



ESTADO No. 220

Fecha: 14/12/2021

Días para estado: 1

Página: 1

No Proceso	Clase de Proceso	Demandante	Demandado	Descripción Actuación	Fecha Auto	Ponente
68001 40 03 017 2009 00169 01	Ejecutivo Singular	ARRENDAMIENTOS DIAZ	JESUS IGNACIO LAMUS SANDOVAL	Auto que Ordena Requerimiento a los sujetos procesales con el fin de que presenten la liquidación del crédito actualizada dentro del trámite de la demanda acumulada de conformidad con el artículo 446 del C.G.P//(AG)	13/12/2021	JUZGADO 3 CIVIL MUNICIPAL EJECUCION
68001 40 03 017 2009 00169 01	Ejecutivo Singular	ARRENDAMIENTOS DIAZ	JESUS IGNACIO LAMUS SANDOVAL	Auto reconoce personería abogada sustituta DANIELA FERNANDA GAMBOA ORTEGA (AG)	13/12/2021	JUZGADO 3 CIVIL MUNICIPAL EJECUCION
68001 40 03 016 2012 00852 02	Ejecutivo Singular	EBELIO DURAN ALMEIDA	VLADIMIR CORREDOR QUINTERO	Auto que Ordena Requerimiento A ENTIDADES FINANCIERAS//(AG)	13/12/2021	JUZGADO 3 CIVIL MUNICIPAL EJECUCION
68001 40 22 702 2013 00056 01	Ejecutivo Singular	ANDRES FELIPE LEON ARDILA	FREDY CRUZ CASTELLANOS	Auto termina proceso por desistimiento //REMANENTE//(MINIMA) (AG)	13/12/2021	JUZGADO 3 CIVIL MUNICIPAL EJECUCION
68001 40 22 703 2013 00185 01	Ejecutivo Singular	BANCO COLPATRIA RED MULTIBANCA COLPATRIA S.A.	MERCEDES PRIETO DUARTE	Auto termina proceso por desistimiento (MINIMA-FISICO)(AG)	13/12/2021	JUZGADO 3 CIVIL MUNICIPAL EJECUCION
68001 40 03 018 2013 00314 01	Ejecutivo Singular	FUNDACION DE LA MUJER	LUZMILA GARCIA	Auto Niega Entrega de Titulo NO EXISTE NINGUN TÍTULO(AG)	13/12/2021	JUZGADO 3 CIVIL MUNICIPAL EJECUCION
68001 40 22 006 2015 00016 01	Ejecutivo Singular	ARTEPROYECTO LIMITADA	SEIS GRADOS AGENCIA DE MARKETING S.A.S	Auto termina proceso por desistimiento (MINIMA-FÍSICO)(AG)	13/12/2021	JUZGADO 3 CIVIL MUNICIPAL EJECUCION
68001 40 22 010 2015 00340 01	Ejecutivo Singular	RUIZ PEREA INMOBILIARIA LIMITADA	ELBER DARIO REYES REYES	Auto tiene en cuenta abono //NIEGA TERMINACION//REQUIERE PARTE EJECUTANTE//(AG)	13/12/2021	JUZGADO 3 CIVIL MUNICIPAL EJECUCION
68001 40 03 001 2016 00309 01	Ejecutivo Singular	MARLENE FRANCO SUESCUN	GLORIA MARTINEZ RODRIGUEZ	Auto termina proceso por desistimiento (MINIMA-FISICO)(AG)	13/12/2021	JUZGADO 3 CIVIL MUNICIPAL EJECUCION

No Proceso	Clase de Proceso	Demandante	Demandado	Descripción Actuación	Fecha Auto	Ponente
68001 40 03 022 2016 00623 01	Ejecutivo Singular	HILARION MONSALVE CACERES	CESAR MIGUEL SUA MATEUS	Auto que Ordena Correr Traslado a las partes por el término de diez (10) días del avalúo respecto de los inmuebles cautelados en este proceso identificados con los folios de M.I. Nos. 314-62014, 314-62016 y 314-62015, en donde se dice que los mencionados bienes ostentan un valor de (\$9.975.000.00), (\$9.975.000.00) y (\$9.975.000.00), respectivamente.//(AG)	13/12/2021	JUZGADO 3 CIVIL MUNICIPAL EJECUCION
68001 40 03 008 2017 00035 01	Ejecutivo Singular	BANCOLOMBIA S.A.	LAURA CAROLINA MEDINA ABELLO	Auto que Ordena Requerimiento a los sujetos procesales con el fin de que presenten la liquidación del crédito actualizada dentro del trámite de la demanda acumulada de conformidad con el artículo 446 del C.G.P.//(AG)	13/12/2021	JUZGADO 3 CIVIL MUNICIPAL EJECUCION
68001 40 03 008 2017 00035 01	Ejecutivo Singular	BANCOLOMBIA S.A.	LAURA CAROLINA MEDINA ABELLO	Auto ordena comisión SECUESTRO CUOTA PARTE INMUEBLE//PONE EN CONOCIMIENTO JIECMB TOMA NOTA REMANENTE.//(AG)	13/12/2021	JUZGADO 3 CIVIL MUNICIPAL EJECUCION
68001 40 03 025 2017 00257 01	Ejecutivo Singular	CARLOS ALBERTO GOMEZ OGLIASTRI	LUIS A. CORNEJO	Auto termina proceso por Pago //(MINIMA)(AG)	13/12/2021	JUZGADO 3 CIVIL MUNICIPAL EJECUCION
68001 40 03 002 2017 00395 01	Ejecutivo Singular	FINANCIERA COMULTRASAN	ELSA PEÑALOZA BUENO	Auto termina proceso por Pago //REMANENTE//(MINIMA)(AG)	13/12/2021	JUZGADO 3 CIVIL MUNICIPAL EJECUCION
68307 40 89 002 2017 00551 01	Ejecutivo Singular	BANCOLOMBIA S.A.	MARTHA CECILIA CALDERON SIERRA	Auto termina proceso por Pago //(MINIMA)(AG)	13/12/2021	JUZGADO 3 CIVIL MUNICIPAL EJECUCION
68001 40 03 028 2017 00573 01	Ejecutivo Singular	LEIVI YOHANNA ARIAS ESTEBAN	EDELMIRA VILLAMIZAR AFANADOR	Auto nombra Auxiliar de la Justicia a CARLOS ALBERTO VILLAMIZAR MOLINA//RELEVA DEL CARGO A JAVIER GIOVANNI RODRIGUEZ RUEDA.//(AG)	13/12/2021	JUZGADO 3 CIVIL MUNICIPAL EJECUCION
68001 40 03 025 2017 00787 01	Ejecutivo Singular	SERGIO ARISTOBULO NIÑO	IVAN AGUILAR	Auto que Ordena Requerimiento OFICIAR A LA SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES-INTENDENCIA REGIONAL BUCARAMANGA//PONE EN CONOCIMIENTO NOTA DEVOLUTIVA DIRECCIÓN DE TRÁNSITO DE BUCARAMANGA//RESPECTO DE LEVANTAMIENTO DE MEDIDAS ORDENA ESTARSE A LO RESUELTO EN AUTO DEL 28/05/2021...//(AG)	13/12/2021	JUZGADO 3 CIVIL MUNICIPAL EJECUCION

No Proceso	Clase de Proceso	Demandante	Demandado	Descripción Actuación	Fecha Auto	Ponente
68001 40 03 029 2017 00850 01	Ejecutivo Singular	JARDIN INFANTIL DUCKY CHILD^S CENTER LTDA.	MARIA ANGELICA BARRERA ANGARITA	Auto de Tramite NIEGA TERMINACIÓN DEL PROCESO//NO RECONOCE PODER...//(AG)	13/12/2021	JUZGADO 3 CIVIL MUNICIPAL EJECUCION
68001 40 03 027 2018 00490 01	Ejecutivo Singular	INMOBILIARIA REYCO LTDA	SHIRLEY CONSTANZA ORTIZ	Auto Pone en Conocimiento respuestas acerca de medidas cautelares//(AG)	13/12/2021	JUZGADO 3 CIVIL MUNICIPAL EJECUCION
68001 40 03 027 2018 00490 01	Ejecutivo Singular	INMOBILIARIA REYCO LTDA	SHIRLEY CONSTANZA ORTIZ	Auto que Ordena Requerimiento a los sujetos procesales con el fin de que presenten la liquidación del crédito actualizada dentro del trámite de la demanda acumulada de conformidad con el artículo 446 del C.G.P//(AG)	13/12/2021	JUZGADO 3 CIVIL MUNICIPAL EJECUCION
68001 40 03 002 2018 00598 01	Ejecutivo Singular	EMILSE DIAZ MEJIA	LUIS EYMARD DIAZ	Auto decreta levantar medida cautelar //ORDENA CORREGIR AUTO DEL 01/09/2021(...)//(AG)	13/12/2021	JUZGADO 3 CIVIL MUNICIPAL EJECUCION
68001 40 03 019 2019 00528 01	Ejecutivo Singular	NELSON DAMIAN CAMACHO SUAREZ	CRISTIAN ALBERTO VASQUEZ OLARTE	Auto que Ordena Correr Traslado por el término de tres (3) días a la parte demandante de la nulidad invocada en el escrito que precede por el demandado CRISTIAN ALBERTO VASQUEZ OLARTE. Ejecutoriada esta decisión, por el Centro de Servicios vuelvan las diligencias al Despacho para proveer lo que corresponda//CONCEDE AMPARO DE POBREZA//(AG)	13/12/2021	JUZGADO 3 CIVIL MUNICIPAL EJECUCION

**DE CONFORMIDAD CON LO PREVISTO EN EL ART. 295 DEL CODIGO GENERAL DEL PROCESO - LEY 1562 DE 2012 Y PARA NOTIFICAR
A LAS PARTES DE LAS ANTERIORES DECISIONES, EN LA FECHA 14/12/2021 (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
RADICADO: J17-2009-00169-01**



**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 para lo que estime proveer. Bucaramanga, 13 de diciembre de 2.021.

MARIO ALFONSO GUERRA RUEDA
Profesional Universitario grado 12

Bucaramanga, trece (13) de diciembre de dos mil veintiuno (2.021).

Atendiendo los poderes de ordenación e instrucción contenidos en el artículo 43 del C.G.P, el Despacho ordena requerir a los sujetos procesales con el fin de que presenten la liquidación del crédito actualizada de conformidad con el artículo 446 del C.G.P.



NOTIFÍQUESE,
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia
ORIGINAL FIRMADO

IVÁN ALFONSO GAMARRA SERRANO
JUEZ

MAGP

Para NOTIFICAR a las partes el contenido del anterior auto, éste se anota en la Lista de ESTADOS No. 220 que se ubica en un lugar público de la Secretaría de la Oficina de Ejecución durante todas las horas hábiles del día 14 DE DICIEMBRE DE 2.021.



MARIO ALFONSO GUERRA RUEDA
Profesional Universitario Grado 12

PROCESO EJECUTIVO
RADICADO: J17-2009-00169-01



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

Al Despacho del señor Juez informando que la apoderada de la parte actora allega una sustitución de poder. A su vez, se informa que el proceso de la referencia se encontraba en el *outsourcing* contratado para la digitalización de expedientes. Una vez recibido el proceso en digital se ingresa al Despacho para resolver. Sírvase proveer. Bucaramanga, 13 de diciembre de 2.021.

MARIO ALFONSO GUERRA RUEDA
Profesional Universitario Grado 12

Bucaramanga, trece (13) de diciembre de dos mil veintiuno (2.021).

1. De conformidad a lo previsto en el artículo 75 del C.G.P., se procede a reconocer personería a la abogada **DANIELA FERNANDA GAMBOA ORTEGA**, quien se identifica con la T.P. No. 336.040 del C.S.J, como apoderada judicial sustituta de la parte demandante **WILSON DÍAZ TELLO** en la forma y términos en que le fue conferida la sustitución.

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 código QR insertado a continuación podrán solicitar ante la Secretaría del Centro de Servicios el envío del expediente digital, ingresando la información requerida en la herramienta Forms.



NOTIFÍQUESE,

ORIGINAL FIRMADO

IVÁN ALFONSO GAMARRA SERRANO
JUEZ

MAGP

Para NOTIFICAR a las partes el contenido del anterior auto, éste se anota en la Lista de ESTADOS No. 220 que se ubica en un lugar público de la Secretaría de la Oficina de Ejecución durante todas las horas hábiles del día 14 DE DICIEMBRE DE 2.021.



MARIO ALFONSO GUERRA RUEDA
Profesional Universitario Grado 12

Carrera 10 N° 35-30, Bucaramanga
J03ecmbuc@cendoj.ramajudicial.gov.co
Teléfono: 6470224

PROCESO EJECUTIVO
RADICADO: J16-2012-00852-01



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

Al Despacho del señor Juez informando que la parte actora solicita requerir a unas entidades financieras. Sírvase proveer. Bucaramanga, 13 de diciembre de 2.021.

MARIO ALFONSO GUERRA RUEDA
Profesional Universitario grado 12

Bucaramanga, trece (13) de diciembre de dos mil veintiuno (2.021).

1. Teniendo en cuenta la solicitud que antecede, se ordena requerir a las entidades **BANCO W, BANCO AV. VILLAS, FINANCIERA COMULTRASAN, y BANCO DE OCCIDENTE**, para que dentro del término de tres (3) días contados a partir del recibido de la comunicación respectiva se sirvan rendir informe acerca del registro de la medida cautelar de embargo y retención de las sumas de dineros depositadas allí a favor del demandado **VLADIMIR CORREDOR QUINTERO**, lo cual les fue comunicado a dichas entidades a través del oficio circular No. **1326** de fecha **14/05/2021**, haciéndose la advertencia que el incumplimiento a la aludida decisión acarreará las sanciones establecidas en el artículo 44 del C.G.P., el cual establece: *"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"*. Procédase por la Secretaria del Centro de Servicio a expedir los respectivos oficios y háganse llegar a sus destinatarios.

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 código QR insertado a continuación podrán solicitar ante la Secretaría del Centro de Servicios el envío del expediente digital, ingresando la información requerida en la herramienta Forms.



NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

ORIGINAL FIRMADO

IVÁN ALFONSO GAMARRA SERRANO
JUEZ

MAGP

Para NOTIFICAR a las partes el contenido del anterior auto, éste se anota en la Lista de ESTADOS No. 220 que se ubica en un lugar público de la Secretaría de la Oficina de Ejecución durante todas las horas hábiles del día 14 DE DICIEMBRE DE 2.021.



MARIO ALFONSO GUERRA RUEDA
Profesional Universitario Grado 12



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia



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. 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, se encontró un embargo de remanente que obra favor del **JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE BUCARAMANGA** (antes **JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA**) dentro del proceso identificado bajo el radicado J005-2013-00441-01. Sírvase proveer. Bucaramanga, 13 de diciembre de 2.021.

MARIO ALFONSO GUERRA RUEDA
Profesional Universitario Grado 12

Bucaramanga, trece (13) de diciembre de dos mil veintiuno (2.021).

Teniendo en cuenta la constancia secretarial que antecede y de conformidad con lo previsto en el literal b) del numeral 2º del artículo 317 del Código General del Proceso, es evidente que frente al caso que nos ocupa se configuran los presupuestos de que trata la norma en cita a fin de declarar terminada la presente actuación por desistimiento tácito, a saber:

*“El desistimiento tácito se aplicará en los siguientes eventos: “Cuando un proceso o actuación de cualquier naturaleza, en cualquiera de sus etapas, permanezca inactivo en la secretaría del despacho, porque no se solicita o realiza ninguna actuación durante el plazo de un (1) año en primera o única instancia, contados desde el día siguiente a la última notificación o desde la última diligencia o actuación, a petición de parte o de oficio, se decretará la terminación por desistimiento tácito sin necesidad de requerimiento previo. En este evento no habrá condena en costas o perjuicios a cargo de las partes. El desistimiento tácito se regirá por las siguientes reglas: a) Para el cómputo de los plazos previstos en este artículo no se contará el tiempo que el proceso hubiese estado suspendido por acuerdo de las partes; **b) Si el proceso cuenta con sentencia ejecutoriada a favor del demandante o auto que ordena seguir adelante la ejecución, el plazo previsto en este numeral será de dos (2) años;** c) Cualquier actuación, de oficio o a petición de parte, de cualquier naturaleza, interrumpirá los términos previstos en este artículo; d) Decretado el desistimiento tácito quedará*

terminado el proceso o la actuación correspondiente y se ordenará el levantamiento de las medidas cautelares practicadas (...).(subrayado, cursiva y negrilla fuera del texto original).

De este modo, se determina que se reúnen los presupuestos requeridos para decretar la terminación del proceso por desistimiento tácito, en aplicación a lo previsto en la Ley 1564 de 2012, pues la última constancia secretarial relevante que corresponde al proceso data del **04/04/2016** (oficios librados), es decir, han pasado 5 años; 8 meses; 1 semana; 1 día sin ninguna actuación. En consecuencia, termina todo procedimiento, aclarándose, eso sí, que esta terminación no impide que la demanda pueda formularse nuevamente pasados seis (6) meses, contados desde la ejecutoria de esta providencia y no habrá lugar a la condena en costas y en perjuicios a cargo de la parte demandante por lo previsto en el numeral 2º del artículo 317 del C.G.P.

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

RESUELVE:

PRIMERO: DECRETAR la terminación del presente proceso por desistimiento tácito, conforme fue expuesto en la parte motiva de esta providencia.

SEGUNDO: Los bienes aquí embargados de propiedad de los demandados **FREDY CRUZ CASTELLANOS** y **ALIRIO CRUZ VÁSQUEZ** quedan a disposición del **JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE BUCARAMANGA** (antes **JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA**) dentro del proceso identificado bajo el radicado **J005-2013-00441-01**, en cumplimiento al embargo del **REMANENTE**, solicitado mediante el oficio circular No. 192 de fecha 15/12/2014. Procédase por el Centro de Servicios a la expedición de las comunicaciones pertinentes.

TERCERO: ABSTENERSE de condenar en costas y en perjuicios a la parte demandante, teniendo en cuenta lo expuesto en este auto.

CUARTO: DECRETAR el desglose y entrega al demandante de los documentos que sirvieron de base de la presente acción ejecutiva con la constancia que la terminación se produjo por el desistimiento tácito. Se advierte al interesado que deberá allegar copia de los documentos que pretende desglosar.

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

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

IVÁN ALFONSO GAMARRA SERRANO
JUEZ

Carretera 10 N° 35-30, Bucaramanga
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.220 que se ubica en un lugar público de la Secretaría de la Oficina de Ejecución durante todas las horas hábiles del día 14 DE DICIEMBRE DE 2021.



MARIO ALFONSO GUERRA RUEDA
Profesional Universitario Grado 12



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia



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 presente proceso para lo que estime pertinente. Asimismo, se le informa 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. Sírvase proveer. Bucaramanga, 13 de diciembre de 2.021.

MARIO ALFONSO GUERRA RUEDA
Profesional Universitario Grado 12

Bucaramanga, trece (13) de diciembre de dos mil veintiuno (2.021).

Teniendo en cuenta la constancia secretarial que antecede y de conformidad con lo previsto en el literal b) del numeral 2º del artículo 317 del Código General del Proceso, es evidente que frente al caso que nos ocupa se configuran los presupuestos de que trata la norma en cita a fin de declarar terminada la presente actuación por desistimiento tácito, a saber:

*“El desistimiento tácito se aplicará en los siguientes eventos: “Cuando un proceso o actuación de cualquier naturaleza, en cualquiera de sus etapas, permanezca inactivo en la secretaría del despacho, porque no se solicita o realiza ninguna actuación durante el plazo de un (1) año en primera o única instancia, contados desde el día siguiente a la última notificación o desde la última diligencia o actuación, a petición de parte o de oficio, se decretará la terminación por desistimiento tácito sin necesidad de requerimiento previo. En este evento no habrá condena en costas o perjuicios a cargo de las partes. El desistimiento tácito se registrará por las siguientes reglas: a) Para el cómputo de los plazos previstos en este artículo no se contará el tiempo que el proceso hubiese estado suspendido por acuerdo de las partes; b) **Si el proceso cuenta con sentencia ejecutoriada a favor del demandante o auto que ordena seguir adelante la ejecución, el plazo previsto en este numeral será de dos (2) años;** c) **Cualquier actuación, de oficio o a petición de parte, de cualquier naturaleza, interrumpirá los términos previstos en este artículo;** d) **Decretado el desistimiento tácito quedará terminado el proceso o la actuación***

correspondiente y se ordenará el levantamiento de las medidas cautelares practicadas (...) (subrayado, cursiva y negrilla fuera del texto original).

De este modo, se determina que se reúnen los presupuestos requeridos para decretar la terminación del proceso por desistimiento tácito, en aplicación a lo previsto en la Ley 1564 de 2012, pues la última actuación que data es del **25/11/2016** (notificación auto pone en conocimiento), es decir, han pasado 5 años; 2 semanas; 3 días sin ninguna actuación. En consecuencia, termina todo procedimiento, aclarándose, eso sí, que esta terminación no impide que la demanda pueda formularse nuevamente pasados seis (6) meses, contados desde la ejecutoria de esta providencia y no habrá lugar a la condena en costas y en perjuicios a cargo de la parte demandante por lo previsto en el numeral 2º del artículo 317 del C.G.P.

Por tal razón, el **JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE BUCARAMANGA,**

RESUELVE:

PRIMERO: DECRETAR la terminación del presente asunto por desistimiento tácito, conforme fue expuesto en la parte motiva de esta providencia.

SEGUNDO: CANCELAR los embargos y secuestros decretados dentro de la presente acción. Oficiese 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: ABSTENERSE de condenar en costas y en perjuicios a la parte demandante, teniendo en cuenta lo expuesto en este auto.

CUARTO: DECRETAR el desglose y entrega al demandante de los documentos que sirvieron de base de la presente acción ejecutiva con la constancia que la terminación se produjo por el desistimiento tácito. Se advierte al interesado que deberá allegar copia de los documentos que pretende desglosar y la prueba del pago del arancel judicial estipulado por el Consejo Superior de la Judicatura para esta clase de actuaciones.

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

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

IVÁN ALFONSO GAMARRA SERRANO
JUEZ

SMM

Para NOTIFICAR a las partes el contenido del anterior auto, éste se anota en la Lista de ESTADOS No.220 que se ubica en un lugar público de la Secretaría de la Oficina de Ejecución durante todas las horas hábiles del día 14 DE DICIEMBRE DE 2021.



MARIO ALFONSO GUERRA RUEDA
Profesional Universitario Grado 12



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia



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 presente proceso para lo que estime pertinente. Asimismo, se le informa 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. Sírvase proveer. Bucaramanga, 13 de diciembre de 2.021.

MARIO ALFONSO GUERRA RUEDA
Profesional Universitario Grado 12

Bucaramanga, trece (13) de diciembre de dos mil veintiuno (2.021).

Teniendo en cuenta la constancia secretarial que antecede y de conformidad con lo previsto en el literal b) del numeral 2º del artículo 317 del Código General del Proceso, es evidente que frente al caso que nos ocupa se configuran los presupuestos de que trata la norma en cita a fin de declarar terminada la presente actuación por desistimiento tácito, a saber:

*“El desistimiento tácito se aplicará en los siguientes eventos: “Cuando un proceso o actuación de cualquier naturaleza, en cualquiera de sus etapas, permanezca inactivo en la secretaría del despacho, porque no se solicita o realiza ninguna actuación durante el plazo de un (1) año en primera o única instancia, contados desde el día siguiente a la última notificación o desde la última diligencia o actuación, a petición de parte o de oficio, se decretará la terminación por desistimiento tácito sin necesidad de requerimiento previo. En este evento no habrá condena en costas o perjuicios a cargo de las partes. El desistimiento tácito se registrará por las siguientes reglas: a) Para el cómputo de los plazos previstos en este artículo no se contará el tiempo que el proceso hubiese estado suspendido por acuerdo de las partes; b) **Si el proceso cuenta con sentencia ejecutoriada a favor del demandante o auto que ordena seguir adelante la ejecución, el plazo previsto en este numeral será de dos (2) años;** c) Cualquier actuación, de oficio o a petición de parte, de cualquier naturaleza, interrumpirá los términos previstos en este artículo; d) Decretado el desistimiento tácito quedará terminado el proceso o la actuación”*

correspondiente y se ordenará el levantamiento de las medidas cautelares practicadas (...).(subrayado, cursiva y negrilla fuera del texto original).

De este modo, se determina que se reúnen los presupuestos requeridos para decretar la terminación del proceso por desistimiento tácito, en aplicación a lo previsto en la Ley 1564 de 2012, pues la última actuación que data es del **24/06/2016** (NOTIFICACION AUTO QUE MODIFICA LIQUIDACION DEL CRÉDITO), es decir, han pasado 5 años; 5 meses; 2 semanas; 4 días, sin ninguna actuación. En consecuencia, termina todo procedimiento, aclarándose, eso sí, que esta terminación no impide que la demanda pueda formularse nuevamente pasados seis (6) meses, contados desde la ejecutoria de esta providencia y no habrá lugar a la condena en costas y en perjuicios a cargo de la parte demandante por lo previsto en el numeral 2º del artículo 317 del C.G.P.

Por tal razón, el **JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE BUCARAMANGA,**

RESUELVE:

PRIMERO: DECRETAR la terminación del presente asunto por desistimiento tácito, conforme fue expuesto en la parte *motiva* de esta providencia.

SEGUNDO: CANCELAR los embargos y secuestros decretados dentro de la presente acción. Oficiese 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: ABSTENERSE de condenar en costas y en perjuicios a la parte demandante, teniendo en cuenta lo expuesto en este auto.

CUARTO: DECRETAR el desglose y entrega al demandante de los documentos que sirvieron de base de la presente acción ejecutiva con la constancia que la terminación se produjo por el desistimiento tácito. Se advierte al interesado que deberá allegar copia de los documentos que pretende desglosar y la prueba del pago del arancel judicial estipulado por el Consejo Superior de la Judicatura para esta clase de actuaciones.

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

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.

IVÁN ALFONSO GAMARRA SERRANO
JUEZ

SMM

Para NOTIFICAR a las partes el contenido del anterior auto, éste se anota en la Lista de ESTADOS No.220 que se ubica en un lugar público de la Secretaría de la Oficina de Ejecución durante todas las horas hábiles del día 14 DE DICIEMBRE DE 2021.



MARIO ALFONSO GUERRA RUEDA
Profesional Universitario Grado 12



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

PROCESO EJECUTIVO
RADICADO: J10-2015-00340-01



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 resolverse acerca del abono reportado y la solicitud de terminación presentada por la apoderada judicial del demandado **ELDER DARIO REYES REYES**. Se le coloca de presente que realizada la consulta en la página web del Banco Agrario de Colombia, se constató que existen depósitos judiciales a favor de este proceso por la suma de (\$123.000.00). Sírvase proveer, 13 de diciembre de 2.021.

MARIO ALFONSO GUERRA RUEDA
Profesional Universitario Grado 12

Bucaramanga, trece (13) de diciembre de dos mil veintiuno (2.021).

1. En razón del escrito que antecede presentado por la apoderada judicial de la parte demandada **ELBER DARIO REYES REYES**, el Despacho procederá a tener en cuenta el abono reportado por dicho sujeto procesal por la suma de **(\$123.00.00)** que fue consignado a la cuenta de depósitos judiciales de la Secretaría del Centro de Servicios para el día 26/11/2021. Del mismo modo, no se accederá a la solicitud de terminación del proceso por pago total de la obligación que se presenta junto con el reporte del abono, dado que la petición no se ve acompañada de la liquidación adicional a que hubiere lugar, tal y como lo establece el inciso 2º del artículo 461 del C.G.P. De ahí, que no se acceda a la deprecación referida.

2. Ante la solicitud que antecede, se considera pertinente requerir a la parte actora para que dentro del término de ejecutoria se sirva pronunciarse respecto de la petición del demandado **ELBER DARIO REYES REYES** en torno a la solicitud de terminación del proceso. Ello, con el fin de entrar a proveer si hay mérito suficiente para entrar o no a decretar la terminación de este proceso por pago total de la obligación. Contestado el requerimiento, ingrese nuevamente el expediente al Despacho para proveer respecto de la terminación del proceso.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

ORIGINAL FIRMADO

IVÁN ALFONSO GAMARRA SERRANO
JUEZ

IVAGS

Para NOTIFICAR a las partes el contenido del anterior auto, éste se anota en la Lista de ESTADOS No.220 que se ubica en un lugar público de la Secretaría de la Oficina de Ejecución durante todas las horas hábiles del día 14 DE DICIEMBRE DE 2021.

JUZGADO 3 EJECUCIÓN
CIVIL MUNICIPAL



ESTADOS ELECTRÓNICOS

MARIO ALFONSO GUERRA RUEDA
Profesional Universitario Grado 12



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
Republica de Colombia



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 presente proceso para lo que estime pertinente. Asimismo, se le informa 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. Sírvase proveer. Bucaramanga, 13 de diciembre de 2.021.

MARIO ALFONSO GUERRA RUEDA
Profesional Universitario Grado 12

Bucaramanga, trece (13) de diciembre de dos mil veintiuno (2.021).

Teniendo en cuenta la constancia secretarial que antecede y de conformidad con lo previsto en el literal b) del numeral 2º del artículo 317 del Código General del Proceso, es evidente que frente al caso que nos ocupa se configuran los presupuestos de que trata la norma en cita a fin de declarar terminada la presente actuación por desistimiento tácito, a saber:

*“El desistimiento tácito se aplicará en los siguientes eventos: “Cuando un proceso o actuación de cualquier naturaleza, en cualquiera de sus etapas, permanezca inactivo en la secretaría del despacho, porque no se solicita o realiza ninguna actuación durante el plazo de un (1) año en primera o única instancia, contados desde el día siguiente a la última notificación o desde la última diligencia o actuación, a petición de parte o de oficio, se decretará la terminación por desistimiento tácito sin necesidad de requerimiento previo. En este evento no habrá condena en costas o perjuicios a cargo de las partes. El desistimiento tácito se registrará por las siguientes reglas: a) Para el cómputo de los plazos previstos en este artículo no se contará el tiempo que el proceso hubiese estado suspendido por acuerdo de las partes; b) **Si el proceso cuenta con sentencia ejecutoriada a favor del demandante o auto que ordena seguir adelante la ejecución, el plazo previsto en este numeral será de dos (2) años;** c) **Cualquier actuación, de oficio o a petición de parte, de cualquier naturaleza, interrumpirá los términos previstos en este artículo;** d) **Decretado el desistimiento tácito quedará terminado el proceso o la actuación***

correspondiente y se ordenará el levantamiento de las medidas cautelares practicadas (...) (subrayado, cursiva y negrilla fuera del texto original).

De este modo, se determina que se reúnen los presupuestos requeridos para decretar la terminación del proceso por desistimiento tácito, en aplicación a lo previsto en la Ley 1564 de 2012, pues la última actuación que data es del **14/09/2017** (constancia secretarial), es decir, han pasado 4 años; 2 meses; 4 semanas sin ninguna actuación. En consecuencia, termina todo procedimiento, aclarándose, eso sí, que esta terminación no impide que la demanda pueda formularse nuevamente pasados seis (6) meses, contados desde la ejecutoria de esta providencia y no habrá lugar a la condena en costas y en perjuicios a cargo de la parte demandante por lo previsto en el numeral 2º del artículo 317 del C.G.P.

Por tal razón, el **JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE BUCARAMANGA,**

RESUELVE:

PRIMERO: DECRETAR la terminación del presente asunto por desistimiento tácito, conforme fue expuesto en la parte motiva de esta providencia.

SEGUNDO: CANCELAR los embargos y secuestros decretados dentro de la presente acción. Oficiése 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: ABSTENERSE de condenar en costas y en perjuicios a la parte demandante, teniendo en cuenta lo expuesto en este auto.

CUARTO: DECRETAR el desglose y entrega al demandante de los documentos que sirvieron de base de la presente acción ejecutiva con la constancia que la terminación se produjo por el desistimiento tácito. Se advierte al interesado que deberá allegar copia de los documentos que pretende desglosar y la prueba del pago del arancel judicial estipulado por el Consejo Superior de la Judicatura para esta clase de actuaciones.

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

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

IVÁN ALFONSO GAMARRA SERRANO
JUEZ

SMM

Para NOTIFICAR a las partes el contenido del anterior auto, éste se anota en la Lista de ESTADOS No.220 que se ubica en un lugar público de la Secretaría de la Oficina de Ejecución durante todas las horas hábiles del día 14 DE DICIEMBRE DE 2021.



MARIO ALFONSO GUERRA RUEDA
Profesional Universitario Grado 12



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia



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 perito evaluador atendió el requerimiento ordenado en el auto que antecede. Además, que la parte actora solicita que se fije nueva fecha y hora para llevar a cabo la audiencia de remate de los predios cautelado. Sírvase proveer. Bucaramanga, 13 de diciembre de 2.021

MARIO ALFONSO GUERRA RUEDA
Profesional Universitario grado 12

Bucaramanga, trece (13) de diciembre de dos mil veintiuno (2.021).

1. Teniendo en cuenta que el perito designado dio cumplimiento a lo ordenado en el auto de fecha 31/05/2021, el Despacho de conformidad con lo previsto en el numeral 2° del artículo 444 del C.G.P, en concordancia con el inciso 2° del artículo 457 *idem*, dispone correr traslado a las partes por el término de diez (10) días del avalúo respecto de los inmuebles cautelados en este proceso identificados con los folios de M.I. Nos. **314-62014**, **314-62016** y **314-62015**, en donde se dice que los mencionados bienes ostentan un valor de **(\$9.975.000.00)**, **(\$9.975.000.00)** y **(\$9.975.000.00)**, respectivamente.
2. Cumplido el término concedido en el numeral anterior, vuelvan las diligencias al Despacho, por intermedio de la Secretaría del Centro de Servicios, para entrar a proveer acerca de lo peticionado por la parte ejecutante.
3. 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 código QR insertado a continuación podrán solicitar ante la Secretaría del Centro de Servicios el envío del expediente digital, ingresando la información requerida en la herramienta Forms.



NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

ORIGINAL FIRMADO

IVÁN ALFONSO GAMARRA SERRANO
JUEZ

Para NOTIFICAR a las partes el contenido del anterior auto, éste se anota en la Lista de ESTADOS No. 220 que se ubica en un lugar público de la Secretaría de la Oficina de Ejecución durante todas las horas hábiles del día 14 DE DICIEMBRE DE 2.021.



MARIO ALFONSO GUERRA RUEDA
Profesional Universitario Grado 12



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

3

1 354
376

PERITO AVALUADOR RAA-ANA
AFILIADO A LA LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER
AVAL-13813940

LUIS AUGUSTO ELIZALDE PRADA

I

25 FL

Señor
JUEZ TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCION
BUCARAMANGA.

REF. Replanteo peritazgo lotes embargados en el proceso ejecutivo hipotecario Rad. 2016-00623-01. Demandante HILARION MONSALVE CACERES. Contra CESAR MIGUEL SUA MATEUS.

LUIS AUGUSTO ELIZALDE PRADA, mayor de edad, vecino de esta ciudad, identificado con el documento que aparece al pie de mi firma, obrando como Auxiliar de la justicia en el cargo de perito evaluador designado por el Juzgado, me permito presentar a su Despacho, un reavalúo de los lotes de terreno embargados y secuestrados en el proceso de la referencia, en virtud a que durante la diligencia de remate efectuado el día 14 de Noviembre del 2019, no hubo personas interesadas en participar en el mismo, igualmente considerando que los lotes están ubicados a unos 45 minutos del casco urbano por la vía que conduce a las minas de yeso de esa localidad, que la vía de comunicación es destapada y en regular estado, que la calidad de la tierra es improductiva con escasa vegetación, que no cuenta con los servicios de agua, ni de luz, que aún no ha sido habitado el sector, considero pertinente rehacer el avalúo de los lotes distinguidos con los folios de matricula No 314- 62014, 314- 62015 y 314- 62016 los que se ubican en la vereda la Laguna del Municipio de los Santos, así:

2
BSS
377

LUIS AUGUSTO ELIZALDE PRADA

PERITO AVALUADOR RAA-ANA
AFILIADO A LA LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER
AVAL-13813940



AVALÚO COMERCIAL RURAL N° 197-2019
(ACTUALIZACION AVALUO 055-2019)

INMUEBLE
Lote 14
Parcelación La Jagua

VEREDA
La Laguna

MUNICIPIO
Los Santos - Santander

SOLICITADO POR
Juzgado Tercero Civil Municipal de Ejecución
De Sentencias – Bucaramanga

Radicación: 2016-00623—01

Bucaramanga, Diciembre 18 de 2019

3
356
378

LUIS AUGUSTO ELIZALDE PRADA

PERITO AVALUADOR RAA-ANA
AFILIADO A LA LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER
AVAL-13813940



INDICE

- I MONOGRAFIA DEL MUNICIPIO DE LOS SANTOS**
- II INFORMACION BASICA**
- III INFORMACION JURIDICA**
- IV CARACTERISTICAS GENERALES DEL PREDIO**
- V SERVICIOS COMUNITARIOS Y ENTORNO**
- VI PERSPECTIVAS DE VALORIZACION**
- VII REGLAMENTACION Y POT**
- VIII INVESTIGACION ECONOMICA Y CALCULOS**
- IX CONSIDERACIONES VALUATORIAS**
- X AVALUO COMERCIAL**
- XI FOTOGRAFIAS Y ANEXOS**

4 357
379

LUIS AUGUSTO ELIZALDE PRADA

PERITO AVALUADOR RAA-ANA
AFILIADO A LA LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER
AVAL-13813940



I MONOGRAFIA DEL MUNICIPIO DE LOS SANTOS

1.1 HISTORIA

Aunque desde el siglo XVII se registraron rancherías junto a la quebrada de Los Santos y en La Purnia, el escaso vecindario asentado en la mesa de Jéridas apenas permitió el mantenimiento de una capilla subordinada al párroco de Piedecuesta. Sólo en los primeros tiempos de la República, cuando el cantón de Piedecuesta estaba adscrito a la provincia de Pamplona y al gran Departamento de Boyacá, se propuso al intendente erigir una parroquia independiente en Los Santos, que éste consideró el 18 de Junio de 1825, fijando sus linderos conforme a la propuesta hecha el 11 de Junio de 1824 por el presbítero Juan Nepomuceno Guevara.

El intendente de Boyacá decretó, el 19 de Junio de 1826, la erección formal del sitio de Los Santos en Parroquia, conservando la advocación de Nuestra Señora de Las Nieves. El 8 de Mayo de 1827 fueron reunidos los feligreses en el sitio, por el Juez comisionado, Doctor José Vicente Rueda, quien les leyó el Título que demarcaba la parroquia, y los decretos confirmatorios del Gobernador de la Provincia de Pamplona y del Jefe Político del Cantón de Piedecuesta. El Primero de Noviembre siguiente llegó a tomar posesión del nuevo curato el primer párroco, Presbítero Eladio Orbezo. Por medio de la ley 22 de Diciembre de 1857, cada Distrito Parroquial fue convertido a municipio.

1.2 LINDEROS MUNICIPALES

El municipio de Los Santos limita al Norte con Girón y Piedecuesta; al Oriente con Aratoca; Rio Chicamocha al medio; al Sur con Jordán y Villanueva, Rio Chicamocha al medio y al Occidente, con Zapatoca, rio Sogamoso al medio.

1.3 GEOGRAFIA

El municipio de Los santos cuenta con un área de 28.465 Hectáreas aproximadamente, 6.900 predios Rurales, 380 predios Urbanos, una temperatura media de 21° c en su cabecera municipal, 1300 msnm y una población aproximada de 12.000 habitantes. Datos tomados del IGAC y del DANE.

5
380
380

LUIS AUGUSTO ELIZALDE PRADA

PERITO AVALUADOR RAA-ANA
AFILIADO A LA LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER
AVAL-13813940



II INFORMACIÓN BÁSICA

- | | | |
|-----|-------------------|-------------------------------|
| 2.1 | TIPO DE INMUEBLE | PARCELA |
| 2.2 | TIPO DE AVALÚO | COMERCIAL |
| 2.3 | LOCALIZACIÓN | SUR – OCCIDENTE DEL MUNICIPIO |
| 2.4 | NOMBRE PREDIO | LOTE 14 |
| 2.5 | VEREDA | LA LAGUNA |
| 2.6 | MUNICIPIO | LOS SANTOS - SANTANDER |
| 2.7 | DESTINO ACTUAL | LOTE |
| 2.8 | PROPIETARIO | CESAR MIGUEL SUA MATEUS |
| 2.9 | OBJETO DEL AVALÚO | |

El presente estudio está orientado hacia la determinación de los factores físicos y económicos que nos indiquen el valor comercial de la propiedad, cuyas características se detallan más adelante, para proceso ejecutivo con título hipotecario.

2.10 DEFINICIÓN

El avalúo comercial, es el valor del inmueble expresado en dinero, entendiéndose por valor comercial aquél 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. *en cumplimiento a los requisitos legales, para efectos de las valoraciones ordenadas en la Ley 223 y Decreto 2150 de 1.995, y demás efectos legales como es el Decreto 1420 de 1998, Decreto 422 de 2000 y la Resolución No. 620 de 2008.*

6
381

LUIS AUGUSTO ELIZALDE PRADA

PERITO AVALUADOR RAA-ANA
AFILIADO A LA LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER
AVAL-13813940



III INFORMACIÓN JURÍDICA

- 3.1 TITULO DE ADQUISICIÓN**

El Lote 14 fue creado por medio de escritura de loteo 2607 de fecha 4 de Julio de 2012, otorgada por la Notaria decima de Bucaramanga, loteo llevado a cabo por Ismael Galvis Castro, instrumento que fue registrado el día 27 de Mayo de 2013.

Posteriormente, el lote 14 fue adquirido por dación de pago de Ismael Galvis Castro a favor de Cesar Miguel Sua Mateus, mediante escritura 4455 de fecha 26 de Septiembre de 2013, otorgada por la notaria quinta de Bucaramanga, registrada el 5 de Febrero de 2014.

Por último, Cesar Miguel Sua Mateus, constituyo hipoteca a favor de Hilarión Monsalve Cáceres, por medio de escritura 5439 de fecha 5 de Diciembre de 2014, otorgada por la notaria quinta de Bucaramanga y registrada el día 15 de Enero de 2015.

- 3.2. MATRICULA INMOBILIARIA**

314-62014 .

- 3.3 REGISTRO CATASTRAL**

Predio 68-418-00-02-0007-0072-000

- 3.4 OBSERVACIONES JURIDICAS**

Se aclara que la anterior información de Adquisición predial corresponde a datos escriturarios y no estudio de títulos.

7
382
360

LUIS AUGUSTO ELIZALDE PRADA

PERITO AVALUADOR RAA-ANA
AFILIADO A LA LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER
AVAL-13813940



IV CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL PREDIO

- 4.1 **ÁREA** 1.750 M2
- 4.2 **FORMA GEOMÉTRICA** Rectángulo.
- 4.3 **TOPOGRAFÍA** Ligeramente inclinada
- 4.4 **USO ACTUAL** El lote tiene uso actual de vegetación Desértica y terreno destapado.
- 4.5 **CLIMA** Medio
- 4.6 **CLASE DE TIERRA** Mala calidad – rocoso
- 4.7 **CERCAS** No se observan cercas o delimitación del Lote 14.
- 4.8 **VIAS**

El Lote tiene acceso por una vía destapada en buen estado, que viene del sector urbano del municipio de Los Santos y que conduce a las minas de Yeso.

4.9 **AGUA**

En el predio objeto de nuestro estudio, lote 14, no se observa que tenga agua por acueducto veredal, aunque se indica que tiene disponibilidad.

- 4.10 **ELECTRICIDAD** No se observan redes ni disponibilidad.

4.11 **ORDEN PÚBLICO**

Toda la zona de la vereda La Mesa así como todo el municipio de Los Santos tienen garantizada la seguridad y no se observa alteración del Orden Publico.

8
383
36A

LUIS AUGUSTO ELIZALDE PRADA

PERITO AVALUADOR RAA-ANA
AFILIADO A LA LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER
AVAL-13813940



4.12 CONTAMINACION

El inmueble objeto del presente avalúo, así como su entorno, no presenta ninguna clase de contaminación sonora, de humo de vehículos ni Industrial.

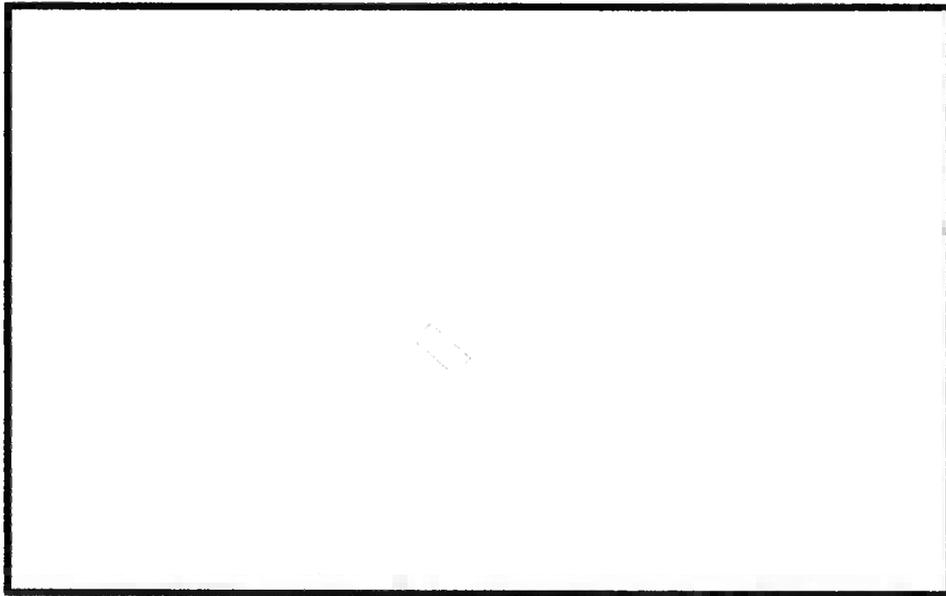
4.13 PEDREGOSIDAD Y EROSION

La propiedad presenta pedregosidad y no hay cultivos ni pasto.

4.14 ENTORNO

El entorno del predio es muy homogéneo en relación al uso del suelo, que principalmente es un terreno seco, árido, sin vegetación. Son predios de tamaño pequeño de la parcelación La Jagua.

IMAGEN GEOPORTAL IGAC PREDIO 00-02-0007-0072-000



9 382
384

LUIS AUGUSTO ELIZALDE PRADA

PERITO AVALUADOR RAA-ANA
AFILIADO A LA LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER
AVAL-13813940



IMAGEN GEOPORTAL IGAC – GOOGLE - PREDIO



IMAGEN GEOPORTAL IGAC – GOOGLE - ENTORNO



10
385
263

LUIS AUGUSTO ELIZALDE PRADA

PERITO AVALUADOR RAA-ANA
AFILIADO A LA LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER
AVAL-13813940



V SERVICIOS COMUNITARIOS Y ENTORNO

Se beneficia de todos los servicios del entorno, como, escuela, iglesia, puesto de salud y un comercio pequeño, ubicado muy cerca de allí y en el sector urbano de Los Santos que queda relativamente cerca, donde se encuentra la alcaldía, oficinas anexas, banco, iglesia, hospital, escuelas y colegio y un comercio variado de tamaño mediano. la vía de llegada al predio es destapada en buen estado y desde Los Santos hay transporte que conduce a Bucaramanga, Piedecuesta, y lugares aledaños. Dicha carretera actualmente está en buen estado.

VI PERSPECTIVAS DE VALORIZACIÓN

Este sector presenta una regular perspectiva de valorización, teniendo en cuenta que las parcelas de La Jagua no cuentan con servicios públicos ni el terreno se presta para construcción de vivienda ni para ninguna clase de cultivo, por la clase de terreno seco y árido. Además, las parcelas no están delimitadas físicamente con cercas o paredes que indiquen físicamente los linderos en terreno, ni se observa en los alrededores viviendas de ninguna clase.

VII REGLAMENTACION Y POT

77 364
386

LUIS AUGUSTO ELIZALDE PRADA

PERITO AVALUADOR RAA-ANA
AFILIADO A LA LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER
AVAL-13813940



Se encuentra en un Sector Rural, vereda La Laguna, cerca de las minas de yeso, sector falto de agua y según POT actual, área de actividad Agropecuaria, con vivienda campesina, un clima medio seco, con buenas vías carretables destapadas en buen estado y a partir de Los Santos hacia Bucaramanga, pavimentada en excelente estado y obras de arte.

VIII INVESTIGACIÓN ECONÓMICA, METODOLOGIA Y CÁLCULOS

La metodología usada en el presente avalúo, es a través del Método de investigación de mercado de ofertas y transacciones reales del sector y sectores similares.

Se tomaron en cuenta varias ofertas del sector por considerarlas como primeras bases para la determinación del valor unitario, fecha y posterior análisis para el predio avaluado.

La metodología usada como apoyo en el presente avalúo, es a través del Método de Investigación Directa en valuación, estableciendo las características y cualidades determinantes del valor de un inmueble, analizando las posibilidades de oferta y demanda y de los conceptos varios de personas conocedoras de valores del terreno de parcelas semejantes, encuestadas para determinar el univalor. Y también se uso la investigación de mercado.

Adicionalmente, se encontraron los siguientes datos de precios por m2 en diferentes lotes similares físicamente así:

- 1 - ICASAS # 1310716: Lote La Laguna \$ 88.000.000, de 15.000 m., valor m2. \$ 5.867/m2.

12 365
387

LUIS AUGUSTO ELIZALDE PRADA

PERITO AVALUADOR RAA-ANA
AFILIADO A LA LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER
AVAL-13813940



- 2 - TROVIT: Lote El Espinal \$ 35.000.000, de 6.000 m2, valor por m2 de \$ 5.833/m2.
- 3 - OXL: Lote vereda Espinal \$ 50.000.000. de 10.000 m2, valor por m2 de \$ 5.000/m2.
- 4 - MITULA: Lote vereda Espinal \$ 85.000.000, de 13.500 m2, valor por m2 de \$ 6.296/m2.
- 5 - MITULA: Lote vereda Espinal \$ 350.000.000, de 60.000 m2, valor por m2 de 5.833/m2

ESTADISTICA

DESVIACION STANDARD	\$ 470
MEDIANA	\$ 5.833
PROMEDIO	\$ 5.766
MODA	\$ 5.833
COEFICIENTE DE VARIACION	8,15 %
LIMITE SUPERIOR	\$ 6.236
LIMITE INFERIOR	\$ 5.296

VALOR ADOPTADO M2 DE TERRENO: \$ 5.700 M/2

La transparencia en la resultante de la información obtenida, mediante investigación de mercados, análisis de afectaciones, consulta con los bancos de datos y planos de Isoprecios de la Lonja Inmobiliaria de Santander principalmente, a través del estudio del valor del suelo o de la tierra en los municipios de Santander, actualizado al año de 2019, nos dan los verdaderos parámetros para establecer un criterio técnico y finiquitado del univalor.

13
388
306

LUIS AUGUSTO ELIZALDE PRADA

PERITO AVALUADOR RAA-ANA
AFILIADO A LA LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER
AVAL-13813940



La Reglamentación valuatoria aplicada a este avalúo, es con base en el Decreto 1420 de 1997, Resolución No. 0620 de 2008, Ley 388 de 1997, y Decreto 4117 de 2006.

X CONSIDERACIONES VALUATORIAS

Adicionalmente a las características más relevantes del inmueble expuestas en el presente informe, en la determinación de nuestro justiprecio; se han tenido en cuenta las siguientes consideraciones generales y especiales:

1. La buena ubicación del inmueble, en una zona rural, con predios pequeños alrededor, con buen acceso vial, ubicado en la vereda La Laguna, sitio que se observa árido, sin vegetación y se observa la ausencia de casas alrededor, con un clima medio seco y un entorno de completa tranquilidad, a poca distancia del sector urbano de Los Santos.
- 2- Los precios de la oferta y la demanda de este tipo de propiedades, dentro del actual mercado de finca raíz en la ciudad, dentro de parámetros y condiciones comparables
- 3- El avalúo practicado no tiene en cuenta aspectos de orden jurídico de ninguna índole, tales como titulación, servidumbres activas y en general asuntos de carácter legal.
- 4- Para efectos de la conformación del precio del bien avaluado, entre otros criterios, se han tenido en cuenta los avalúos recientes y las transacciones en el sector al que homogéneamente pertenece el inmueble.
- 5- El presente avalúo comercial se refiere a las condiciones inherentes propias y actuales del inmueble, con todos los derechos legales a una propiedad sin limitaciones.
- 6- Se estima para garantía hipotecaria y para efectos de recibir o dar el predio en Dación de pago, debe someterse a la oferta y

14 389 267

PERITO AVALUADOR RAA-ANA
AFILIADO A LA LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER
AVAL-13813940

LUIS AUGUSTO ELIZALDE PRADA



la demanda en el momento de la liquidación del crédito y la subasta de remate, teniendo en cuenta la mejor oferta, ya que el avalúo solo es la base del univalor para definir cualquier precio de enajenación.

Se aclara que por parte del Avaluador que interviene en este avalúo comercial, que no existe ningún interés particular ni especial en el valor asignado, es decir que se obra con total imparcialidad e independencia.

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

El presente avalúo tiene una validez para efectos financieros de noventa (90) días por las fluctuaciones monetarias en los mercados financieros; para efectos de reclamaciones e indemnizaciones de ciento ochenta días (180) únicamente; para efectos legales o trámites jurídicos de un (1) año calendario, a partir de la fecha de radicación o entrega del avalúo; y para efectos de recibir o dar el predio en dación en pago, debe someterse a la oferta y demanda en el momento de la liquidación del crédito y la subasta de remate, teniendo en cuenta la mejor oferta, ya que el avalúo sólo es la base del univalor para definir cualquier valor de enajenación.

También se aclara que el método de avalúo por investigación de Mercado y concepto de personas conocedoras de este tipo de predios, llamado Investigación Directa, el procedimiento valuatorio es similar a todos los avalúos que se realizan y no se emplean métodos de investigación diferentes, así como también se indica que los avalúos se realizan de acuerdo a sus características generales, área y localización, en cumplimiento a los requisitos legales, para efectos de las valoraciones ordenadas en la Ley 223 y Decreto 2150 de 1.995, y demás efectos legales como es el Decreto 1420 de 1998, Decreto 422 de 2000 y la Resolución No. 620 de 2008, así como otras normas al respecto.

15 390 968

LUIS AUGUSTO ELIZALDE PRADA

PERITO AVALUADOR RAA-ANA
AFILIADO A LA LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER
AVAL-13813940



De acuerdo con lo anterior, se ha fijado el siguiente avalúo comercial:

X AVALÚO COMERCIAL

LOTE 14

TERRENO 1.750 M2 A \$ 5.700/M2 = \$ 9.975.000
TOTAL AVALUO COMERCIAL \$ 9.975.000

SON: NUEVE MILLONES NOVECIENTOS SETENTA Y CINCO MIL PESOS M/CTE.

Finalmente agregar que el dictamen pericial es un medio de prueba que debe ser apreciado en conjunto, conforme a las reglas de la sana crítica, según los Arts. 165, 176, 226 y ss. de la Ley 1564 del 2012 (C. G. P).

Agradeciendo la atención y colaboración prestada

Bucaramanga, Diciembre 18 de 2019.

Cordialmente,


LUIS AUGUSTO ELIZALDE PRADA
Perito Avaluador RAA- ANA
Registro AVAL-13813940
C.c. 13.813.940 de Bucaramanga

16-391 369

LUIS AUGUSTO ELIZALDE PRADA

PERITO AVALUADOR RAA-ANA
AFILIADO A LA LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER
AVAL-13813940



CARRERA 34 # 42-09 B/MANCA
lizdepra@gmail.com CEL: 315-4894247

17 320
392

LUIS AUGUSTO ELIZALDE PRADA

PERITO AVALUADOR RAA-ANA
AFILIADO A LA LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER
AVAL-13813940



18
393
22A

LUIS AUGUSTO ELIZALDE PRADA

PERITO AVALUADOR RAA-ANA
AFILIADO A LA LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER
AVAL-13813940



79
394
372

LUIS AUGUSTO ELIZALDE PRADA

PERITO AVALUADOR RAA-ANA
AFILIADO A LA LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER
AVAL-13813940



20
395

LUIS AUGUSTO ELIZALDE PRADA

PERITO AVALUADOR RAA-ANA
AFILIADO A LA LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER
AVAL-13813940





PIN de Validación: a9180a11



21396

Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA
NIT: 900796614-2

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

El señor(a) LUIS AUGUSTO ELIZALDE PRADA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 13813940, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 04 de Mayo de 2018 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-13813940.

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

Categoría 1 Inmuebles Urbanos		
Alcance	Fecha	Regimen
<ul style="list-style-type: none"> 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. 	04 Mayo 2018	Régimen Académico
Categoría 2 Inmuebles Rurales		
Alcance	Fecha	Regimen
<ul style="list-style-type: none"> 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. 	04 Mayo 2018	Régimen Académico
Categoría 6 Inmuebles Especiales		
Alcance	Fecha	Regimen
<ul style="list-style-type: none"> Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores. 	04 Mayo 2018	Régimen Académico
Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil		
Alcance	Fecha	Regimen
<ul style="list-style-type: none"> 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 	04 Mayo 2018	Régimen Académico



PIN de Validación: a9180a11



22
398

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.

Régimen Académico Art 6 Literal A numeral (1) de la Ley 1673 de 2013

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BUCARAMANGA, SANTANDER
Dirección: CRA 34 # 42-09 APTO 701
Teléfono: 3154894247
Correo Electrónico: lizdepra@gmail.com

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

Avaluos de Bienes Muebles (Maquinaria y Equipo) e Inmuebles Urbanos- Rurales y Especiales - Instituto Tecni-Incas.

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) LUIS AUGUSTO ELIZALDE PRADA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 13813940.

El(la) señor(a) LUIS AUGUSTO ELIZALDE PRADA se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.

Con el fin de que el destinatario pueda verificar este certificado se le asignó el siguiente código de QR, y puede escanearlo con un dispositivo móvil u otro dispositivo lector con acceso a internet, descargando previamente una aplicación de digitalización de código QR que son gratuitas. La verificación también puede efectuarse ingresando el PIN directamente en la página de RAA <http://www.raa.org.co>. Cualquier inconsistencia entre la información acá contenida y la que reporte la verificación con el código debe ser inmediatamente reportada a Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.



PIN DE VALIDACIÓN

a9180a11

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 cuatro (04) días del mes de Diciembre del 2019 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

23
398
326



PIN de Validación: a9180a11



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



Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal

24
379
399

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO **13.813.940**

ELIZALDE PRADA
APELLIDOS

LUIS AUGUSTO
NOMBRES

FIRMA



FECHA DE NACIMIENTO **24-FEB-1951**

FACATATIVA
(CUNDINAMARCA)

LUGAR DE NACIMIENTO

1.72 **AB+** **M**

ESTATURA G.S. RH SEXO

31-MAY-1972 BUCARAMANGA

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

REGISTRADORA NACIONAL
ALMA BEATRIZ RENGIFO LUPEZ

INDICE DERECHO



R-2700100-59153578-M-0013813940-20061228 0005606361| 01 217148245

Pledecuesta, noviembre 14 del 2019

25
38
400

Señor Doctor
DANIEL AUGUSTO LOZANO ORTIZ
Bucaramanga.

REF. Solicitud replanteo avalúo lotes objeto del proceso Ejecutivo Rad. 2016- 00623-00.
DTE. HILARION MONSALVE CACERES Contra CESAR MIGUEL SUA MATEUS.

En mi condición de demandante en el proceso de la referencia y teniendo en cuenta que durante la diligencia de remate de los lotes distinguidos con los folios de matrícula No 314- 62014, 314- 62015 y 314- 62016, la cual se realizó el día 7 de Noviembre del 2019 sin que se hubieran presentado postores, me permito solicitarle se sirva tramitar un reavalúo de los mismos, ya que el valor dado en el peritazgo ordenado por el Juzgado, quedo muy alto, es irreal y no se ajusta al valor comercial que puedan tener las tierras en la vereda La Loma del municipio de Los Santos, la cual está ubicada a 45 minutos del casco urbano de los Santos, por la carretera destapada que conduce a las minas y al rio Chicamocha, donde la tierra es desértica, con escasa vegetación, no sirve para ser cultivada por improductiva, no tiene servicios de agua, ni de luz, ni hay construcción alguna a su alrededor, es un peladero donde solo subsisten lagartijos, tunas y cactus.

Es de suponer que el perito evaluador para emitir su dictamen comparó el precio de las tierras en el sector de la mesa que es el comúnmente conocido, para aplicar su fórmula tarifaria a los lotes en comento, resultando una apreciación equivocada que debe subsanarse para poder sacar adelante el remate.

Téngase en cuenta que soy una persona de 80 años de edad, que no puedo trabajar, que no tengo pensión alguna, que vivía de los intereses del capital prestado en hipoteca, que ahora vivo de la caridad del prójimo y que necesito se me colabore en resolver esa situación.

Agradeciéndoles la atención y colaboración prestada.

Atentamente,


HILARION MONSALVE CACERES
CC. No 91. 260.265 de Bucaramanga
Direc. Cra 11 A No 3 - 95 B. Villanueva Pledecuesta

C. C. Al Perito LUIS AUGUSTO ELIZALDE PRADA.

3

X
304
403

LUIS AUGUSTO ELIZALDE PRADA

PERITO AVALUADOR RAA-ANA
AFILIADO A LA LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER
AVAL-13813940

I

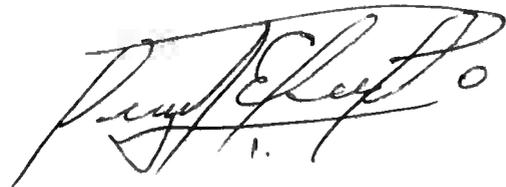
REC. 2019
ELIZALDE

29 FLS

Señor
JUEZ TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCION
BUCARAMANGA.

REF. Replanteo peritazgo lotes embargados en el proceso ejecutivo hipotecario Rad. 2016-00623-01. Demandante HILARION MONSALVE CACERES. Contra CESAR MIGUEL SUA MATEUS.

LUIS AUGUSTO ELIZALDE PRADA, mayor de edad, vecino de esta ciudad, identificado con el documento que aparece al pie de mi firma, obrando como Auxiliar de la justicia en el cargo de perito evaluador designado por el Juzgado, me permito presentar a su Despacho, un reavalúo de los lotes de terreno embargados y secuestrados en el proceso de la referencia, en virtud a que durante la diligencia de remate efectuado el día 14 de Noviembre del 2019, no hubo personas interesadas en participar en el mismo, igualmente considerando que los lotes están ubicados a unos 45 minutos del casco urbano por la vía que conduce a las minas de yeso de esa localidad, que la vía de comunicación es destapada y en regular estado, que la calidad de la tierra es improductiva con escasa vegetación, que no cuenta con los servicios de agua, ni de luz, que aún no ha sido habitado el sector, **considero pertinente rehacer el avalúo** de los lotes distinguidos con los folios de matrícula No 314- 62014, 314- 62015 y 314- 62016 los que se ubican en la vereda la Laguna del Municipio de los Santos, así:



2
302
404

LUIS AUGUSTO ELIZALDE PRADA

PERITO AVALUADOR RAA-ANA
AFILIADO A LA LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER
AVAL-13813940



**AVALÚO COMERCIAL RURAL N° 198-2019
(ACTUALIZACION AVALUO 056-2019)**

**INMUEBLE
Lote 15
Parcelación La Jagua**

**VEREDA
La Laguna**

**MUNICIPIO
Los Santos - Santander**

**SOLICITADO POR
Juzgado Tercero Civil Municipal de Ejecución
De Sentencias – Bucaramanga**

Radicación: 2016-00623—01

Bucaramanga, Diciembre 18 de 2019

3
383
405

LUIS AUGUSTO ELIZALDE PRADA

PERITO AVALUADOR RAA-ANA
AFILIADO A LA LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER
AVAL-13813940



INDICE

- I MONOGRAFIA DEL MUNICIPIO DE LOS SANTOS
- II INFORMACION BASICA
- III INFORMACION JURIDICA
- IV CARACTERISTICAS GENERALES DEL PREDIO
- V SERVICIOS COMUNITARIOS Y ENTORNO
- VI PERSPECTIVAS DE VALORIZACION
- VII REGLAMENTACION Y POT
- VIII INVESTIGACION ECONOMICA Y CALCULOS
- IX CONSIDERACIONES VALUATORIAS
- X AVALUO COMERCIAL
- XI FOTOGRAFIAS Y ANEXOS

4
384
406

LUIS AUGUSTO ELIZALDE PRADA

PERITO AVALUADOR RAA-ANA
AFILIADO A LA LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER
AVAL-13813940



I MONOGRAFIA DEL MUNICIPIO DE LOS SANTOS

1.1 HISTORIA

Aunque desde el siglo XVII se registraron rancherías junto a la quebrada de Los Santos y en La Purnia, el escaso vecindario asentado en la mesa de Jéridas apenas permitió el mantenimiento de una capilla subordinada al párroco de Piedecuesta. Sólo en los primeros tiempos de la República, cuando el cantón de Piedecuesta estaba adscrito a la provincia de Pamplona y al gran Departamento de Boyacá, se propuso al intendente erigir una parroquia independiente en Los Santos, que éste consideró el 18 de Junio de 1825, fijando sus linderos conforme a la propuesta hecha el 11 de Junio de 1824 por el presbítero Juan Nepomuceno Guevara.

El intendente de Boyacá decretó, el 19 de Junio de 1826, la erección formal del sitio de Los Santos en Parroquia, conservando la advocación de Nuestra Señora de Las Nieves. El 8 de Mayo de 1827 fueron reunidos los feligreses en el sitio, por el Juez comisionado, Doctor José Vicente Rueda, quien les leyó el Título que demarcaba la parroquia, y los decretos confirmatorios del Gobernador de la Provincia de Pamplona y del Jefe Político del Cantón de Piedecuesta. El Primero de Noviembre siguiente llegó a tomar posesión del nuevo curato el primer párroco, Presbítero Eladio Orbezo. Por medio de la ley 22 de Diciembre de 1857, cada Distrito Parroquial fue convertido a municipio.

1.2 LINDEROS MUNICIPALES

El municipio de Los Santos limita al Norte con Girón y Piedecuesta; al Oriente con Aratoca; Rio Chicamocha al medio; al Sur con Jordán y Villanueva, Rio Chicamocha al medio y al Occidente, con Zapatoca, rio Sogamoso al medio.

1.3 GEOGRAFIA

El municipio de Los santos cuenta con un área de 28.465 Hectáreas aproximadamente, 6.900 predios Rurales, 380 predios Urbanos, una temperatura media de 21° c en su cabecera municipal, 1300 msnm y una población aproximada de 12.000 habitantes. Datos tomados del IGAC y del DANE.

5
308
407

LUIS AUGUSTO ELIZALDE PRADA

PERITO AVALUADOR RAA-ANA
AFILIADO A LA LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER
AVAL-13813940



II INFORMACIÓN BÁSICA

2.1	TIPO DE INMUEBLE	PARCELA
2.2	TIPO DE AVALÚO	COMERCIAL
2.3	LOCALIZACIÓN	SUR – OCCIDENTE DEL MUNICIPIO
2.4	NOMBRE PREDIO	LOTE 15
2.5	VEREDA	LA LAGUNA
2.6	MUNICIPIO	LOS SANTOS - SANTANDER
2.7	DESTINO ACTUAL	LOTE
2.8	PROPIETARIO	CESAR MIGUEL SUA MATEUS
2.9	OBJETO DEL AVALÚO	

El presente estudio está orientado hacia la determinación de los factores físicos y económicos que nos indiquen el valor comercial de la propiedad, cuyas características se detallan más adelante, para proceso ejecutivo con título hipotecario.

2.10 DEFINICIÓN

El avalúo comercial, es el valor del inmueble expresado en dinero, entendiéndose por valor comercial aquél 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. *en cumplimiento a los requisitos legales, para efectos de las valoraciones ordenadas en la Ley 223 y Decreto 2150 de 1.995, y demás efectos legales como es el Decreto 1420 de 1998, Decreto 422 de 2000 y la Resolución No. 620 de 2008.*

6
308
408

LUIS AUGUSTO ELIZALDE PRADA

PERITO AVALUADOR RAA-ANA
AFILIADO A LA LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER
AVAL-13813940



III INFORMACIÓN JURÍDICA

- 3.1 **TITULO DE ADQUISICIÓN** El Lote 15 fue creado por medio de escritura de loteo 2607 de fecha 4 de Julio de 2012, otorgada por la Notaria decima de Bucaramanga, loteo llevado a cabo por Ismael Galvis Castro, instrumento que fue registrado el día 27 de Mayo de 2013.
- Posteriormente, el lote 15 fue adquirido por dación de pago de Ismael Galvis Castro a favor de Cesar Miguel Sua Mateus, mediante escritura 4455 de fecha 26 de Septiembre de 2013, otorgada por la notaria quinta de Bucaramanga, registrada el 5 de Febrero de 2014.
- Por último, Cesar Miguel Sua Mateus, constituyo hipoteca a favor de Hilarión Monsalve Cáceres, por medio de escritura 5439 de fecha 5 de Diciembre de 2014, otorgada por la notaria quinta de Bucaramanga y registrada el día 15 de Enero de 2015.
- 3.2. **MATRICULA INMOBILIARIA** 314-62015 .
- 3.3 **REGISTRO CATASTRAL** Predio 68-418-00-02-0007-0302-000
- 3.4 **OBSERVACIONES JURIDICAS** Se aclara que la anterior información de Adquisición predial corresponde a datos escriturarios y no estudio de títulos.

✓ 307
409

LUIS AUGUSTO ELIZALDE PRADA

PERITO AVALUADOR RAA-ANA
AFILIADO A LA LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER
AVAL-13813940



IV CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL PREDIO

- | | | |
|-----|------------------|---|
| 4.1 | ÁREA | 1.750 M2 |
| 4.2 | FORMA GEOMÉTRICA | Rectángulo. |
| 4.3 | TOPOGRAFÍA | Ligeramente inclinada |
| 4.4 | USO ACTUAL | El lote tiene uso actual de vegetación Desértica y terreno destapado. |
| 4.5 | CLIMA | Medio |
| 4.6 | CLASE DE TIERRA | Mala calidad – rocoso |
| 4.7 | CERCAS | No se observan cercas o delimitación del lote 15. |
| 4.8 | VIAS | |

El Lote tiene acceso por una vía destapada en buen estado, que viene del sector urbano del municipio de Los Santos y que conduce a las minas de Yeso.

4.9 AGUA

En el predio objeto de nuestro estudio, lote 15, no se observa que tenga agua por acueducto veredal, aunque se indica que tiene disponibilidad.

4.10 **ELECTRICIDAD** No se observan redes ni disponibilidad.

4.11 ORDEN PÚBLICO

Toda la zona de la vereda La Mesa así como todo el municipio de Los Santos tienen garantizada la seguridad y no se observa alteración del Orden Publico.

8/300
410

PERITO AVALUADOR RAA-ANA
AFILIADO A LA LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER
AVAL-13813940

LUIS AUGUSTO ELIZALDE PRADA



4.12 CONTAMINACION

El inmueble objeto del presente avalúo, así como su entorno, no presenta ninguna clase de contaminación sonora, de humo de vehículos ni Industrial.

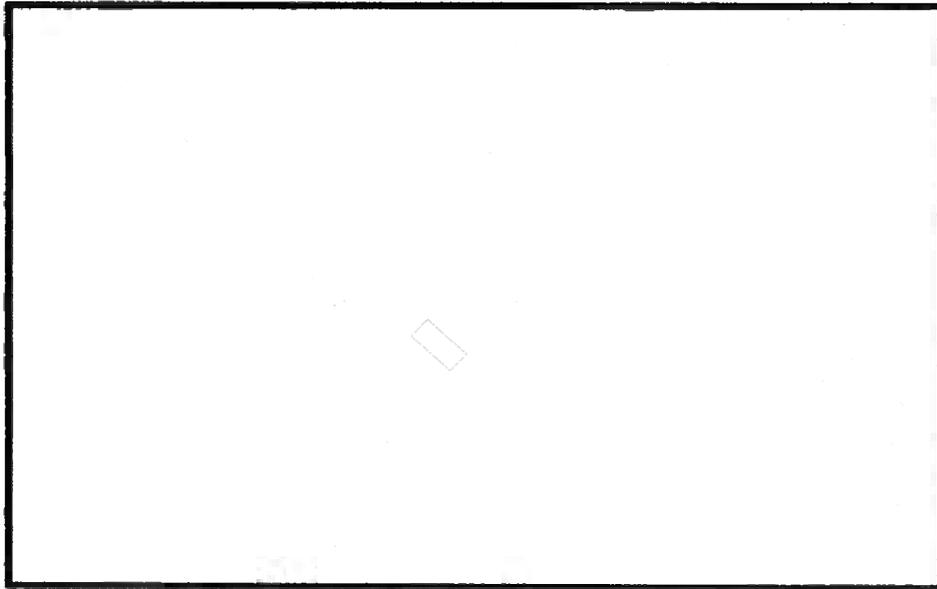
4.13 PEDREGOSIDAD Y EROSION

La propiedad presenta pedregosidad y no hay cultivos ni pasto.

4.14 ENTORNO

El entorno del predio es muy homogéneo en relación al uso del suelo, que principalmente es un terreno seco, árido, sin vegetación. Son predios de tamaño pequeño de la parcelación La Jagua.

IMAGEN GEOPORTAL IGAC PREDIO 00-02-0007-0302-000



9 389

411

LUIS AUGUSTO ELIZALDE PRADA

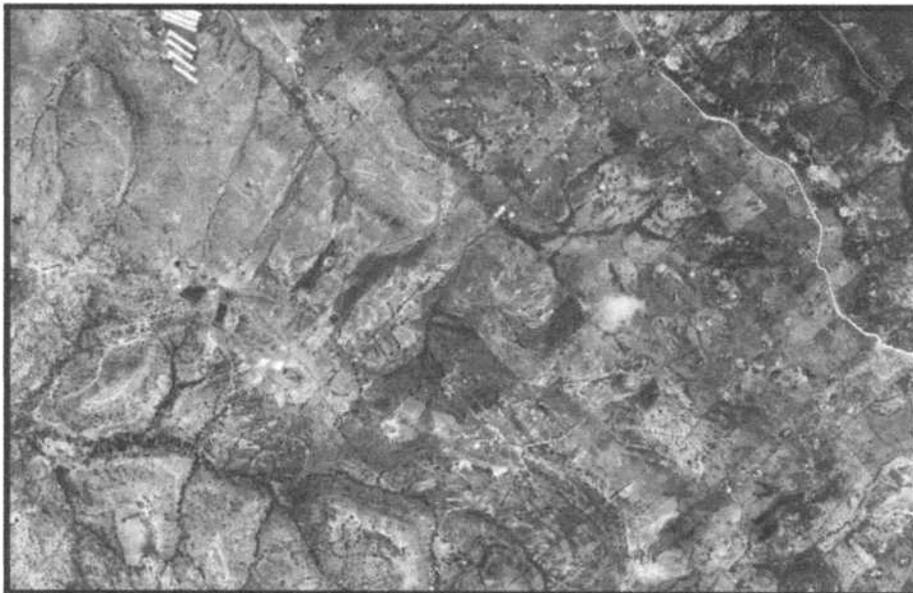
PERITO AVALUADOR RAA-ANA
AFILIADO A LA LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER
AVAL-13813940



IMAGEN GEOPORTAL IGAC – GOOGLE - PREDIO



IMAGEN GEOPORTAL IGAC – GOOGLE - ENTORNO



10 300
412

LUIS AUGUSTO ELIZALDE PRADA

PERITO AVALUADOR RAA-ANA
AFILIADO A LA LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER
AVAL-13813940



V SERVICIOS COMUNITARIOS Y ENTORNO

Se beneficia de todos los servicios del entorno, como, escuela, iglesia, puesto de salud y un comercio pequeño, ubicado muy cerca de allí y en el sector urbano de Los Santos que queda relativamente cerca, donde se encuentra la alcaldía, oficinas anexas, banco, iglesia, hospital, escuelas y colegio y un comercio variado de tamaño mediano. la vía de llegada al predio es destapada en buen estado y desde Los Santos hay transporte que conduce a Bucaramanga, Piedecuesta, y lugares aledaños. Dicha carretera actualmente está en muy buen estado.

VI PERSPECTIVAS DE VALORIZACIÓN

Este sector presenta una regular perspectiva de valorización, teniendo en cuenta que las parcelas de La Jagua no cuentan con servicios públicos ni el terreno se presta para construcción de vivienda ni para ninguna clase de cultivo, por la clase de terreno seco y árido. Además, las parcelas no están delimitadas físicamente con cercas o paredes que indiquen físicamente los linderos en terreno, ni se observa en los alrededores viviendas de ninguna clase.

VII REGLAMENTACION Y POT

H 394
413

PERITO AVALUADOR RAA-ANA

AFILIADO A LA LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER

AVAL-13813940

LUIS AUGUSTO ELIZALDE PRADA



Se encuentra en un Sector Rural, vereda La Laguna, cerca de las minas de yeso, sector falto de agua y según POT actual, área de actividad Agropecuaria, con vivienda campesina, un clima medio seco, con buenas vías carreteables destapadas en buen estado y a partir de Los Santos hacia Bucaramanga, pavimentada en excelente estado y obras de arte.

VIII INVESTIGACIÓN ECONÓMICA, METODOLOGIA Y CÁLCULOS

La metodología usada en el presente avalúo, es a través del Método de investigación de mercado de ofertas y transacciones reales del sector y sectores similares.

Se tomaron en cuenta varias ofertas del sector por considerarlas como primeras bases para la determinación del valor unitario, fecha y posterior análisis para el predio avaluado.

La metodología usada como apoyo en el presente avalúo, es a través del Método de Investigación Directa en evaluación, estableciendo las características y cualidades determinantes del valor de un inmueble, analizando las posibilidades de oferta y demanda y de los conceptos varios de personas conocedoras de valores del terreno de parcelas semejantes, encuestadas para determinar el univalor. Y también se uso la investigación de mercado.

Adicionalmente, se encontraron los siguientes datos de precios por m2 en diferentes lotes similares físicamente así:

- 1 - ICASAS # 1310716: Lote La Laguna \$ 88.000.000, de 15.000 m., valor m2. \$ 5.867/m2.
- 2 - TROVIT: Lote El Espinal \$ 35.000.000, de 6.000 m2, valor por m2 de \$ 5.833/m2.

12
5
414

PERITO AVALUADOR RAA-ANA
AFILIADO A LA LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER
AVAL-13813940

LUIS AUGUSTO ELIZALDE PRADA



- 3 - OXL: Lote vereda Espinal \$ 50.000.000. de 10.000 m2, valor por m2 de \$ 5.000/m2.
- 4 - MITULA: Lote vereda Espinal \$ 85.000.000, de 13.500 m2, valor por m2 de \$ 6.296/m2.
- 5 - MITULA: Lote vereda Espinal \$ 350.000.000, de 60.000 m2, valor por m2 de 5.833/m2

ESTADISTICA

DESVIACION STANDARD	\$ 470
MEDIANA	\$ 5.833
PROMEDIO	\$ 5.766
MODA	\$ 5.833
COEFICIENTE DE VARIACION	8,15 %
LIMITE SUPERIOR	\$ 6.236
LIMITE INFERIOR	\$ 5.296

VALOR ADOPTADO M2 DE TERRENO: \$ 5.700 M/2

La transparencia en la resultante de la información obtenida, mediante investigación de mercados, análisis de afectaciones, consulta con los bancos de datos y planos de Isoprecios de la Lonja Inmobiliaria de Santander principalmente, a través del estudio del valor del suelo o de la tierra en los municipios de Santander, actualizado al año de 2019, nos dan los verdaderos parámetros para establecer un criterio técnico y finiquitado del univalor.

La Reglamentación valuatoria aplicada a este avalúo, es con base en el Decreto 1420 de 1997, Resolución No. 0620 de 2008, Ley 388 de 1997, y Decreto 4117 de 2006.



IX CONSIDERACIONES VALUATORIAS

Adicionalmente a las características más relevantes del inmueble expuestas en el presente informe, en la determinación de nuestro justiprecio; se han tenido en cuenta las siguientes consideraciones generales y especiales:

1. La buena ubicación del inmueble, en una zona rural, con predios pequeños alrededor, con buen acceso vial, ubicado en la vereda La Laguna, sitio que se observa árido, sin vegetación y se observa la ausencia de casas alrededor, con un clima medio seco y un entorno de completa tranquilidad, a poca distancia del sector urbano de Los Santos.
- 2- Los precios de la oferta y la demanda de este tipo de propiedades, dentro del actual mercado de finca raíz en la ciudad, dentro de parámetros y condiciones comparables
- 3- El avalúo practicado no tiene en cuenta aspectos de orden jurídico de ninguna índole, tales como titulación, servidumbres activas y en general asuntos de carácter legal.
- 4- Para efectos de la conformación del precio del bien avaluado, entre otros criterios, se han tenido en cuenta los avalúos recientes y las transacciones en el sector al que homogéneamente pertenece el inmueble.
- 5- El presente avalúo comercial se refiere a las condiciones inherentes propias y actuales del inmueble, con todos los derechos legales a una propiedad sin limitaciones.
- 6- Se estima para garantía hipotecaria y para efectos de recibir o dar el predio en Dación de pago, debe someterse a la oferta y la demanda en el momento de la liquidación del crédito y la subasta de remate, teniendo en cuenta la mejor oferta, ya que el avalúo solo es la base del univalor para definir cualquier precio de enajenación.

14
304
416

PERITO AVALUADOR RAA-ANA
AFILIADO A LA LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER
AVAL-13813940

LUIS AUGUSTO ELIZALDE PRADA



Se aclara que por parte del Avaluador que interviene en este avalúo comercial, que no existe ningún interés particular ni especial en el valor asignado, es decir que se obra con total imparcialidad e independencia.

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

El presente avalúo tiene una validez para efectos financieros de noventa (90) días por las fluctuaciones monetarias en los mercados financieros; para efectos de reclamaciones e indemnizaciones de ciento ochenta días (180) únicamente; para efectos legales o trámites jurídicos de un (1) año calendario, a partir de la fecha de radicación o entrega del avalúo; y para efectos de recibir o dar el predio en dación en pago, debe someterse a la oferta y demanda en el momento de la liquidación del crédito y la subasta de remate, teniendo en cuenta la mejor oferta, ya que el avalúo sólo es la base del univalor para definir cualquier valor de enajenación.

También se aclara que el método de avalúo por investigación de Mercado y concepto de personas conocedoras de este tipo de predios, llamado Investigación Directa, el procedimiento valuatorio es similar a todos los avalúos que se realizan y no se emplean métodos de investigación diferentes, así como también se indica que los avalúos se realizan de acuerdo a sus características generales, área y localización, en cumplimiento a los requisitos legales, para efectos de las valoraciones ordenadas en la Ley 223 y Decreto 2150 de 1.995, y demás efectos legales como es el Decreto 1420 de 1998, Decreto 422 de 2000 y la Resolución No. 620 de 2008, así como otras normas al respecto.

15
305
417

LUIS AUGUSTO ELIZALDE PRADA

PERITO AVALUADOR RAA-ANA
AFILIADO A LA LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER
AVAL-13813940



De acuerdo con lo anterior, se ha fijado el siguiente avalúo comercial:

X AVALÚO COMERCIAL

LOTE 15

TERRENO 1.750 M2 A \$ 5.700/M2 = \$ 9.975.000
TOTAL AVALUO COMERCIAL \$ 9.975.000

SON: NUEVE MILLONES NOVECIENTOS SETENTA Y CINCO MIL PESOS M/CTE.

Finalmente agregar que el dictamen pericial es un medio de prueba que debe ser apreciado en conjunto, conforme a las reglas de la sana crítica, según los Arts. 165, 176, 226 y ss. de la Ley 1564 del 2012 (C. G. P).

Agradeciendo la atención y colaboración prestada

Bucaramanga, Diciembre 18 de 2019.

Cordialmente,

LUIS AUGUSTO ELIZALDE PRADA
Perito Avaluador RAA- ANA
Registro AVAL-13813940
C.c. 13.813.940 de Bucaramanga

16 306
418

LUIS AUGUSTO ELIZALDE PRADA

PERITO AVALUADOR RAA-ANA
AFILIADO A LA LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER
AVAL-13813940



CARRERA 34 # 42-09 B/MANCA
lizdepra@gmail.com CEL: 315-4894247

17 377
419

LUIS AUGUSTO ELIZALDE PRADA

PERITO AVALUADOR RAA-ANA
AFILIADO A LA LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER
AVAL-13813940



18
420
398

LUIS AUGUSTO ELIZALDE PRADA

PERITO AVALUADOR RAA-ANA
AFILIADO A LA LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER
AVAL-13813940



CARRERA 34 # 42-09 B/MANGA
lizdepra@gmail.com CEL: 315-4894247

19 42 389

LUIS AUGUSTO ELIZALDE PRADA

PERITO AVALUADOR RAA-ANA
AFILIADO A LA LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER
AVAL-13813940



20
422

LUIS AUGUSTO ELIZALDE PRADA

PERITO AVALUADOR RAA-ANA
AFILIADO A LA LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER
AVAL-13813940



CARRERA 34 # 42-09 B/MANCA
licdepra@gmail.com CEL: 315-4894247



PIN de Validación: a9180a11



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



Autoregulatorio Nacional de Avaluadores
Código de Comercio: 27-1381394-2
NIT: 900796614-2
Código de Registro: 27-1381394-2
Código de Registro: 27-1381394-2

21 423 404

Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

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

El señor(a) LUIS AUGUSTO ELIZALDE PRADA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 13813940, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 04 de Mayo de 2018 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-13813940.

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

Categoría 1 Inmuebles Urbanos		
Alcance	Fecha	Regimen
<ul style="list-style-type: none"> 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. 	04 Mayo 2018	Régimen Académico
Categoría 2 Inmuebles Rurales		
Alcance	Fecha	Regimen
<ul style="list-style-type: none"> 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. 	04 Mayo 2018	Régimen Académico
Categoría 6 Inmuebles Especiales		
Alcance	Fecha	Regimen
<ul style="list-style-type: none"> Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores. 	04 Mayo 2018	Régimen Académico
Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil		
Alcance	Fecha	Regimen
<ul style="list-style-type: none"> 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 	04 Mayo 2018	Régimen Académico



PIN de Validación: a9180a11



22
424
A02

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.

Régimen Académico Art 6 Literal A numeral (1) de la Ley 1673 de 2013

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BUCARAMANGA, SANTANDER
Dirección: CRA 34 # 42-09 APTO 701
Teléfono: 3154894247
Correo Electrónico: lizdepra@gmail.com

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

Avaluos de Bienes Muebles (Maquinaria y Equipo) e Inmuebles Urbanos- Rurales y Especiales - Instituto Tecni-Incas.

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) LUIS AUGUSTO ELIZALDE PRADA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 13813940.

El(la) señor(a) LUIS AUGUSTO ELIZALDE PRADA se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.

Con el fin de que el destinatario pueda verificar este certificado se le asignó el siguiente código de QR, y puede escanearlo con un dispositivo móvil u otro dispositivo lector con acceso a internet, descargando previamente una aplicación de digitalización de código QR que son gratuitas. La verificación también puede efectuarse ingresando el PIN directamente en la página de RAA <http://www.raa.org.co>. Cualquier inconsistencia entre la información acá contenida y la que reporte la verificación con el código debe ser inmediatamente reportada a Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.



PIN DE VALIDACIÓN

a9180a11

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 cuatro (04) días del mes de Diciembre del 2019 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.



PIN de Validación: a9180a11



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



23
425
403

Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal

24
426

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO **13.813.940**

ELIZALDE PRADA
APELLIDOS

LUIS AUGUSTO
NOMBRES

FIRMA



FECHA DE NACIMIENTO **24-FEB-1951**

FACATATIVA
(CUNDINAMARCA)

LUGAR DE NACIMIENTO

1.72 **AB+** **M**

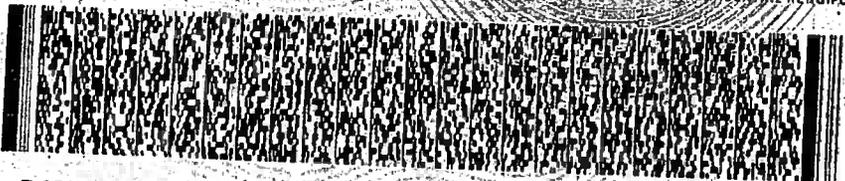
ESTATURA G.S. RH ADELG. SEXO

31-MAY-1972 BUCARAMANGA

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

REGISTRADORA NACIONAL
ALMAREATRIZ RENGIFO LOPEZ

INDICE DERECHO



R-2700100-59153578-M-0013813940-20061228 0005606361| 01 217148245

Pledecuesta, noviembre 14 del 2019

25
427

Señor Doctor
DANIEL AUGUSTO LOZANO ORTIZ
Bucaramanga.

REF. Solicitud replanteo avalúo lotes objeto del proceso Ejecutivo Rad. 2016- 00623-00.
DTE. HILARION MONSALVE CACERES Contra CESAR MIGUEL SUA MATEUS.

En mi condición de demandante en el proceso de la referencia y teniendo en cuenta que durante la diligencia de remate de los lotes distinguidos con los folios de matrícula No 314- 62014, 314- 62015 y 314- 62016, la cual se realizó el día 7 de Noviembre del 2019 sin que se hubieran presentado postores, me permito solicitarle se sirva tramitar un reavalúo de los mismos, ya que el valor dado en el peritazgo ordenado por el Juzgado, quedo muy alto, es irreal y no se ajusta al valor comercial que puedan tener las tierras en la vereda La Loma del municipio de Los Santos, la cual está ubicada a 45 minutos del casco urbano de los Santos, por la carretera destapada que conduce a las minas y al río Chicamocha, donde la tierra es desértica, con escasa vegetación, no sirve para ser cultivada por improductiva, no tiene servicios de agua, ni de luz, ni hay construcción alguna a su alrededor, es un peladero donde solo subsisten lagartijos, tunas y cactus.

Es de suponer que el perito evaluador para emitir su dictamen comparó el precio de las tierras en el sector de la mesa que es el comúnmente conocido, para aplicar su fórmula tarifaria a los lotes en comento, resultando una apreciación equivocada que debe subsanarse para poder sacar adelante el remate.

Téngase en cuenta que soy una persona de 80 años de edad, que no puedo trabajar, que no tengo pensión alguna, que vivía de los intereses del capital prestado en hipoteca, que ahora vivo de la caridad del prójimo y que necesito se me colabore en resolver esa situación.

Agradeciéndoles la atención y colaboración prestada.

Atentamente,


HILARION MONSALVE CACERES
CC. No 91. 260.265 de Bucaramanga
Direc. Cra 11 A No 3 - 95 B. Villanueva Pledecuesta

C. C. Al Perito LUIS AUGUSTO ELIZALDE PRADA.

3

428

PERITO AVALUADOR RAA-ANA
AFILIADO A LA LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER
AVAL-13813940

LUIS AUGUSTO ELIZALDE PRADA

I

25 Fls

Señor
JUEZ TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCION
BUCARAMANGA.

REF. Replanteo peritazgo lotes embargados en el proceso ejecutivo hipotecario Rad. 2016-00623-01. Demandante HILARION MONSALVE CACERES. Contra CESAR MIGUEL SUA MATEUS.

LUIS AUGUSTO ELIZALDE PRADA, mayor de edad, vecino de esta ciudad, identificado con el documento que aparece al pie de mi firma, obrando como Auxiliar de la justicia en el cargo de perito evaluador designado por el Juzgado, me permito presentar a su Despacho, un reavalúo de los lotes de terreno embargados y secuestrados en el proceso de la referencia, en virtud a que durante la diligencia de remate efectuado el día 14 de Noviembre del 2019, no hubo personas interesadas en participar en el mismo, igualmente considerando que los lotes están ubicados a unos 45 minutos del casco urbano por la vía que conduce a las minas de yeso de esa localidad, que la vía de comunicación es destapada y en regular estado, que la calidad de la tierra es improductiva con escasa vegetación, que no cuenta con los servicios de agua, ni de luz, que aún no ha sido habitado el sector, **considero pertinente rehacer el avalúo** de los lotes distinguidos con los folios de matrícula No 314- 62014, 314- 62015 y 314- 62016 los que se ubican en la vereda la Laguna del Municipio de los Santos, así:



2
429

LUIS AUGUSTO ELIZALDE PRADA

PERITO AVALUADOR RAA-ANA
AFILIADO A LA LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER
AVAL-13813940



**AVALÚO COMERCIAL RURAL N° 199-2019
(ACTUALIZACION AVALUO 057-2019)**

**INMUEBLE
Lote 16
Parcelación La Jagua**

**VEREDA
La Laguna**

**MUNICIPIO
Los Santos - Santander**

**SOLICITADO POR
Juzgado Tercero Civil Municipal de Ejecución
De Sentencias – Bucaramanga**

Radicación: 2016-00623—01

Bucaramanga, Diciembre 18 de 2019

3-40
430

LUIS AUGUSTO ELIZALDE PRADA

PERITO AVALUADOR RAA-ANA
AFILIADO A LA LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER
AVAL-13813940



INDICE

- I MONOGRAFIA DEL MUNICIPIO DE LOS SANTOS
- II INFORMACION BASICA
- III INFORMACION JURIDICA
- IV CARACTERISTICAS GENERALES DEL PREDIO
- V SERVICIOS COMUNITARIOS Y ENTORNO
- VI PERSPECTIVAS DE VALORIZACION
- VII REGLAMENTACION Y POT
- VIII INVESTIGACION ECONOMICA Y CALCULOS
- IX CONSIDERACIONES VALUATORIAS
- X AVALUO COMERCIAL
- XI FOTOGRAFIAS Y ANEXOS

4 AM
431

LUIS AUGUSTO ELIZALDE PRADA

PERITO AVALUADOR RAA-ANA
AFILIADO A LA LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER
AVAL-13813940



I MONOGRAFIA DEL MUNICIPIO DE LOS SANTOS

1.1 HISTORIA

Aunque desde el siglo XVII se registraron rancherías junto a la quebrada de Los Santos y en La Purnia, el escaso vecindario asentado en la mesa de Jéridas apenas permitió el mantenimiento de una capilla subordinada al párroco de Piedecuesta. Sólo en los primeros tiempos de la República, cuando el cantón de Piedecuesta estaba adscrito a la provincia de Pamplona y al gran Departamento de Boyacá, se propuso al intendente erigir una parroquia independiente en Los Santos, que éste consideró el 18 de Junio de 1825, fijando sus linderos conforme a la propuesta hecha el 11 de Junio de 1824 por el presbítero Juan Nepomuceno Guevara.

El intendente de Boyacá decretó, el 19 de Junio de 1826, la erección formal del sitio de Los Santos en Parroquia, conservando la advocación de Nuestra Señora de Las Nieves. El 8 de Mayo de 1827 fueron reunidos los feligreses en el sitio, por el Juez comisionado, Doctor José Vicente Rueda, quien les leyó el Título que demarcaba la parroquia, y los decretos confirmatorios del Gobernador de la Provincia de Pamplona y del Jefe Político del Cantón de Piedecuesta. El Primero de Noviembre siguiente llegó a tomar posesión del nuevo curato el primer párroco, Presbítero Eladio Orbezo. Por medio de la ley 22 de Diciembre de 1857, cada Distrito Parroquial fue convertido a municipio.

1.2 LINDEROS MUNICIPALES

El municipio de Los Santos limita al Norte con Girón y Piedecuesta; al Oriente con Aratoca; Rio Chicamocha al medio; al Sur con Jordán y Villanueva, Rio Chicamocha al medio y al Occidente, con Zapatoca, rio Sogamoso al medio.

1.3 GEOGRAFIA

El municipio de Los santos cuenta con un área de 28.465 Hectáreas aproximadamente, 6.900 predios Rurales, 380 predios Urbanos, una temperatura media de 21° c en su cabecera municipal, 1300 msnm y una población aproximada de 12.000 habitantes. Datos tomados del IGAC y del DANE.

LUIS AUGUSTO ELIZALDE PRADA

PERITO AVALUADOR RAA-ANA
AFILIADO A LA LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER
AVAL-13813940

S 412
432



II INFORMACIÓN BÁSICA

- | | | |
|-----|-------------------|-------------------------------|
| 2.1 | TIPO DE INMUEBLE | PARCELA |
| 2.2 | TIPO DE AVALÚO | COMERCIAL |
| 2.3 | LOCALIZACIÓN | SUR – OCCIDENTE DEL MUNICIPIO |
| 2.4 | NOMBRE PREDIO | LOTE 16 |
| 2.5 | VEREDA | LA LAGUNA |
| 2.6 | MUNICIPIO | LOS SANTOS - SANTANDER |
| 2.7 | DESTINO ACTUAL | LOTE |
| 2.8 | PROPIETARIO | CESAR MIGUEL SUA MATEUS |
| 2.9 | OBJETO DEL AVALÚO | |

El presente estudio está orientado hacia la determinación de los factores físicos y económicos que nos indiquen el valor comercial de la propiedad, cuyas características se detallan más adelante, para proceso ejecutivo con título hipotecario.

2.10 DEFINICIÓN

El avalúo comercial, es el valor del inmueble expresado en dinero, entendiéndose por valor comercial aquél 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. *en cumplimiento a los requisitos legales, para efectos de las valoraciones ordenadas en la Ley 223 y Decreto 2150 de 1.995, y demás efectos legales como es el Decreto 1420 de 1998, Decreto 422 de 2000 y la Resolución No. 620 de 2008.*

6-43
433

LUIS AUGUSTO ELIZALDE PRADA

PERITO AVALUADOR RAA-ANA
AFILIADO A LA LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER
AVAL-13813940



III INFORMACIÓN JURÍDICA

- 3.1 **TITULO DE ADQUISICIÓN**

El Lote 16 fue creado por medio de escritura de loteo 2607 de fecha 4 de Julio de 2012, otorgada por la Notaria decima de Bucaramanga, loteo llevado a cabo por Ismael Galvis Castro, instrumento que fue registrado el día 27 de Mayo de 2013.

Posteriormente, el lote 16 fue adquirido por dación de pago de Ismael Galvis Castro a favor de Cesar Miguel Sua Mateus, mediante escritura 4455 de fecha 26 de Septiembre de 2013, otorgada por la notaria quinta de Bucaramanga, registrada el 5 de Febrero de 2014.

Por último, Cesar Miguel Sua Mateus, constituyo hipoteca a favor de Hilarión Monsalve Cáceres, por medio de escritura 5439 de fecha 5 de Diciembre de 2014, otorgada por la notaria quinta de Bucaramanga y registrada el día 15 de Enero de 2015.

- 3.2. **MATRICULA INMOBILIARIA**

314-62016 .

- 3.3 **REGISTRO CATASTRAL**

Predio 68-418-00-02-0007-0303-000

- 3.4 **OBSERVACIONES JURIDICAS**

Se aclara que la anterior información de Adquisición predial corresponde a datos escriturarios y no estudio de títulos.

7
414
4134

LUIS AUGUSTO ELIZALDE PRADA

PERITO AVALUADOR RAA-ANA
AFILIADO A LA LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER
AVAL-13813940



IV CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL PREDIO

- 4.1 **ÁREA** 1.750 M2
- 4.2 **FORMA GEOMÉTRICA** Rectángulo.
- 4.3 **TOPOGRAFÍA** Ligeramente inclinada
- 4.4 **USO ACTUAL** El lote tiene uso actual de vegetación Desértica y terreno destapado.
- 4.5 **CLIMA** Medio
- 4.6 **CLASE DE TIERRA** Mala calidad – rocoso
- 4.7 **CERCAS** No se observan cercas o delimitación del lote 16.
- 4.8 **VIAS**

El Lote tiene acceso por una vía destapada en buen estado, que viene del sector urbano del municipio de Los Santos y que conduce a las minas de Yeso.

4.9 **AGUA**

En el predio objeto de nuestro estudio, lote 16, no se observa que tenga agua por acueducto veredal, aunque se indica que tiene disponibilidad.

4.10 **ELECTRICIDAD** No se observan redes ni disponibilidad.

4.11 **ORDEN PÚBLICO**

Toda la zona de la vereda La Mesa así como todo el municipio de Los Santos tienen garantizada la seguridad y no se observa alteración del Orden Publico.

8 415
435

LUIS AUGUSTO ELIZALDE PRADA

PERITO AVALUADOR RAA-ANA
AFILIADO A LA LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER
AVAL-13813940



4.12 CONTAMINACION

El inmueble objeto del presente avalúo, así como su entorno, no presenta ninguna clase de contaminación sonora, de humo de vehículos ni Industrial.

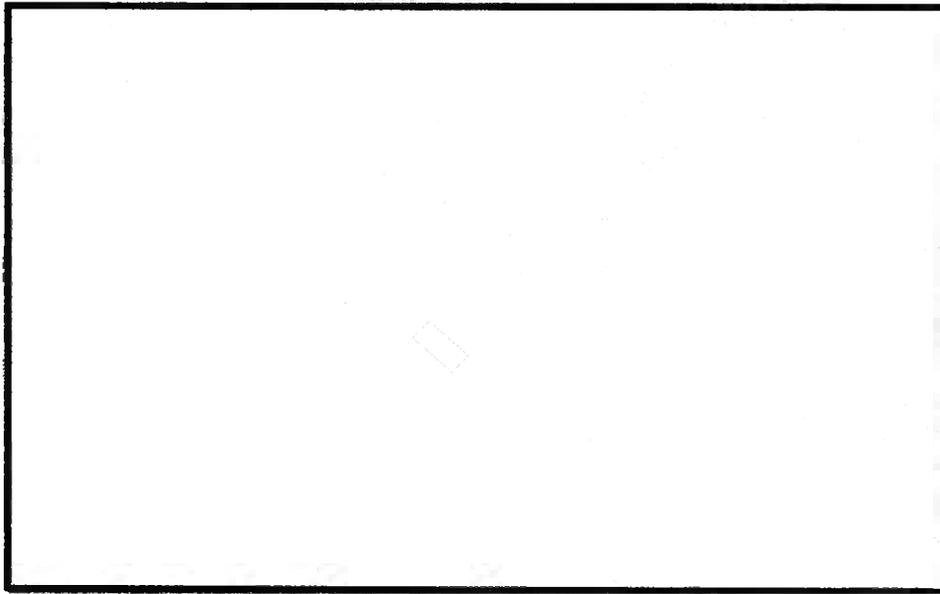
4.13 PEDREGOSIDAD Y EROSION

La propiedad presenta pedregosidad y no hay cultivos ni pasto.

4.14 ENTORNO

El entorno del predio es muy homogéneo en relación al uso del suelo, que principalmente es un terreno seco, árido, sin vegetación. Son predios de tamaño pequeño de la parcelación La Jagua.

IMAGEN GEOPORTAL IGAC PREDIO 00-02-0007-0303-000



9 436

LUIS AUGUSTO ELIZALDE PRADA

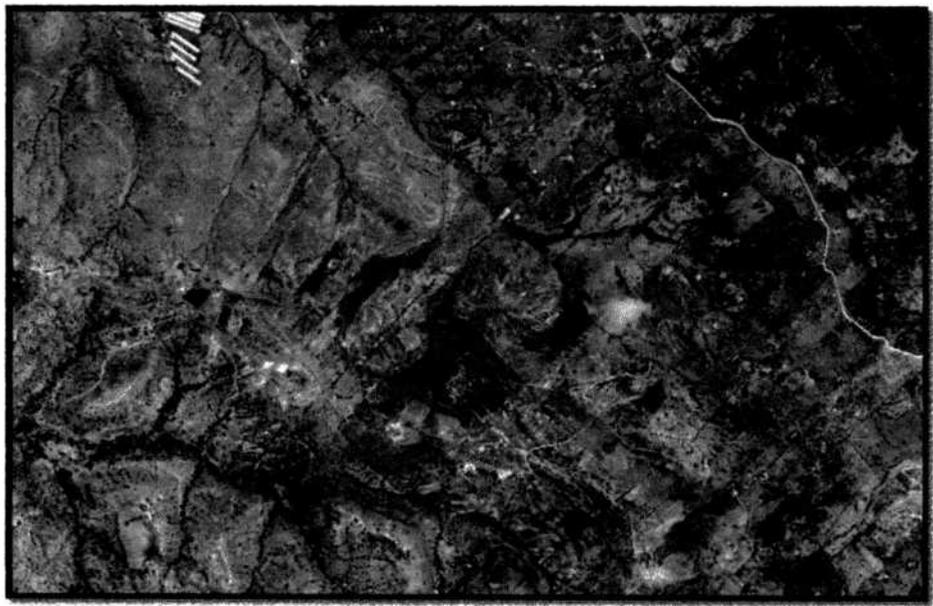
PERITO AVALUADOR RAA-ANA
AFILIADO A LA LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER
AVAL-13813940



IMAGEN GEOPORTAL IGAC – GOOGLE - PREDIO



IMAGEN GEOPORTAL IGAC – GOOGLE - ENTORNO



10 417
4137

LUIS AUGUSTO ELIZALDE PRADA

PERITO AVALUADOR RAA-ANA
AFILIADO A LA LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER
AVAL-13813940



V SERVICIOS COMUNITARIOS Y ENTORNO

Se beneficia de todos los servicios del entorno, como, escuela, iglesia, puesto de salud y un comercio pequeño, ubicado muy cerca de allí y en el sector urbano de Los Santos que queda relativamente cerca, donde se encuentra la alcaldía, oficinas anexas, banco, iglesia, hospital, escuelas y colegio y un comercio variado de tamaño mediano. la vía de llegada al predio es destapada en buen estado y desde Los Santos hay transporte que conduce a Bucaramanga, Piedecuesta, y lugares aledaños. Dicha carretera actualmente está en muy buen estado.

VI PERSPECTIVAS DE VALORIZACIÓN

Este sector presenta una regular perspectiva de valorización, teniendo en cuenta que las parcelas de La Jagua no cuentan con servicios públicos ni el terreno se presta para construcción de vivienda ni para ninguna clase de cultivo, por la clase de terreno seco y árido. Además, las parcelas no están delimitadas físicamente con cercas o paredes que indiquen físicamente los linderos en terreno, ni se observa en los alrededores viviendas de ninguna clase.

VII REGLAMENTACION Y POT

418
438

PERITO AVALUADOR RAA-ANA
AFILIADO A LA LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER
AVAL-13813940

LUIS AUGUSTO ELIZALDE PRADA



Se encuentra en un Sector Rural, vereda La Laguna, cerca de las minas de yeso, sector falto de agua y según POT actual, área de actividad Agropecuaria, con vivienda campesina, un clima medio seco, con buenas vías carretables destapadas en buen estado y a partir de Los Santos hacia Bucaramanga, pavimentada en excelente estado y obras de arte.

VIII INVESTIGACIÓN ECONÓMICA, METODOLOGIA Y CÁLCULOS

La metodología usada en el presente avalúo, es a través del Método de investigación de mercado de ofertas y transacciones reales del sector y sectores similares.

Se tomaron en cuenta varias ofertas del sector por considerarlas como primeras bases para la determinación del valor unitario, fecha y posterior análisis para el predio avaluado.

La metodología usada como apoyo en el presente avalúo, es a través del Método de Investigación Directa en valuación, estableciendo las características y cualidades determinantes del valor de un inmueble, analizando las posibilidades de oferta y demanda y de los conceptos varios de personas conocedoras de valores del terreno de parcelas semejantes, encuestadas para determinar el univalor. Y también se uso la investigación de mercado.

Adicionalmente, se encontraron los siguientes datos de precios por m2 en diferentes lotes físicamente similares así:

- 1 - ICASAS # 1310716: Lote La Laguna \$ 88.000.000, de 15.000 m., valor m2. \$ 5.867/m2.
- 2 - TROVIT: Lote El Espinal \$ 35.000.000, de 6.000 m2, valor por m2 de \$ 5.833/m2.

12
439
AA

PERITO AVALUADOR RAA-ANA
AFILIADO A LA LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER
AVAL-13813940

LUIS AUGUSTO ELIZALDE PRADA



- 3 - OXL: Lote vereda Espinal \$ 50.000.000. de 10.000 m2, valor por m2 de \$ 5.000/m2.
- 4 - MITULA: Lote vereda Espinal \$ 85.000.000, de 13.500 m2, valor por m2 de \$ 6.296/m2.
- 5 - MITULA: Lote vereda Espinal \$ 350.000.000, de 60.000 m2, valor por m2 de 5.833/m2

ESTADISTICA

DESVIACION STANDARD	\$ 470
MEDIANA	\$ 5.833
PROMEDIO	\$ 5.766
MODA	\$ 5.833
COEFICIENTE DE VARIACION	8,15 %
LIMITE SUPERIOR	\$ 6.236
LIMITE INFERIOR	\$ 5.296

VALOR ADOPTADO M2 DE TERRENO: \$ 5.700 M/2

La transparencia en la resultante de la información obtenida, mediante investigación de mercados, análisis de afectaciones, consulta con los bancos de datos y planos de Isoprecios de la Lonja Inmobiliaria de Santander principalmente, a través del estudio del valor del suelo o de la tierra en los municipios de Santander, actualizado al año de 2019, nos dan los verdaderos parámetros para establecer un criterio técnico y finiquitado del univalor.

La Reglamentación valuatoria aplicada a este avalúo, es con base en el Decreto 1420 de 1997, Resolución No. 0620 de 2008, Ley 388 de 1997, y Decreto 4117 de 2006.

13
440

LUIS AUGUSTO ELIZALDE PRADA

PERITO AVALUADOR RAA-ANA
AFILIADO A LA LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER
AVAL-13813940



IX CONSIDERACIONES VALUATORIAS

Adicionalmente a las características más relevantes del inmueble expuestas en el presente informe, en la determinación de nuestro justiprecio; se han tenido en cuenta las siguientes consideraciones generales y especiales:

1. La buena ubicación del inmueble, en una zona rural, con predios pequeños alrededor, con buen acceso vial, ubicado en la vereda La Laguna, sitio que se observa árido, sin vegetación y se observa la ausencia de casas alrededor, con un clima medio seco y un entorno de completa tranquilidad, a poca distancia del sector urbano de Los Santos.
- 2- Los precios de la oferta y la demanda de este tipo de propiedades, dentro del actual mercado de finca raíz en la ciudad, dentro de parámetros y condiciones comparables
- 3- El avalúo practicado no tiene en cuenta aspectos de orden jurídico de ninguna índole, tales como titulación, servidumbres activas y en general asuntos de carácter legal.
- 4- Para efectos de la conformación del precio del bien avaluado, entre otros criterios, se han tenido en cuenta los avalúos recientes y las transacciones en el sector al que homogéneamente pertenece el inmueble.
- 5- El presente avalúo comercial se refiere a las condiciones inherentes propias y actuales del inmueble, con todos los derechos legales a una propiedad sin limitaciones.
- 6- Se estima para garantía hipotecaria y para efectos de recibir o dar el predio en Dación de pago, debe someterse a la oferta y la demanda en el momento de la liquidación del crédito y la subasta de remate, teniendo en cuenta la mejor oferta, ya que el avalúo solo es la base del univator para definir cualquier precio de enajenación.

14
441

PERITO AVALUADOR RAA-ANA
AFILIADO A LA LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER
AVAL-13813940

LUIS AUGUSTO ELIZALDE PRADA



Se aclara que por parte del Avaluador que interviene en este avalúo comercial, que no existe ningún interés particular ni especial en el valor asignado, es decir que se obra con total imparcialidad e independencia.

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

El presente avalúo tiene una validez para efectos financieros de noventa (90) días por las fluctuaciones monetarias en los mercados financieros; para efectos de reclamaciones e indemnizaciones de ciento ochenta días (180) únicamente; para efectos legales o trámites jurídicos de un (1) año calendario, a partir de la fecha de radicación o entrega del avalúo; y para efectos de recibir o dar el predio en dación en pago, debe someterse a la oferta y demanda en el momento de la liquidación del crédito y la subasta de remate, teniendo en cuenta la mejor oferta, ya que el avalúo sólo es la base del univalue para definir cualquier valor de enajenación.

También se aclara que el método de avalúo por investigación de Mercado y concepto de personas conocedoras de este tipo de predios, llamado Investigación Directa, el procedimiento valuatorio es similar a todos los avalúos que se realizan y no se emplean métodos de investigación diferentes, así como también se indica que los avalúos se realizan de acuerdo a sus características generales, área y localización, en cumplimiento a los requisitos legales, para efectos de las valoraciones ordenadas en la Ley 223 y Decreto 2150 de 1.995, y demás efectos legales como es el Decreto 1420 de 1998, Decreto 422 de 2000 y la Resolución No. 620 de 2008, así como otras normas al respecto.

75
442

LUIS AUGUSTO ELIZALDE PRADA

PERITO AVALUADOR RAA-ANA
AFILIADO A LA LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER
AVAL-13813940



De acuerdo con lo anterior, se ha fijado el siguiente avalúo comercial:

X AVALÚO COMERCIAL

LOTE 16

TERRENO 1.750 M2 A \$ 5.700/M2 = \$ 9.975.000
TOTAL AVALUO COMERCIAL \$ 9.975.000

SON: NUEVE MILLONES NOVECIENTOS SETENTA Y CINCO MIL PESOS M/CTE.

Finalmente agregar que el dictamen pericial es un medio de prueba que debe ser apreciado en conjunto, conforme a las reglas de la sana crítica, según los Arts. 165, 176, 226 y ss. de la Ley 1564 del 2012 (C. G. P).

Agradeciendo la atención y colaboración prestada

Bucaramanga, Diciembre 18 de 2019.

Cordialmente,


LUIS AUGUSTO ELIZALDE PRADA
Perito Avaluador RAA- ANA
Registro AVAL-13813940
C.c. 13.813.940 de Bucaramanga

76-423
443

LUIS AUGUSTO ELIZALDE PRADA

PERITO AVALUADOR RAA-ANA
AFILIADO A LA LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER
AVAL-13813940



77
444

LUIS AUGUSTO ELIZALDE PRADA

PERITO AVALUADOR RAA-ANA
AFILIADO A LA LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER
AVAL-13813940



18 ²⁰⁵
445

LUIS AUGUSTO ELIZALDE PRADA

PERITO AVALUADOR RAA-ANA
AFILIADO A LA LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER
AVAL-13813940

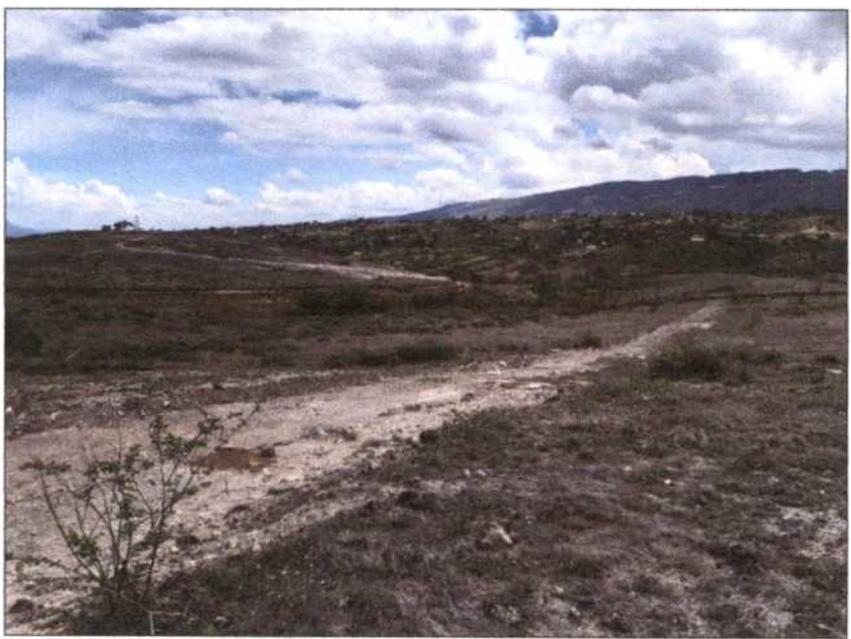


CARRERA 34 # 42-09 B/MANCA
lisdepra@gmail.com CEL: 315-4894247

~~19~~ ~~426~~
446

LUIS AUGUSTO ELIZALDE PRADA

PERITO AVALUADOR RAA-ANA
AFILIADO A LA LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER
AVAL-13813940



~~20~~ 427
447

LUIS AUGUSTO ELIZALDE PRADA

PERITO AVALUADOR RAA-ANA
AFILIADO A LA LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER
AVAL-13813940





PiN de Validación: a9180a11



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



21 448

Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

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

El señor(a) LUIS AUGUSTO ELIZALDE PRADA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 13813940, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 04 de Mayo de 2018 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-13813940.

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

Categoría 1 Inmuebles Urbanos		
Alcance	Fecha	Regimen
<ul style="list-style-type: none"> 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. 	04 Mayo 2018	Régimen Académico
Categoría 2 Inmuebles Rurales		
Alcance	Fecha	Regimen
<ul style="list-style-type: none"> 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. 	04 Mayo 2018	Régimen Académico
Categoría 6 Inmuebles Especiales		
Alcance	Fecha	Regimen
<ul style="list-style-type: none"> Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores. 	04 Mayo 2018	Régimen Académico
Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil		
Alcance	Fecha	Regimen
<ul style="list-style-type: none"> 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 	04 Mayo 2018	Régimen Académico

22-128
449



PIN de Validación: a9180a11

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

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.

Régimen Académico Art 6 Literal A numeral (1) de la Ley 1673 de 2013

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BUCARAMANGA, SANTANDER
Dirección: CRA 34 # 42-09 APTO 701
Teléfono: 3154894247
Correo Electrónico: lizdepra@gmail.com

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

Avaluos de Bienes Muebles (Maquinaria y Equipo) e Inmuebles Urbanos- Rurales y Especiales - Instituto Tecni-Incas.

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) LUIS AUGUSTO ELIZALDE PRADA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 13813940.

El(la) señor(a) LUIS AUGUSTO ELIZALDE PRADA se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.

Con el fin de que el destinatario pueda verificar este certificado se le asignó el siguiente código de QR, y puede escanearlo con un dispositivo móvil u otro dispositivo lector con acceso a internet, descargando previamente una aplicación de digitalización de código QR que son gratuitas. La verificación también puede efectuarse ingresando el PIN directamente en la página de RAA <http://www.raa.org.co>. Cualquier inconsistencia entre la información acá contenida y la que reporte la verificación con el código debe ser inmediatamente reportada a Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.



PIN DE VALIDACIÓN

a9180a11

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 cuatro (04) días del mes de Diciembre del 2019 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

23 ~~430~~
450



PIN de Validación: a9180a11



Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal

24 431
451

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO **13.813.940**

ELIZALDE PRADA
APELLIDOS

LUIS AUGUSTO
NOMBRES

FIRMA



INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO **24-FEB-1951**

FACATATIVA
(CUNDINAMARCA)

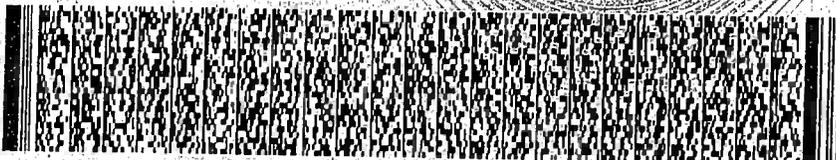
LUGAR DE NACIMIENTO

1.72 ESTATURA **AB+** G.S. RH **M** SEXO

31-MAY-1972 BUCARAMANGA

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

REGISTRADORA NACIONAL
ALMABEATRIZ RENGIFO LOPEZ



R-2700100-59153578-M-0013813940-20061228 00056063611 01 217148245

Pledecuesta, noviembre 14 del 2019

25
452

Señor Doctor
DANIEL AUGUSTO LOZANO ORTIZ
Bucaramanga.

REF. Solicitud replanteo avalúo lotes objeto del proceso Ejecutivo Rad. 2016- 00623-00.
DTE. HILARION MONSALVE CACERES Contra CESAR MIGUEL SUA MATEUS.

En mi condición de demandante en el proceso de la referencia y teniendo en cuenta que durante la diligencia de remate de los lotes distinguidos con los folios de matrícula No 314- 62014, 314- 62015 y 314- 62016, la cual se realizó el día 7 de Noviembre del 2019 sin que se hubieran presentado postores, me permito solicitarle se sirva tramitar un reavalúo de los mismos, ya que el valor dado en el peritazgo ordenado por el Juzgado, quedo muy alto, es irreal y no se ajusta al valor comercial que puedan tener las tierras en la vereda La Loma del municipio de Los Santos, la cual está ubicada a 45 minutos del casco urbano de los Santos, por la carretera destapada que conduce a las minas y al rio Chicamocha, donde la tierra es desértica, con escasa vegetación, no sirve para ser cultivada por improductiva, no tiene servicios de agua, ni de luz, ni hay construcción alguna a su alrededor, es un peladero donde solo subsisten lagartijos, tunas y cactus.

Es de suponer que el perito evaluador para emitir su dictamen comparó el precio de las tierras en el sector de la mesa que es el comúnmente conocido, para aplicar su fórmula tarifaria a los lotes en comento, resultando una apreciación equivocada que debe subsanarse para poder sacar adelante el remate.

Téngase en cuenta que soy una persona de 80 años de edad, que no puedo trabajar, que no tengo pensión alguna, que vivía de los intereses del capital prestado en hipoteca, que ahora vivo de la caridad del prójimo y que necesito se me colabore en resolver esa situación.

Agradeciéndoles la atención y colaboración prestada.

Atentamente,


HILARION MONSALVE CACERES
CC. No 91. 260.265 de Bucaramanga
Direc. Cra 11 A No 3 - 95 B. Villanueva Pledecuesta

C. C. Al Perito LUIS AUGUSTO ELIZALDE PRADA.

PROCESO EJECUTIVO
RADICADO: J08-2017-00035-01



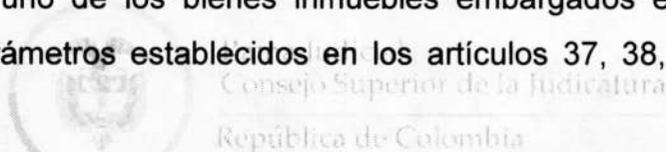
REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN
DE SENTENCIAS DE BUCARAMANGA
CÓDIGO 680014303003

Al Despacho del señor Juez informando que la parte actora dio cumplimiento a lo ordenado en el auto de fecha 11/08/2021. A su vez, se ingresa el oficio remitido por el Juzgado Primero Civil Municipal de Ejecución de Sentencias de Bucaramanga, a través del cual se pronuncia acerca del embargo de un remanente. Sírvase proveer. Bucaramanga, 13 de diciembre de 2.021.

MARIO ALFONSO GUERRA RUEDA
Profesional Universitario Grado 12

Bucaramanga, trece (13) de diciembre de dos mil veintiuno (2.021).

Teniendo en cuenta que el apoderado judicial de la parte demandante cumplió –de manera parcial- con el requerimiento realizado en el auto que precede, el Despacho encuentra procedente ordenar comisionar para la práctica de la diligencia de secuestro sobre uno de los bienes inmuebles embargados en esta actuación, siguiendo los parámetros establecidos en los artículos 37, 38, 39, 40 y 595 del C.G.P.



Finalmente, en el acápite resolutivo de esta decisión se pondrá en conocimiento de las partes el contenido de un oficio remitido por el Juzgado Primero Civil Municipal de Ejecución de Sentencias de Bucaramanga.

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

RESUELVE:

PRIMERO: DECRETAR el secuestro de la cuota parte del bien inmueble identificado con el folio de M.I. No. **192-24389** denunciado como de propiedad de la parte demandada **LAURA CAROLINA MEDINA ABELLO**, el cual corresponde a una casa de habitación con un área de 150.34 mts² "(...) *que se desprende de un lote de mayor extensión el cual posee una área de 307.2 mts², ubicada en el perímetro urbano del Municipio de Chimichagua, Departamento del Cesar, en la calle 7 No. 5 02 (...)*", cuyos linderos y demás características que lo identifican se encuentra consignados en la escritura pública No. 151 del 04/07/2006 suscrita ante la Notaría Única del Municipio de Chimichagua (Cesar).

De conformidad a lo previsto en los artículos 37 al 40 del C.G.P, para la práctica de la diligencia de secuestro se comisiona al **JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL**

Carrera 10 N° 35-30, Bucaramanga
J03ecmbuc@cendoj.ramajudicial.gov.co
Teléfono: 6470224

DE CHIMICHAGUA (CESAR). Al comisionado se le conceden amplias facultades para fijar fecha y hora para la diligencia de secuestro (día más próximo posible), resolver las oposiciones que se le puedan presentar en cumplimiento de la comisión y, además, zanjar recursos de reposición y conceder apelaciones contra las providencias que dicte, susceptibles de ese recurso, debiéndose garantizar en la diligencia a practicar la protección de la salud de los servidores públicos, abogados, usuarios y ciudadanía en general. Igualmente, dentro de la diligencia de secuestro a surtirse deberá tenerse en cuenta por el comisionado el contenido de lo previsto en el numeral 5º del artículo 595 del C.G.P, disponiéndose así que la entrega al secuestre del predio secuestrado en una cuota parte se hace de manera simbólica.

El comisionado deberá comunicar y dar posesión al secuestre de la lista de auxiliares de la justicia que allí opere; su nombramiento se debe comunicar en la forma indicada en el artículo 49 del C.G.P, previniéndolo que deberá concurrir a la diligencia programada, so pena de multa de diez (10) a veinte (20) salarios mínimos mensuales. Además, deberá fijarle al secuestre la suma de (\$250.000.00), a título de honorarios provisionales. Póngasele de presente al comisionado que sólo podrá relevar al auxiliar de la justicia en el caso de que no comparezca a la diligencia de secuestro habiéndose surtido el envío de la comunicación.

Procédase por el Centro de Servicios a expedir el respectivo despacho comisorio y remítase a su destinatario con los insertos del caso (copia del certificado de tradición del predio embargado, copia de los linderos del inmueble a secuestrar, copia de este auto y de la providencia que le reconoce personería al abogado de la parte demandante).

SEGUNDO: Respecto al secuestro de la cuota parte del inmueble embargado que se distingue con la M.I. No. **192-24491**, la parte actora deberá estarse a lo resuelto en el numeral 1º del auto de fecha 11/08/2021, toda vez que con los documentos acercados no se acredita la dirección exacta y los linderos del predio que se pretende secuestrar.

TERCERO: Póngase en conocimiento de las partes el contenido del oficio remitido por el **JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE BUCARAMANGA**, a través del cual dentro del proceso que allí gira bajo la radicación No. **680014003-011-2019-00065-01** informa lo siguiente:

Con el presente le informo que dentro del proceso de la referencia se ha proferido auto de 25 de octubre de 2021, el cual por medio de esta comunicación se notifica y en su parte pertinente se transcribe:

" Visto el informe secretarial que antecede, **TÓMESE NOTA** del embargo y secuestro del remanente de los bienes que se encuentren embargados o que se llegaren a desembargar de propiedad de la demandada **LAURA CAROLINA MEDINA ABELLO** decretado y solicitado por el **JUZGADO TERCERO DE EJECUCION CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA**, mediante Oficios No. 2013 del 19 de julio de 2021 y 5023 del 28 de julio de 2021 allegados a este Juzgado el 21 y 28 de julio de 2021 respectivamente, para el proceso **EJECUTIVO** allí bajo radicado No. 68001400300820170003501 siendo demandante **BANCOLOMBIA S.A.**

CUARTO: 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 código QR insertado a continuación podrán solicitar ante la Secretaría del Centro de Servicios el envío del expediente digital, ingresando la información requerida en la herramienta Forms



NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

ORIGINAL FIRMADO

IVÁN ALFONSO GAMARRA SERRANO

JUEZ

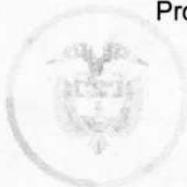
MAGP

Para NOTIFICAR a las partes el contenido del anterior auto, este se anota en la Lista de ESTADOS No. 220 que se ubica en un lugar público de la Secretaría de la Oficina de Ejecución durante todas las horas hábiles del día 14 DE DICIEMBRE DE 2.021.



MARIO ALFONSO GUERRA RUEDA

Profesional Universitario Grado 12



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

**PROCESO EJECUTIVO
RADICADO: J08-2017-00035-01**



**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 para lo que estime proveer. Bucaramanga, 13 de diciembre de 2.021.

MARIO ALFONSO GUERRA RUEDA
Profesional Universitario grado 12

Bucaramanga, trece (13) de diciembre de dos mil veintiuno (2.021).

Atendiendo los poderes de ordenación e instrucción contenidos en el artículo 43 del C.G.P, el Despacho ordena requerir a los sujetos procesales con el fin de que presenten la liquidación del crédito actualizada de conformidad con el artículo 446 del C.G.P.



NOTIFÍQUESE,
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia
ORIGINAL FIRMADO

IVÁN ALFONSO GAMARRA SERRANO
JUEZ

MAGP

Para NOTIFICAR a las partes el contenido del anterior auto, éste se anota en la Lista de ESTADOS No 220 Que se ubica en un lugar público de la Secretaría de la Oficina de Ejecución durante todas las horas hábiles del día 14 DE DICIEMBRE DE 2.021.



MARIO ALFONSO GUERRA RUEDA
Profesional Universitario Grado 12

PROCESO EJECUTIVO (MINIMA)
RADICADO: J25-2017-0257-01



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

Al Despacho del señor Juez informando que la abogada 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 alguno a la fecha. Sírvase proveer. Bucaramanga, 13 de diciembre de 2.021.

MARIO ALFONSO GUERRA RUEDA
Profesional Universitario Grado 12

Bucaramanga, trece (13) de diciembre de dos mil veintiuno (2.021).

En el memorial que antecede la parte ejecutante, a través de su apoderada judicial, 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.

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, según lo motivado en precedencia.

SEGUNDO: CANCELAR los embargos y secuestros decretados dentro de la presente acción. Oficiése 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 renuncia del término de ejecutoria del presente auto solicitada por la parte ejecutante, en virtud de lo establecido en el artículo 119 del C.G.P.

CUARTO: REQUERIR a la parte demandada para que bajo los preceptos del Código General del Proceso y el Decreto 806 de 2020 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: CUMPLIDO lo anterior archívese la causa dejándose las constancias de rigor.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

ORIGINAL FIRMADO

IVÁN ALFONSO GAMARRA SERRANO

JUEZ

IVAGS

Para NOTIFICAR a las partes el contenido del anterior auto, éste se anota en la Lista de ESTADOS No.220 que se ubica en un lugar público de la Secretaría de la Oficina de Ejecución durante todas las horas hábiles del día 14 DE DICIEMBRE DE 2021.



Rama Judicial
MARIO ALFONSO GUERRA RUEDA *atatura*
Profesional Universitario Grado 12
República de Colombia

**PROCESO EJECUTIVO (MINIMA)
RADICADO: J02-2017-0395-01**



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

Al Despacho del señor Juez informando que la apoderada judicial de la parte ejecutante presenta 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, se encontró que existe embargo del remanente por parte del **JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE BUCARAMANGA** (antes **JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA**) dentro del proceso identificado bajo el radicado No. 68001400300420170069301 sobre los bienes de la demandada **ELSA PEÑALOZA BUENO**. Sírvase proveer. Bucaramanga, 13 de diciembre de 2.021.

MARIO ALFONSO GUERRA RUEDA
Profesional Universitario Grado 12

Bucaramanga, trece (13) de diciembre de dos mil veintiuno (2.021).

En el memorial que antecede la parte ejecutante, a través de su apoderada judicial, 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 la demandada **ELSA PEÑALOZA BUENO** 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, según lo motivado.

SEGUNDO: Los bienes aquí embargados de propiedad de la demandada **ELSA PEÑALOZA BUENO**, quedan a disposición del **JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE BUCARAMANGA** (antes **JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA**) dentro del proceso identificado bajo el radicado No. 68001400300420170069301, en cumplimiento al embargo del **REMANENTE** solicitado mediante el oficio No. **04472** del

15/12/2017, colocándosele de presente al referido estrado que sobre el inmueble identificado con la M.I. No. **080-58614**, no se cumplió la diligencia de secuestro como tampoco el avalúo. Procédase por el Centro de Servicios a la expedición y remisión 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: 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.

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

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

ORIGINAL FIRMADO

IVÁN ALFONSO GAMARRA SERRANO



Rama **JUEZ**
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

lvags

Para NOTIFICAR a las partes el contenido del anterior auto, éste se anota en la Lista de ESTADOS No.220 que se ubica en un lugar público de la Secretaría de la Oficina de Ejecución durante todas las horas hábiles del día 14 DE DICIEMBRE DE 2021.



MARIO ALFONSO GUERRA RUEDA
Profesional Universitario Grado 12

EJECUTIVO CON GARANTIA REAL (MINIMA)
RADICADO: J02-2017-0551-01



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 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 alguno a la fecha. Sírvase proveer. Bucaramanga, 13 de diciembre de 2.021.

MARIO ALFONSO GUERRA RUEDA
Profesional Universitario Grado 12

Bucaramanga, trece (13) de diciembre de dos mil veintiuno (2.021).

En el memorial que antecede la parte ejecutante, a través de su apoderado judicial, 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.

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, según lo motivado en precedencia.

SEGUNDO: CANCELAR los embargos y secuestros decretados dentro de la presente acción. Oficiése 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: REQUERIR a la parte demandada para que bajo los preceptos del Código General del Proceso y el Decreto 806 de 2020 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.

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

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

ORIGINAL FIRMADO

IVÁN ALFONSO GAMARRA SERRANO

JUEZ

IVAGS

Para NOTIFICAR a las partes el contenido del anterior auto, éste se anota en la Lista de ESTADOS No.220 que se ubica en un lugar público de la Secretaría de la Oficina de Ejecución durante todas las horas hábiles del día 14 DE DICIEMBRE DE 2021.



MARIO ALFONSO GUERRA RUEDA
Profesional Universitario Grado 12



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

PROCESO EJECUTIVO
RADICADO: J028-2017-00573-01



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

Al Despacho del señor Juez informando que la parte demandante solicita fijar fecha y hora para el remate del inmueble cautelado. Sírvase proveer. Bucaramanga, 13 de diciembre de 2.021.

MARIO ALFONSO GUERRA RUEDA
Profesional Universitario Grado 12

Bucaramanga, trece (13) de diciembre de dos mil veintiuno (2.021).

Sería del caso proceder a señalar fecha y hora para la audiencia de remate de los bienes inmuebles embargados, secuestrados y debidamente avaluados, tal y como lo solicita la parte ejecutante, si no se observara por el Despacho que se encuentra procedente entrar a relevar de sus deberes al secuestre **JAVIER GIOVANNI RODRIGUEZ RUEDA**, pues concurre en él una de las causales de exclusión de la lista de auxiliares de la justicia, como lo es que ya no se encuentra permaneciendo a la misma, según se dispone en el artículo 50 del C.G.P.

Así entonces, en aras de continuar con el curso del proceso, se hace necesario designar a un nuevo secuestre para la administración del bien raíz, cumpliéndose así uno de los requisitos previstos en los artículos 448 y 450 del C.G.P para llevar el inmueble a subasta, toda vez que la publicación del remate debe contener entre otros *"El nombre, la dirección y el número de teléfono del secuestre que mostrará los bienes objeto del remate"*, y en este caso aún no se ha posesionado el nuevo auxiliar de la justicia que deberá cumplir con dicha función.

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

RESUELVE:

PRIMERO: RELEVAR a JAVIER GIOVANNI RODRIGUEZ RUEDA del cargo de secuestre designado dentro de este proceso sobre de los bienes inmuebles que se identifican con los folios de M.I. No. **300-201072** y **300-201108**, por lo expuesto en la parte motiva de esta decisión. Por la Secretaría del Centro de Servicios librese la comunicación respectiva informándosele a la persona referida su relevo del cargo de secuestre.

SEGUNDO: DESIGNAR como nuevo secuestre del predio cautelado al auxiliar de la justicia **CARLOS ALBERTO VILLAMIZAR MOLINA**, quien puede ubicarse en la calle 10 No. 34 – 15 torre 3 apartamento 504 del municipio de Bucaramanga; en los abonados telefónicos: 6323815 – 3154914297 o en el correo electrónico villamizar@gmail.com. Comuníquesele su designación en la forma prevista por el artículo 49 del C.G.P. La posesión tendrá lugar ante este Despacho de manera presencial y deberá realizarse en los términos establecidos en el artículo 595 *ibídem*. Igualmente, se le coloca de presente al auxiliar de la justicia desde ya el deber de ejercer la custodia y administración de los bienes inmuebles que se identifican con los folios de M.I. No. **300-201072** y **300-201108**, los cuales fueron secuestrados el día **30/08/2018**, según obra en la diligencia de secuestro, por ello, después de la posesión deberá comunicarse con las personas que habitan los inmuebles haciéndoles saber su condición de secuestro y que en todo lo relacionado con los predios deberán entenderse con la auxiliar de la justicia.

TERCERO: Una vez posesionado el secuestro, vuelvan las presentes diligencias al Despacho, por intermedio del Centro de Servicios, para entrar a proveer acerca de la petición elevada por la parte ejecutante.

CUARTO: 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 código QR insertado a continuación podrán solicitar ante la Secretaría del Centro de Servicios el envío del expediente digital, ingresando la información requerida en la herramienta Forms.



NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

ORIGINAL FIRMADO

IVÁN ALFONSO GAMARRA SERRANO

JUEZ

SMM

Para NOTIFICAR a las partes el contenido del anterior auto, éste se anota en la Lista de ESTADOS No. 220 que se ubica en un lugar público de la Secretaría de la Oficina de Ejecución durante todas las horas hábiles del día 14 DE DICIEMBRE DE 2.021.



MARIO ALFONSO GUERRA RUEDA
Profesional Universitario Grado 12



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 la Dirección de Tránsito de Bucaramanga se pronunció frente al levantamiento de una medida cautelar. De otra parte, el demandado y promotor del proceso de reorganización **IVAN FERNANDO AGUILAR ZAMBRANO** solicita el levantamiento de unas medidas cautelares. Sírvase proveer. Bucaramanga, 13 de diciembre de 2.021.

MARIO ALFONSO GUERRA RUEDA
Profesional Universitario Grado 12

Bucaramanga, trece (13) de diciembre de dos mil veintiuno (2.021).

1. Póngase en conocimiento de los sujetos procesales el contenido de la nota devolutiva remitida por la **DIRECCIÓN DE TRÁNSITO DE BUCARAMANGA**, a través del cual indica lo siguiente:

En atención al oficio de la referencia, de manera le comunicamos que consultado el sistema misional de la Dirección de Tránsito de Bucaramanga a la fecha, el vehículo de placas HDP748 no registra medidas cautelares vigentes.

En cuanto a las medidas decretadas por el Juzgado Veinticinco Civil Municipal de Bucaramanga radicado No. 2017-00787, fueron levantadas cuando se registró el embargo ejecutivo Prendario ordenado por el Juzgado 13 Civil Municipal de Bucaramanga con radicado No. 2018-00081-00 y de lo cual se le comunico al respectivo despacho judicial.

Sin embargo, estaremos atentos a lo que ordene la Superintendencia de Sociedades sobre el registro de las medidas pertinentes, para ese proceso judicial.

2. Respecto al levantamiento de las medidas cautelares que se solicita en el memorial que antecede, el Despacho le coloca de presente al demandado **IVAN FERNANDO AGUILAR ZAMBRANO** que deberá estarse a lo resuelto en los numerales 3º y 4º del auto emitido para el 28/05/2021, a través de los cuales se dispuso acerca del levantamiento de las cautelas dictadas. Asimismo, deberá tener en cuenta la nota devolutiva de la Dirección de Tránsito de Bucaramanga que se le colocó de presente en el numeral anterior de esta decisión en lo relacionado con la medida cautelar que recayó sobre el vehículo de placa **HDP-748**.

3. En atención a la solicitud del demandado y revisado los oficios No. 2959, 2960 y 2961 de fecha 11/06/2021, el Despacho considera pertinente proceder a enmendar un error que allí se encontró en lo que versa al número de identificación del demandado **IVAN FERNANDO AGUILAR ZAMBRANO**. En tal orden de ideas, se dispone oficiar a las entidades referenciadas en el numeral 4º del auto de fecha 28/05/2021, colocándoseles de presente que el levantamiento de las medidas

cautelares comunicadas con los oficios en cuestión debe ser registrado frente al demandado **IVAN FERNANDO AGUILAR ZAMBRANO**, identificado con C.C. **91.514.530**, y no con el número de documento C.C. 13.745.458, como allí se dijo erradamente. Procédase por la Secretaría del Centro de Servicios con la elaboración y remisión de los oficios respectivos para que se tome nota de la corrección ordenada.

4. Atendiendo los poderes de ordenación e instrucción, el Despacho considera pertinente ordenar oficiar a la **SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES - INTENDENCIA REGIONAL BUCARAMANGA-**, con destino a la causa que se identifica con la radicación No. 101694, con el fin de informarle lo dispuesto en esta decisión. Librese el oficio respectivo y tramítese por el Centro de Servicios.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

ORIGINAL FIRMADO
IVÁN ALFONSO GAMARRA SERRANO
JUEZ

YAGC

Para NOTIFICAR a las partes el contenido del anterior auto, éste se anota en la Lista de ESTADOS No. 220 que se ubica en un lugar público de la Secretaría de la Oficina de Ejecución durante todas las horas hábiles del día 14 DE DICIEMBRE DE 2.021.



Republica de Colombia
MARIO ALFONSO GUERRA RUEDA
Profesional Universitario Grado 12.



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 se allegó un poder y una abogada solicita la terminación del proceso. A su vez, se informa que el proceso de la referencia se encontraba en el outsourcing contratado para la digitalización de expedientes. Una vez recibido el proceso en digital se ingresa al Despacho para resolver. Sírvase proveer. Bucaramanga, 13 de diciembre de 2.021.

MARIO ALFONSO GUERRA RUEDA
Profesional Universitario Grado 12

Bucaramanga, trece (13) de diciembre de dos mil veintiuno (2.021).

1. Teniendo en cuenta la petición que antecede, el Despacho se abstendrá de aceptar el acto de apoderamiento allegado, toda vez que éste no cumple con lo previsto en el artículo 5º del Decreto 806 del 2020, en razón a que el poder no fue remitido desde la dirección del correo electrónico que tiene la sociedad ejecutante **JARDIN INFANTIL DUCKY CHILD'S CENTER S.A.S** inscrita en el registro mercantil para recibir notificaciones judiciales, éste es: **jardininfantilducky@hotmail.com**. De ahí, que tampoco se acepte la solicitud de terminación de este proceso, toda vez que la abogada que presenta la deprecación carece por ahora de la legitimación procesal necesaria para representar los intereses de la parte demandante dentro de esta ejecución.

2. 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 código QR insertado a continuación podrán solicitar ante la Secretaría del Centro de Servicios el envío del expediente digital, ingresando la información requerida en la herramienta Forms.

NOTIFÍQUESE,

ORIGINAL FIRMADO

IVÁN ALFONSO GAMARRA SERRANO

JUEZ

IVAGS

Para NOTIFICAR a las partes el contenido del anterior auto, éste se anota en la Lista de ESTADOS No. 220 que se ubica en un lugar público de la Secretaría de la Oficina de Ejecución durante todas las horas hábiles del día 14 DE DICIEMBRE DE 2.021.



MARIO ALFONSO GUERRA RUEDA
Profesional Universitario Grado 12



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia



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 documento remitido por un pagador, mediante el cual se pronuncia sobre una medida cautelar. Sírvase proveer. Bucaramanga, 13 de diciembre de 2.021.

MARIO ALFONSO GUERRA RUEDA
Profesional Universitario Grado 12

Bucaramanga, trece (13) de diciembre de dos mil veintiuno (2.021).

1. Póngase en conocimiento de las partes el contenido del documento remitido por la empresa **AGESOC**, a través del cual se pronuncia sobre una medida cautelar de la siguiente forma:

*ASUNTO: Rad: 6800140-03-027-2018-00490-01
Oficio No. 2917
Proceso: Ejecutivo*

Notificación de Embargo

Con el fin de generar respuesta a la solicitud recibida en cuanto a la entrega de información de las siguientes personas:

<i>Nombre Completo</i>	<i>Nro. de Documento</i>	<i>Fecha de Retiro</i>
SHIRLEY CONSTANZA ORTIZ NAVAS	CC 63.453.692	30 de Julio del 2021

Se informa que actualmente esta persona se encuentra retirada de nuestra entidad, razón por la cual no es posible cumplir con la orden de embargo recibida.

Agradecemos la atención a la presente y quedo atenta a cualquier novedad.

Atentamente,

2. Póngase en conocimiento de las partes el contenido del documento remitido por **SEGURIDAD ACRÓPOLIS LTDA.**, a través del cual se pronuncia sobre una medida cautelar de la siguiente forma:

Por medio del presente informo que la retención salarial ordenada en el Oficio No.2918 del radicado 68001-40-03-027-2018-00490-01 se está aplicando desde febrero de 2020 según Oficio 0124 del radicado 68001-40-03-027-2018-00490-01 allegado a nuestra compañía el día 8 de febrero de 2020, siendo consignados los títulos pertinentes a la cuenta de depósitos judiciales No. 680012041802 del BANCO AGRARIO.

3. En virtud a que el proceso de la referencia se encuentra digitalizado, se indica a las partes y a sus apoderados judiciales que a través del código QR insertado a continuación podrán solicitar ante la Secretaría del Centro de Servicios el envío del expediente digital, ingresando la información requerida en la herramienta Forms.



NOTIFÍQUESE,

**ORIGINAL FIRMADO
IVÁN ALFONSO GAMARRA SERRANO
JUEZ**

MAGP

Para NOTIFICAR a las partes el contenido del anterior auto, éste se anota en la Lista de ESTADOS No.220 que se ubica en un lugar público de la Secretaría de la Oficina de Ejecución durante todas las horas hábiles del día 14 DE DICIEMBRE DE 2021.



MARIO ALFONSO GUERRA RUEDA
Profesional Universitario Grado 12



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

**PROCESO EJECUTIVO (DEMANDA ACUMULADA)
RADICADO: J027-2018-00490-01**



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

Al Despacho del señor para lo que estime proveer. Bucaramanga, 13 de diciembre de 2.021.

MARIO ALFONSO GUERRA RUEDA
Profesional Universitario Grado 12

Bucaramanga, trece (13) de diciembre de dos mil veintiuno (2.021).

Atendiendo los poderes de ordenación e instrucción contenidos en el artículo 43 del C.G.P, el Despacho ordena requerir a los sujetos procesales con el fin de que presenten la liquidación del crédito actualizada dentro del trámite de la demanda acumulada de conformidad con el artículo 446 del C.G.P.



NOTIFIQUESE,
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia
ORIGINAL FIRMADO

IVÁN ALFONSO GAMARRA SERRANO
JUEZ

MAGP

Para NOTIFICAR a las partes el contenido del anterior auto, éste se anota en la Lista de ESTADOS No 220 Que se ubica en un lugar público de la Secretaría de la Oficina de Ejecución durante todas las horas hábiles del día 14 DE DICIEMBRE DE 2021.



MARIO ALFONSO GUERRA RUEDA
Profesional Universitario Grado 12



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 revisado el expediente obra la devolución de un oficio por parte del Juzgado Cuarto Civil Municipal de Bucaramanga y de otra parte campea un oficio proveniente del Juzgado Catorce Civil Municipal de Bucaramanga comunicando que se levantó la medida de embargo un remanente y los bienes que se llegaren a desembargar a la parte ejecutada. Sírvase proveer. Bucaramanga, 13 de diciembre de 2.021.

MARIO ALFONSO GUERRA RUEDA
Profesional Universitario Grado 12

Bucaramanga, trece (13) de diciembre de dos mil veintiuno (2.021).

A esta altura de la actuación, el Despacho considera necesario hacer un control de legalidad bajo los parámetros del artículo 286 del C.G.P. Veamos:

El artículo 286 del Código de General del Proceso establece que: *“toda providencia en que se haya incurrido en error puramente aritmético, puede ser corregida por el juez que la dictó en cualquier tiempo, de oficio o a solicitud de parte (...)”*. A su vez, determina que será susceptible de corrección, en el caso de incurrir en error por omisión o cambio de palabras o alteración de estas, siempre y cuando estén en la parte resolutive o influyan en ella.

Dándosele aplicación a la norma en cita, el Despacho procede a corregir lo dispuesto en el numeral 2º del auto de fecha 01/09/2021, por medio del cual se dispuso que *“(...) Los bienes aquí embargados de propiedad de la parte demandada **LUIS EYMARD DÍAZ CUMPLIDO**, quedan a disposición del **JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA** dentro del proceso identificado bajo el radicado **680014003-014-2019-00603-00**, en cumplimiento al embargo del **REMANENTE** solicitado mediante el oficio **No. 3385 del 24/09/2019** (...)”*, pues, lo cierto es que dicha orden debe obrar, pero a favor del **JUZGADO CATORCE CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA**, dado que es en esta judicatura en donde se ventila el proceso respecto del cual opera el embargo de remanente.

Por otra parte, en atención a lo comunicado en el oficio No. 3816 del 05/11/2019 proveniente del **JUZGADO CATORCE CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA**, a través del cual informa que dentro del proceso allí radicado bajo el No. 68001-40-03-014-2019-00603-00 se dio por terminado por pago total de la obligación y, en consecuencia, se ordenó levantar la medida de embargo del remanente de los

bienes que se llegasen a desembargar de propiedad del demandado **LUIS EYMAR DIAZ CUMPLIDO**, comunicado mediante oficio No. 3385 del 24/09/2019; se logra concluir que el ejecutado en cuestión no tiene ningún pendiente judicial que comprometiese los bienes embargados y secuestrados dentro de esta acción judicial, toda vez que por auto proferido el 01/09/2021 se decretó la terminación de este proceso por pago total de la obligación.

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

RESUELVE:

PRIMERO: ORDENAR corregir lo dispuesto en el numeral 2º del auto de fecha 01/09/2021, el cual quedará del siguiente tenor: "*Los bienes aquí embargados de propiedad de la parte demandada **LUIS EYMAR DIAZ CUMPLIDO**, quedan a disposición del **JUZGADO CATORCE CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA** dentro del proceso identificado bajo el radicado **680014003-014-2019-00603-00**, en cumplimiento al embargo del **REMANENTE** solicitado mediante el oficio **No. 3385 del 24/09/2019** (...)*". En lo demás, la decisión corregida se mantiene incólume.

SEGUNDO: ORDENAR dejar sin efecto lo dispuesto en el numeral 2º del auto de fecha 01/09/2021, el cual fue corregido en el numeral anterior de esta providencia, siguiendo lo informado por el **JUZGADO CATORCE CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE BUCARAMANGA** dentro del proceso allí radicado bajo el No. 68001-40-03-014-2019-00603-00.

TERCERO: Con ocasión de lo anterior, se ordena **CANCELAR** los embargos y secuestros decretados dentro de la presente acción frente al demandado **LUIS EYMAR DIAZ CUMPLIDO**. Oficiase 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 siempre y cuando no exista embargo de remanente que afecten los derechos del demandado.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

ORIGINAL FIRMADO
IVÁN ALFONSO GAMARRA SERRANO
JUEZ

YAGC

Para NOTIFICAR a las partes el contenido del anterior auto, éste se anota en la Lista de ESTADOS No 220 Que se ubica en un lugar público de la Secretaría de la Oficina de Ejecución durante todas las horas hábiles del día 14 DE DICIEMBRE DE 2021.



MARIO ALFONSO GUERRA RUEDA
Profesional Universitario Grado 12



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

PROCESO EJECUTIVO

RADICADO: J019-2019-00528-01



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 informándosele que está pendiente por aprobarse la liquidación del crédito presentada por la parte demandante, la cual no fue objetada dentro del término de traslado. A su vez, que el demandado **CRISTIAN ALBERTO VASQUEZ OLARTE** presenta un incidente de nulidad por indebida notificación y una solicitud de amparo de pobreza. Sírvase proveer. Bucaramanga, 13 de diciembre de 2.021.

MARIO ALFONSO GUERRA RUEDA
Profesional Universitario Grado 12

Bucaramanga, trece (13) de diciembre de dos mil veintiuno (2.021).

1. En atención a la constancia secretarial que precede, el Despacho siguiendo lo preceptuado en el inciso 3º del artículo 129 del C.G.P, dispone correr traslado por el término de tres (3) días a la parte demandante de la nulidad invocada en el escrito que precede por el demandado **CRISTIAN ALBERTO VASQUEZ OLARTE**. Ejecutoriada esta decisión, por el Centro de Servicios vuelvan las diligencias al Despacho para proveer lo que corresponda.

2. En atención a la solicitud elevada por el demandado **CRISTIAN ALBERTO VASQUEZ OLARTE**, se considera que se torna procedente la petición de amparo de pobreza elevada, por cuanto el ejecutado en cuestión bajo la gravedad de juramento manifestó que dicha petición la *"(...) habida cuenta de no contar con ingresos suficientes para realizar gastos en el presente proceso, debido a la imposibilidad económica para sufragarlos, máxime que mis exiguos ingresos solo alcanzan para cubrir algunos de los gastos de mi hogar, en donde acometer gastos en el proceso pondría a mi familia y a mí mismo en dificultades para nuestra subsistencia (...)"*; cumpliendo así con los parámetros exigidos en el artículo 152 del C.G.P. En tal virtud, el Juzgado atendiendo lo previsto en el artículo 151 ídem, concederá el amparo de pobreza al demandado **CRISTIAN ALBERTO VASQUEZ OLARTE**, quien estará relevado de prestar cauciones procesales y pagar expensas, honorarios de auxiliares de la justicia u otros gastos de la actuación y, además, no será condenado en costas, según lo ordena el artículo 154 de la citada obra procesal.

3. Detallándose que este proceso ya se encuentra digitalizado, se indica a las partes y a sus apoderados judiciales que a través del código QR insertado a continuación podrán solicitar ante la Secretaría del Centro de Servicios el envío del expediente digital, ingresando la información requerida en la herramienta Forms.



NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

ORIGINAL FIRMADO
IVÁN ALFONSO GAMARRA SERRANO
JUEZ

YAGC

Para NOTIFICAR a las partes el contenido del anterior auto, éste se anota en la Lista de ESTADOS No 220 que se ubica en un lugar público de la Secretaría de la Oficina de Ejecución durante todas las horas hábiles del día 14 DE DICIEMBRE DE 2.021.



MARIO ALFONSO GUERRA RUEDA
Profesional Universitario Grado 12



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

RV: MEMORIAL PARA RADICADO 2019 - 00528

Juzgado 03 Civil Municipal Ejecucion Sentencias - Santander - Bucaramanga
<j03ecmbuc@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Jue 16/09/2021 9:35 AM

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

📎 2 archivos adjuntos (1 MB)

INCIDENTE DE NULIDAD.pdf; Pruebas Nulidad Cristian Camilo Olarte(1).pdf;

URGENTE

Cordialmente,



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

**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

De: Jaime Alberto Tabares Ossa <jato64@hotmail.com>

Enviado: jueves, 16 de septiembre de 2021 9:17 a. m.

Para: Juzgado 03 Civil Municipal Ejecucion Sentencias - Santander - Bucaramanga
<j03ecmbuc@cendoj.ramajudicial.gov.co>; contacto <contacto@pradalawyers.com>

Asunto: MEMORIAL PARA RADICADO 2019 - 00528

Buenos días.

Adjunto memorial y anexos con destino al proceso con los siguientes datos:

Señores

**DESPACHO ACTUAL: JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE
BUCARAMANGA - SANTANDER**

JUZ. ORIGEN: JUZGADO DIECINUEVE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE BUCARAMANGA

REFERENCIA: EJECUTIVO SINGULAR

DEMANDANTE: NELSON DAMIAN CAMACHO SUAREZ

DEMANDADO: CRISTIAN ALBERTO VASQUEZ OLARTE

RADICADO: 68001400301920190052800

ASUNTO: INCIDENTE DE NULIDAD

De Ustedes,

Atentamente,

JAIME ALBERTO TABARES OSSA

Apoderado de la parte demandada.

JAIME ALBERTO TABARES OSSA

Abogado – Economista Industrial
Universidad de Medellín
Especialista en Derecho Público – Área Derecho Administrativo
Universidad Autónoma Latinoamericana

Señores

JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE BUCARAMANGA - SANTANDER

E. S. D.

JUZ. ORIGEN: JUZGADO DIECINUEVE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE BUCARAMANGA
REFERENCIA: EJECUTIVO SINGULAR
DEMANDANTE: NELSON DAMIAN CAMACHO SUAREZ
DEMANDADO: CRISTIAN ALBERTO VASQUEZ OLARTE
RADICADO: 2019-00528
ASUNTO: INCIDENTE DE NULIDAD

JAIME ALBERTO TABARES OSSA, abogado en ejercicio, identificado como aparece al pie de mi firma, actuando como apoderado judicial de la parte demandada dentro del proceso de la referencia, me permito interponer ante su despacho incidente de nulidad dentro del proceso de la referencia de conformidad con el artículo 29 de la Constitución Nacional y artículo 133 numeral 8 del C.G.P., por los siguientes:

HECHOS

PRIMERO: El señor **NELSON DAMIAN CAMACHO SUAREZ** demando al señor **CRISTIAN ALBERTO VASQUEZ OLARTE** con un "título valor" que mi poderdante había suscrito en blanco al demandante.

SEGUNDO: La carta de instrucciones firmada por mi mandante lo fue a favor de **ALMACEN MOTO WORLD** y si bien es un establecimiento de comercio de propiedad del señor **NELSON DAMIAN CAMACHO SUAREZ**, no es menos cierto que tal carta de instrucciones debió firmarse a favor del demandante y no del Establecimiento de Comercio, situación que crea confusión en el libelo demandatorio, al encabezar la apoderada del accionante que el señor **NELSON DAMIAN CAMACHO SUAREZ** demanda como propietario del establecimiento de comercio ya anotado, teniendo en suma que el pagaré obliga al deudor con el señor **NELSON DAMIAN CAMACHO** y no con el **ALMACEN MOTOR WORLD**.

Ahora, Al observar detenidamente el pagaré Nro. 5014 se puede concluir que el documento no es claro, no ha sido llenado conforme a la carta de instrucciones, continuando aun parcialmente en blanco y lo más grave, se ha superpuesto en tal documento una cifra ilegible, no se sabe si son \$20.000.000 o \$200.000.000, que invalida el título valor, esto, en el acápite en el cual se indica que se cancelara el crédito, supuestamente de \$20.000.000 en "*una (1) cuotas mensuales, sucesivas iguales, por valor de.....*", situación señor JUEZ que

Diagonal 50 Nro. 49-84. Oficina 1202 A. Edificio Colpatria. Teléfono 513 41 98
jato64@hotmail.com, tabares30@hotmail.com
Medellín

JAIME ALBERTO TABARES OSSA

Abogado – Economista Industrial
Universidad de Medellín
Especialista en Derecho Público – Área Derecho Administrativo
Universidad Autónoma Latinoamericana

hacia imposible, por falta de claridad, que librar mandamiento de pago, cuando el título valor presenta tan delicadas falencias, lo que conlleva nulidad.

Ha de anotarse señor Juez, para cualquier efecto que las cantidades superpuestas en el pretendido título valor desconocen el valor del crédito real que era muy inferior, así también desconoce los pagos que realizó el demandado con trabajos adelantados para el demandante. Estando para cualquier efecto, hoy, prescrito el título ad portas de la nulidad procesal que se presenta.

TERCERO: Ha de observarse el petitum de la demanda, el que fue erróneamente presentado solicitando al señor Juez se *"libre mandamiento de pago en contra del señor NELSON DAMIAN CAMACHO SUAREZ y a favor de CRISTIAN ALBERTO VASQUEZ OLARTE por la siguiente suma de dinero....."*

Señor Juez, al notar el Despacho que la apoderada del demandante pide que se libere mandamiento de pago en contra de su poderdante, se le debió haber requerido, sin lugar a dudas, para que la libelista corrigiera la demanda y adecuara la pretensión, no pudiéndose en consecuencia librar mandamiento de pago como lo hizo el despacho, corrigiendo el yerro del petitum, situación toda que también conlleva a la nulidad.

Para cualquier efecto se advierte lo dicho en el mandamiento de pago, en su tenor literal dice en la parte resolutive lo siguiente **"PRIMERO.- LIBRAR** mandamiento ejecutivo de MINIMA CUANTÍA a favor de NELSON DAMIAN CAMACHO SUAREZ en calidad de propietario del establecimiento de comercio denominado ALMACÉN MOTOR WORLD a través de apoderado judicial, en contra de CRISTIAN ALBERTO VASQUEZ OLARTE....."

CUARTO: Revisado minuciosamente el expediente, encontramos que la notificación por aviso se hizo sin el lleno pleno de requisitos, es decir, debió anexarse por parte de la apoderada de la parte demandante a dicha notificación, adicional al auto que libra mandamiento de pago, copia de la demanda y sus anexos, lo que no se hizo, tal como consta en la notificación por aviso, hecho omisivo que conlleva a la nulidad prescrita en el artículo 133 numeral 8 del C.G.P.

SOLICITUDES

Conforme a los hechos narrados, respetuosamente solicitamos señor Juez se decrete la nulidad del proceso, desde el mandamiento de pago inclusive, por los hechos narrados anteriormente en aras de no conculcar con el derecho fundamental al debido proceso de mi

Diagonal 50 Nro. 49-84. Oficina 1202 A. Edificio Colpatria. Teléfono 513 41 98
jato64@hotmail.com, tabares30@hotmail.com
Medellín

JAIME ALBERTO TABARES OSSA

Abogado – Economista Industrial
Universidad de Medellín
Especialista en Derecho Público – Área Derecho Administrativo
Universidad Autónoma Latinoamericana

mandante consagrado en el artículo 29 de la constitución política de Colombia y de conformidad con el artículo 133 numeral 8 del código general del proceso.

PRUEBAS

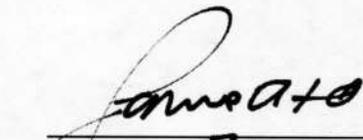
Solicito señor Juez se tenga como prueba la demanda presentada, auto que libra mandamiento de pago, pagaré y carta de instrucciones, la notificación por aviso, los que obran al interior del plenario.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

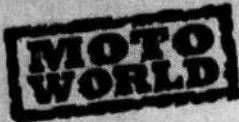
Artículo 28 de la C.N.; Artículo 133 numeral 8 del C.G.P.

De Ustedes,

Respetuosamente,



JAIME ALBERTO TABARES OSSA
C.C. Nro. 70.561.363 de Envigado
T.P. Nro. 144.524 del C. S. de la J.
E-mail: jato64@hotmail.com



Cra. 27 No. 33-28
Tels.: 6459660 • 6450944
Bucaramanga

PAGARE A LA ORDEN

Nº 5014

Nro. 001 Por _____ Vcto. _____
Ciudad donde se efectuará el pago Bucaramanga Dpto Santander
Yo(Nosotros) (as) Cristian Alberto Vasquez olarte

_____ mayor (es) de edad,
con domicilio en Bucaramanga, identificado (s) (as), con la(s) cédula(s)
de ciudadanía No.(s) 91.513.231

_____ expedida(s) en _____
respectivamente, obrando en mi (nuestro) propio nombre(s), por medio del presente pagaré, hago
(hacemos) constar que pagaré(emos) al señor(a) (es) Nelson Damian Camacho Suarez

_____ o a
quien represente sus derechos, en la ciudad y fecha de vencimiento arriba indicadas, la suma de _____
Veinte millones de pesos

_____ (\$ 20.000.000=)
MONEDA LEGAL COLOMBIANA, en un plazo, de una

Veinte millones de pesos cuotas mensuales, sucesivas iguales, por valor de _____
(\$ 20000000=)

MONEDA LEGAL COLOMBIANA cada una _____

_____ La primera cuota será exigible el día
quince (15) de Julio del 2017

_____, y así sucesivamente el día _____,
de cada uno de los meses venideros. Durante el plazo reconoceremos intereses liquidados sobre los
saldo pendientes de capital a la tasa del maxima legal permitida (_____) anual,
pagaderos mes Vencido, los cuales están incluidos en cada una de las cuotas
pactadas. Por el sólo hecho de la mora, en el pago de una cualquiera de las cuotas pactadas, se
extinguirá automáticamente el plazo concedido, haciéndose exigible el monto total de la obligación,
reconociéndose intereses moratorios a la tasa máxima legalmente permitida.

No obstante el Señor(a) (es) Nelson Damian Camacho Suarez

podrá restituir el plazo al deudor, previa cancelación por parte de éste, de las cuotas vencidas junto con
la totalidad de los intereses causados, hasta la fecha en la que se haga el respectivo pago. En caso de
que no proceda dicha restitución y sea aplicada la cláusula aceleratoria, el señor(a) (es) Nelson
Damian Camacho Suarez

_____ ó
cualquier otro tenedor legítimo del presente título valor, podrá cobrar extrajudicial ó judicialmente el
pago de la totalidad del saldo insoluto, más los intereses y gastos de la cobranza, incluyendo
honorarios de abogado. Expresamente declaro (amos) excusada la presentación para el pago, el aviso
de rechazo y el protesto.

Autorizamos al tenedor para dar por terminado el plazo de la obligación y cobrarla judicial o
extrajudicialmente en el evento de que el deudor o cualquiera de los deudores fuera embargado de
bienes o fuere sometido o solicitare concordato, ó solicitaré o fuere llamado a concurso de acreedores
o declarado en quiebra. Los gastos fiscales que cause este pagaré serán de mi (nuestro) cargo.

Además de nuestra responsabilidad personal, el (la) deudor (a) (es). Señor (a) (es): _____

2108
Constituye a favor del Señor(a) (es) _____

prenda sin tenencia del acreedor, sobre _____

Inscrita en _____ el _____

() _____, acreditada su inscripción bajo la _____

No. _____, documento de prenda sin tenencia que suscribo por separado pero simultáneamente con el presente.

Para constancia se firma en la ciudad de Bucaramanga
a los doce (12) días del mes de abril
del dos mil diecisiete (2017).

[Firma] [Huella]
FIRMA DEL DEUDOR FIRMA DEL DEUDOR

NOMBRE	<u>Cristian Usque</u>	NOMBRE	_____
C.C. No.	<u>91519231</u>	C.C. No.	_____
DIRECCIÓN	<u>Cll 43 # 35 - 90</u>	DIRECCIÓN	_____
CIUDAD	<u>Buz</u>	CIUDAD	_____
TELÉFONO	<u>6955251</u>	TELÉFONO	_____

HUELLA DACTILAR

HUELLA DACTILAR

Por aval me(nos) obligo (amos) al pago del Presente Pagaré Por aval me(nos) obligo (amos) al pago del Presente Pagaré

FIRMA DEL AVALISTA		FIRMA DEL AVALISTA	
NOMBRE	_____	NOMBRE	_____
C.C. No.	_____	C.C. No.	_____
DIRECCIÓN	_____	DIRECCIÓN	_____
CIUDAD	_____	CIUDAD	_____
TELÉFONO	_____	TELÉFONO	_____

HUELLA DACTILAR

HUELLA DACTILAR

CARTA DE INSTRUCCIONES

Bucaramanga, 12/04/2017

Señores:
ALMACEN MOTO WORLD

El (los) abajo firmante (s), mayor (es) de edad, identificado (s) como aparece al pie de mi (nuestras) correspondiente (s) firma (s), me (nos) permito (imos) manifestar que autorizo (amos) en forma irrevocable a ALMACEN MOTO WORLD, o a quien en el futuro detente la calidad de ACREEDOR del crédito de financiamiento que apruebe ALMACEN MOTO WORLD, para llenar el pagare No. _____ a la orden con espacios en blanco que he (mos) suscrito a favor de ALMACEN MOTO WORLD, de acuerdo con las siguientes instrucciones:

1. El pagare podrá ser diligenciado por EL ACREEDOR a partir del momento en que sea aprobado y desembolsado el crédito otorgado a mi (nuestro) favor.
2. El ACREEDOR diligenciará el espacio correspondiente al valor del crédito de acuerdo a la suma de dinero que ALMACEN MOTO WORLD, efectivamente desembolse o aplique a mi (nuestro) favor.
3. La tasa de intereses remuneratorios y moratorios será la vigente de acuerdo con su política interna de crédito al momento de realizarse el desembolso o aplicación de dicho crédito, la cual estará dentro de los topes máximos permitidos por la ley o la normatividad sobre la materia.
4. El plazo del crédito será el establecido por ALMACEN MOTO WORLD, el cual se consignará dentro de el pagare en el momento en que se apruebe y desembolse el crédito o aplicación a mi (nuestro) favor.
5. EL ACREEDOR llenara el espacio señalado para la fecha de pago de las cuotas establecidas por ALMACEN MOTO WORLD; en el momento que se haya hecho efectivo el desembolso del crédito o aplicación a mi (nuestro) favor.

Que el pagaré así diligenciado presta mérito ejecutivo, y puede ALMACEN MOTO WORLD, o quien en el futuro detente la calidad de ACREEDOR exigir su pago por vía judicial, sin perjuicio de las demás acciones legales que se puedan tener.

Las presentes instrucciones las imparto (imos) de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 622 inciso 2do. del Código de Comercio para todos los efectos allí previstos.

Para constancia de lo anterior firmo (amos) en la ciudad de Bucaramanga a los doce (12) días del mes de abril de doce mil diecisiete (2017)

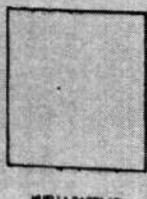
[Firma]
Firma del Deudor

Firma del Deudor

Nombre: Constan Usquez
 C.C. No. 91513231
 Dirección: C1143A35-29
 Ciudad: P/92
 Teléfono: 6055231



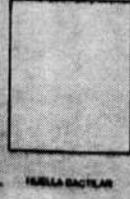
Nombre: _____
 C.C. No. _____
 Dirección: _____
 Ciudad: _____
 Teléfono: _____



Firma del Codeudor

Firma del Codeudor

Nombre: _____
 C.C. No. _____
 Dirección: _____
 Ciudad: _____
 Teléfono: _____



Nombre: _____
 C.C. No. _____
 Dirección: _____
 Ciudad: _____
 Teléfono: _____

