

REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL
JUZGADOS MUNICIPALES DE EJECUCION CIVIL
TRASLADO 108 FIJACION EN LISTA

TRASLADO No. **085**

Fecha: **30/05/2023**

Página: **1**

No. Proceso	Clase Proceso	Demandante	Demandado	Tipo de Traslado	Fecha Inicial	Fecha Final	Magistrado Ponente
68001 40 03 017 2018 00334	Ejecutivo Mixto	LINA MARIA ABRIL MORENO	MAGALY ANGARITA TRIANA	Traslado Recurso de Reposición (Art. 319 CGP)	31/05/2023	2/06/2023	JUZGADO 1 CIVIL MUNICIPAL EJECUCION

DE CONFORMIDAD CON LO PREVISTO EN EL ART. 110 DEL CODIGO GENERAL DEL PROCESO, SE FIJA EL PRESENTE TRASLADO EN LUGAR
PUBLICO DE LA SECRETARIA, HOY **30/05/2023** Y A LA HORA DE LAS 8 A.M.

MARIO ALFONSO GUERRA RUEDA

SECRETARIO



EJECUTIVO.

RADICACIÓN No. 680014003017-2018-000334-01- X.J

J1

DEMANDANTE: AUGUSTO CASTILLO MARTINEZ y NELSY YANETH CALVO PILONIETA Cesionarios de LINA MARIA ABRIL MORENO.

DEMANDADO: LUIS ENRIQUE ANGARITA PRIETO, NAYDU ANGARITA TRIANA, MAGALY ANGARITA TRIANA y MARIBEL ANGARITA TRIANA.

CONSTANCIA SECRETARIAL: Al Despacho de la señora Juez, informando que el apoderado de la parte ejecutante allega solicitud de *“fijar fecha y hora para realizar la audiencia de remate del bien inmueble que se encuentra embargado, secuestrado y avaluado dentro del proceso de la referencia”*. Para lo que estime proveer.

JUZGADO PRIMERO DE EJECUCIÓN CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA

Bucaramanga, dieciocho (18) de mayo de dos mil veintitrés (2023)

Vista la constancia secretarial que antecede, el Despacho en atención a lo reglado en el artículo 448 del C.G.P, encuentra procedente acceder a fijar fecha y hora para llevar a cabo la audiencia de remate del bien inmueble con matrícula inmobiliaria No. **300-41788**, ubicado en la calle 38 No. 1-27 Urbanización la Joya de Bucaramanga, debidamente embargado, secuestrado y avaluado en la suma de **CIENTO SETENTA MILLONES SETECIENTOS NOVENTA Y SIETE MIL CUATROCIENTOS PESOS M/CTE (\$170.797.400.00)** de propiedad de los demandados **LUIS ENRIQUE ANGARITA PRIETO, NAYDÚ ANGARITA TRIANA, MAGALY ANGARITA TRIANA y MARIBEL ANGARITA TRIANA.**

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

RESUELVE:

PRIMERO: DECRETAR el REMATE del bien inmueble con matrícula inmobiliaria No. **300-41788**, ubicado en la calle 38 No. 1-27 Urbanización la Joya de Bucaramanga, de propiedad de los demandados **LUIS ENRIQUE ANGARITA PRIETO, NAYDÚ ANGARITA TRIANA, MAGALY ANGARITA TRIANA y MARIBEL ANGARITA TRIANA** y el cual se encuentra debidamente embargado, secuestrado y avaluado en la suma de **CIENTO SETENTA MILLONES SETECIENTOS NOVENTA Y SIETE MIL CUATROCIENTOS PESOS M/CTE (\$170.797.400.00).**

SEGUNDO: SEÑALAR la hora de las **OCHO DE LA MAÑANA (08:00 am)** del día **VEINTINUEVE (29) DE JUNIO DE DOS MIL VEINTITRÉS (2023)** para llevar a cabo la Subasta, que se **realizará de forma virtual** por la plataforma o aplicación **CALL LIFESIZECLOUD** o en los Juzgados Civiles Municipales de Ejecución de Sentencias de Bucaramanga ubicados en la carrera 12 No. 31-08 de esta Ciudad.



Se le indica a la parte ejecutante que una vez se verifique el cumplimiento de lo señalado en el Art. 450 del C.G.P, se procederá a generar el link correspondiente para acceder a la audiencia de remate, el cual les será remitido a las partes a los correos electrónicos indicados en el proceso.

Se solicita que estén conectados 15 minutos antes de la hora de la audiencia, con los medios tecnológicos idóneos (internet con buena capacidad, cámara y micrófono) así como en un sitio que permita la realización de la audiencia sin interferencias de ruido u otros distractores.

La licitación iniciará a la hora indicada y no se cerrará sino transcurrida una hora.

TERCERO: SEÑALAR como base de la licitación el 70% del avalúo, esto es, la suma de **CIENTO DIECINUEVE MILLONES QUINIENTOS CINCUENTA Y OCHO MIL CIENTO OCHENTA PESOS M/CTE (\$119.558.180)**; **ADVIERTASE** que, para admitir la postura, el interesado deberá consignar previamente el 40% del avalúo **(\$68.318.960)**.

La postura deberá realizarse a nombre de la **OFICINA DE EJECUCIÓN CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA** y por cuenta de este proceso, por intermedio del Banco Agrario de Colombia S.A.- DEPOSITOS JUDICIALES de esta ciudad.

Igualmente, se le **ADVIERTE** al **DEMANDANTE**, que por tratarse de un proceso mediante el cual se hace efectiva una garantía real, la adjudicación del bien por cuenta del crédito debe hacerse por el 100% del avalúo aprobado para ese bien, lo anterior de conformidad a lo señalado en el **numeral 5 del art. 468 del C.G.P.**¹

CUARTO: ANÚNCIESE el remate y llévase a publicación por la parte interesada bajo las formalidades de que trata el artículo 450 del C.G.P y la Circular PCSJC1-26 del 17/11/2021 emanado por la Presidencia del Consejo Superior de la Judicatura, en un diario de amplia circulación del municipio de Bucaramanga que puede ser VANGUARDIA LIBERAL, EL TIEMPO o EL FRENTE, lo cual deberá hacerse el día **domingo**. Se publicará: **(i)** el contenido de este auto en su integridad; **(ii)** informar que el remate del bien se llevará a cabo de manera virtual a través de la plataforma **LIFESIZE** que es uno de los medios tecnológicos puestos a disposición de este estrado por el Consejo Superior de la Judicatura para todas las actuaciones que deban realizarse de manera virtual; **(iii)** informar que el expediente se encuentra digitalizado y disponible para su consulta en el micrositio web de este Juzgado, con la identificación del número de radicación del proceso, el nombre de las partes, el bien objeto de remate y el avalúo del mismo; **(iv)** informar que el link para acceder a la audiencia de remate virtual estará publicado en la página www.ramajudicial.gov.co – micrositio web de este despacho-<https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-01-de-ejecucion-civil-municipal-de-bucaramanga/77>.

¹ Tal como se indicó en la sentencia de la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia STC2136-2019 Radicación No. 23001-22-14-000-2018-00207-01 de fecha 25 de febrero de 2019 M.P. Dra. Margarita Cabello Blanco



La parte interesada deberá aportar copia del anuncio de remate publicado en el periódico de amplia circulación, el cual se remitirá de manera legible en formato PDF al correo de la Secretaría de los Juzgados Civiles Municipales de Ejecución de Sentencias ofejcmbuc@cendoj.ramajudicial.gov.co, igualmente se tendrá que allegar el certificado de tradición y libertad del bien inmueble objeto de subasta expedido dentro del mes anterior a la fecha prevista para la audiencia de remate.

QUINTO: A cargo de la parte interesada (ejecutante), ELABÓRESE y PUBLÍQUESE el AVISO DE REMATE con el lleno de las formalidades de que trata el artículo 450 del C. G. del P², en un diario de amplia circulación de esta localidad, que puede ser **VANGUARDIA LIBERAL, EL TIEMPO o EL FRENTE**. Adviértase a la parte actora que la publicación deberá hacerse el día domingo, con antelación no inferior a diez (10) días a la fecha señalada para el remate.

Dicha publicación, deberá allegarse de manera previa a la realización del remate (3 días de antelación), so pena de no llevarse a cabo la audiencia.

SEXTO: INFÓRMESE que en el evento de que los bienes estén situados fuera del territorio del circuito a que corresponda el Juzgado en donde se adelanta el proceso, la publicación, **ADEMÁS, deberá hacerse en un medio de comunicación que circule en el lugar donde estén ubicados.**

SEPTIMO: REQUERIR a la parte actora para que allegue de manera previa a la realización del remate (3 días), **CERTIFICADO RECIENTE DE TRADICIÓN Y LIBERTAD DEL INMUEBLE**, esto es, con una fecha de expedición inferior a un (1) mes respecto del día contemplado en el numeral segundo de la presente providencia, a fin de establecer el estado jurídico actual del bien a rematar, so pena de no realizarse el remate.

OCTAVO: Para efectos de lo señalado en el numeral 7 del Art. 455 del C.G.P, se **REQUIERE** igualmente a la **parte actora y al secuestre** para que informen al Despacho si el INMUEBLE a rematar cuenta con algún pendiente (impuestos, servicios públicos, cuotas de administración u otros).

NOVENO: SE INSTA a la parte actora para con una antelación no inferior a siete (7) días previos a la fecha de realización de la audiencia de remate, allegue sus datos de contacto actuales, esto es, dirección, correo electrónico y números telefónicos.

DECIMO: ADVIÉRTASELE a los postores que su oferta deberá contener como mínimo los siguientes requisitos: (i) presentarse en sobre cerrado físico o

² Conforme a este artículo en la publicación **DEBERÁN INDICARSE:** 1. Fecha y hora en que se abrirá la licitación, 2. Los bienes materia del remate con indicación de su clase, especie y cantidad si son muebles; si son inmuebles, la matrícula de su registro si existiere y la dirección o el lugar de ubicación, 3. El avalúo correspondiente a cada bien o grupo de bienes y la base de la licitación, 4. Número de radicación del expediente y el juzgado que hará el remate, 5. El nombre, la dirección y el número de teléfono del secuestre que mostrara los bienes objeto de remate y 6. El porcentaje que deba consignarse para hacer postura.



en forma digital, legible y debidamente suscrita; **(ii)** identificar el bien o bienes individualizados por los que se pretende hacer postura; **(iii)** indicar la cuantía individualizada por cada bien al que se hace postura; **(iv)** señalar el monto por el que hace la postura; **(v)** si es persona natural se deberá precisar el nombre completo e identificación del postor, número de teléfono y correo electrónico de éste o su apoderado cuando se actúe por intermedio de aquél. Si es una persona jurídica deberá informar la Razón Social de la entidad, Número de Identificación Tributaria (NIT), nombre completo del representante legal, número de identificación del representante legal, número de teléfono y correo electrónico de la entidad o del apoderado judicial si se actúa a través de este; **(vi)** anexar copia del documento de identidad del postor si éste es persona natural, o de Certificado de Existencia y Representación si el postulante es una persona jurídica, con fecha de expedición no superior a 30 días; **(vii)** allegar copia del poder y documento de identidad del apoderado que deberá ser abogado, con la facultad expresa cuando se pretenda licitar o solicitar adjudicación en nombre de su representado; **(viii)** anexar la copia del comprobante de depósito judicial para hacer la postura correspondiente en los términos previstos en el artículo 451 del Código General del Proceso.

DÉCIMO PRIMERO: SEÑALAR a los postores que la oferta debe remitirse de forma física o digital, legible y debidamente suscrita. En caso de presentarse la oferta de manera física, la misma se deberá radicar dentro del término previsto en la ley procesal ante la Secretaría del Centro de Servicios de los Juzgados de Ejecución Civiles Municipales de Bucaramanga.

DÉCIMO SEGUNDO: INDICAR a los postores que en caso de presentarse la oferta de manera digital, la misma deberá constar en un solo archivo digital en formato PDF, el cual estará protegido con la respectiva contraseña que le asigne el postulante. A su vez, dicha postura se deberá remitir dentro del tiempo determinado en la ley procesal y con los requisitos enunciados en este auto única y exclusivamente al siguiente correo electrónico: J01ecmbuc@cendoj.ramajudicial.gov.co. Se le coloca de presente finalmente al postor digital que en la celebración de la audiencia virtual será necesaria su presencia, con el fin de que en su momento oportuno informe la contraseña reservada que abre la oferta digital.

De otra parte, se les indica a los interesados que podrán ingresar al siguiente link para que visualicen el video tutorial acerca del trámite de postura digital. <https://www.ramajudicial.gov.co/web/oficina-de-ejecucion-civil-municipal-de-bucaramanga/44>

DÉCIMO TERCERO: De conformidad con el inciso 3° del artículo 448 del C.G.P., no se adoptará ninguna medida tendiente a sanear el proceso, pues el mismo no se halla viciado de nulidad.

DÉCIMO CUARTO: Teniendo en cuenta que el proceso de la referencia se encuentra digitalizado, se indica a las partes y a sus apoderados judiciales que a través del correo electrónico ofejcmbuc@cendoj.ramajudicial.gov.co podrán



solicitar ante la Secretaría del Centro de Servicios el envío del link para el expediente digital.

DÉCIMO QUINTO: PONER EN CONOCIMIENTO de las partes y de los posibles postores la Circular PCSJC21-15 del 8 de julio de 2021, mediante la cual se indica que sin excepción alguna, las sumas iguales o superiores a 15 SMLMV, deberán siempre ser tramitadas a través de la funcionalidad de pago con abono a cuenta, por lo tanto las posturas que sean consignadas por un monto igual o superior a \$17.400.000 y que no sean tenidas en cuenta en la audiencia de remate, bien sea por que no se realice la misma o no sea la postura seleccionada para la adjudicación del bien a rematar, su devolución se hará efectiva una vez se aporte la certificación de vigencia de la cuenta bancaria (no superior a un mes), el nombre del titular, correo electrónico y teléfono celular de contacto, obsérvese:

5. Pago con abono a cuenta

Todas las órdenes y autorizaciones de pago de cualquier concepto de depósitos judiciales, en procesos judiciales de todas las especialidades y jurisdicciones, se harán únicamente a través del acceso seguro dual al Portal Web Transaccional de depósitos judiciales del Banco Agrario de Colombia, por los administradores de las cuentas judiciales y en los horarios laborales hábiles.

En este entendido, los titulares de las cuentas únicas judiciales y los responsables de la administración de los depósitos deben hacer uso de la funcionalidad "pago con abono a cuenta", disponible en el Portal Web, siempre que el beneficiario tenga cuenta bancaria y haya solicitado el pago de su depósito por ese medio.

De todas maneras, sin excepción, las sumas iguales o superiores a quince (15) salarios mínimos legales mensuales vigentes, deberán siempre ser tramitadas a través de la funcionalidad de pago con abono a cuenta; la Dirección Ejecutiva de Administración Judicial y el Banco Agrario de Colombia generarán un procedimiento para establecer los requisitos, protocolos y mecanismos que aseguren que los pagos por este medio sean seguros, eficaces y viables.

DÉCIMO SEXTO: PÓNGASE EN CONOCIMIENTO de la parte actora para lo que estime pertinente la respuesta allegada por el **BANCO CAJA SOCIAL**.

NOTIFÍQUESE,

MARÍA PAOLA ANNICCHIARICO CONTRERAS
Jueza.

**JUZGADO PRIMERO DE EJECUCION CIVIL MUNICIPAL
DE BUCARAMANGA**

Para **NOTIFICAR** a las partes el contenido del anterior auto, éste se anota en la Lista de **ESTADOS No. 079** que se ubica en un lugar público de la Secretaría de este Juzgado durante todas las horas hábiles del día **19 de Mayo de 2023**.

Firmado Por:

María Paola Annicchiarico Contreras

Juez

Juzgado Municipal De Ejecución

Civil 001

Bucaramanga - Santander

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

Código de verificación: **34e5137c79d6df4ad18f59c008a9878a0ac0b9443d0088234eec55f8192c1bbf**

Documento generado en 18/05/2023 06:04:49 AM

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

Rad: 68001400301720180033401 Asunto: RECURSO DE REPOSICIÓN Y EN SUBSIDIO DE APELACIÓN CONTRA EL AUTO DE FECHA 18 DE MAYO DE 2023, ALLEGA AVALUO

e. giovanny lizarazo portilla <lizport@hotmail.com>

Mié 24/05/2023 3:31 PM

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

📎 3 archivos adjuntos (3 MB)

RECURSO MAGALY ANGARITA.pdf; Avaluo la joya Julio.pdf; ANEXOS DE MAYO A JUNIO. DE 2023 .pdf;

Señor:

JUZGADO 1 EJECUCIÓN CIVIL MUNICIPAL

E. S. D.

Correo: ofejcmbuc@cendoj.ramajudicial.gov.co

Rad: 68001400301720180033401

Proc: Ejecutivo Mixto

Dte: LINA MARIA ABRIL MORENO

Ddos: LUIS ENRIQUE ANGARITA PRIETO - NAYDU ANGARITA TRIANA - MAGALY ANGARITA TRIANA

Asunto: RECURSO DE REPOSICIÓN Y EN SUBSIDIO DE APELACIÓN CONTRA EL AUTO DE FECHA 18 DE MAYO DE 2023, ALLEGO AVALUO.

ELBER GIOVANNY LIZARAZO PORTILLA identificado como aparece al pie de mi respectiva firma, y con correo electrónico lizport@hotmail.com, obrando como apoderado de la sra MAGALY ANGARITA TRIANA, por medio del presente interpongo Recurso de Reposición en Subsidio de Apelación, contra al auto proferido por el despacho con fecha del 18 de mayo del 2023. Conforme lo expuesto en la parte motiva expresa de que se ordena fijar fecha para la diligencia de remate EL 29 DE JUNIO DE 2023 A LAS 8:00 AM

Señor:
JUZGADO 1 EJECUCIÓN CIVIL MUNICIPAL
E. S. D.
Correo: ofejcmbuc@cendoj.ramajudicial.gov.co

Rad: 68001400301720180033401
Proc: Ejecutivo Mixto
Dte: LINA MARIA ABRIL MORENO
Ddos: LUIS ENRIQUE ANGARITA PRIETO - NAYDU ANGARITA TRIANA -
MAGALY ANGARITA TRIANA
Asunto: RECURSO DE REPOSICIÓN Y EN SUBSIDIO DE APELACIÓN CONTRA
EL AUTO DE FECHA 18 DE MAYO DE 2023, ALLEGO AVALUO.

ELBER GIOVANNY LIZARAZO PORTILLA identificado como aparece al pie de mi respectiva firma, y con correo electrónico lizport@hotmail.com, obrando como apoderado de la sra **MAGALY ANGARITA TRIANA**, por medio del presente **interpongo Recurso de Reposición en Subsidio de Apelación, contra el auto proferido por el despacho con fecha del 18 de mayo del 2023.** Conforme lo expuesto en la parte motiva expresa de que se ordena fijar fecha para la diligencia de remate **EL 29 DE JUNIO DE 2023 A LAS 8:00 AM**

OPORTUNIDAD DE LA SOLICITUD.

El recurso es oportuno dentro del término procesal toda vez que el auto proferido por el despacho fue de fecha 18 de mayo del 2023.

Consideraciones Jurisprudenciales:

T-531/10 Corte Constitucional Sentencia de tutela

“lo cierto es que no son sólo los derechos patrimoniales del acreedor los que están y juego y deben ser protegidos, ya que también merecen protección los derechos del demandado, pues el hecho de que sea deudor y deba ser ejecutado por su incumplimiento no es una patente que conduzca al desconocimiento de sus garantías o que autorice entrar a saco roto en su patrimonio, con tal de llevar a cumplido efecto la ejecución. La idoneidad del precio de un bien hipotecado, aunque la pueda apreciar el acreedor, con miras a tornar efectiva la garantía, no se fija sólo atendiendo su interés de ejecutante.”

“La fijación del precio real como parámetro legalmente establecido también tiene la finalidad de proteger los derechos del deudor, cualesquiera sean los supuestos en que se halle, ya que bien puede suceder que el valor del bien rematado no alcance para cubrir el monto de lo debido, caso en el cual al deudor le asiste la tranquilidad de pagar en la mayor medida posible y aún de poner a salvo otros bienes y recursos o de no comprometerlos en demasía. Pero también puede acontecer que el valor del inmueble rematado satisfaga lo adeudado, incluso de manera amplia, en cuyo caso el deudor tiene el derecho a liberarse de su obligación y a conservar el remanente que, sin lugar a dudas, le pertenece.”

“Como consecuencia de lo anterior, cabe señalar que, sin perjuicio de los derechos e intereses del acreedor y de la obligación de adelantar el proceso y lograr el pago de la deuda, **al juez también le corresponde asegurar la protección de los derechos del deudor y,**” (Resaltos y subrayas fuera de texto)

OBJETO DEL RECURSO.

El recurso tiene por objeto el que se revoque la decisión y la exposición de los motivos dentro del auto adoptada por el Despacho frente al auto de fecha 18 de mayo del 2023, en cuanto a que el avalúo comercial presentado por la parte ejecutante es del 22 de febrero del 2022, por lo que llevaría más de un año, razón que le asiste a mis poderdantes para salvaguardar sus derechos y el control de legalidad para el procedimiento de fijar fecha para remate.

Fundamentos del Recurso

Primero: Me encuentro en total desacuerdo con el auto de fecha 18 de mayo del 2023, proferido por parte del despacho, al no tener presente el control de legalidad frente al avalúo presentado con fecha 22 de febrero del 2022, toda vez que las normas y la jurisprudencia de la corte constitucional son reiterativas en cuanto al tema de avalúos comerciales y términos que rigen para el proceso de remate; y dicha decisión va en contra de las garantías procesales de los demandados, el debido proceso, el control de legalidad y el patrimonio de los mismos.

Segundo: Señora Juez tan solo mirando el tema del precio de construcción de este inmueble, cuándo se hizo el informe del avalúo en el año febrero 22 del 2022, el precio del lote de terreno estaba valorado en un millón veintisiete mil pesos \$ 1.027.000 y el precio de la construcción a Setecientos Ocho mil pesos \$ 708.000, se puede ver una diferencia sustancial en el término transcurrido entre la presentación del experticio y la fecha de la providencia recurrida. El mercado inmobiliario, el costo de la construcción, los valores de los materiales y la mano de obra se han incrementado debido a las consecuencias de la Pandemia, el alza del dólar y factores económicos de rango mundial; generando que los inmuebles nuevos y usados subieran sus precios de manera considerable.

Tercero: Así pues, el despacho ordena nuevamente el remate del bien con un avalúo que lleva más de un 1 año de haber sido presentado y que no cumple ya con lo establecido en el Numeral 7 art. 2 decreto 422 de marzo del 2000 Mindesarrollo y el art. 19 decreto 1420 de junio 24 de 1998 del Mindesarrollo. Cuando en estos casos no se aplica el Control de legalidad, y se ordena el remate aun teniendo que el precio que ostenta el bien a rematar realmente no está de acuerdo a los parámetros de las normas que lo rigen e índices del comercio de venta y de la construcción, indicados por los altos costos de la misma, es donde se ven afectados los derechos sustanciales de mi poderdante.

Cuarto: Es por eso su Señoría que considero que no se debe tener en cuenta el precio del avalúo presentado por la parte activa en el año 2022, más aún cuando su precio en el mercado se ha incrementado como queda demostrado y presentado en el informe del perito Mariela Duran Santos, quien se desplazó hasta el inmueble y realizó la visita física e interna del mismo como se debe hacer por ley, para proceder así a dar el precio real a hoy del inmueble objeto del presente proceso. La valuación la perito la realiza en el mismo sector con estudio del mercado de varios inmuebles y se comparó con tres (3) inmuebles que se estaban vendiendo de las mismas condiciones, los cuales reposan en el dictamen pericial presentado para su

aprobación, la valoración está conforme a las normas de la ley 1673 y decreto reglamentario 556 del 2014, y las normas que rigen los avalúos del Código General del Proc, y bajo los parámetros de la sentencia de tutela T- 531 del 2010, sobre los derechos del demandado frente a los avalúos comerciales de los inmuebles a rematar.

Quinto: *Allego ante el despacho el avalúo comercial para que se le corra traslado a la parte ejecutante y después se ordene una nueva fecha de remate conforme al C.G.P.*

Sexto: *En el evento de no concederse el recurso de reposición, ruego a su señoría se conceda el de apelación ante el superior de conformidad en el artículo 318, 319, 320 y siguientes del capítulo 2 del C.G. del Proc.*

PRETENSIONES

De la manera más respetuosa solicito al despacho:

PRIMERA: *Tiene por objeto la presente solicitud que se REVOQUE, el auto de fecha 18 Mayo del 2023, que ordenó fijar fecha para remate para el día 29 DE JUNIO DE 2023 A LAS 8:00 AM, a fin de corregir el yerro jurídico detectado, conforme al control de legalidad del procedimiento de remate.*

SEGUNDA: *Que se dé el trámite procesal correspondiente al Avalúo de fecha 23 de mayo de 2023, que me permito allegar al asunto que nos ocupa.*

TERCERA: *En el evento de no concederse el recurso de reposición, ruego a su señoría se conceda el de apelación ante el superior de conformidad en el artículo 318, 319, 320 y siguientes del capítulo 2 del C.G. del Proc.*

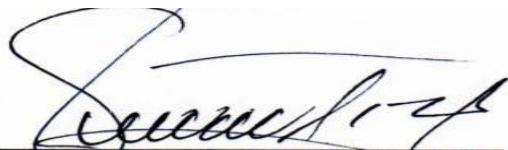
Fundamentos de derecho

Artículos 318, 319, 320 y siguientes del capítulo 2 del C.G. del Proc, Sentencia de Tutela T 531/10 Corte Constitucional, Numeral 7 art. 2 decreto 422 de marzo del 2000 Mindesarrollo y el art. 19 decreto 1420 de junio 24 de 1998 del Mindesarrollo ley 1673 y decreto reglamentario 556 del 2014 y demás normas complementarias.

Con todo respeto,

Atentamente,

ELBER GIOVANNY LIZARAZO PORTILLA



C.C. 73156816 de Cartagena

T.P. 96212 del C.S. de la J.

MARIELA DURAN SANTOS

Auxiliar de la Justicia

Perito - Secuestre

AVALUO COMERCIAL DE INMUEBLE

Bucaramanga, Mayo 23 de 2023

**SOLICITANTE: MAGALY ANGARITA TRIANA-NAYDU ANGARITA TRIANA-LUIS
ENRIQUE ANGARITA**

DESTINO DEL AVALUO: PARA SER APORTADO A PROCESO.

MARIELA DURAN SANTOS, identificada con la cédula de ciudadanía No. 37.827.115 expedida en Bucaramanga, obrando como Perito Valuador, auxiliar de la justicia 22 años sin interrupción, con Registro Abierto de Avaluadores "RAA" presento el **INFORME PERICIAL** solicitado.



**CALLE 38 # 1 – 27
Barrio La Joya
Bucaramanga, (Stder)**

Calle 34 No. 17 – 90 Apto. 602 Centro Bucaramanga Cel. 315-3534133

MARIELA DURAN SANTOS

Auxiliar de la Justicia

Perito - Secuestre

SECTOR DE UBICACION



CALLE 38 # 1 – 27 Barrio La Joya, Bucaramanga, (Sder)

1.0 DEFINICION DE VALOR DE MERCADO:

El *Valor de Mercado* se define como: “la cuantía estimada por la que un bien podría intercambiarse en la fecha de valuación, entre un comprador dispuesto a comprar y un vendedor dispuesto a vender, en una transacción libre tras una comercialización adecuada, en la que las partes hayan actuado con la información suficiente, de manera prudente y sin coacción”.

1.2. PROPOSITO DEL AVALUO:

Estimar el *Valor de Mercado* del bien inmueble que más adelante se identifica, con fundamento en metodologías y procedimientos Valuorios universalmente aceptados, teniendo en cuenta las condiciones económicas reinantes al momento del avalúo y los factores de comercialización que puedan incidir positiva o negativamente en el resultado final.

1.3. SOLICITANTE DEL AVALÚO: MAGALY ANGARITA TRIANA-NAYDU ANGARITA TRIANA-LUIS ENRIQUE ANGARITA

1.4. USO QUE SE LE DARA A LA VALUACION:

Multipropósito: Determinación del Valor Comercial para ser aportado a proceso.

1.4.1. DESTINATARIO DEL AVALÚO:

JUZGADO 1 CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCION DE BUCARAMANGA

1.5. TIPO DE INMUEBLE QUE SE AVALUA:

Inmueble Urbano – Casa de un nivel con mezanine, de uso residencial.

Calle 34 No. 17 – 90 Apto. 602 Centro Bucaramanga Cel. 315-3534133

MARIELA DURAN SANTOS

Auxiliar de la Justicia

Perito - Secuestre

1.6. DESTINACION ECONOMICA ACTUAL DEL INMUEBLE:

Habitación familiar.

1.7. PROPIETARIOS DEL INMUEBLE:

MAGALY ANGARITA TRIANA

NAYDU ANGARITA TRIANA

LUIS ENRIQUE ANGARITA PRIETO

MARIBEL ANGARITA TRIANA

1.8. DIRECCION DEL INMUEBLE: CALLE 38 # 1 – 27

1.9. URBANIZACION: Barrio la Joya

1.10. MUNICIPIO / CIUDAD: Bucaramanga

1.11. DEPARTAMENTO: Santander

1.12. VECINDARIO INMEDIATO:

Es una zona de uso residencial, casas de uno, dos y tres niveles, edificios de más de 12 pisos cercanos al bien inmueble encontramos: algunos negocios de tienda, fábricas de zapaterías, droguerías y almacén D1

1.13. CARACTERISTICAS DE LA ZONA:

En su entorno encontramos construcciones hasta de tres niveles en promedio y edificios de más de 12 pisos

1.14. VIAS DE ACCESO: Por las calle 36 y 37 y por la cra 1

1.15. INFRAESTRUCTURA URBANISTICA DE LA ZONA: El sector cuenta con Andenes, Sardineles, en concreto y calles pavimentadas en buen estado.

1.16. SERVICIOS PUBLICOS DE LA ZONA: El sector cuenta con Redes de servicio de acueducto, alcantarillado, energía eléctrica, Gas Natural.

Calle 34 No. 17 – 90 Apto. 602 Centro Bucaramanga Cel. 315-3534133

MARIELA DURAN SANTOS

Auxiliar de la Justicia

Perito - Secuestre

1.17. TRANSPORTE PÚBLICO:

El transporte público es bueno en el sector.

1.18. ESTRATIFICACION SOCIOECONOMICA DE LA ZONA: El sector es de uso mayormente Residencial y el estrato que aplica es el, Estrato tres (3).

1.19. FECHA DE LA VISITA: Mayo 21 de 2023. Me atendió la Sra. Magaly Angarita, mayor de edad, quien manifestó permitir el ingreso.

2. DOCUMENTOS SUMINISTRADOS PARA EL AVALUO

-Copia de Certificado de Libertad y Tradición No. 300-41788

-Copia de Escritura pública No. 5169 de Notaria Quinta de Bucaramanga.

3. ASPECTO JURIDICO

PROPIETARIOS	MAGALY ANGARITA TRIANA-NAYDU ANGARITA TRIANA - LUIS ENRIQUE ANGARITA PRIETO - MARIBEL ANGARITA TRIANA
ESCRITURA PÚBLICA #	Escritura Pública N° 5169 del 21-11-14
NOTARIA	Quinta de la Ciudad de Bucaramanga
MATRICULA INMOBILIARIA #	300-41788
CÉDULA CATASTRAL #	010501550019000

Nota 2: *El anterior informe no constituye estudio de títulos del inmueble.*

4. NORMATIVIDAD URBANISTICA

4.1. NORMATIVIDAD VIGENTE ACTUALMENTE PARA EL PREDIO:

Se encuentra definida por el cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Bucaramanga.

De acuerdo con el POT, el predio se encuentra localizado en Área de Uso Residencial y se permite construcciones hasta de 15 pisos.

5.0 - CARACTERÍSTICAS FÍSICAS DEL TERRENO: Tipo de suelo urbano, predio intermedio, con topografía semi-plana y una geometría rectangular.

Calle 34 No. 17 – 90 Apto. 602 Centro Bucaramanga Cel. 315-3534133

MARIELA DURAN SANTOS

Auxiliar de la Justicia

Perito - Secuestre

5.1. FRENTE: En extensión de 7.00 metros con la calle 38

5.2. FONDO: En extensión de 18.00 metros

5.3. LINDEROS Y DIMENSIONES:

POR EL SUR: en 7,00 m2 aproximadamente con la vía pública calle 38 vehicular.

POR EL NORTE: en 7,00 m2, aproximadamente con el lote número 19 de propiedad del instituto

POR EL ORIENTE: en 18m2, aproximadamente con el lote número 10 que es o puede ser propiedad del instituto hoy casa número 1-35 de la calle 38.

POR EL OCCIDENTE: en 18m2, aproximadamente con el lote número 12 que es o fue de propiedad del instituto hoy casa número 1-21 de la calle 38.

Se distingue con el predial número 010501550019000 y le corresponde el número de matrícula 300-41788

5.4. AREA DEL TERRENO: 126 metros

5.5 AREA CONSTRUIDA: **106,1** metros

6.1. NÚMERO DE NIVEL: 1 nivel más Mezanine

6.2. VIDA UTIL: 100 años.

6.3. EDAD APROXIMADA: 60 años.

6.4. VIDA REMANENTE: 40 años.

6.5. ESTADO DE LA CONSTRUCCION: Usado

6.7. DESCRIPCION DE LA CONSTRUCCION:

Se trata de una casa de 1 nivel con mezanine, distribuida así:

Un lote de terreno marcado en la manzana número 14 con el número 11 de la Urbanización Barrio la Joya de Bucaramanga junto con la casa en el construida ubicada en la calle 38 número 1-27 que consta de:

Primer piso: sala, comedor cuatro alcobas, cocina, zona de ropas, dos patios.

Segundo piso: una alcoba una bodega y un baño con instalaciones de agua y luz con sus contadores y medidores puertas y ventanas de madera y lote con una superficie aproximada de 126 M2

PRIMER NIVEL:

Calle 34 No. 17 – 90 Apto. 602 Centro Bucaramanga Cel. 315-3534133

MARIELA DURAN SANTOS

Auxiliar de la Justicia

Perito - Secuestre

- Puerta de entrada Madera
- Cuatro habitaciones
- Cocina tradicional
- Patio de ropas, Patio interno
- dos baños.

SEGUNDO NIVEL:

De la sala escaleras de acceso.

- Una habitación
- Un baño auxiliar.
- Bodega

a). ARMAZON: Cimentación: desconocida.

Estructura: tradicional sobre los muros colindantes que a su vez sostienen la cubierta.

Muros: ladrillos de barro cocido lindantes de propiedad con los vecinos hacia el oriente y occidente.

Cubierta: bareque, teja de barro cocido.

Fachada: Pañete y pintura.

b). REVESTIMIENTO Y ACABADOS: Escaleras: estructura metálica con peldaños flotantes. Muros: ladrillo de barro cocido.

Pisos: en baldosín de cemento color rojo. Zócalos: del mismo material del piso. Cielo raso: posee en algunas partes de la casa machimbre.

c). CARPINTERIA: Puertas exteriores: en madera. Puertas interiores: en madera. Ventanería: Perfil metálico con vidrio transparente. Closets: no posee.

d). ACABADOS DE BAÑOS: Pisos: En cerámica unicolor de tamaño mediano. Muros: Enchapados en cerámica. Mesón – lavamanos: no posee. Muebles: No posee. Sanitarios: En porcelana. Divisiones: Perfil de aluminio y acrílico. Accesorios: en porcelana.

e). ACABADOS DE COCINA: Pisos: Baldosín de cemento rojo. Muros: Enchapados en cerámica. Mesón – lavaplatos: Fundido en sitio con cobertura en cerámica. Muebles: no posee. Gabinetes: no posee Estufa: sin empotrar.

Este predio se observa desde su puerta de entrada, en buen estado de presentación, conservación y uso.

6.8. SERVICIOS PUBLICOS DOMICILIARIOS:

Calle 34 No. 17 – 90 Apto. 602 Centro Bucaramanga Cel. 315-3534133

MARIELA DURAN SANTOS

Auxiliar de la Justicia

Perito - Secuestre

Acueducto.	Metropolitano de Bucaramanga AMB.
Alcantarillado.	EMPAS
Energía eléctrica.	ESSA Electrificadora de Santander.
GAS NATURAL:	Si

7.0. PROBLEMAS DE ESTABILIDAD DEL SUELO: No presenta.

7.1. IMPACTO AMBIENTAL Y CONDICIONES DE SALUBRIDAD: No se observan, problemas de impacto ambiental y salubridad.

7.2. SERVIDUMBRES, CESIONES Y AFECTACIONES VIALES: Ninguna.

8.0. ACTIVIDAD EDIFICADORA DE LA ZONA: En la actualidad se observa actividad edificadora en la zona, se observa algunas remodelaciones de casas y las remodelan hasta unos 3 niveles y edificios de más de 12 pisos.

8.1. MERCADO PRINCIPAL (OFERTA Y DEMANDA): Para el sector, en donde se encuentra el inmueble, existe una oferta moderada.

MARIELA DURAN SANTOS

Auxiliar de la Justicia

Perito - Secuestre

8.2 REGISTRO FOTOGRAFICO



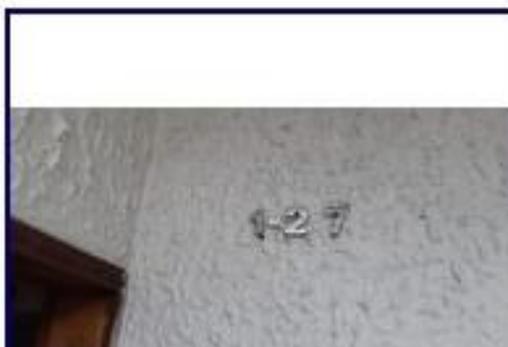
ENTORNO VIAL



ENTORNO VIAL



FACHADA



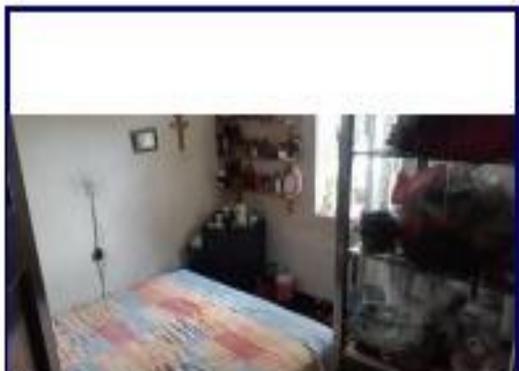
NOMENCLATURA



MARIELA DURAN SANTOS

Auxiliar de la Justicia

Perito - Secuestre



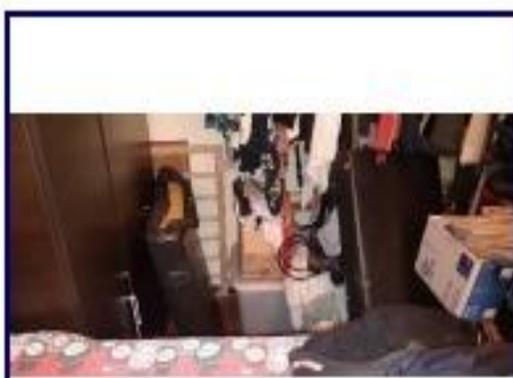
ALCOBA 1



ALCOBA 2



PATIO INTERNO CUBIERTO



ALCOBA 3



COCINA



ALCOBA PRINCIPAL

MARIELA DURAN SANTOS

Auxiliar de la Justicia

Perito - Secuestre



BAÑO PRIVADO



BAÑO SOCIAL



BAÑO DE EMERGENCIA



ZONA DE ROPAS



ACCESO A CUARTO DE TRABAJO 2DO NIVEL



CUARTO DE TRABAJO

MARIELA DURAN SANTOS

Auxiliar de la Justicia

Perito - Secuestre



CUBIERTA CUARTO DE TRABAJO 2DO NIVEL



MEZANINE



CUBIERTA DE LA CASA



ACUEDUCTO



GAS NATURAL



ENERGIA ELECTRICA

MARIELA DURAN SANTOS

Auxiliar de la Justicia

Perito - Secuestre

9.- FACTORES ANALIZADOS PARA EL AVALUO

Para determinar el valor comercial del inmueble se han tenido en cuenta las siguientes consideraciones:

9.1.- Ubicación del inmueble en una zona de actividad residencial.

9.2. -El sector de ubicación del inmueble goza de una muy buena infraestructura vial y buen servicio de transporte.

9.3 La estratificación: tres (3)

10. TECNICAS DE VALUACION

El *Valor de Mercado* se estima mediante la aplicación de métodos y procedimientos que reflejan la naturaleza del bien y las circunstancias bajo las cuales ese bien más probablemente se comercializaría en el mercado abierto. Los métodos más comunes para estimar el *Valor de Mercado* incluyen, *enfoque de comparación de ventas*, el *enfoque de costo* y el *enfoque de capitalización de Rentas*, incluyendo el *análisis de flujo de efectivo descontado*; a continuación, se definen cada una de las técnicas mencionadas:

11. Enfoque del costo: Este enfoque comparativo considera la posibilidad de que, como sustituto de la compra de un cierto bien, uno podría construir otro bien que sea una réplica del original o uno que proporcionara una utilidad equivalente.

12. METODOLOGIA (S) VALUATORIA (S) EMPLEADA (S) PARA EL AVALUO

Para el Avalúo se consultó la página de **TU CASA.COM** quienes tienen casas similares a la de esta referencia de comercio de inmuebles.

Conoce cómo con Bancolombia - Solicita Hoy tu Asesoría
[Anuncio](https://inmobiliariotu360.grupobancolombia.com/casa/usada) https://inmobiliariotu360.grupobancolombia.com/casa/usada
Con Tu360Inmobiliario ahora puedes calcular el crédito hipotecario que necesitas. Pruébalo. Pide el crédito hipotecario para casa nueva o usada con Tu360Inmobiliario y Bancolombia. Acorde a tus necesidades. Plan de pagos. Financia tu próxima casa. Subsidios de Vivienda. Servicios: Simulador Hipotecario, Crédito de Vivienda, Encuentra Casa, Proyectos Inmobiliarios. Calcula tu financiación.
Apartamentos en venta Proyectos inmobiliarios
Conoce los Kits Solicita tu asesoría
[Acceder al sitio web](#)

Casa En Venta
\$ 300.000.000
La Joya, **Bucaramanga** - Venta - Casa - 140 m² - 4 habitaciones - 1 baño
Casa barrio la joya, lote de 7 de frente por 20 de fondo, 140 metros construidos, sala comedor, cocina tradicional, 4 habitaciones, 1 baño, 2 patios, estrato 3, valor venta \$300 millones. 5
Hace 1 semana, 4 días en Fincaraiz
[Contactar](#)

Resultados de casas joya bucaramanga
Esperando caché...

Calle 34 No. 17 – 90 Apto. 602 Centro Bucaramanga Cel. 315-3534133

MARIELA DURAN SANTOS

Auxiliar de la Justicia

Perito - Secuestre

https://casas.mitula.com.co/detalle/374987/8410064681820733457/3/1/casas-joya-bucaramanga?search_terms=casas-joya-bucaramanga&page=1&pos=3&t_sec=1&t_or=1&t_pvid=de366aed-fd8f-4324-bf62-36db33ba2e5a&req_sqmt=REVTS1RPUDtTRU87U0VSUDs%3D casa 1

Vendo Casa En El Barrio La Joya



\$ 250.000.000

Bucaramanga, Bucaramanga - Venta - Casa - 140 m² - 4 habitaciones - 2 baños

Inmoplus inmobiliaria vende casa ubicado en el barrio la joya la casa cuenta con 140m2 aproximadamente, 4 alcobas, principal con baño privado, 2 baños, cocina...

14/02/2023 en INMOPLUS INMOBILIARIA

https://casas.mitula.com.co/detalle/374987/8410064681820733457/3/1/casas-joya-bucaramanga?search_terms=casas-joya-bucaramanga&page=1&pos=3&t_sec=1&t_or=1&t_pvid=de366aed-fd8f-4324-bf62-36db33ba2e5a&req_sqmt=REVTS1RPUDtTRU87U0VSUDs%3D casa 2

Casa En Venta



\$ 250.000.000

La Joya, Bucaramanga - Venta - Casa - 170 m² - 5 habitaciones - 3 baños

Casa en venta barrio la joya de 176 metros construidos, garaje, sala, comedor, 3 alcobas en el primer nivel, cocina tradicional sin estufa, 2 baños, patio, lavadero...

Hace 1 semana, 4 días en Fincaraiz

https://casas.mitula.com.co/detalle/374987/8410064681820733457/3/1/casas-joya-bucaramanga?search_terms=casas-joya-bucaramanga&page=1&pos=3&t_sec=1&t_or=1&t_pvid=de366aed-fd8f-4324-bf62-36db33ba2e5a&req_sqmt=REVTS1RPUDtTRU87U0VSUDs%3D casa 3

13. MEMORIAS DE CÁLCULO

CASA 1	AREA 140M2	VALOR	\$ 300.000.000
CASA 2	AREA 140m2	VALOR	\$ 250.000.000
CASA 3	AREA 140m2	VALOR	\$ 250,000.000

Valor de muestras de casa similares \$ $800.000.000/3 = \$ 266.666.667$

EL valor de las casa similares tomadas como muestras, me da un valor de \$266.666.667, el cual tomo como punto de referencia; y teniendo en cuenta que la casa motivo de avaluo se encuentra en buen estado le doy un valor de **\$291.172.000.00**

Calle 34 No. 17 – 90 Apto. 602 Centro Bucaramanga Cel. 315-3534133

MARIELA DURAN SANTOS

Auxiliar de la Justicia

Perito - Secuestre

LIQUIDACIÓN AVALUO

ITEM	AREA M2	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
LOTE DE TERRENO	126	\$ 1.700.000	\$214.000.000
CONSTRUCCIO 1 PISO	87.30	\$800.000	\$69.840.000
MEZANINE 2 PISO	18.80	\$ 390,000	7.332.000
TOTAL			\$291.172.000

Son: DOSCIENTOS NOVENTA Y UN MILLONES PESOS CIENTO SETENTA Y DOS MIL PESOS MCTE (\$291.172.000)

DECLARACION DE NO VINCULACION CON EL SOLICITANTE DE LA VALUACION (CARÁCTER DE INDEPENDENCIA)

Certifico que como Valuador que intervino en la presente valoración, no tengo intereses financieros ni de otra índole en el inmueble del presente informe, ni vínculos de naturaleza alguna con sus propietarios, más allá de los derivados de la contratación de mis servicios como perito.

1. IDENTIFICACION DEL PERITO

NOMBRE: MARIELA DURAN SANTOS

CC.: 37.827.115

2. DIRECCION DEL AVALUADOR: CL 34 # 17 – 90 APTO 602 DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA, CELULAR: 3153534133
Correo: marieladuransantos@hotmail.com

3. PROFESION. OFICIO: AUXILIAR DE LA JUSTICIA, Secuestre, Perito.
Veinticuatro (24) años de experiencia como Auxiliar de Justicia, sin interrupción, en los distintos despachos judiciales, Juzgados Civiles Municipales, Civiles del Circuito, de Familia, Tribunal Administrativo, Juzgados Administrativos de Bucaramanga.

4. LISTA DE PUBLICACIONES: Anexo lista de algunos avalúos realizados,
en los distintos despachos judiciales.

5. LISTA DE CASOS: Los anexo por separado.

6. PUBLICACIONES POR LA MISMA PARTE: Ninguna.

7. INCURSO: Manifiesto al despacho, que no me Encuentro incurso en las causales
Contenidas en el Art. 50, en lo pertinente del Código.

8. EXAMENES, METODOS

Calle 34 No. 17 – 90 Apto. 602 Centro Bucaramanga Cel. 315-3534133

MARIELA DURAN SANTOS

Auxiliar de la Justicia

Perito - Secuestre

EXPERIMENTOS:

Los exámenes, métodos, experimentos e Investigaciones, son similares a los Peritajes realizados en anteriores Procesos, que han versado sobre las Mismas materias.

9. DECLARACION DE LOS Exámenes, métodos y Experimentos

Los exámenes, métodos, experimentos e Investigaciones, son similares a los realizados en el ejercicio de mi profesión.

10. RELACION DOCUMENTOS E INFORMACION UTILIZADA:

* Escritura pública
* Matrícula inmobiliaria

ANEXOS:

- Carnet de Auxiliar de justicia.
- Lista de algunos avalúos realizados.
- Registro abierto de evaluadores "RAA" de ANAV

Cordialmente,



MARIELA DURAN SANTOS
C.C. 37.827.115 de Bucaramanga
Perito Avaluador

MARIELA DURAN SANTOS

Auxiliar de la Justicia

Perito - Secuestre

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

Certificado generado con el Pin No: 17103190088807363 Nro Matricula: 300-41788
Pagina 1

Impreso el 31 de Octubre de 2017 a las 11:59:26 AM

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

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

CIRCULO REGISTRAL 030 - BUCARAMANGA DEPTO. SANTANDER MUNICIPIO BUCARAMANGA VEREDA BUCARAMANGA
FECHA APERTURA: 27-08-1978 RADICACION CON SIN INFORMACION DE 01-01-1979
CODIGO CATASTRAL: 9800101001150019000 COD CATASTRAL MAT: SIN INFORMACION
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS
TIPO DE TERRENO: MARCADO CON EL NUMERO 11 DE LA MANZANA 14 DE LA URBANIZACION LA JOYA, JUNTO CON LA CASA DE HABITACION EN
EL CONSTRUIDA, CON UNA SUPERFICIE APROXIMADA DE 129 METROS CUADRADOS, ALDERADA ASI: POR EL FRENTE EN 7 METROS APROX
CON LA VIA PUBLICA, POR EL FONDO EN 7 METROS APROX, CON EL LOTE NUMERO 10 DE PROPIEDAD DEL INSTITUTO, POR EL COSTADO
DERECHO EN 18 METROS APROX, CON EL LOTE NUMERO 10 DE PROPIEDAD DEL INSTITUTO, Y POR EL COSTADO (COSTADO) EN 18 METROS
APROXIMADAMENTE CON EL LOTE NUMERO 12 DE PROPIEDAD DEL INSTITUTO.

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE
Tipo Predio: URBANO
1) CALLE 36 # 1-27

MATRICULA ABERTA CON BASE EN LA(S) SIGUIENTE(S) (En caso de integracion y otros)

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 06-12-1992 Radicacion:
Doc: ESCRITURA 3401 DEL 12-11-1992 NOTARIA 2 DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$5.314.0
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, J-Titular de dominio Incompleto)
DE INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL
* GUERRERO DE FABON JESUSITA X
* FABON CASTILLO PEDRO ANTONIO X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 01-06-1974 Radicacion:
Doc: ESCRITURA 3154 DEL 23-07-1974 NOTARIA 2 DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$90.000
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, J-Titular de dominio Incompleto)
DE GUERRERO DE FABON JESUSITA
DE FABON CASTILLO PEDRO ANTONIO
* VESGA ESTUPIAN JOSE ANTONIO X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 18-09-1974 Radicacion:
Doc: ESCRITURA 3660 DEL 06-09-1974 NOTARIA 2 DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$90.000
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, J-Titular de dominio Incompleto)
DE VESGA ESTUPIAN JOSE ANTONIO

MARIELA DURAN SANTOS

Auxiliar de la Justicia

Perito - Secuestre

La copia de este documento tiene validez en la misma medida que el original en papel.

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

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

Certificado generado con el Pin No: 17103190088807363 Nro Matricula: 300-41788

Página 2

Impreso el 31 de Octubre de 2017 a las 11:59:26 AM

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

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

A: BECERRA BECERRA BENITO X

ANOTACION: Nro 864 Fecha: 27-01-1975 Radicación:
Doc: ESCRITURA 94 DEL 16-01-1975 NOTARIA 2 DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$80.000
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio)-Titular de dominio incompleto
JE: BECERRA BECERRA BENITO

A: CASTELLANOS DE BONDROQUE ISMENA C.C. 27918202 X

ANOTACION: Nro 038 Fecha: 23-06-1990 Radicación: 20931
Doc: ESCRITURA 3310 DEL 17-06-1990 NOTARIA 2 DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$150.000
ESPECIFICACION: GRAMEN: 210 HIPOTECA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio)-Titular de dominio incompleto
DE: CASTELLANOS DE BONDROQUE ISMENA C.C. 27918202 X

A: GRIMALDOS PRADA FELIX MARIA C.C. 5691057

ANOTACION: Nro 086 Fecha: 10-08-1983 Radicación: 25729
Doc: ESCRITURA 3089 DEL 12-08-1983 NOTARIA 2 DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$0
Se cancela anotación No: 5
ESPECIFICACION: CANCELACION: 650 CANCELACION HIPOTECA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio)-Titular de dominio incompleto
TE: GRIMALDOS PRADA FELIX MARIA
A: CASTELLANOS DE BONDROQUE ISMENA

ANOTACION: Nro 987 Fecha: 05-05-1984 Radicación:
Doc: RESOLUCION 028 DEL 16-05-1984 VALORIZACION MUNICIPAL DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$0
ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 360 INENAJENABILIDAD POR VALORIZACION
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio)-Titular de dominio incompleto
A: CASTELLANOS DE BONDROQUE ISMENA X

ANOTACION: Nro 866 Fecha: 07-05-1985 Radicación: 14810
Doc: OFICIO 443 DEL 03-05-1985 VALORIZACION DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$0
Se cancela anotación No: 7
ESPECIFICACION: CANCELACION: 780 CANCELACION VALORIZACION
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio)-Titular de dominio incompleto
A: CASTELLANOS DE BONDROQUE ISMENA

MARIELA DURAN SANTOS

Auxiliar de la Justicia

Perito - Secuestre

La información contenida en este documento es de carácter público, no es susceptible de estar sujeta a derechos de autor. Sin embargo, las personas físicas o jurídicas que violen el deber de reserva de confidencialidad de los datos contenidos en este documento estarán sufriendo los efectos legales que conlleva la denuncia penal del delito de acceso a información reservada. Bogotá, D.C., 2017.

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO
OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BUCARAMANGA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 17103190088807363 Nro Matricula: 300-41788
Pagina 3

Impreso el 31 de Octubre de 2017 a las 11:59:26 AM
**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**
No tiene validez sin la firma del registrador en la última página.

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 10-10-1989 Radicación: 27006
Doc: ESCRITURA 329 DEL 25-09-1989 NOTARIA 2 DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$418.000
ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, T-Titular de dominio incompleto)
DE: CASTELLANOS DE BONDROQUEZ ISMENA CCF# 27916303 X
A: GOMEZ DIAZ GABRIEL CCF# 5048996

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 13-02-1989 Radicación: 04195
Doc: ESCRITURA 318 DEL 01-02-1989 NOTARIA 2 DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$0
Se cancela anotación Nro 8
ESPECIFICACION: CANCELACION: 896 CANCELACION HIPOTECA ESCRITURA 329 DEL 25-09-89
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, T-Titular de dominio incompleto)
DE: GOMEZ DIAZ GABRIEL
A: CASTELLANOS DE BONDROQUEZ ISMENA

ANOTACION: Nro 811 Fecha: 25-10-1980 Radicación: 05067
Doc: ESCRITURA 402 DEL 08-02-1980 NOTARIA 2 DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$1.000.000
ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, T-Titular de dominio incompleto)
DE: CASTELLANOS DE BONDROQUEZ ISMENA CCF# 27916303 X
A: MONTAÑEZ DE CALVETE MARIA TERESA CCF# 27904371

ANOTACION: Nro 812 Fecha: 13-01-1991 Radicación: 01365
Doc: ESCRITURA 26 DEL 06-01-1991 NOTARIA 2 DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$0
Se cancela anotación Nro 11
ESPECIFICACION: CANCELACION: 650 CANCELACION HIPOTECA ESCRITURA 492 DEL 08-02-80
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, T-Titular de dominio incompleto)
DE: MONTAÑEZ VDA DE CALVETE MARIA TERESA
A: CASTELLANOS DE BONDROQUEZ ISMENA

ANOTACION: Nro 813 Fecha: 18-11-1994 Radicación: 1004-55158
Doc: ESCRITURA 268 DEL 10-11-1994 NOTARIA 8 DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$28.000.000
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 181 COMPRAVENTA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, T-Titular de dominio incompleto)
DE: CASTELLANOS DE BONDROQUEZ ISMENA CCF# 27916303
A: ANGARITA PRIETO LUIS ENRIQUE CCF# 555048 X

MARIELA DURAN SANTOS

Auxiliar de la Justicia

Perito - Secuestre

El presente documento es una copia impresa de la información registrada en el sistema de registro de instrumentos públicos.

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO
OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BUCARAMANGA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 17103190088807363 Nro Matricula: 300-41788
Página 3

Impreso el 31 de Octubre de 2017 a las 11:59:26 AM

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

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

DE: CENTRAL DE INVERSIONES SA CENOVARIO DEL BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

A: ANGARITA PRIETO LUIS ENRIQUE
A: ANGARITA TRIANA MAGALY
A: ANGARITA TRIANA MARIBEL
A: ANGARITA TRIANA NAYDU

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 10-03-2009 Radicación: 2009-300-6-10569
Dic: OFICIO 714 DEL 26/02/2009 JUZGADO DE DERECHO CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: DADO EMBARGO EJECUTIVO DE DERECHO REAL DE BIENES RAZONABLES
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio; Titular de dominio incompleto)

DE: UNIDAD RESIDENCIAL SAN DIEGO

A: ANGARITA TRIANA NAYDU

ANOTACION: Nro 819 Fecha: 10-09-2009 Radicación: 2009-300-6-25062
Dic: OFICIO 1736 DEL 10-09-2009 JUZGADO DE DERECHO CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 18

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL EMBARGO OFICIO: 714 DE 26/02/2009 RAD: 2009-300-6-10569

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

DE: UNIDAD RESIDENCIAL SAN DIEGO

A: ANGARITA TRIANA NAYDU

ANOTACION: Nro 028 Fecha: 04-11-2014 Radicación: 2014-300-6-42077
Dic: ESCRITURA 1728 DEL 14-06-2011 NOTARIA DE DERECHO DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 18

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA PROHIBICION CANCELACION URAMAMENES CONSTITUIDOS
SIN AUTORIZACION DEL LIQUIDADOR A FAVOR DE LA ENTIDAD INTERVENIDA SIN AUTORIZACION DEL LIQUIDADOR

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

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

ANOTACION: Nro 021 Fecha: 04-11-2014 Radicación: 2014-300-6-42077
Dic: ESCRITURA 1728 DEL 14-06-2011 NOTARIA DE DERECHO DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 14

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA ABIERTA DE CUANTIA INDETERMINADA SEGUN
ESCRITURA 2886 DE 15/11/1984 DE LA NOTARIA OCTAVA DE BUCARAMANGA

MARIELA DURAN SANTOS

Auxiliar de la Justicia

Perito - Secuestre

LA LEY 1430 DE 2014 (BOGOTÁ) Y SU MODIFICACIÓN POR LA LEY 1712 DE 2014

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

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

Certificado generado con el Pin No: 17103190088807363 Nro Matricula: 300-41788

Página 7

Impreso el 31 de Octubre de 2017 a las 11:59:26 AM

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

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

.....

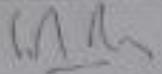
FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2017-300-1-237373 FECHA: 31-10-2017

EXPEDIR: EN: BOGOTÁ


El Registrador: EDGAR GUILLERMO RODRIGUEZ BORRERO

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO
Custodia de la fe pública

MARIELA DURAN SANTOS

Auxiliar de la Justicia

Perito - Secuestre

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO


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

**Notaría 5
DE BUCARAMANGA**

DEL CÍRCULO DE BUCARAMANGA

Dr. MARCO TULLIO SINISTERRA HURTADO
Notario

1RA Copia de la Escritura No. 5169 de 21 de NOVIEMBRE de 2014

Naturaleza del acto HIPOTECA ABIERTA DE CUANTIA INDETERMINADA o ILIMITADA

Otorgado por MAGALY ANGARITA TRIANA, NAYDU ANGARITA TRIANA, Y OTROS

A: LINA MARIA ABRIL MORENO

Notaría 5 de bucaramanga.
Dirección: Calle 34 No. 20 - 29 PBX: 6960681 - 6308181
Escrituras: 6960682 Fax: 6523065
Email.: notaria5.bucaramanga@supernotariado.gov.co
nota@notaria5a.com.co www.notaria5a.com.co

VERDAD y CONFIANZA

Escaneado con CamScanner

Calle 34 No. 17 – 90 Apto. 602 Centro Bucaramanga Cel. 315-3534133

MARIELA DURAN SANTOS

Auxiliar de la Justicia

Perito - Secuestre

 República de Colombia 

SITIO. 5169

PAZ 2094 -- ESCRITURA PUBLICA NUMERO:
CINCO MIL CIENTO SESENTA Y NUEVE - - - - -

No. : 5169 - - - - -

FECHA : 21 de NOVIEMBRE de 2014 - - - - -

NOTARIA QUINTA DEL CIRCULO DE BUCARAMANGA,

CLASE DE ACTO: HIPOTECA ABIERTA DE CUANTIA
INDETERMINADA o ILIMITADA,

VALOR HIPOTECA: \$90.000.000,00

DE: MAGALY ANGARITA TRIANA, NAYDU ANGARITA TRIANA,
LUIS ENRIQUE ANGARITA PRIETO Y MARIBEL ANGARITA
TRIANA,

A: LINA MARIA ABRIL MORENO,

MATRICULA INMOBILIARIA No.: 300-41788.

IMUEBLE: Un lote de terreno marcado en la manzana número 14
con el número 11 de la Urbanización Barrio La Joya de
Bucaramanga, junto con la casa en él construida, ubicada en la
calle 38 número 1-27.

En la ciudad de Bucaramanga, Departamento de Santander,
República de Colombia, a LOS VEINTIUN (21) DIAS DEL MES =
DE NOVIEMBRE - - - - - del año Dos Mil catorce
(2.014), Ante mí, MARTHA LUCIA ESPEJO - - - - -
Notario Quinto ENCARGADA - - - - - del Círculo de Bucaramanga,
Compareció(eron): MAGALY ANGARITA TRIANA, mayor de edad, de
esta vecindad, identificada con la cédula de ciudadanía número
63.490.274 expedida en Bucaramanga; de estado civil soltera sin
unión marital de hecho; NAYDU ANGARITA TRIANA, mayor de edad,
de esta vecindad, identificada con la cédula de ciudadanía número
63.351.851 expedida en Bucaramanga; de estado civil soltera sin
unión marital de hecho; LUIS ENRIQUE ANGARITA PRIETO, mayor
de edad, de esta vecindad, identificado con la cédula de ciudadanía
número 5.555.049 expedida en Bucaramanga; de estado civil soltero
sin unión marital de hecho, quienes obran en sus propios nombres y



NOTARIA LUCIA ESPEJO
Notaria del Círculo
BUCARAMANGA ENCARGADA



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

Escrituras notariales
Código de Comercio

27-05-2013 15:17:03

MARIELA DURAN SANTOS

Auxiliar de la Justicia

Perito - Secuestre

2

GLORIA ALICIA TRIANA DE ANGARITA, mayor de edad, de esta vecindad, identificada con la cédula de ciudadanía número 37.809.592 expedida en Bucaramanga, obrando en nombre y representación de MARIBEL ANGARITA TRIANA, mayor de edad, vecina y domiciliada en Texas - Estados Unidos, identificada con la cédula de ciudadanía número 63.343.904 expedida en Bucaramanga; de estado civil soltera sin unión marital de hecho, según poder especial debidamente diligenciado que se anexa a la presente escritura para su protocolización y manifestó(aron): PRIMERO: Que en la calidad ya indicada, constituye(n) HIPOTECA ABIERTA DE CUANTIA INDETERMINADA o ILIMITADA, a favor de LINA MARIA ABRIL MORENO, sobre el(los) siguiente(s) inmueble(s): Un lote de terreno marcado en la manzana número CATORCE (#14) con el número ONCE (#11) de la Urbanización Barrio La Joya de Bucaramanga, junto con la casa en él construida, ubicada en la calle treinta y ocho (38) número uno - veintisiete (#1-27), que consta de PRIMER PISO: Sala, comedor, cuatro alcobas, cocina, zona de ropas, dos patios; SEGUNDO PISO: Una alcoba, una bodega y un baño, con instalaciones de agua y luz, con sus contadores y medidores, puertas y ventanas de madera y lote con una superficie aproximada de 126.00 metros cuadrados, alinderado así: por el FRENTE O SUR, en siete metros (7.00 mts.) aproximadamente con la vía pública calle 38 vehicular; por el FONDO O NORTE, en siete metros (7.00 mts.) aproximadamente con el lote número diecinueve (#19) de propiedad del Instituto; por el COSTADO DERECHO U ORIENTE, en dieciocho metros (18.00 mts.) aproximadamente con el lote número diez (#10) que es o fue de propiedad del Instituto, hoy casa número uno - treinta y cinco (#1-35) de la calle treinta y ocho (38) y por el COSTADO IZQUIERDO U OCCIDENTE, en dieciocho metros (18.00 mts.) aproximadamente, con el lote número doce (#12) que es o fue de propiedad del Instituto, hoy casa número uno - veintiuno (#1-21) de la calle treinta y ocho (38).-- - - - -

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

Escaneado con CamScanner

MARIELA DURAN SANTOS

Auxiliar de la Justicia

Perito - Secuestre

4

efectiva la responsabilidad de LOS DEUDORES y la garantía hipotecaria con solo presentar el ó los títulos en que consten los créditos insolutos a cargo de LOS DEUDORES y copia de la presente escritura; c) En la hipoteca queda incluidas todas las mejoras presentes y futuras del inmueble gravado, lo mismo que las indemnizaciones de que trata el Artículo 2.466 del Código Civil y los bienes y accesorios que se reputen como inmuebles conforme a la ley; d) LOS DEUDORES renuncia(n) a favor de LA ACREEDORA al derecho de nombrar depositario de los bienes embargados dentro del Proceso Civil que ésta le(s) promueva para la efectividad de las obligaciones cuyo pago se garantiza con esta hipoteca, y declara(n) expresamente que la ciudad de Bucaramanga, es el lugar convenido para el cumplimiento y pago de las obligaciones; e) Si el inmueble gravado fuere perseguido o embargado judicialmente por cualquier persona, tal embargo o persecución extinguirá el plazo estipulado para el pago de las obligaciones garantizadas con esta hipoteca y LA ACREEDORA podrá iniciar de inmediato la acción o acciones que estime convenientes; f) En el evento de que la hipoteca llegue a amparar el pago de varias obligaciones, la mora en el cumplimiento de una cualquiera de ellas extinguirá el plazo de las restantes que no se hallen vencidas y LA ACREEDORA podrá(n) demandar la solución de todas; g) LOS DEUDORES tendrá derecho a que se le cancele la hipoteca en cualquier momento, cuando este a paz y salvo con LA ACREEDORA por todo concepto y siempre que así lo solicite(n) por escrito, pero en todo caso la hipoteca solo se extinguirá mediante la cancelación expresa y por instrumento público que de ella haga LA ACREEDORA. h) LA ACREEDORA, queda(n) autorizado por la parte deudora, para dar por vencido o terminado el plazo si ésta incurriere(n) en mora en el pago de cualquiera de las cuotas de amortización del capital y/o de los intereses de una cualquiera de las obligaciones contraídas por ella en favor de LA ACREEDORA, cuyo pago respalda(n) y garantiza(n) con el gravamen hipotecario aquí

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

MARIELA DURAN SANTOS

Auxiliar de la Justicia

Perito - Secuestre

6

BUCARAMANGA, A LOS DIEZ (10) DIAS DEL MES DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL CATORCE (2.014).----- EL TESORERO (FIRMADO).-- ILEGIBLE.-- HAY SELLO.----- CON LA PRESENTE ESCRITURA SE PROTOCOLIZA EL PAZ Y SALVO DE VALORIZACION NUMERO 357017 EXPEDIDO POR LA SECRETARIA DE HACIENDA DE BUCARAMANGA Y NUMERO VAL 258536 EXPEDIDO POR EL AREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA.---

NOTA: Los comparecientes hacen constar que han verificado cuidadosamente sus nombres completos, estados civiles, el número de sus documentos de identidad y todas las informaciones del (de los) inmueble(s), áreas, matriculas, predial y ubicación. Declaran que todas las informaciones consignadas en el presente instrumento son correctas y en consecuencia asumen la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud en los mismos. Conocen la ley y saben que el Notario responde de la regularidad formal de los instrumentos que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de los interesados, tampoco responde de la capacidad o aptitud legal de éstos para celebrar el presente contrato (Art. 9° D.L. 960/70).- A los otorgantes se les hizo la advertencia que deben presentar esta escritura para registro, en la Oficina correspondiente, dentro del término perentorio de dos (2) meses, contados a partir de la fecha de otorgamiento, cuyo incumplimiento causará intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo (Art.14 Decreto 850/96), y de la prevención consagrada en el Artículo 28 de la Ley 1579 del 2012, respecto a que la Hipoteca y el patrimonio de familia inembargable, deben inscribirse en el registro dentro de los noventa (90) días siguientes a su otorgamiento; la aprobaron por estar de acuerdo, y firman por ante mí, el Notario que doy fe.----- Lo escrito en otra letra vale.-----

CONTROL	
TOMA DE DATOS:	DIGITA:
REVISAR: Paola Amela C.	TOMA FIRMA: Paola Amela C.

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

Escaneado con CamScanner

MARIELA DURAN SANTOS

Auxiliar de la Justicia

Perito - Secuestre

8

C.C. No. 5535049
OCUPACION: *Cogniciora*
DIRECCION: *Calle 34 # 1-27*
TELEFONO: 6337322

Gloria Alicia Triana de Angarita
GLORIA ALICIA TRIANA DE ANGARITA
C.C. No. 37.309.532
OCUPACION: *Ama de casa.*
DIRECCION: *Colle 38 # 1-27*
TELEFONO: 6337322
OBRANDO EN NOMBRE Y REPRESENTACION DE MARIBEL
ANGARITA TRIANA, IDENTIFICADA CON CEDULA DE CIUDADANIA
NÚMERO 83.343.904 EXPEDIDA EN BUCARAMANGA.-----

Lina Maria Abril M.
LINA MARIA ABRIL MORENO
C.C. No. 1095818294
OCUPACION: *Estudiante.*
DIRECCION: *Cll 100 # 22A-23*
TELEFONO: 6943566

EL NOTARIO QUINTO,

M
MARTHA LUCRESPEJO
Notario Quinto del Circuito
BUCARAMANGA ENCARGADO



Exped. notarial pata-uno exclusiva en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

Escaneado con CamScanner

MARIELA DURAN SANTOS

Auxiliar de la Justicia

Perito - Secuestre

MUNICIPIO DE BUCARAMANGA - IMPUESTO PREDIAL				GOBIERNO DEPARTAMENTAL	
Contribuyente:	ANGARITA PRIETO LUIS ENRIQUE			Recibo Nro:	201801202302000009196824
Dirección:	C 38 1 27 BR LA JOYA			Fecha Liquid.:	22/05/2023 12:59:02 p.m.
Pago Ant.:	012001BC000356781	Vir Pag Ant.:	\$ 458.000,00	Predio No.:	6800101050000155001900000000
F pg Ant.:	24/01/2017	Avaluo Actual:	\$ 90.236.000,00	Año Desde:	201801
Año Hasta:	202302				
Concepto	Vig. Anterior	Vig. Actual	Total Concepto	Puntos de Pago:	
Predial-Arborización-G.Sistemas-Nación	\$ 1.941.354,00	\$ 460.204,00	\$ 2.401.558,00	Av Villas, Colpatría, Sudameris, Banco Bogotá, Banco Occidente, Bbva, Davivienda, Itau, Comultrasan, Coopcentral, Bancoomeva, Pichincha, Caja Social	
Area Metropolitana	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00	Descuento	\$ 0,00
Sobretasa Ambiental - Erosión	\$ 730.884,00	\$ 180.472,00	\$ 911.356,00	Saldo-Fav + Sald-Contra	\$ 0,00
Intereses	\$ 2.184.626,36	\$ 20.252,92	\$ 2.204.879,28	Desc. Intereses	\$ 1.102.439,64
Total Deuda	\$ 4.877.117,28	\$ 660.928,92	\$ 5.517.793,28	Ajuste a Mil:	(\$ 353,65)
Nro. anterior predial:	010501550019000		Cód. Corto:	91968	
				Valor a Pagar:	\$ 4.415.000,00
				FECHA LIMITE DE PAGO:	22/05/2023

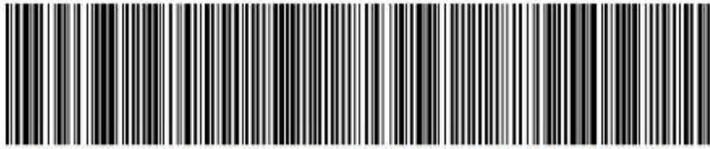


(415)7709998015333(8020)201801202302000009196824(3900)00004415000(96)20230522

ACUERDO 001 DE 2023 DE
25/01/2023.
Valor Descuento Intereses: \$
1.102.439,64

-TESORERIA-181.55.21.213

MUNICIPIO DE BUCARAMANGA - IMPUESTO PREDIAL				GOBIERNO DEPARTAMENTAL	
Contribuyente:	ANGARITA PRIETO LUIS ENRIQUE			Recibo Nro:	201801202302000009196824
Dirección:	C 38 1 27 BR LA JOYA			Fecha Liquid.:	22/05/2023 12:59:02 p.m.
Pago Ant.:	012001BC000356781	Vir Pag Ant.:	\$ 458.000,00	Predio No.:	6800101050000155001900000000
F pg Ant.:	24/01/2017	Avaluo Actual:	\$ 90.236.000,00	Año Desde:	201801
Año Hasta:	202302				
Concepto	Vig. Anterior	Vig. Actual	Total Concepto	Puntos de Pago:	
Predial-Arborización-G.Sistemas-Nación	\$ 1.941.354,00	\$ 460.204,00	\$ 2.401.558,00	Av Villas, Colpatría, Sudameris, Banco Bogotá, Banco Occidente, Bbva, Davivienda, Itau, Comultrasan, Coopcentral, Bancoomeva, Pichincha, Caja Social	
Area Metropolitana	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00	Descuento	\$ 0,00
Sobretasa Ambiental - Erosión	\$ 730.884,00	\$ 180.472,00	\$ 911.356,00	Saldo-Fav + Sald-Contra	\$ 0,00
Intereses	\$ 2.184.626,36	\$ 20.252,92	\$ 2.204.879,28	Desc. Intereses	\$ 1.102.439,64
Total Deuda	\$ 4.877.117,28	\$ 660.928,92	\$ 5.517.793,28	Ajuste a Mil:	(\$ 353,65)
Nro. anterior predial:	010501550019000		Cód. Corto:	91968	
				Valor a Pagar:	\$ 4.415.000,00
				FECHA LIMITE DE PAGO:	22/05/2023



(415)7709998015333(8020)201801202302000009196824(3900)00004415000(96)20230522

ACUERDO 001 DE 2023 DE
25/01/2023.
Valor Descuento Intereses: \$
1.102.439,64

-BANCO-181.55.21.213



PIN de Validación: ba130ad9



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



Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV

NIT: 900870027-5

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

El señor(a) MARIELA DURAN SANTOS, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 37827115, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 26 de Noviembre de 2019 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-37827115.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) MARIELA DURAN SANTOS se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

- Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado.

Fecha de inscripción
26 Nov 2019

Regimen
Régimen Académico

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

- Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.

Fecha de inscripción
26 Nov 2019

Regimen
Régimen Académico

Categoría 4 Obras de Infraestructura

Alcance

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

Fecha de inscripción
26 Nov 2019

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: ba130ad9

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

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
26 Nov 2019

Regimen
Régimen Académico

Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

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

Fecha de inscripción
26 Nov 2019

Regimen
Régimen Académico

Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
26 Nov 2019

Regimen
Régimen Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

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

Fecha de inscripción
26 Nov 2019

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: ba130ad9



Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BUCARAMANGA, SANTANDER
Dirección: CALLE 34 N° 17 - 90 APTO 602
Teléfono: 3153534133
Correo Electrónico: marieladuransantos@hotmail.com

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) MARIELA DURAN SANTOS, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 37827115.

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

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



PIN DE VALIDACIÓN

ba130ad9

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 nueve (09) días del mes de Mayo del 2023 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro
Representante Legal



REPÚBLICA DE COLOMBIA
 CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA
 SALA ADMINISTRATIVA
 OFICINA JUDICIAL DE BUCARAMANGA



Nombres y Apellidos: **MARIELA
 DURAN SANTOS**
 C.C. No: 37.827.115 de Bucaramanga

Vigente hasta: **31 de Marzo de 2.018**

Bucaramanga, Abril 2 de 2013

Valido únicamente para : **POSESIÓN**

Cargos inscritos: PERITO AVALUADOR, BIENES INMUEBLES
 MUEBLES, JOYEROS, SEGUROS, MAQUINARIA PESADA,
 AUTOMOTORES, OBRAS DE ARTE, DAÑOS Y PERJUICIOS.-



[Firma]
 Firma Jefe Oficina Judicial

[Firma]
 Firma Auxiliar de la Justicia

CARNÉ No.
 0786 - 2013

En caso de pérdida, favor devolver al
 despacho u Oficina Judicial mas
 cercana (+ 7) (6339484)



República de Colombia
Secretaría de Educación Municipal de Armenia
Instituto Técnico – Incas
Instituto Técnico de Educación para el Trabajo y el Desarrollo Humano

Con licencia de funcionamiento No. 1575 de Diciembre 14 de 2007 y Registro de programas de la Secretaría de Educación Municipal de Armenia,
Según Resolución No. 2257 de fecha del 14 de julio de 2015

Otorga a:

DURAN SANTOS MARIELA

Identificado (a) con C.C. 37.827.115 de Bucaramanga
El Certificado de Aptitud Ocupacional de
Técnico Laboral por Competencias en:

**AVALUOS DE BIENES MUEBLES (MAQUINARIA Y EQUIPO) E INMUEBLES
URBANOS – RURALES Y ESPECIALES**

Que se realizó en Armenia con una duración
Total de 820 horas de formación presencial


GILBERTO SALCEDO PIZARRO
Director General


ANGELA JULIANA GASPAR JARAMILLO
Secretaria General

Acta 45

Folio 115

Expedida en Armenia, Quindío a los 3 días del mes de noviembre de 2019

LISTA DE AVALUOS REALIZADOS DESIGNADA POR LOS DESPACHOS

N °	RADICA DO	JUZGADO	CLASE DE PROCESO	DEMANDANTE	DEMANDADO	APODERADO	MATERIA SOBRE LA CUAL VERSO EL DICTAMEN
1	2015-188	TERCERO PROMISCUO MUNICIPAL PIEDECUESTA	DIVISORIO	LUCIA RUIZ RUIZ	MARCO AURELIO RUIZ GAONA	DRA. ANDREA MESA POBEDA	AVALUO MEJORAS
2	2015-374	SEXTO CIVIL DEL CIRCUITO BUCARAMANGA	VERVAL	JOSELIN CACERES GONZALEZ	NUBIA CAICEDO ORTIZ Y OTRA	DRA. BLANCA ALICIA CARDENAS	AVALUO INMUEBLE
3	2004-123	NOVENO CIVIL DEL CIRCUITO	LIQUIDACION DE SOCIEDAD DE HECHO	MANUEL DULCEI VASQUEZ	ROSA ELENA SANDOVAL	DR. FRANCISCO LUNA RANGEL	AVALUO INMUEBLE
4	1999-2895	TRIBUNAL ADMINISTRATIVO DE SANTANDER	REPARACION DIRECTA	DORIS CECILIA RIVERA TARAZONA	POLICIA NACIONAL	DRA. SILVIA JULIANA JAIMES	AVALUO DAÑOS
5	2008-018	SEPTIMO ADMINISTRATIVO DE DESCONJESTION	REGULACION DE PERJUICIOS	OLGA LUNA MONOGA	MUNICIPIO DE BUCARAMANGA		AVALUO DAÑOS
6	2012-303	TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO BUCARAMANGA	ORDINARIO	ROSALBA MORENO DE PINZON	ALIANSALUD	DRA. BRIGGITTI VERA VILLAREAL	AVALUO INDEMNIZACION
7	2012-250	TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO BUCARAMANGA	ORDINARIO DE SIMULACION	PASCUAL BELTRAN	TOMAS BELTRAN BELTRAN	DR. FABIO CARDENAS VALENCIA	AVALUO INMUEBLE
8	2013-624	JUZGADO PRIMERO DE FAMILIA BUCARAMANGA	SUCESION	JUAN CARLOS CARREÑO B		DRA. ANDREA MESA POBEDA	AVALUO DE MEJORAS
9	2015-513	JUZGADO SEPTIMO CIVIL DE EJECUCION B/MANGA	EJECUTIVO SINGULAR	HUGO BARAJAS CORREA	EDUARDO RUEDA RAMIREZ	DRA. LAURA MAGDALENA NIÑO	AVALUO INMUEBLE
10	2004-1120	JUZGADO CUARTO CIVIL DE EJECUCION B/MANGA	EJECUTIVO SINGULAR	PLAZA DE MERCADO SATELITE	FABIAN VELANDIA JAIMES	DRA. PATRICIA ALVARADO	AVALUO INMUEBLE
11	2016-128	JUGADO VEINTICETE CIVIL MUNICIPAL B/MANGA	ORDINARIO DE SIMULACION	ALVARO ESPINEL LEAL	COOPETRAN	DR. GERMAN GONZALO MENDOZA	DAÑO Y PERJUCIO
12	2014-400	JUZGADO SEXTO DE FAMILIA B/MANGA	LIQUIDACION DE SOCIEDAD CONYUGAL	INGRI CHAPARRO LAMUS	YEDY MAURICIO CHAPARRO	DR. JUAN CARLOS SERRANO	AVALUO INMUEBLES Y VEHICULO
13	2004-252	JUZGADO TERCERO CIVIL DE FLORIDABLANCA	PERTENENCIA	MARLENE MUÑOZ RODRIGUEZ	LUZ MARY HERNANDEZ	DR. EDGAR ALONSO TARAZONA	AVALUO INMUEBLE
14	2013-217	JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO B/MANGA	PERTENENCIA	JORGE ARISTIZABAL	ESPERANZA ARISTIZABAL	DR. LUIS CARLOS MALDONADO	AVALUO INMUEBLE
15	2015-065	JUZGADO QUINTO CIVIL MUNIVIPAL DE EJECUCION	PROCESO EJECUTIVO SINGULAR	ZULEY ROCIO ARIZA	HENRY CASTRO BONILLA	DRA. MARTA JUDIT MAYA	AVALUO INMUEBLE
16	2017-556	JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL LEBRIJA	SUCESION	JOSE BLANCO VERA Y OTROS	FLOR DE MARIA BLANCO	DR. GUSTABO DIAZ OTERO	AVALUO INMUEBLE Y MEJORAS
17	2017-107	JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL LEBRIJA	EJECUTIVO SINGULAR	COMULDESA	ALVARO RUEDA OLARTE Y OTRO	DR. GUSTABO DIAZ OTERO	AVALUO INMUEBLE
18	2013-743	JUZGADO SEXTO CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCION	EJECUTIVO SINGULAR	ANA BERTA ROBLES NIÑO	ARIOLDO AMAYA ROBLES		AVALUO INMUEBLE
19	2016-340	JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL LEBRIJA	EJECUTIVO SINGULAR	JUAN DE JESUS HERNANDEZ	NORA HERRERA ARDILA	DRA. ESPERANZA NIÑO	AVALUO INMUEBLE
20	2015-408	JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCION	PROCESO HIPOTECARIO	BANCO BOGOTA	MARTIN VILLAMIZAR VILLAMIZAR	DR. HECTOR RAUL FARELO	AVALUO INMUEBLE RURAL
21	2014-05	JUZGADO SEPTIMO CIVIL DE EJECUCION B/MANGA	ORDINARIO DE RESPONSABILIDAD CIVIL	FANY BARBOSA RINCON	EMPRESA DE TRANSPORTE BRASILIA		INDEMNIZACION
22	2010-085	JUZGADO ORDINARIO DE RESPONSABILIDAD	ORDINARIO	MARIA LUISA QUINTANA DE CARVAJAL	ALICIA PABON JEREZ		AVALUO DAÑOS Y PERJUICIOS

2 3	2017- 489	JUZGADO RTECE CIVIL MUNICIPAL BUCARAMANGA	DIVISORIO	TONY CEDIEL HERRERA	GLADIS CEDIEL HERRERA Y OTRA		AVALUO INMUEBLE
2 4	2015- 374	JUZGADO SEXTO CIVIL DEL CIRCUITO B/MANGA	VERBAL REIVINDICATORIO	HILDA GONZALEZ Y OTRA	JOSELIN CACERES GONZALEZ		AVALUO INMUEBLE
2 5	2016- 398	TRIBUNAL ADMINISTRATIVO DE SANTANDER	REPARACION DIRECTA	ROCIO DEL PILAR BAPTISTE CASTILLO Y OTRO	RAMA JUDICIAL		AVALUO DAÑOS Y PERJUICIOS
2 6	2016- 821	TRIBUNAL ADMINISTRATIVO DE SANTANDER	REPARACION DIRECTA	HELIDA RODRIGUEZ DE NORIEGA	FISCALIA GENERAL DE LA NACION		AVALUO DAÑOS Y PERJUICIOS
2 7							
2 8							

J017-2018-00334.

CONSTANCIA DE TRASLADO.

DEL ESCRITO CONTENTIVO DE RECURSO DE REPÓSICION EN SUBSIDIO APELACIÓN PRESENTADO POR LA PARTE DEMANDADA CONTRA AUTO DE FECHA 18 DE MAYO DE 2023, SE CORRE TRASLADO A LA DEMANDANTE, POR EL TERMINO DE TRES (3) DIAS, DE CONFORMIDAD CON LO PREVISTO EN EL ARTICULO 319 DEL CODIGO GENERAL DEL PROCESO EN CONCORDANCIA CON EL ARTICULO 110 IBIDEM.

ES DEL CASO ABVERTIR QUE EL TÉRMINO CORRE DESDE LAS OCHO DE LA MAÑANA (8:00 A.M.) TREINTA (30) DE MAYO DE 2023, HASTA LAS CUATRO DE LA TARDE (4:00 P.M.), DEL DÍA DOS (02) DE JUNIO DE 2023.

SE FIJA EN LISTADO DE TRASLADOS (No. 085), HOY TREINTA (30) DE MAYO DE 2023.



MARIO ALFONSO GUERRA RUEDA.
Secretario