19-2021-00436-01**



**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 el proceso de la referencia se encuentra pendiente para avocar su conocimiento. A su vez, se encuentra pendiente proveer acerca de una renuncia de poder, liquidación de crédito y cesión de crédito. Sírvase proveer. Bucaramanga, 25 de abril de 2.023.

**MARIO ALFONSO GUERRA RUEDA**

Profesional Universitario Grado 12

**Bucaramanga, veinticinco (25) de abril de dos mil veintitrés (2.023).**

En razón a que en el presente proceso se reúnen los parámetros dispuestos en los Acuerdos N°. PSAA13–9962 del 31/07/2013, PSAA13–9984 del 05/09/2013, PSAA15-10402 del 29/10/2015, PCSJA17-10678 del 26/05/2017 y PCSJA18-11032 del 27/06/2018 emanados por el Consejo Superior de la Judicatura, este Juzgado procederá a avocar su conocimiento.

De otra parte, el Despacho se abstendrá de avalar la renuncia al acto de apoderamiento que se allega por la abogada **WENDY CATALINA CASTILLO PALOMINO**, toda vez que tal actuación no cumple con lo previsto en la Ley 2213 de 2022, en razón a que la apoderada judicial remitió a su poderdante la comunicación de que trata el artículo 76 del C.G.P a una dirección de correo electrónico diferente a la que tiene la parte ejecutante **IGT COLOMBIA LTDA.** antes **GTECH COLOMBIA LTDA** inscrita actualmente en el registro mercantil para recibir notificaciones judiciales ([jose.fetiva@gtech.com](mailto:jose.fetiva@gtech.com)).

Ahora bien, a través del escrito que precede, el representante de la entidad demandante **IGT COLOMBIA LTDA** antes **GTECH COLOMBIA LTDA.**, manifiesta al Juzgado que cede los derechos adquiridos en este proceso a **GRUPO CONSULTOR ANDINO S.A.S.**, por tanto, el Despacho entra a decidir al respecto.

Pues bien, la cesión como se sabe es un contrato por medio del cual una de las partes (cedente) transfiere a la otra (cesionaria) sus derechos en una relación jurídica que puede ser un crédito, un contrato o un proceso.

El artículo 1960 del C.C., señala que la cesión no produce efectos contra el deudor ni contra terceros, mientras no haya sido notificada por el cesionario al deudor o aceptada por éste.

En aplicación de la anterior normatividad, tenemos para este caso en concreto que la parte demandada se notificó del mandamiento de pago, lo cual conllevó a que por auto de fecha 06/10/2022 se ordenará proseguir con la ejecución.

En consecuencia, estando ya notificado el ejecutado, el Despacho procederá a aceptar la cesión del crédito que hace **IGT COLOMBIA LTDA** antes **GTECH COLOMBIA LTDA.**, sin que sea necesario notificar al demandado de dicho negocio jurídico de una manera distinta a la prevista en el artículo 295 del C.G.P, pues como lo tiene sentado la Sala Civil-Familia del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bucaramanga:

*“Analizados los anteriores aspectos, es fácil concluir que la cesión efectuada respecto de la obligación que se cobra en el presente asunto, se trata de una cesión de crédito, por lo que no le era dable a la Juez de primera instancia requerir a la parte pasiva de la ejecución para que expresara su aceptación frente a dicho tema, ni mucho menos negar el reconocimiento de la calidad de cesionario de la apelante GRUPO CONSTRUCTORES ALIADOS S.A.S., pues como ya se explicó en párrafos anteriores, el nuevo acreedor de la obligación no está obligado a notificar el contrato de cesión celebrado con la acreedora inicial, ni mucho menos su calidad de cesionario estar supeditada al asentimiento del ejecutado, ya que el objeto de la cesión no fueron los derechos litigiosos, sumado a que con la mera notificación de la aceptación de la cesión dentro del proceso, es suficiente para que el deudor se dé por enterado que en adelante está llamado a cancelar su obligación frente al nuevo sujeto procesal, que entró a suplir el lugar del demandante dentro de la ejecución”<sup>1</sup>.*

Asimismo, se dispondrá **RECONOCER** personería jurídica al abogado **SEBASTIÁN FORERO GARNICA**, para que actúe en nombre y representación del cesionario **GRUPO CONSULTOR ANDINO S.A.S**, en la forma y términos en que fue explicitado dentro del escrito de cesión del crédito. Cabe destacar, que, con el nuevo acto de apoderamiento concedido por la parte demandante, queda revocado de manera tácita los poderes ofrecidos con anterioridad, según se contempla en el artículo 76 del C.G.P.

---

<sup>1</sup> MAGISTRADO SUSTANCIADOR DR. RAMÓN ALBERTO FIGUEROA ACOSTA. Bucaramanga, tres (03) de agosto de dos mil quince (2015). RADICACIÓN N°: 68001-31-03-008-2012-00125-01 (149/2015)

En otro tanto, el Despacho se abstendrá de avalar la renuncia al acto de apoderamiento que se allega por el abogado **SEBASTIÁN FORERO GARNICA**, toda vez que tal actuación no cumple con lo previsto en la Ley 2213 de 2022, en razón a que la apoderada judicial remitió a su poderdante la comunicación de que trata el artículo 76 del C.G.P a una dirección de correo electrónico diferente a la que tiene la parte ejecutante –cesionaria- **GRUPO CONSULTOR ANDINO S.A.S** inscrita actualmente en el registro mercantil para recibir notificaciones judiciales [ajelkh@grupoconsultorandino.com](mailto:ajelkh@grupoconsultorandino.com)

Por último, el Despacho dispondrá ordenar por la Secretaría del Centro de Servicios correr traslado de la liquidación del crédito presentada por la parte ejecutante de conformidad con lo establecido en el artículo 446 del C.G.P.

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

**RESUELVE:**

**PRIMERO: AVOCAR** el proceso de la referencia, según lo motivado.

**SEGUNDO: ABSTENERSE** de aceptar la renuncia al acto de apoderamiento que se allega por la apoderada judicial de la entidad demandante **WENDY CATALINA CASTILLO PALOMINO**, por las razones expuestas en la parte motiva de esta decisión.

**TERCERO: ACEPTAR** la cesión del crédito que hace la parte demandante **IGT COLOMBIA LTDA** antes **GTECH COLOMBIA LTDA.**, a favor del **GRUPO CONSULTOR ANDINO S.A.S.**, respecto de este proceso ejecutivo, en el estado, términos y condiciones que actualmente se encuentra.

**CUARTO: NOTIFICAR** por estados a la parte demandada de la cesión del crédito a la que se hace referencia en el numeral anterior.

**QUINTO: RECONOCER** personería jurídica al abogado **SEBASTIÁN FORERO GARNICA**, identificado con la T.P. No. 324.610 del C.S.J, para que actúe en nombre y representación del cesionario **GRUPO CONSULTOR ANDINO S.A.S**, en la forma y términos en que fue explicitado dentro del escrito de cesión del crédito. Cabe destacar, que con el nuevo acto de apoderamiento concedido por la parte demandante, queda revocado de manera tácita los poderes ofrecidos con anterioridad, según se contempla en el artículo 76 del C.G.P.

**SEXTO: ABSTENERSE** de aceptar la renuncia al acto de apoderamiento que se allega por el apoderado judicial de la entidad demandante –cesionario- **GRUPO CONSULTOR ANDINO S.A.S**, según lo motivado.

**SÉPTIMO: ORDENAR** correr traslado de la liquidación del crédito presentada por la parte ejecutante de conformidad con lo establecido en el artículo 446 del C.G.P. Procédase de conformidad por la Secretaría del Centro de Servicios.

**OCTAVO:** Teniendo en cuenta 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, este se anota en la Lista de ESTADOS **No. 63** que se ubica en un lugar público de la Secretaría de la Oficina de Ejecución durante todas las horas hábiles del día **26 DE ABRIL DE 2023.**



**MARIO ALFONSO GUERRA RUEDA**  
Secretario

De conformidad con los artículos 446 del Código General del Proceso, en concordancia con el artículo 110 ibídem, de la LIQUIDACIÓN DE CRÉDITO PRESENTADA POR LA PARTE DEMANDANTE se corre traslado a la parte contraria por **TRES (3) DÍAS**, los cuales corren desde las 8:00 A.M. del día 27/04/2023 hasta las 4:00 P.M. del día 02/05/2023.

Se fija en lista No. 63

Bucaramanga, 26 de abril de 2.023.

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: **3de10aa513b2a28d9c11090b00ee75c70e1a05c23fe1bc93e634376cd94e0b12**

Documento generado en 25/04/2023 03:12:38 PM

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

**PROCESO EJECUTIVO (VIRTUAL/MENOR)**

**RADICADO: J14-2021-00578-01**



**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 el proceso de la referencia se encuentra pendiente para avocar su conocimiento. Asimismo, la parte actora presentó liquidación de crédito. Sírvase proveer. Bucaramanga, 25 de abril de 2.023.

**MARIO ALFONSO GUERRA RUEDA**

Profesional Universitario Grado 12

**Bucaramanga, veinticinco (25) de abril de dos mil veintitrés (2.023).**

1. En razón a que en el presente proceso se reúnen los parámetros dispuestos en los Acuerdos N°. PSAA13–9962 del 31/07/2013, PSAA13–9984 del 05/09/2013, PSAA15-10402 del 29/10/2015, PCSJA17-10678 del 26/05/2017 y PCSJA18-11032 del 27/06/2018 emanados por el Consejo Superior de la Judicatura, este Juzgado **AVOCA** su conocimiento.
2. Teniendo en cuenta lo expuesto en la constancia secretarial que antecede, el Despacho dispone ordenar por la Secretaría del Centro de Servicios correr traslado de la liquidación del crédito presentada por la parte ejecutante de conformidad con lo establecido en el artículo 446 del C.G.P.
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**

SPGS

Para NOTIFICAR a las partes el contenido del anterior auto, este se anota en la Lista de ESTADOS **No. 63** que se ubica en un lugar público de la Secretaría de la Oficina de Ejecución durante todas las horas hábiles del día **26 DE ABRIL DE 2023.**



**MARIO ALFONSO GUERRA RUEDA**  
Secretario

Carrera 12 N° 31-08, Bucaramanga  
[J03ecmbuc@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:J03ecmbuc@cendoj.ramajudicial.gov.co)  
Teléfono: 6470224

De conformidad con los artículos 446 del Código General del Proceso, en concordancia con el artículo 110 ibídem, de la LIQUIDACIÓN DE CRÉDITO PRESENTADA POR LA PARTE DEMANDANTE se corre traslado a la parte contraria por **TRES (3) DÍAS**, los cuales corren desde las 8:00 A.M. del día 27/04/2023 hasta las 4:00 P.M. del día 02/05/2023.

Se fija en lista No. 063

Bucaramanga, 26 de abril de 2.023.

**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: **d092f305e61321a2ab1074fb7bf2c9639cd07d31ebbd2effe6e143a07302803**

Documento generado en 25/04/2023 03:12:32 PM

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

**PROCESO EJECUTIVO (VIRTUAL/MENOR)**

**RADICADO: J27-2021-00699-01**



**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 el proceso de la referencia se encuentra pendiente para avocar su conocimiento. Asimismo, la parte actora presentó liquidación de crédito. Por último, la abogada de la parte ejecutante solicita información sobre títulos judiciales. Sírvese proveer. Bucaramanga, 25 de abril de 2.023.

**MARIO ALFONSO GUERRA RUEDA**

Profesional Universitario Grado 12

**Bucaramanga, veinticinco (25) de abril de dos mil veintitrés (2.023).**

1. En razón a que en el presente proceso se reúnen los parámetros dispuestos en los Acuerdos N°. PSAA13–9962 del 31/07/2013, PSAA13–9984 del 05/09/2013, PSAA15-10402 del 29/10/2015, PCSJA17-10678 del 26/05/2017 y PCSJA18-11032 del 27/06/2018 emanados por el Consejo Superior de la Judicatura, este Juzgado **AVOCA** su conocimiento.
2. Teniendo en cuenta lo expuesto en la constancia secretarial que antecede, el Despacho dispone ordenar por la Secretaría del Centro de Servicios correr traslado de la liquidación del crédito presentada por la parte ejecutante de conformidad con lo establecido en el artículo 446 del C.G.P.
3. Póngase en conocimiento de los sujetos procesales el contenido del informe rendido por la Secretaría del Centro de Servicios sobre la constitución de depósitos judiciales.

RADICADO: 68001400302720210069901

DEMANDANTE: BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S. A. BBVA S.A. NIT: 860003020-1  
DEMANDADO: YANETH ALEXANDRA GARCIA ESTEBAN CC: 52261968

BUCARAMANGA 11 ABRIL DEL 2023

CONSTANCIA SECRETARIAL:

Se deja constancia que revisado el sistema de depósitos judiciales y el reporte emitido por el BANCO AGRARIO DE COLOMBIA, no se encontraron títulos constituidos a favor del presente proceso.

  
EDGAR HERNÁN PATIÑO LEÓN  
Director  
(Mónica Gómez)



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 Y CÚMPLASE,**

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

SPGS

Para NOTIFICAR a las partes el contenido del anterior auto, este se anota en la Lista de ESTADOS **No. 63** que se ubica en un lugar público de la Secretaría de la Oficina de Ejecución durante todas las horas hábiles del día **26 DE ABRIL DE 2023.**



**MARIO ALFONSO GUERRA RUEDA**  
Secretario

De conformidad con los artículos 446 del Código General del Proceso, en concordancia con el artículo 110 ibídem, de la LIQUIDACIÓN DE CRÉDITO PRESENTADA POR LA PARTE DEMANDANTE se corre traslado a la parte contraria por **TRES (3) DÍAS**, los cuales corren desde las 8:00 A.M. del día 27/04/2023 hasta las 4:00 P.M. del día 02/05/2023.

Se fija en lista No. 063

Bucaramanga, 26 de abril de 2.023.

**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: **75f41b3ff9e04d80adad03788567ab3afd606bd2aac6b9756829e94dff881661**

Documento generado en 25/04/2023 03:12:55 PM

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

PROCESO EJECUTIVO (VIRTUAL/MÍNIMA)  
RADICADO: J18-2022-00044-01



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 el proceso de la referencia se encuentra pendiente para avocar su conocimiento. Sírvase proveer. Bucaramanga, 25 de abril de 2.023.

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

**Bucaramanga, veinticinco (25) de abril de dos mil veintitrés (2.023).**

1. En razón a que en el presente proceso se reúnen los parámetros dispuestos en los Acuerdos N°. PSAA13–9962 del 31/07/2013, PSAA13–9984 del 05/09/2013, PSAA15-10402 del 29/10/2015, PCSJA17-10678 del 26/05/2017 y PCSJA18-11032 del 27/06/2018 emanados por el Consejo Superior de la Judicatura, este Juzgado **AVOCA** su conocimiento.
2. Requerir a los sujetos procesales para que presenten la liquidación del crédito actualizada de conformidad con lo establecido en el artículo 446 del C.G.P.
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, este se anota en la Lista de ESTADOS **No. 63** que se ubica en un lugar público de la Secretaría de la Oficina de Ejecución durante todas las horas hábiles del día **26 DE ABRIL DE 2023.**



**MARIO ALFONSO GUERRA RUEDA**  
Secretario

**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: **2203b7304ea2f4d7ef65e5ee83c7555deb8b33b94f354e500fb394a150016665**

Documento generado en 25/04/2023 03:12:37 PM

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

**PROCESO EJECUTIVO (MINIMA)**  
**RADICADO: J27-2022-00126-01**



**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 proceso de la referencia informando que se encuentra pendiente por avocar. A su vez, el abogado de la parte demandante solicita la terminación del proceso por pago total de la obligación. Se le coloca de presente a su señoría que revisado el proceso de la referencia y el sistema Justicia XXI sobre la existencia de embargos de remanente y de crédito para esta causa no se encontró ninguno a la fecha. Finalmente, la abogada de la parte ejecutada presentó renuncia al poder. Sírvase proveer. Bucaramanga, 25 de abril de 2.023.

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

**Bucaramanga, veinticinco (25) de abril de dos mil veintitrés (2.023).**

En razón a que en el presente proceso se reúnen los parámetros dispuestos en los Acuerdos N°. PSAA13–9962 del 31/07/2013, PSAA13–9984 del 05/09/2013, PSAA15-10402 del 29/10/2015, PCSJA17-10678 del 26/05/2017 y PCSJA18-11032 del 27/06/2018 emanados por el Consejo Superior de la Judicatura, este Juzgado procederá avocar su conocimiento.

Ahora bien, en el memorial que antecede el abogado de la parte demandante, quien ostenta la facultad de recibir dentro del acto de apoderamiento concedido, solicita dentro del proceso ejecutivo de la referencia que se dé cumplimiento a lo normado en el artículo 461 del C.G.P, toda vez que se ha cancelado la obligación que se cobra junto con las costas procesales.

Así entonces, no queda más que acoger la solicitud de terminación de este proceso ejecutivo impetrada por la parte actora, dado que se cumple con los parámetros establecidos en el artículo 461 del C.G.P.

Finalmente, en el acápite resolutivo de esta decisión se dispondrá acerca de la renuncia al poder presentado por la abogada de la parte ejecutada.

En consecuencia, el **JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE BUCARAMANGA,**

**RESUELVE:**

**PRIMERO: AVOCAR** el proceso de la referencia, según lo motivado.

**SEGUNDO: DECRETAR** la terminación del proceso por pago total de la obligación a la parte actora, según lo motivado en precedencia.

**TERCERO: CANCELAR** los embargos y secuestros decretados dentro de la presente acción. Ofíciase si a ello hubiere lugar en caso de no existir embargo de remanente. En caso de existir remanente póngase a disposición los bienes desembargados a favor del proceso y el Juzgado que solicitó la medida cautelar. Procédase por el Centro de Servicios a la expedición de las comunicaciones pertinentes.

**CUARTO: REQUERIR** a la parte demandada para que bajo los preceptos del Código General del Proceso y la Ley 2213 de 2.022 informe en el término de ejecutoria de esta decisión su correo electrónico, con el fin de que en su momento oportuno sea tenido en cuenta por la Secretaría del Centro de Servicios al efectuar la elaboración y remisión de los oficios que comunican el levantamiento de la medida cautelar, si ello es procedente

**QUINTO:** Colocar de presente a los sujetos procesales que no existen dentro de esta ejecución títulos judiciales consignados por cuenta de las medidas cautelares dictadas.

**SEXTO:** En atención a la solicitud que obra en el memorial que antecede, el Juzgado se abstendrá de aceptar por ahora la renuncia al poder que fue presentada por la apoderada judicial de la parte ejecutada **HENRY ACEVEDO VANEGAS**, porque no se allegó con la petición la comunicación remitida de manera física o virtual y que fue radicada ante el poderdante al sitio de notificaciones judiciales que aparece consignado en la contestación a la demanda, tal y como lo ordena el artículo 76 del C.G.P.

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

**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. 063 que se ubica en un lugar público de la Secretaría de la Oficina de Ejecución durante todas las horas hábiles del día 26 DE ABRIL DE 2.023.



**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: **f5aa8f616053dcb9c00219763cfd2c5e7c53b71d13973431938013df263854ae**

Documento generado en 25/04/2023 03:12:56 PM

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

**PROCESO EJECUTIVO (VIRTUAL/MÍNIMA)**  
**RADICADO: J07-2022-00155-01**



**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 el proceso de la referencia se encuentra pendiente para avocar su conocimiento. Asimismo, la parte actora presentó liquidación de crédito. Sírvase proveer. Bucaramanga, 25 de abril de 2.023.

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

**Bucaramanga, veinticinco (25) de abril de dos mil veintitrés (2.023).**

1. En razón a que en el presente proceso se reúnen los parámetros dispuestos en los Acuerdos N°. PSAA13–9962 del 31/07/2013, PSAA13–9984 del 05/09/2013, PSAA15-10402 del 29/10/2015, PCSJA17-10678 del 26/05/2017 y PCSJA18-11032 del 27/06/2018 emanados por el Consejo Superior de la Judicatura, este Juzgado **AVOCA** su conocimiento.
2. Teniendo en cuenta lo expuesto en la constancia secretarial que antecede, el Despacho dispone ordenar por la Secretaría del Centro de Servicios correr traslado de la liquidación del crédito presentada por la parte ejecutante de conformidad con lo establecido en el artículo 446 del C.G.P.
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**

SPGS

Para NOTIFICAR a las partes el contenido del anterior auto, este se anota en la Lista de ESTADOS **No. 63** que se ubica en un lugar público de la Secretaría de la Oficina de Ejecución durante todas las horas hábiles del día **26 DE ABRIL DE 2023**.



**MARIO ALFONSO GUERRA RUEDA**  
Secretario

De conformidad con los artículos 446 del Código General del Proceso, en concordancia con el artículo 110 ibídem, de la LIQUIDACIÓN DE CRÉDITO PRESENTADA POR LA PARTE DEMANDANTE se corre traslado a la parte contraria por **TRES (3) DÍAS**, los cuales corren desde las 8:00 A.M. del día 27/04/2023 hasta las 4:00 P.M. del día 02/05/2023.

Se fija en lista No. 63

Bucaramanga, 26 de abril de 2.023.

**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: **2c3fca84019d9675fcc6c69f357af52bf0128ec02b499fda5b2f4b7dcb35ca7**

Documento generado en 25/04/2023 03:12:26 PM

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

**PROCESO EJECUTIVO (VIRTUAL/MENOR)**

**RADICADO: J26-2022-00273-01**



**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 el proceso de la referencia se encuentra pendiente para avocar su conocimiento. Asimismo, la parte actora presentó liquidación de crédito. Sírvase proveer. Bucaramanga, 25 de abril de 2.023.

**MARIO ALFONSO GUERRA RUEDA**

Profesional Universitario Grado 12

**Bucaramanga, veinticinco (25) de abril de dos mil veintitrés (2.023).**

1. En razón a que en el presente proceso se reúnen los parámetros dispuestos en los Acuerdos N°. PSAA13–9962 del 31/07/2013, PSAA13–9984 del 05/09/2013, PSAA15-10402 del 29/10/2015, PCSJA17-10678 del 26/05/2017 y PCSJA18-11032 del 27/06/2018 emanados por el Consejo Superior de la Judicatura, este Juzgado **AVOCA** su conocimiento.
2. Teniendo en cuenta lo expuesto en la constancia secretarial que antecede, el Despacho dispone ordenar por la Secretaría del Centro de Servicios correr traslado de la liquidación del crédito presentada por la parte ejecutante de conformidad con lo establecido en el artículo 446 del C.G.P.
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**

SPGS

Para NOTIFICAR a las partes el contenido del anterior auto, este se anota en la Lista de ESTADOS **No. 63** que se ubica en un lugar público de la Secretaría de la Oficina de Ejecución durante todas las horas hábiles del día **26 DE ABRIL DE 2023.**



**MARIO ALFONSO GUERRA RUEDA**

Secretario

De conformidad con los artículos 446 del Código General del Proceso, en concordancia con el artículo 110 ibídem, de la LIQUIDACIÓN DE CRÉDITO PRESENTADA POR LA PARTE DEMANDANTE se corre traslado a la parte contraria por **TRES (3) DÍAS**, los cuales corren desde las 8:00 A.M. del día 27/04/2023 hasta las 4:00 P.M. del día 02/05/2023.

Se fija en lista No. 63

Bucaramanga, 26 de abril de 2.023.

**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: **35e6394ea63bc59f9785acfbce5ea4895b15d30d977c64c5c9f5aab7c64868**

Documento generado en 25/04/2023 03:12:48 PM

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

**PROCESO EJECUTIVO (VIRTUAL/MENOR)**

**RADICADO: J20-2022-00342-01**



**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 el proceso de la referencia se encuentra pendiente para avocar su conocimiento. Asimismo, la parte actora presentó liquidación de crédito. Sírvese proveer. Bucaramanga, 25 de abril de 2.023.

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

**Bucaramanga, veinticinco (25) de abril de dos mil veintitrés (2.023).**

1. En razón a que en el presente proceso se reúnen los parámetros dispuestos en los Acuerdos N°. PSAA13–9962 del 31/07/2013, PSAA13–9984 del 05/09/2013, PSAA15-10402 del 29/10/2015, PCSJA17-10678 del 26/05/2017 y PCSJA18-11032 del 27/06/2018 emanados por el Consejo Superior de la Judicatura, este Juzgado **AVOCA** su conocimiento.
2. Teniendo en cuenta lo expuesto en la constancia secretarial que antecede, el Despacho dispone ordenar por la Secretaría del Centro de Servicios correr traslado de la liquidación del crédito presentada por la parte ejecutante de conformidad con lo establecido en el artículo 446 del C.G.P.
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**

SPGS

Para NOTIFICAR a las partes el contenido del anterior auto, este se anota en la Lista de ESTADOS **No. 63** que se ubica en un lugar público de la Secretaría de la Oficina de Ejecución durante todas las horas hábiles del día **26 DE ABRIL DE 2023.**

**MARIO ALFONSO GUERRA RUEDA**  
Secretario

Carrera 12 N° 31-08, Bucaramanga  
[J03ecmbuc@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:J03ecmbuc@cendoj.ramajudicial.gov.co)  
Teléfono: 6470224



De conformidad con los artículos 446 del Código General del Proceso, en concordancia con el artículo 110 ibídem, de la LIQUIDACIÓN DE CRÉDITO PRESENTADA POR LA PARTE DEMANDANTE se corre traslado a la parte contraria por **TRES (3) DÍAS**, los cuales corren desde las 8:00 A.M. del día 27/04/2023 hasta las 4:00 P.M. del día 02/05/2023.

Se fija en lista No. 63

Bucaramanga, 26 de abril de 2023.

**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: **d97fecf3ee7a67063491d5d238a33b2d58580c2a4574ba769b813cc1fa6d5646**

Documento generado en 25/04/2023 03:12:40 PM

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