

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

TRASLADO No. **076**

Fecha: **07/05/2024**

Página: **1**

No. Proceso	Clase Proceso	Demandante	Demandado	Tipo de Traslado	Fecha Inicial	Fecha Final	Magistrado Ponente
68001 40 03 012 <b>2015 00542</b>	Ejecutivo Singular	BLANCA FANNY RODRIGUEZ	MARTHA STELLA PRADA DE FLOREZ	Traslado (Art. 110 CGP)	08/05/2024	10/05/2024	JUZGADO 7 CIVIL MUNICIPAL EJECUCION
68001 40 03 029 <b>2017 00177</b>	Ejecutivo Singular	ABELARDO ZORRO VEGA	CIRO ALFONSO REYES ALVAREZ	Traslado (Art. 110 CGP)	08/05/2024	10/05/2024	JUZGADO 7 CIVIL MUNICIPAL EJECUCION
68001 40 03 026 <b>2018 00192</b>	Ejecutivo Singular	MANUEL RUEDA BAUTISTA	LUZ AMANDA PINZON REYES	Traslado (Art. 110 CGP)	08/05/2024	10/05/2024	JUZGADO 7 CIVIL MUNICIPAL EJECUCION
68001 40 03 005 <b>2018 00712</b>	Ejecutivo Singular	JOSE OLIMAN JAIMES JAIMES	ALBERTO RODRIGUEZ LAMUS	Traslado (Art. 110 CGP)	08/05/2024	10/05/2024	JUZGADO 7 CIVIL MUNICIPAL EJECUCION
68001 40 03 012 <b>2020 00425</b>	Ejecutivo Singular	CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR COMFENALCO SANTANDER	LUDWING MENESES AYALA	Traslado (Art. 110 CGP)	08/05/2024	10/05/2024	JUZGADO 7 CIVIL MUNICIPAL EJECUCION
68001 40 03 018 <b>2020 00431</b>	Ejecutivo Singular	ISRAEL CASTRO GELVES	LUIS JESUS RODRIGUEZ MUÑOZ	Traslado (Art. 110 CGP)	08/05/2024	10/05/2024	JUZGADO 7 CIVIL MUNICIPAL EJECUCION
68001 40 03 007 <b>2021 00025</b>	Ejecutivo Singular	BANCO SANTANDER COLOMBIA S.A. HOY BANCO CORPBANCA S.A.	ARMANDO AGON RESTREPO	Traslado (Art. 110 CGP)	08/05/2024	10/05/2024	JUZGADO 7 CIVIL MUNICIPAL EJECUCION
68001 40 03 012 <b>2022 00448</b>	Ejecutivo Singular	INMOFIANZA	SANDRA JULIANA RIVERO JEREZ	Traslado (Art. 110 CGP)	08/05/2024	10/05/2024	JUZGADO 7 CIVIL MUNICIPAL EJECUCION
68001 40 03 025 <b>2023 00027</b>	Ejecutivo Singular	LUIS FERNANDO DUARTE	SERGIO ANDRES CASTILLO PEREZ	Traslado (Art. 110 CGP)	08/05/2024	10/05/2024	JUZGADO 7 CIVIL MUNICIPAL EJECUCION
68001 40 03 024 <b>2023 00548</b>	Ejecutivo Singular	FUTUROYA COOPERATIVA	ARMANDO RUEDA	Traslado (Art. 110 CGP)	08/05/2024	10/05/2024	JUZGADO 7 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

07/05/2024

Y A LA HORA DE LAS 8 A.M.

MARIO ALFONSO GUERRA RUEDA

SECRETARIO

**Fwd: ALLEGO LIQUIDACIÓN CRÉDITO -2015-00542-01 -EJECUTIVO SINGULAR**

Juzgado 07 Civil Municipal Ejecución Sentencias - Santander - Bucaramanga  
<j07ecmbuc@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Mar 30/04/2024 9:08 AM

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

 1 archivos adjuntos (489 KB)

LIQUIDACION FINAL ABRIL 2024.pdf;

Enviado desde mi iPhone

Inicio del mensaje reenviado:

**De:** CONSULTORIAS Y ASESORIAS OMT SAS <consultoriasyasesoriasomt@gmail.com>

**Fecha:** 30 de abril de 2024, 8:06:52 a. m. COT

**Para:** Juzgado 07 Civil Municipal Ejecución Sentencias - Santander - Bucaramanga  
<j07ecmbuc@cendoj.ramajudicial.gov.co>

**Cc:** CONSULTORIAS Y ASESORIAS OMT SAS <consultoriasyasesoriasomt@gmail.com>

**Asunto: ALLEGO LIQUIDACIÓN CRÉDITO -2015-00542-01 -EJECUTIVO SINGULAR**

No suele recibir correos electrónicos de consultoriasyasesoriasomt@gmail.com. [Por qué esto es importante](#)

Bucaramanga, 30 de abril 2024

Señor (a)

**JUEZ 7 CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE BUCARAMANGA**

E. S. D.

**REF. EJECUTIVO SINGULAR**

**RADICADO: 2015-00542-01**

**DE: BLANCA FANNY RODRÍGUEZ MARÍN**

**CONTRA: MARTHA STELLA PRADA DE FLÓREZ**

**OMAR GILBERTO ORDÓÑEZ BERMÚDEZ**, mayor y vecino de la ciudad de Bucaramanga, apoderado de la parte actora en el proceso de la referencia, por medio del presente escrito y de manera muy respetuosa, allegó Liquidación del crédito hasta el 30 de julio del presente, de conformidad con el art. 446 del Código General del Proceso.

Del Señor Juez, con admiración y respeto.

**Anexo: En ocho (8) folios liquidación del crédito.**

Atentamente,  
**OMAR G. ORDOÑEZ BERMUDEZ**  
**CONSULTORIAS Y ASESORIAS OMT SAS**  
**Carrera 23 No. 20-52 OFICINA 1006 BUCARAMANGA**  
**CEL. 304 269 90 76**

**LIQUIDACIÓN DEL CRÉDITO / INTERESES DE PLAZO**

**LETRA DE CAMBIO \$1'000.000**

<b>CAPITAL</b>	<b>FECHA DE INICIO</b>	<b>FECHA DE TERMINACIÓN</b>	<b>No. DÍAS</b>	<b>INTERESES LEGALES</b>	<b>INTERÉS MENSUAL</b>	<b>TOTAL</b>
<b>\$1'000.000</b>	01-Agosto-13	30-Agosto-13	30	6,00%	0,50%	\$5.000
<b>\$1'000.000</b>	01-Sept-13	30-Sept-12	30	6,00%	0,50%	\$5.000
<b>\$1'000.000</b>	01-October-13	30-October-13	30	6,00%	0,50%	\$5.000
<b>\$1'000.000</b>	01-Nov-13	30-Nov-13	30	6,00%	0,50%	\$5.000
<b>\$1'000.000</b>	01-Dic-13	30-Dic-13	30	6,00%	0,50%	\$5.000
<b>CAPITAL LETRA</b>						<b>\$1'000.000</b>
<b>INTERESES DE PLAZO DESDE 01/08/13 HASTA 30/12/13 TASA 6% ANUAL</b>						<b>\$25.000</b>
<b>VALOR LIQUIDACIÓN CRÉDITO 30/12/13</b>						<b>\$1'025.000</b>

**LIQUIDACIÓN DEL CRÉDITO / INTERESES MORATORIOS**

**LETRA DE CAMBIO \$1'000.000**

<b>CAPITAL</b>	<b>FECHA DE INICIO</b>	<b>FECHA DE TERMINACIÓN</b>	<b>No. DÍAS</b>	<b>INTERESES MORATORIOS</b>	<b>INTERÉS MENSUAL AUMENTADO 50%</b>	<b>TOTAL</b>
\$1'000.000	01-Enero-14	30-Marzo-14	90	29,48%	3,68%	\$110.400
\$1'000.000	01-Abril-14	30-Junio-14	90	29,45%	3,68%	\$110.400
\$1'000.000	01-Julio-14	30-Sept-14	90	29,00%	3,62%	\$108.600
\$1'000.000	01-October-14	30-Diciembre-14	90	28,76%	3,59%	\$107.700
\$1'000.000	01-Enero-15	30-Marzo-15	90	28,82%	3,60%	\$108.000
\$1'000.000	01-Abril-15	30-Junio-15	90	29,06%	3,63%	\$108.000
\$1'000.000	01-Julio-15	30-Sept-15	90	26,89%	3,36%	\$100.800
\$1'000.000	01-October-15	30-Diciembre-15	90	29,00%	3,62%	\$108.600
\$1'000.000	01-Enero-16	30-Marzo-16	90	29,52%	3,69%	\$110.700
\$1'000.000	01-Abril-16	30-Junio-16	90	30,81%	3,85%	\$115.500
\$1'000.000	01-Julio-16	30-Sept-16	90	32,01%	4,00%	\$120.000
\$1'000.000	01-October-16	30-Diciembre-16	90	32,99%	4,12%	\$123.600
\$1'000.000	01-Enero-17	30-Marzo-17	90	33,51%	4,18%	\$125.400
\$1'000.000	01-Abril-17	30-Junio-17	90	31,50%	3,93%	\$117.900
\$1'000.000	01-Julio-17	30-Sept-17	90	30,97%	3,87%	\$116.100
\$1'000.000	01-October-17	30-Diciembre-17	90	29,73%	3,71%	\$111.300
\$1'000.000	01-Enero-18	30-Marzo-18	90	29,04%	3,63%	\$108.900
\$1'000.000	01-Abril-18	30-Junio-18	90	28,72%	3,59%	\$107.700
\$1'000.000	01-Julio-18	30-Sept-18	90	28,05%	3,54%	\$106.200
\$1'000.000	01-October-18	30-Diciembre-18	90	29,45%	3,68%	\$110.400
\$1'000.000	01-Enero-19	30-Marzo-19	90	26,74%	3,34%	\$100.200
\$1'000.000	01-Abril-19	30-Junio-19	90	28,98%	3,62%	\$108.600
\$1'000.000	01-Julio-19	30-Sept-19	90	26,92%	3,36%	\$100.800
\$1'000.000	01-October-19	30-Diciembre-19	90	26,65%	3,33%	\$99.900
\$1'000.000	01-Enero-20	30-Marzo-20	90	26,19%	3,27%	\$98.100
\$1'000.000	01-Abril-20	30-Junio-20	90	25,97%	3,24%	\$97.200
\$1'000.000	01-Julio-20	30-Sept-20	90	18,12%	2,26%	\$67.800
\$1'000.000	01-October-20	30-Diciembre-20	90	18,09%	2,26%	\$67.800
\$1'000.000	01-Enero-21	30-Marzo-21	90	25,98%	3,24%	\$97.200
\$1'000.000	01-Abril-21	30-Junio-21	90	25,97%	3,24%	\$97.200
\$1'000.000	01-Julio-21	30-Julio-21	30	23,77%	2,97%	\$29.700
\$1'000.000	01-Agosto-21	30-Agosto-21	30	23,77%	2,97%	\$29.700
\$1'000.000	01-Septiembre-21	30-Septiembre-21	30	23,77%	2,97%	\$29.700
\$1'000.000	01-October-21	30-October-21	30	23,77%	2,97%	\$29.700

<b>\$1'000.000</b>	01-Noviembre-21	30-Noviembre-21	30	23,77%	2,97%	\$29.700
<b>\$1'000.000</b>	01-Diciembre-21	30-Diciembre-21	30	23,77%	2,97%	\$29.700
<b>\$1'000.000</b>	01-Enero-22	30-Enero-22	30	23,77%	2,97%	\$29.700
<b>\$1'000.000</b>	01-Febrero-22	30-Febrero-22	30	23,77%	2,97%	\$29.700
<b>\$1'000.000</b>	01-marzo-22	30-marzo-22	30	23,77%	2,97%	\$29.700
<b>\$1'000.000</b>	01-abril-22	30-abril-22	30	23,77%	2,97%	\$29.700
<b>\$1'000.000</b>	01-mayo-22	30-mayo-22	30	23,77%	2,97%	\$29.700
<b>\$1'000.000</b>	01-Junio-22	30-Junio-22	30	23,77%	2,97%	\$29.700
<b>\$1'000.000</b>	01-Julio-22	30-Julio-22	30	23,77%	2,97%	\$29.700
<b>\$1'000.000</b>	01-agosto-22	30-agosto-22	30	23,77%	2,97%	\$29.700
<b>\$1'000.000</b>	01-septiembre-22	30-septiembre-22	30	23,77%	2,97%	\$29.700
<b>\$1'000.000</b>	01-octubre-22	30-octubre-22	30	23,77%	2,97%	\$29.700
<b>\$1'000.000</b>	01-noviembre-22	30-noviembre-22	30	23,77%	2,97%	\$29.700
<b>\$1'000.000</b>	01-diciembre-22	30-diciembre-22	30	23,77%	2,97%	\$29.700
<b>\$1'000.000</b>	01-enero-23	30-enero-23	30	23,77%	2,97%	\$29.700
<b>\$1'000.000</b>	01-febrero-23	30-febrero-23	30	23,77%	2,97%	\$29.700
<b>\$1'000.000</b>	01-marzo-23	30-marzo-23	30	23,77%	2,97%	\$29.700
<b>\$1'000.000</b>	01-abril-23	30-abril-23	30	23,77%	2,97%	\$29.700
<b>\$1'000.000</b>	01-mayo-23	30-mayo-23	30	23,77%	2,97%	\$29.700
<b>\$1'000.000</b>	01-Junio-23	30-Junio-23	30	23,77%	2,97%	\$29.700
<b>\$1'000.000</b>	01-Julio-23	30-Julio-23	30	23,77%	2,97%	\$29.700
<b>\$1'000.000</b>	01-Agosto-23	30-Agosto-23	30	23,77%	2,97%	\$29.700
<b>\$1'000.000</b>	01-Sept.-23	30-Sept.-23	30	23,77%	2,97%	\$29.700
<b>\$1'000.000</b>	01-Oct-23	30-Oct.-23	30	23,77%	2,97%	\$29.700
<b>\$1'000.000</b>	01-Nov-23	30-Nov-23	30	23,77%	2,97%	\$29.700
<b>\$1'000.000</b>	01-Dic-23	30-Dic.-23	30	23,77%	2,97%	\$29.700
<b>\$1'000.000</b>	01-Enero-24	30-Enero.-24	30	23,77%	2,97%	\$29.700
<b>\$1'000.000</b>	01-Febrero-24	30-Febrero-24	30	23,77%	2,97%	\$29.700
<b>\$1'000.000</b>	01-Marzo-24	30-Marzo.-24	30	23,77%	2,97%	\$29.700
<b>\$1'000.000</b>	01-Abril-24	30-Abril.-24	30	23,77%	2,97%	\$29.700
<b>CAPITAL LETRA</b>						<b>\$1'000.000</b>
<b>INTERESES MORATORIOS DESDE 01/01/14 HASTA 30/04/2024</b>						<b>\$4'209.800</b>

LIQUIDACIÓN TOTAL DEL CRÉDITO / INTERESES DE PLAZO Y MORATORIOS

LETRA DE CAMBIO \$1'000.000

<b>CAPITAL LETRA</b>	<b>\$1'000.000</b>
<b>INTERESES DE PLAZO DESDE 01/08/13 HASTA 30/12/13 TASA 6% ANUAL</b>	<b>\$25.000</b>
<b>INTERESES MORATORIOS 01/01/2014 HASTA 30/04/2024</b>	<b>\$4'209.800</b>
<b>VALOR TOTAL LIQUIDACIÓN</b>	<b>\$5'234.800</b>

**LIQUIDACIÓN DEL CRÉDITO / INTERESES DE PLAZO**

**LETRA DE CAMBIO \$3'000.000**

<b>CAPITAL</b>	<b>FECHA DE INICIO</b>	<b>FECHA DE TERMINACIÓN</b>	<b>No. DÍAS</b>	<b>INTERESES LEGALES</b>	<b>INTERÉS MENSUAL</b>	<b>TOTAL</b>
<b>\$3'000.000</b>	24-Dic.-13	30-Dic.-13	7	6,00%	0,50%	\$3.500
<b>\$3'000.000</b>	01-Enero-14	30-Enero-14	30	6,00%	0,50%	\$17.500
<b>\$3'000.000</b>	01-Febrero-14	28-Febrero-14	30	6,00%	0,50%	\$17.500
<b>\$3'000.000</b>	01-Marzo-14	30-Marzo-14	30	6,00%	0,50%	\$17.500
<b>\$3'000.000</b>	01-Abril-14	30-Abril-14	30	6,00%	0,50%	\$17.500
<b>\$3'000.000</b>	01-Mayo-14	28-Mayo-14	30	6,00%	0,50%	\$17.500
<b>\$3'000.000</b>	01-Junio-14	30-Junio-14	30	6,00%	0,50%	\$17.500
<b>\$3'000.000</b>	01-Julio-14	23-Julio-14	23	6,00%	0,50%	\$11.500
<b>CAPITAL LETRA</b>						<b>\$3'000.000</b>
<b>INTERESES DE PLAZO DESDE 24/12/13 HASTA 23/07/14 TASA 6% ANUAL</b>						<b>\$120.000</b>
<b>VALOR LIQUIDACIÓN CRÉDITO 23/07/14</b>						<b>\$3'120.000</b>

**LIQUIDACIÓN DEL CRÉDITO / INTERESES MORATORIOS**

**LETRA DE CAMBIO \$3'000.000**

<b>CAPITAL</b>	<b>FECHA DE INICIO</b>	<b>FECHA DE TERMINACIÓN</b>	<b>No. DÍAS</b>	<b>INTERESES MORATORIOS</b>	<b>INTERÉS MENSUAL</b>	<b>TOTAL</b>
\$3'000.000	24-Julio-15	30-Sept-15	67	26,89%	3,36%	\$225.120
\$3'000.000	01-October-15	30-Diciembre-15	90	29,00%	3,62%	\$325.800
\$3'000.000	01-Enero-16	30-Marzo-16	90	29,52%	3,69%	\$332.100
\$3'000.000	01-Abril-16	30-Junio-16	90	30,81%	3,85%	\$346.500
\$3'000.000	01-Julio-16	30-Sept-16	90	32,01%	4,00%	\$360.000
\$3'000.000	01-October-16	30-Diciembre-16	90	32,99%	4,12%	\$370.800
\$3'000.000	01-Enero-17	30-Marzo-17	90	33,51%	4,18%	\$376.200
\$3'000.000	01-Abril-17	30-Junio-17	90	31,50%	3,93%	\$353.700
\$3'000.000	01-Julio-17	30-Sept-17	90	30,97%	3,87%	\$348.300
\$3'000.000	01-October-17	30-Diciembre-17	90	29,73%	3,71%	\$333.900
\$3'000.000	01-Enero-18	30-Marzo-18	90	29,04%	3,63%	\$326.700
\$3'000.000	01-Abril-18	30-Junio-18	90	28,72%	3,59%	\$323.100
\$3'000.000	01-Julio-18	30-Sept-18	90	28,05%	3,54%	\$318.600
\$3'000.000	01-October-18	30-Diciembre-18	90	29,45%	3,68%	\$331.200
\$3'000.000	01-Enero-19	30-Marzo-19	90	26,74%	3,34%	\$300.600
\$3'000.000	01-Abril-19	30-Junio-19	90	28,98%	3,62%	\$325.800
\$3'000.000	01-Julio-19	30-Sept-19	90	26,92%	3,36%	\$302.400
\$3'000.000	01-October-19	30-Diciembre-19	90	26,65%	3,33%	\$299.700
\$3'000.000	01-Enero-20	30-Marzo-20	90	26,19%	3,27%	\$294.300
\$3'000.000	01-Abril-20	30-Junio-20	90	25,97%	3,24%	\$291.600
\$3'000.000	01-Julio-20	30-Sept-20	90	18,12%	2,26%	\$203.400
\$3'000.000	01-October-20	30-Diciembre-20	90	18,09%	2,26%	\$203.400
\$3'000.000	01-Enero-21	30-Marzo-21	90	25,98%	3,24%	\$291.600
\$3'000.000	01-Abril-21	30-Junio-21	90	25,97%	3,24%	\$291.600
\$3'000.000	01-Agosto-21	30-Agosto-21	30	23,77%	2,97%	\$97.200
\$3'000.000	01-Septiembre-21	30-Septiembre-21	30	23,77%	2,97%	\$97.200
\$3'000.000	01-October-21	30-October-21	30	23,77%	2,97%	\$97.200
\$3'000.000	01-Noviembre-21	30-Noviembre-21	30	23,77%	2,97%	\$97.200
\$3'000.000	01-Diciembre-21	30-Diciembre-21	30	23,77%	2,97%	\$97.200
\$3'000.000	01-Enero-22	30-Enero-22	30	23,77%	2,97%	\$97.200
\$3'000.000	01-Febrero-22	30-Febrero-22	30	23,77%	2,97%	\$97.200
\$3'000.000	01-marzo-22	30-marzo-22	30	23,77%	2,97%	\$97.200

<b>\$3'000.000</b>	01-abril-22	30-abril-22	30	23,77%	2,97%	\$97.200
<b>\$3'000.000</b>	01-mayo-22	30-mayo-22	30	23,77%	2,97%	\$97.200
<b>\$3'000.000</b>	01-Junio-22	30-Junio-22	30	23,77%	2,97%	\$97.200
<b>\$3'000.000</b>	01-Julio-22	30-Julio-22	30	23,77%	2,97%	\$97.200
<b>\$3'000.000</b>	01-agosto-22	30-agosto-22	30	23,77%	2,97%	\$97.200
<b>\$3'000.000</b>	01-septiembre-22	30-septiembre-22	30	23,77%	2,97%	\$97.200
<b>\$3'000.000</b>	01-octubre-22	30-octubre-22	30	23,77%	2,97%	\$97.200
<b>\$3'000.000</b>	01-noviembre-22	30-noviembre-22	30	23,77%	2,97%	\$97.200
<b>\$3'000.000</b>	01-diciembre-22	30-diciembre-22	30	23,77%	2,97%	\$97.200
<b>\$3'000.000</b>	01-enero-23	30-enero-23	30	23,77%	2,97%	\$97.200
<b>\$3'000.000</b>	01-febrero-23	30-febrero-23	30	23,77%	2,97%	\$97.200
<b>\$3'000.000</b>	01-marzo-23	30-marzo-23	30	23,77%	2,97%	\$97.200
<b>\$3'000.000</b>	01-abril-23	30-abril-23	30	23,77%	2,97%	\$97.200
<b>\$3'000.000</b>	01-mayo-23	30-mayo-23	30	23,77%	2,97%	\$97.200
<b>\$3'000.000</b>	01-Junio-23	30-Junio-23	30	23,77%	2,97%	\$97.200
<b>\$3'000.000</b>	01-Julio-23	30-Julio-23	30	23,77%	2,97%	\$97.200
<b>\$3'000.000</b>	01-Agosto-23	30-Agosto-23	30	23,77%	2,97%	\$97.200
<b>\$3'000.000</b>	01-Sept.-23	30-Sept.-23	30	23,77%	2,97%	\$97.200
<b>\$3'000.000</b>	01-Oct.-23	30-Oct.-23	30	23,77%	2,97%	\$97.200
<b>\$3'000.000</b>	01-Nov.-23	30-Nov.-23	30	23,77%	2,97%	\$97.200
<b>\$3'000.000</b>	01-Dic.-23	30-Dic.-23	30	23,77%	2,97%	\$97.200
<b>\$3'000.000</b>	01-Enero-24	30-Enero-24	30	23,77%	2,97%	\$97.200
<b>\$3'000.000</b>	01-Feb.-24	30-Feb.-24	30	23,77%	2,97%	\$97.200
<b>\$3'000.000</b>	01-Marzo-24	30-Marzo-24	30	23,77%	2,97%	\$97.200
<b>\$3'000.000</b>	01-Abril-24	30-Abril-24	30	23,77%	2,97%	\$97.200
<b>CAPITAL LETRA</b>						<b>\$3'000.000</b>

**INTERESES  
MORATORIOS DESDE  
24/01/15 HASTA  
30/04/2024**

**\$10'773.120**

LIQUIDACIÓN TOTAL DEL CRÉDITO / INTERESES DE PLAZO Y MORATORIOS

LETRA DE CAMBIO \$3'000.000

CAPITAL LETRA	\$3'000.000
INTERESES DE PLAZO DESDE 24/12/13 HASTA 23/07/14 TASA 6% ANUAL	\$120.000
INTERESES MORATORIOS 24/07/2014 HASTA 30/04/2024	\$10'773.120
VALOR TOTAL LIQUIDACIÓN	\$13'893.120

## Liquidación del Credito RAD 2017-00177-01 J7 CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCION-ABELARDO ZORRO VEGA contra CIRO ALFONSO REYES ALVAREZ Y OTROS

Ramon Andres Montaña Aconcha <rama8007@hotmail.com>

Jue 2/05/2024 1:43 PM

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

📎 1 archivos adjuntos (243 KB)

Liquidación Credito Proceso 2017-00177-01.pdf;

No suele recibir correos electrónicos de rama8007@hotmail.com. [Por qué esto es importante](#)

Cordial saludo

Muy respetuosamente como apoderado de la parte demandante dentro del proceso Juzgado Séptimo Civil Municipal de Ejecución de Sentencias de Bucaramanga con RAD 2017-00177-01, me permito adjuntar la liquidación del crédito.

Ademas, solicito el LINK del expediente del proceso referido.

Cordialmente,



**RAMÓN ANDRÉS MONTAÑO  
ACONCHA**

Abogado

AVISO LEGAL: El presente correo electrónico contiene información oficial y exclusiva. Este mensaje es confidencial y contiene información privilegiada la cual no puede ser usada ni divulgada a personas distintas de su destinatario. Esta prohibida la retención, grabación, utilización, aprovechamiento o divulgación con cualquier propósito. Si por error recibe este mensaje, por favor destruya su contenido y avise a su remitente.

LEGAL NOTICE: The present e-mail contains official and exclusive information belonging to .This message is confidential and contains privileged information which cannot be used by nor divulged to anyone other than its recipient. The retention, recording, using, and retransmission of this message is prohibited for any purpose. If by mistake you should receive this message, please destroy its content and notify its sender.

**PIENSE EN EL MEDIO AMBIENTE ANTES DE IMPRIMIR ESTE MENSAJE**

**Intereses de Mora sobre el Capital Inicial**

CAPITAL \$ 14.000.000,00

<b>Desde</b>	<b>Hasta</b>	<b>Dias</b>	<b>Tasa Mensual(%)</b>		
19/12/2016	31/12/2016	12	2,40	\$	134.400,00
1/01/2017	31/01/2017	30	2,44	\$	341.600,00
1/02/2017	28/02/2017	30	2,44	\$	341.600,00
1/03/2017	31/03/2017	30	2,44	\$	341.600,00
1/04/2017	30/04/2017	30	2,44	\$	341.600,00
1/05/2017	31/05/2017	30	2,44	\$	341.600,00
1/06/2017	30/06/2017	30	2,44	\$	341.600,00
1/07/2017	31/07/2017	30	2,40	\$	336.000,00
1/08/2017	31/08/2017	30	2,40	\$	336.000,00
1/09/2017	30/09/2017	30	2,35	\$	329.000,00
1/10/2017	31/10/2017	30	2,32	\$	324.800,00
1/11/2017	30/11/2017	30	2,30	\$	322.000,00
1/12/2017	31/12/2017	30	2,29	\$	320.600,00
1/01/2018	31/01/2018	30	2,28	\$	319.200,00
1/02/2018	28/02/2018	30	2,31	\$	323.400,00
1/03/2018	31/03/2018	30	2,28	\$	319.200,00
1/04/2018	30/04/2018	30	2,26	\$	316.400,00
1/05/2018	31/05/2018	30	2,25	\$	315.000,00
1/06/2018	30/06/2018	30	2,24	\$	313.600,00
1/07/2018	31/07/2018	30	2,21	\$	309.400,00
1/08/2018	31/08/2018	30	2,20	\$	308.000,00
1/09/2018	30/09/2018	30	2,19	\$	306.600,00
1/10/2018	31/10/2018	30	2,17	\$	303.800,00
1/11/2018	30/11/2018	30	2,16	\$	302.400,00
1/12/2018	31/12/2018	30	2,15	\$	301.000,00
1/01/2019	31/01/2019	30	2,13	\$	298.200,00
1/02/2019	28/02/2019	30	2,18	\$	305.200,00
1/03/2019	31/03/2019	30	2,15	\$	301.000,00
1/04/2019	30/04/2019	30	2,14	\$	299.600,00
1/05/2019	31/05/2019	30	2,15	\$	301.000,00
1/06/2019	30/06/2019	30	2,14	\$	299.600,00
1/07/2019	31/07/2019	30	2,14	\$	299.600,00
1/08/2019	31/08/2019	30	2,14	\$	299.600,00
1/09/2019	30/09/2019	30	2,14	\$	299.600,00
1/10/2019	31/10/2019	30	2,12	\$	296.800,00
1/11/2019	30/11/2019	30	2,11	\$	295.400,00
1/12/2019	31/12/2019	30	2,10	\$	294.000,00
1/01/2020	31/01/2020	30	2,09	\$	292.600,00
1/02/2020	29/02/2020	30	2,12	\$	296.800,00

1/03/2020	31/03/2020	30	2,11	\$	295.400,00
1/04/2020	30/04/2020	30	2,08	\$	291.200,00
1/05/2020	31/05/2020	30	2,03	\$	284.200,00
1/06/2020	30/06/2020	30	2,02	\$	282.800,00
1/07/2020	31/07/2020	30	2,02	\$	282.800,00
1/08/2020	31/08/2020	30	2,04	\$	285.600,00
1/09/2020	30/09/2020	30	2,05	\$	287.000,00
1/10/2020	31/10/2020	30	2,02	\$	282.800,00
1/11/2020	30/11/2020	30	2,00	\$	280.000,00
1/12/2020	31/12/2020	30	1,96	\$	274.400,00
1/01/2021	31/01/2021	30	1,94	\$	271.600,00
1/02/2021	28/02/2021	30	1,97	\$	275.800,00
1/03/2021	31/03/2021	30	1,95	\$	273.000,00
1/04/2021	30/04/2021	30	1,94	\$	271.600,00
1/05/2021	31/05/2021	30	1,93	\$	270.200,00
1/06/2021	30/06/2021	30	1,93	\$	270.200,00
1/07/2021	31/07/2021	30	1,93	\$	270.200,00
1/08/2021	31/08/2021	30	1,94	\$	271.600,00
1/09/2021	30/09/2021	30	1,93	\$	270.200,00
1/10/2021	31/10/2021	30	1,92	\$	268.800,00
1/11/2021	30/11/2021	30	1,94	\$	271.600,00
1/12/2021	31/12/2021	30	1,96	\$	274.400,00
1/01/2022	31/01/2022	30	1,98	\$	277.200,00
1/02/2022	28/02/2022	30	2,04	\$	285.600,00
1/03/2022	31/03/2022	30	2,06	\$	288.400,00
1/04/2022	30/04/2022	30	2,12	\$	296.800,00
1/05/2022	31/05/2022	30	2,18	\$	305.200,00
1/06/2022	30/06/2022	30	2,25	\$	315.000,00
1/07/2022	31/07/2022	30	2,34	\$	327.600,00
1/08/2022	31/08/2022	30	2,43	\$	340.200,00
1/09/2022	30/09/2022	30	2,43	\$	340.200,00
1/10/2022	31/10/2022	30	2,65	\$	371.000,00
1/11/2022	30/11/2022	30	2,76	\$	386.400,00
1/12/2022	31/12/2022	30	2,93	\$	410.200,00
1/01/2023	31/01/2023	30	3,04	\$	425.600,00
1/02/2023	28/02/2023	30	3,16	\$	442.400,00
1/03/2023	31/03/2023	30	3,22	\$	450.800,00
1/04/2023	30/04/2023	30	3,27	\$	457.800,00
1/05/2023	31/05/2023	30	3,17	\$	443.800,00
1/06/2023	30/06/2023	30	3,12	\$	436.800,00
1/07/2023	31/07/2023	30	3,09	\$	432.600,00
1/08/2023	31/08/2023	30	3,03	\$	424.200,00
1/09/2023	30/09/2023	30	2,97	\$	415.800,00
1/10/2023	31/10/2023	30	2,83	\$	396.200,00
1/11/2023	30/11/2023	30	2,74	\$	383.600,00
1/12/2023	31/12/2023	30	2,69	\$	376.600,00
1/01/2024	31/01/2024	30	2,53	\$	354.200,00

1/02/2024	29/02/2024	30	2,74	\$	383.600,00
1/03/2024	31/03/2024	30	2,60	\$	364.000,00
1/04/2024	24/04/2024	24	2,59	\$	362.600,00
1/05/2024	2/05/2024	2	2,59	\$	24.173,33
				<b>Total Intereses de Mora</b>	\$ 28.693.373,33
				<b>Subtotal</b>	\$ 42.693.373,33

#### RESUMEN DE LA LIQUIDACIÓN DEL CRÉDITO

<b>Capital</b>	\$	14.000.000,00
<b>Total Intereses Corrientes (+)</b>	\$	0,00
<b>Total Intereses Mora (+)</b>	\$	28.693.373,33
<b>Abonos (-)</b>	\$	0,00
<b>TOTAL OBLIGACIÓN</b>	\$	42.693.373,33
<b>GRAN TOTAL OBLIGACIÓN</b>	\$	42.693.373,33

## J7 memorial

jhoan sebastian rueda gil <sebastian.jsr09@hotmail.com>

Jue 2/05/2024 12:11 PM

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

 1 archivos adjuntos (15 KB)

LIQUIDACION DEL CREDITO 2018-192-01.docx;

No suele recibir correos electrónicos de sebastian.jsr09@hotmail.com. [Por qué esto es importante](#)

**SEÑOR:**

**JUEZ SEPTIMO DE EJECUCION CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA**

**RADICADO: 68001400302620180019201**

**DEMANDANTE: MANUEL RUEDA BAUTISTA**

**DEMANDADO: LUZ AMANDA PINZON REYES**

JHOAN SEBASTIAN RUEDA GIL, identificado con cedula de ciudadanía 1095930056 y tarjeta profesional 256.845, actuando como apoderado de la parte demandante, muy respetuosamente actualizo la liquidación del crédito hasta la fecha con el fin de realizar la audiencia de remate, por consiguiente solicito la aprobación de la siguiente liquidación del crédito, partiendo de la liquidación del crédito aprobada por su despacho mediante auto del 27 de septiembre de 2023, cuyo capital fue aprobado por \$49.780.600, intereses de mora del 21/08/2016 al 21/09/2023 por valor de \$88.626.047 para un total de la liquidación del crédito al 21 de septiembre de 2023 por la suma de \$138.406.647. de la siguiente manera hasta el 30 de abril 2024:

Año 2023

Mes	Tasa	Fecha Fin	Mes	Dias	Mora	Valor Intereses *
Sep	40,05%	30/09/2023		8		\$435,78
Oct	37,80%	31/10/2023		31		\$1.593,80
Nov	36,28%	30/11/2023		30		\$1.480,36
Dic	35,56%	31/12/2023		31		\$1.499,35
		total		100	DIAS	\$5.009,29

Año 2024

Mes	Tasa	Fecha Fin	Mes	Dias	Mora	Valor Intereses *
Ene	32,98%	31/01/2024		31		\$1.390,57
Feb	32,97%	29/02/2024		29		\$1.300,46
Mar	31,30%	31/03/2024		31		\$1.319,73

Abr 31,09% 30/04/2024 30 \$1.268,58  
Total 121 DIAS \$5.279.34

#### RESUMEN DE LA OBLIGACION

Capital \_\_\_\_\_ \$49.780.600  
Intereses de Mora del 21/8/2016 al 21/09/2023 \_\_\_\_\_ -\$88.626.047  
Intereses de mora del 22/09/2023 al 30/04/2024 \_\_\_\_\_ \$10.288.630

Señor juez solicito muy respetuosamente aprobar la ACTUALIZACION de la liquidación del crédito al 30 de abril de 2024 la suma \$148.695.277 de conformidad con el art 446 del código general del proceso y posteriormente FIJAR FECHA DE AUDIENCIA DE REMATE.

#### **Atentamente**

Jhoan S rueda

\_\_\_\_\_

C.c 1095930056

T.p 256.845 C.S.J

**ALLEGÓ LIQUIDACIÓN ACTUALIZADA DEL CRÉDITO A EFECTOS QUE SEA APROBADA POR SU DESPACHO - JUZGADO SÉPTIMO DE EJECUCIÓN CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA RADICADO: 712-2018 DEMANDANTE: JOSÉ OLIMAN JAIMES JAIMES DEMANDADO: ARIEL CASTAÑEDA CASTRO, ROSMIRA CASTR...**

VELASQUEZ ABOGADOS <velabogado@gmail.com>

Jue 2/05/2024 2:12 PM

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

 1 archivos adjuntos (650 KB)

ALLEGRO LIQUIDACION ACTUALIZADA DEL CREDITO A EFECTOS QUE SEA APROBADA POR SU DESPACHO - J7EJECMBGA RAD 712-2018 DTE JOSE OLIMAN JAIMES DDOS ARIEL CASTAÑEDA CASTRO, ROSMIRA CASTRO URIBE Y ALBERTO RODRIGUEZ LAMUS.pdf;

Buenos días,

De manera atenta me permito presentar LIQUIDACIÓN ACTUALIZADA DEL CRÉDITO A EFECTOS QUE SEA APROBADA POR SU DESPACHO al interior del proceso:

**JUZGADO SÉPTIMO DE EJECUCIÓN CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA**

**RADICADO: 712-2018**

**DEMANDANTE: JOSÉ OLIMAN JAIMES JAIMES**

**DEMANDADO: ARIEL CASTAÑEDA CASTRO, ROSMIRA CASTRO URIBE Y ALBERTO RODRÍGUEZ LAMUS**

ANEXOS:

-1 pdf ALLEGÓ LIQUIDACIÓN ACTUALIZADA DEL CRÉDITO A EFECTOS QUE SEA APROBADA POR SU DESPACHO (2 folios)

Atentamente,

**ROMÁN ANDRÉS VELASQUEZ CALDERÓN**

Endosatario al cobro de la parte demandante

Proyectó

Leydi Ardila Suarez

--

**VELÁSQUEZ Y ABOGADOS ASOCIADOS**

Tel: 6835778



# Velásquez y Abogados Asociados

Señor  
JUEZ SÉPTIMO DE EJECUCIÓN CIVIL MUNICIPAL  
Bucaramanga

REF. Proceso ejecutivo singular de mínima cuantía contra ARIEL CASTAÑEDA CASTRO, ROSMIRA CASTRO URIBE Y ALBERTO RODRIGUEZ LAMUS

RAD: 712-2018

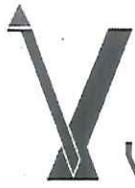
ROMÁN ANDRÉS VELÁSQUEZ CALDERÓN, identificado como aparece al pie de mi firma, obrando como endosatario al cobro de la parte demandante, allego a su despacho la liquidación actualizada del crédito a efectos que sea aprobada por su despacho.

Capital	\$ \$4.496.000
Intereses a 25 de febrero de 2021	\$ 3.792.899
<b>Total liquidación Capital, intereses Aprobada</b>	<b>\$ 8.288.899</b>

CAPITAL	FECHA DE INICIO	FECHA DE TERMINACION	No. DIAS	INTERES ANUAL EFECTIVA	INTERES MORA ANUAL EFECTIVA	INTERES ANUAL NOMINAL	INTERES MENSUAL	INTERESES
\$ 4.496.000	26-feb-21	28-feb-21	5	17,54%	26,31%	23,59%	1,97%	\$14.762
\$ 4.496.000	1-mar-21	30-mar-21	30	17,41%	26,12%	23,43%	1,95%	\$87.672
\$ 4.496.000	1-abr-21	30-abr-21	30	17,31%	25,97%	23,31%	1,94%	\$87.222
\$ 4.496.000	1-may-21	30-may-21	30	17,22%	25,83%	23,20%	1,93%	\$86.773
\$ 4.496.000	1-jun-21	30-jun-21	30	17,21%	25,82%	23,19%	1,93%	\$86.773
\$ 4.496.000	1-jul-21	30-jul-21	30	17,18%	25,77%	23,15%	1,93%	\$86.773
\$ 4.496.000	1-ago-21	30-ago-21	30	17,24%	25,86%	23,22%	1,94%	\$87.222
\$ 4.496.000	1-sep-21	30-sep-21	30	17,19%	25,79%	23,16%	1,93%	\$86.773
\$ 4.496.000	1-oct-21	30-oct-21	30	17,08%	25,62%	23,03%	1,92%	\$86.323
\$ 4.496.000	1-nov-21	30-nov-21	30	17,27%	25,91%	23,26%	1,94%	\$87.222
\$ 4.496.000	1-dic-21	30-dic-21	30	17,46%	26,19%	23,49%	1,96%	\$88.122
\$ 4.496.000	1-ene-22	30-ene-22	30	17,66%	26,49%	23,73%	1,98%	\$89.021
\$ 4.496.000	1-feb-22	28-feb-22	30	18,30%	27,45%	24,50%	2,04%	\$91.718
\$ 4.496.000	1-mar-22	30-mar-22	30	18,47%	27,71%	24,71%	2,06%	\$92.618
\$ 4.496.000	1-abr-22	30-abr-22	30	19,05%	28,58%	25,40%	2,12%	\$95.315
\$ 4.496.000	1-may-22	12-may-22	12	19,71%	29,57%	26,18%	2,18%	\$39.205
<b>INTERESES DEL 26/02/2021 HASTA 12/05/2022</b>								<b>\$1.293.514</b>

ABONO: Realizado el día 12 de mayo de 2022.....-\$150.000  
\$9.432.413

\$ 4.496.000	13-may-22	30-may-22	18	19,71%	29,57%	26,18%	2,18%	\$58.808
\$ 4.496.000	1-jun-22	30-jun-22	30	20,40%	30,60%	27,00%	2,25%	\$101.160
\$ 4.496.000	1-jul-22	30-jul-22	30	21,28%	31,92%	28,02%	2,34%	\$105.206
\$ 4.496.000	1-ago-22	30-ago-22	30	22,21%	33,32%	29,10%	2,43%	\$109.253
\$ 4.496.000	1-sep-22	30-sep-22	30	23,50%	35,25%	30,58%	2,55%	\$114.648
\$ 4.496.000	1-oct-22	30-oct-22	30	24,61%	36,92%	31,83%	2,65%	\$119.144
\$ 4.496.000	1-nov-22	30-nov-22	30	25,78%	38,67%	33,14%	2,76%	\$124.090
\$ 4.496.000	1-dic-22	30-dic-22	30	27,64%	41,46%	35,19%	2,93%	\$131.733
\$ 4.496.000	1-ene-23	30-ene-23	30	28,84%	43,26%	36,49%	3,04%	\$136.678
\$ 4.496.000	1-feb-23	28-feb-23	30	30,18%	45,27%	37,93%	3,16%	\$142.074
\$ 4.496.000	1-mar-23	30-mar-23	30	30,84%	46,26%	38,63%	3,22%	\$144.771
\$ 4.496.000	1-abr-23	30-abr-23	30	31,39%	47,09%	39,21%	3,27%	\$147.019



# Velásquez y Abogados Asociados

\$ 4.496.000	1-may-23	30-may-23	30	30,27%	45,41%	38,03%	3,17%	\$142.523
\$ 4.496.000	1-jun-23	30-jun-23	30	29,76%	44,64%	37,48%	3,12%	\$140.275
\$ 4.496.000	1-jul-23	30-jul-23	30	29,36%	44,04%	37,05%	3,09%	\$138.926
\$ 4.496.000	1-ago-23	30-ago-23	30	28,75%	43,13%	36,40%	3,03%	\$136.229
\$ 4.496.000	1-sep-23	30-sep-23	30	28,03%	42,05%	35,62%	2,97%	\$133.531
\$ 4.496.000	1-oct-23	30-oct-23	30	26,53%	39,80%	33,97%	2,83%	\$127.237
\$ 4.496.000	1-nov-23	30-nov-23	30	25,52%	38,28%	32,85%	2,74%	\$123.190
\$ 4.496.000	1-dic-23	30-dic-23	30	25,04%	37,56%	32,32%	2,69%	\$120.942
\$ 4.496.000	1-ene-24	30-ene-24	30	23,32%	34,98%	30,37%	2,53%	\$113.749
\$ 4.496.000	1-feb-24	29-feb-24	30	23,31%	34,97%	30,36%	2,53%	\$113.749
\$ 4.496.000	1-mar-24	30-mar-24	30	22,20%	33,30%	29,09%	2,42%	\$108.803
\$ 4.496.000	1-abr-24	30-abr-24	30	22,06%	33,09%	28,93%	2,41%	\$108.354
INTERESES DEL 13/05/2022 HASTA 30/04/2024								\$2.942.092

**TOTAL LIQUIDACION DEL CREDITO hasta 30 abril 2024..... (\$12.374.505)**

Atentamente,

  
  
**ROMÁN ANDRÉS VELÁSQUEZ CALDERÓN**  
C.C. 13.724.114 De Bucaramanga  
T.P. 133.201 del C.S. de la J

**MEMORIAL RDO 2020-00425-01 , PROCESO SE TRAMITA EN JUZGADO SÉPTIMO DE EJECUCIÓN CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA, DDANTE : CAJA DE COMPENSACIÓN FAMILIAR COMFENALCO SANTANDER , DDADOS : LUDWING MENESES AYALA Y DIEGO FERNANDO VARGAS RIVERA. SE ALLEGA LIQUI...**

MARIO ENRIQUE BAYONA SIERRA <maenbasie@gmail.com>

Jue 2/05/2024 8:21 AM

Para:Oficina Ejecución Civil Municipal - Santander - Bucaramanga <ofejcmbuc@cendoj.ramajudicial.gov.co>; diego1913@hotmail.es <diego1913@hotmail.es>;djludwing@hotmail.com <djludwing@hotmail.com>

 1 archivos adjuntos (92 KB)

RDO 2020-00425-01.pdf;

Señores:

SECRETARIA JUZGADOS DE EJECUCIÓN CIVILES MUNICIPALES DE BUCARAMANGA.  
E.S.D

Buenos días,

Remito adjunto memorial que corresponde al proceso referido en el asunto. sírvase acusar recibo de la comunicación.

--

Cordial Saludo,

MARIO ENRIQUE BAYONA SIERRA  
Abogado

Calle 34 N° 13-31 Of. 301  
Tel. 607 6824927  
Bucaramanga - Colombia

Señor:

**JUEZ : SEPTIMO DE EJECUCIÓN CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA****E. S D.**

REF. Proceso: Ejecutivo mínima cuantía  
 Ddante : CAJA DE COMPENSACIÓN FAMILIAR COMFENALCO SANTANDER  
 Ddado : DIEGO FERNANDO VARGAS RIVERA Y OTRO

Rdo. : 2020-00425-01

En mi condición de apoderado judicial de la parte demandante, en el proceso de la referencia me permito presentar la liquidación del crédito, a efectos de que se le corra traslado a la parte demandada y ante su silencio se proceda a su aprobación:

PAGARE #

CAPITAL ..... \$ 4.246.030

INTERESES DE PLAZO DEL 6 -12-2017 AL 5-05-2019 \$ 360.990

% Corriente Efectivo Anual	Interes moratorio efectivo anual	Interes moratorio efectivo nominal	% Tasa Mensual	Fecha de inicio	Fecha de terminación	Días	Valor interes por mes
19,34%	29,01%	25,74%	2,15%	06-05-2019 al	31-05-2019	26	\$ 79.118
19,30%	28,95%	25,70%	2,14%	01-06-2019 al	30-06-2019	30	\$ 90.865
19,28%	28,92%	25,67%	2,14%	01-07-2019 al	31-07-2019	30	\$ 90.865
19,32%	28,98%	25,72%	2,14%	01-08-2019 al	31/8/2019	30	\$ 90.865
19,32%	28,98%	25,72%	2,14%	01-09-2019 al	30/9/2019	30	\$ 90.865
19,10%	28,65%	25,46%	2,12%	01-10-2019 al	31/10/2019	30	\$ 90.016
19,03%	28,55%	25,38%	2,11%	01-11-2019 al	30/11/2019	30	\$ 89.591
18,91%	28,37%	25,23%	2,10%	01-12-2019 al	31/12/2019	30	\$ 89.167

18,77%	28,16%	25,07%	2,09%	01-01-2020 al	31/1/2020	30	\$	88.742
19,06%	28,59%	25,41%	2,12%	01-02-2020 al	29/2/2020	30	\$	90.016
18,95%	28,43%	25,28%	2,11%	01-03-2020 al	31/3/2020	30	\$	89.591
18,69%	28,04%	24,97%	2,08%	01-04-2020 al	30/4/2020	30	\$	88.317
18,19%	27,29%	24,37%	2,03%	01-05-2020 al	28/5/2020	28	\$	80.448
18,12%	27,18%	24,29%	2,02%	01-06-2020 al	30/6/2020	30	\$	85.770
18,12%	27,18%	24,29%	2,02%	01-07-2020 al	31/7/2020	30	\$	85.770
18,29%	27,44%	24,49%	2,04%	01-08-2020 al	31/8/2020	30	\$	86.619
18,35%	27,53%	24,56%	2,05%	01-09-2020 al	30/9/2020	30	\$	87.044
18,09%	27,14%	24,25%	2,02%	01-10-2020 al	31/10/2020	30	\$	85.770
17,84%	26,76%	23,95%	2,00%	01-11-2020 al	30-11-2020	30	\$	84.921
17,46%	26,19%	23,49%	1,96%	01-12-2020 al	31-12-2020	30	\$	83.222
17,32%	25,98%	23,32%	1,94%	01-01-2021 al	31-01-2021	30	\$	82.373
17,54%	26,31%	23,59%	1,97%	01-02-2021 al	23-02-2021	23	\$	64.129
17,41%	26,12%	23,43%	1,95%	01-03-2021 al	31-03-2021	30	\$	82.798
17,31%	25,97%	23,31%	1,94%	01-04-2021 al	30-04-2021	30	\$	82.373
17,22%	25,83%	23,20%	1,93%	01-05-2021 al	31-05-2021	30	\$	81.948
17,21%	25,82%	23,19%	1,93%	01-06-2021 al	30-06-2021	30	\$	81.948
17,18%	25,77%	23,15%	1,93%	01-07-2021 al	31-07-2021	30	\$	81.948
17,24%	25,86%	23,22%	1,94%	01-08-2021 al	31-08-2021	30	\$	82.373
17,19%	25,79%	23,16%	1,93%	01-09-2021 al	30-09-2021	30	\$	81.948
17,08%	25,62%	23,03%	1,92%	01-10-2021 al	31-10-2021	30	\$	81.524
17,27%	25,91%	23,26%	1,94%	01-11-2021 al	30-11-2021	30	\$	82.373
17,46%	26,19%	23,49%	1,96%	01-12-2021 al	31-12-2021	30	\$	83.222
17,66%	26,49%	23,73%	1,98%	01-01-2022 al	31-01-2022	30	\$	84.071
18,30%	27,45%	24,50%	2,04%	01-02-2022 al	28-02-2022	30	\$	86.619
18,47%	27,71%	24,71%	2,06%	01-03-2022 al	31-03-2022	30	\$	87.468
19,05%	28,58%	25,40%	2,12%	01-04-2022 al	30-04-2022	30	\$	90.016
19,71%	29,57%	26,18%	2,18%	01-05-2022 al	31-05-2022	30	\$	92.563
20,40%	30,60%	27,00%	2,25%	01-06-2022 al	30-06-2022	30	\$	95.536
21,28%	31,92%	28,02%	2,34%	01-07-2022 al	31-07-2022	30	\$	99.357
22,21%	33,32%	29,10%	2,43%	01-08-2022 al	31-08-2022	30	\$	103.179
23,50%	35,25%	30,58%	2,55%	01-09-2022 al	30-09-2022	30	\$	108.274
24,61%	36,92%	31,83%	2,65%	01-10-2022 al	31-10-2022	30	\$	112.520
25,78%	38,67%	33,14%	2,76%	01-11-2022 al	30-11-2022	30	\$	117.190

27,64%	41,46%	35,19%	2,93%	01-12-2022 al	31-12-2022	30	\$	124.409
28,84%	43,26%	36,49%	3,04%	01-01-2023 al	31-01-2023	30	\$	129.079
30,18%	45,27%	37,93%	3,16%	01-02-2023 al	28-02-2023	30	\$	134.175
30,84%	46,26%	38,63%	3,22%	01-03-2023 al	31/3/2023	30	\$	136.722
31,39%	47,09%	39,21%	3,27%	01-04-2023 al	30/4/2023	30	\$	138.845
30,27%	45,41%	38,03%	3,17%	01-05-2023 al	31/5/2023	30	\$	134.599
29,76%	44,64%	37,48%	3,12%	01-06-2023 al	30/6/2023	30	\$	132.476
29,36%	44,04%	37,05%	3,09%	01-07-2023 al	1/7/2023	30	\$	131.202
28,75%	43,13%	36,40%	3,03%	01-08-2023 al	1/8/2023	30	\$	128.655
28,03%	42,05%	35,62%	2,97%	01-09-2023 al	1/9/2023	30	\$	126.107
26,53%	39,80%	33,97%	2,83%	01-10-2023 al	1/10/2023	30	\$	120.163
25,52%	38,28%	32,85%	2,74%	01-11-2023 al	1/11/2023	30	\$	116.341
25,04%	37,56%	32,32%	2,69%	01-12-2023 al	1/12/2023	30	\$	114.218
23,32%	34,98%	30,37%	2,53%	01-01-2024 al	1/1/2024	30	\$	107.425
23,31%	34,97%	30,36%	2,53%	01-02-2024 al	29/2/2024	30	\$	107.425
22,20%	33,30%	29,09%	2,42%	01-03-2024 al	31/3/2024	30	\$	102.754
22,06%	33,09%	28,93%	2,41%	01-04-2023 al	30/4/2024	30	\$	102.329

TOTAL INTERESES MORATORIOS..... \$ 5.880.256

TOTAL A CARGO DE LA PARTE DEMANDADA ..... \$ 10.487.276

Del señor Juez,

MARIO ENRIQUE BAYONA SIERRA  
T.P.N° 31.932 del C.S.J.  
C.C.N° 13.833.682 de Bucaramanga.

**RAD. 68001400301820200043101**

Uriel Cobos Pinzon <urielcobos20@hotmail.com>

Vie 15/03/2024 3:14 PM

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

 6 archivos adjuntos (16 MB)

AVALUO CATASTRAL LOTE 3 EL CONDADO DE ALEJA.pdf; AVALUO CATASTRAL LOTE 4 VILLA ESPERANZA.pdf; AVALUO COMERCIAL LOTE 3 EL CONDADO DE ALEJA.pdf; AVALUO COMERCIAL LOTE 4 VILLA ESPERANZA.pdf; JUZG. 7 CIVIL MPAL EJECUCIONES BGA RAD. 2020-431-00 MANIFESTACIONES.pdf; RELIQUIDACION CREDITO.pdf;

**SEÑORES**

**JUZGADO 7 CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIONES DE BUCARAMANGA**

**DTE: JOSE ISRAEL CASTRO GELVEZ**

**DDO: JORGE LUIS SILVA VARELA Y OTROS**

**RAD. 2020-431-01**

**PROCESO: EJECUTIVO**

**POR MEDIO DEL PRESENTE CORREO ME PERMITO ADJUNTAR ESCRITO, AVALUOS Y RELIQUIDACION DE CREDITO.**

**CORDIALMENTE,**

**URIEL COBOS PINZON**

**ABOGADO PARTE DTE**

**CEL. 3158633001**



**Cobos & Cobos**  
abogados s.a.s.

Señor

**JUEZ 7 CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCION DE BUCARAMANGA**  
E. S. D.

REF. **2020-00431-01 Proceso Ejecutivo de JOSE ISRAEL CASTRO GELVEZ contra JORGE LUIS SILVA VARELA Y OTRO.**

**URIEL COBOS PINZON**, mayor de edad, domiciliado y residente en Bucaramanga, identificado como aparece al pie de mi firma, abogado en ejercicio y portador de la Tarjeta Profesional No. 75.982 del C.S.J., actuando en calidad de apoderado de la parte demandante en el proceso de la referencia, mediante el presente escrito me permito hacer las siguientes manifestaciones al Despacho, en aras de precaver desgaste al aparato judicial, así:

1. En este proceso se tiene embargo, secuestrado y avaluado (comercial y catastralmente) los siguientes bienes:
  - a) El (100%) predio con matrícula inmobiliaria No. 302-15072
  - b) El (25%) predio con matrícula inmobiliaria No. 302-15073
2. Del predio con matrícula inmobiliaria No. 302-15073 se tiene programado por el Despacho diligencia de REMATE para el día 11 de abril del año 2.024 a las 8:00 a.m.
3. Del predio con matrícula inmobiliaria No. 302-15072 se tiene programado por el Despacho diligencia de REMATE para el día 7 de mayo del año 2.024 a las 10: 00 a.m.
4. Ahora bien, al otear el expediente observo que los avalúos comerciales arimados a la foliatura datan de más de un año, esto es, desde el día 22 de noviembre del año 2.022, luego no resisten el control de legalidad.
5. Motivo por el cual, me permito solicitar al Despacho dejar sin efecto las fechas de remate de los referidos predios.
6. Para acatar el mandamiento legal, allego al Despacho los nuevos avalúos comerciales y catastrales, en aras de proceder a señalar nueva fecha y hora para la diligencia de remate de los dos bienes garantes de la obligación.
7. De igual manera, allego al Despacho liquidación del crédito actualizada.

Del señor Juez

**URIEL COBOS PINZON**  
C.C. 91.215.493 DE B/GA  
T.P. 75.982 DEL C.S.J.



www.urielcobos.com

NIT. 900.979.876-1



Calle 35 No. 16-24 - Of. 1205  
Bucaramanga



urielcobos20@hotmail.com



Tel. 607 6849323  
Cel. +57 3158633001

## TABLA LIQUIDACION INTERESES MORATORIOS

CAPITAL 60.000.000  
 DESDE 08-feb-23  
 HASTA 15-mar-24  
 DIAS MORA 401

ANÑO	MES	FECHAS	INTERES M	DIAS POR MES	INTERES MENSUAL	INT ACUMULADO
2019	ENERO	31-ene-19	<b>26,74%</b>	0	\$ -	\$ -
	FEBRERO	28-feb-19	<b>27,55%</b>	0	\$ -	\$ -
	MARZO	31-mar-19	<b>27,06%</b>	0	\$ -	\$ -
	ABRIL	30-abr-19	<b>26,98%</b>	0	\$ -	\$ -
	MAYO	31-may-19	<b>27,01%</b>	0	\$ -	\$ -
	JUNIO	30-jun-19	<b>26,95%</b>	0	\$ -	\$ -
	JULIO	31-jul-19	<b>26,92%</b>	0	\$ -	\$ -
	AGOSTO	31-ago-19	<b>26,98%</b>	0	\$ -	\$ -
	SEPTIEMBRE	30-sep-19	<b>26,98%</b>	0	\$ -	\$ -
	OCTUBRE	31-oct-19	<b>26,65%</b>	0	\$ -	\$ -
	NOVIEMBRE	30-nov-19	<b>26,55%</b>	0	\$ -	\$ -
	DICIEMBRE	31-dic-19	<b>26,37%</b>	0	\$ -	\$ -
2020	ENERO	31-ene-20	<b>26,16%</b>	0	\$ -	\$ -
	FEBRERO	29-feb-20	<b>26,59%</b>	0	\$ -	\$ -
	MARZO	31-mar-20	<b>26,43%</b>	0	\$ -	\$ -
	ABRIL	30-abr-20	<b>26,04%</b>	0	\$ -	\$ -
	MAYO	31-may-20	<b>25,29%</b>	0	\$ -	\$ -
	JUNIO	30-jun-20	<b>25,18%</b>	0	\$ -	\$ -
	JULIO	31-jul-20	<b>25,18%</b>	0	\$ -	\$ -
	AGOSTO	31-ago-20	<b>25,44%</b>	0	\$ -	\$ -
	SEPTIEMBRE	30-sep-20	<b>25,53%</b>	0	\$ -	\$ -
	OCTUBRE	31-oct-20	<b>25,14%</b>	0	\$ -	\$ -
	NOVIEMBRE	30-nov-20	<b>24,78%</b>	0	\$ -	\$ -

2021	DICIEMBRE	31-dic-20	<b>24,19%</b>	0	\$	-	\$	-
	ENERO	31-ene-21	<b>23,98%</b>	0	\$	-	\$	-
	FEBRERO	28-feb-21	<b>24,31%</b>	0	\$	-	\$	-
	MARZO	31-mar-21	<b>24,12%</b>	0	\$	-	\$	-
	ABRIL	30-abr-21	<b>23,97%</b>	0	\$	-	\$	-
	MAYO	31-may-21	<b>23,83%</b>	0	\$	-	\$	-
	JUNIO	30-jun-21	<b>23,82%</b>	0	\$	-	\$	-
	JULIO	31-jul-21	<b>23,77%</b>	0	\$	-	\$	-
	AGOSTO	31-ago-21	<b>23,86%</b>	0	\$	-	\$	-
	SEPTIEMBRE	30-sep-21	<b>23,79%</b>	0	\$	-	\$	-
	OCTUBRE	31-oct-21	<b>23,62%</b>	0	\$	-	\$	-
	NOVIEMBRE	30-nov-21	<b>23,91%</b>	0	\$	-	\$	-
2022	DICIEMBRE	31-dic-21	<b>24,19%</b>	0	\$	-	\$	-
	ENERO	31-ene-22	<b>17,66%</b>	0	\$	-	\$	-
	FEBRERO	28-feb-22	<b>18,47%</b>	0	\$	-	\$	-
	MARZO	31-mar-22	<b>18,47%</b>	0	\$	-	\$	-
	ABRIL	30-abr-22	<b>19,05%</b>	0	\$	-	\$	-
	MAYO	31-may-22	<b>19,71%</b>	0	\$	-	\$	-
	JUNIO	30-jun-22	<b>20,40%</b>	0	\$	-	\$	-
	JULIO	31-jul-22	<b>21,28%</b>	0	\$	-	\$	-
	AGOSTO	31-ago-22	<b>22,21%</b>	0	\$	-	\$	-
	SEPTIEMBRE	30-sep-22	<b>23,50%</b>	0	\$	-	\$	-
	OCTUBRE	31-oct-22	<b>24,61%</b>	0	\$	-	\$	-
	NOVIEMBRE	30-nov-22	<b>25,78%</b>	0	\$	-	\$	-
2023	DICIEMBRE	31-dic-22	<b>27,64%</b>	0	\$	-	\$	-
	ENERO	31-ene-23	<b>28,84%</b>	0	\$	-	\$	-
	FEBRERO	28-feb-23	<b>30,84%</b>	20	\$	1.013.917,81	\$	1.013.917,81
	MARZO	31-mar-23	<b>30,84%</b>	31	\$	1.571.572,60	\$	2.585.490,41
	ABRIL	30-abr-23	<b>31,39%</b>	30	\$	1.548.000,00	\$	4.133.490,41
	MAYO	31-may-23	<b>30,27%</b>	31	\$	1.542.526,03	\$	5.676.016,44
	JUNIO	30-jun-23	<b>29,76%</b>	30	\$	1.467.616,44	\$	7.143.632,88
	JULIO	31-jul-23	<b>29,36%</b>	31	\$	1.496.153,42	\$	8.639.786,30
	AGOSTO	31-ago-23	<b>28,75%</b>	31	\$	1.465.068,49	\$	10.104.854,79
	SEPTIEMBRE	30-sep-23	<b>28,03%</b>	30	\$	1.382.301,37	\$	11.487.156,16

2024	OCTUBRE	31-oct-23	<b>26,53%</b>	31	\$ 1.351.939,73	\$ 12.839.095,89
	NOVIEMBRE	30-nov-23	<b>25,52%</b>	30	\$ 1.258.520,55	\$ 14.097.616,44
	DICIEMBRE	31-dic-23	<b>25,04%</b>	31	\$ 1.276.010,96	\$ 15.373.627,40
	ENERO	31-ene-24	<b>32,98%</b>	31	\$ 1.680.624,66	\$ 17.054.252,05
	FEBRERO	29-feb-24	<b>32,97%</b>	29	\$ 1.571.720,55	\$ 18.625.972,60
	MARZO	15-mar-24	<b>31,30%</b>	15	\$ 771.780,82	\$ 19.397.753,42

CAPITAL	\$ 60.000.000,00
% DEL 11/06/2019 AL 30/06/2022	\$ 44.776.000,00
% DEL 01/07/2022 AL 07/02/2023	\$ 11.662.400,00
% DEL 08/02/2023 AL 15/03/ 2024	\$ 18.625.972,60
<b>TOTAL DEUDA</b>	<b>\$ 135.064.372,06</b>



## CERTIFICADO CATASTRAL NACIONAL

ESTE CERTIFICADO TIENE VALIDEZ DE ACUERDO CON LA LEY 527 DE 1999 (AGOSTO 18) Directiva presidencial No.02 del 2000, Ley 962 de 2005 (Antitramites), artículo 6, parágrafo 3.

CERTIFICADO No.: 2801-367040-75879-0  
FECHA: 21 /febrero/2024

El INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI certifica que: LUIS JESUS RODRIGUEZ MUNOZ identificado(a) con CÉDULA DE CIUDADANÍA No. 91356094 se encuentra inscrito en la base de datos catastral del IGAC, con los siguientes predios:

PREDIO No.:1

INFORMACIÓN FÍSICA
DEPARTAMENTO:68-SANTANDER
MUNICIPIO:79-BARICHARA
NÚMERO PREDIAL:00-00-00-00-0009-0110-0-00-00-0000
NÚMERO PREDIAL ANTERIOR:00-00-0009-0110-000
DIRECCIÓN:VILLA ESPERANZA LO 4 VDA SALITRE
MATRÍCULA:302-15073
ÁREA TERRENO:0 Ha 7000.00m <sup>2</sup>
ÁREA CONSTRUIDA:0.0 m <sup>2</sup>

INFORMACIÓN ECONÓMICA
AVALÚO:\$ 21,258,000

INFORMACIÓN JURÍDICA			
NÚMERO DE PROPIETARIO	NOMBRE DE LOS PROPIETARIOS	TIPO DE DOCUMENTO	NÚMERO DE DOCUMENTO
1	ALBERTO RODRIGUEZ MUNOZ	CÉDULA DE CIUDADANÍA	91078733
2	MARIA FERNANDA RODRIGUEZ MUNOZ	CÉDULA DE CIUDADANÍA	1095701424
3	LUIS JESUS RODRIGUEZ MUNOZ	CÉDULA DE CIUDADANÍA	91356094
4	CLAUDIA INES RODRIGUEZ MUNOZ	CÉDULA DE CIUDADANÍA	37520539
<b>TOTAL DE PROPIETARIOS:</b>			<b>4</b>

El presente certificado se expide para **JUZGADOS O ENTIDADES (EXENTOS DE PAGO)**.

María Alejandra Ferreira Hernandez  
Jefe Oficina de Relación con el Ciudadano

NOTA:

La presente información no sirve como prueba para establecer actos constitutivos de posesión.

De conformidad con el artículo 2.2.2.8 del Decreto 148 de 2020, Inscripción o incorporación catastral. La información catastral resultado de los procesos de formación, actualización o conservación se inscribirá o incorporará en la base catastral con la fecha del acto administrativo que lo ordena.

Parágrafo. La inscripción en el catastro no constituye título de dominio, ni sanea los vicios de propiedad o la tradición y no puede alegarse como excepción contra el que pretenda tener mejor derecho a la propiedad o posesión del predio.

La base de datos del IGAC no incluye información de los catastros de Bogotá, Barranquilla, Cali, Medellín, Santa Marta, los Municipios de Antioquia, el Área Metropolitana de Centro Occidente (AMCO), el Área Metropolitana de Bucaramanga (AMB), el Área Metropolitana de Barranquilla (Los Municipios de Galapa, Puerto Colombia y Malambo del Departamento de Atlántico), los Municipios de Alcalá, Ansermanuevo, Argelia, Bolívar, Candelaria, Cartago, Calima, Dagua, El Águila, El Cairo, El Dovio, Florida, Guacarí, La Cumbre, La Victoria, Obando, Palmira, Pradera, Restrepo, Roldanillo, Sevilla, Toro, Trujillo, Tuluá, Versalles, Yumbo y Jamundí del Departamento del Valle del Cauca), del Departamento de Cundinamarca los Municipios Albán, Anapoima, Anolaima, Arbeláez, Bituima, Cachipay, Cáqueza, Cajica, Carmen De Carupa, Chaguaní, Chipaque, Cucunuba, Cota, Cogua, El Colegio, El Peñón, El Rosal, Facatativá, Fomeque, Fosca, Fúquene, Fusagasugá, Gachalá, Gachetá, Gama, Girardot, Granada, Guaduas, Guatavita, Guayabal de Siquima, Guayabetal, Guachetá, Jerusalén, Junín, La Mesa, La Palma, La Peña, Lengua, Zaque, Manta, Medina, Nariño, Nemocón, Nimaíma, Nocaima, Venecia, Paime, Pandi, Paratebueno, Pasca, Pull, Quebradanegra, Quetame, Quipile, Apulo, San Antonio Del Teque, rdama, San Cayetano, San Juan de Rioseco, Sasaima, Sesquilé, Silvania, Soacha, Sopo, Subachoque, Supatá, Susa, Sutatausa, Tausa, Tena, Tenjo, Tibacuy, Tibritá, Tocaima, Jbalá, Ubaté, Ubaque, Une, Vergara, Vianí, Villagómez, Villapinzón, Villeta, Viotá, Yacopí, Zipacón y Zipaquirá, Villavicencio del departamento del Meta, Sincelajo del Departamento de Sucre, los municipios de Cúcuta, Abrego, Bucarasica, Cáchira, Convención, El Carmen, El Tarra, Hacarí, La Playa, San Calixto, Sardinata y Teorama del Departamento de Norte de Santander, Manizales- Caldas, los municipios de Neiva y Garzón del Departamento de Huila, Santa Rosa de Cabal del Departamento de Risaralda, Ibagué - Tolima, Cartagena de Indias - Bolívar, Medio Baudó del Departamento de Chocó, Armenia del Departamento de Quindío, municipios de Sahagún y Montería del Departamento Córdoba, los municipios de Valledupar, Rio de Oro y Chiriguana del Departamento de Cesar, los municipios de Málaga y Barrancabermeja del departamento de Santander, los municipios de Sabanalarga y Soledad del Departamento del Atlántico, el municipio de Florencia -Caquetá, los municipios de Tunja y Chiquinquirá del Departamento de Boyacá al no ser de competencia de esta entidad.

La veracidad del presente documento puede ser constatada en la página web:



## CERTIFICADO CATASTRAL NACIONAL

ESTE CERTIFICADO TIENE VALIDEZ DE ACUERDO CON LA LEY 527 DE 1999 (AGOSTO 18) Directiva presidencial No.02 del 2000, Ley 962 de 2005 (Antitramites), artículo 6, parágrafo 3.

**CERTIFICADO No.:**

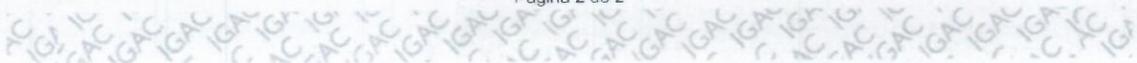
**2801-367040-75879-0**

**FECHA:**

**21 /febrero/2024**

<https://tramites.igac.gov.co/geltramitesyservicios/validarProductos/validarProductos.seam>, con el número del certificado catastral.

Ante cualquier inquietud, puede escribir al correo electrónico: [contactenos@igac.gov.co](mailto:contactenos@igac.gov.co).



# CERTIFICADO CATASTRAL NACIONAL

ESTE CERTIFICADO TIENE VALIDEZ DE ACUERDO CON LA LEY 527 DE 1999 (AGOSTO 18) Directiva presidencial No.02 del 2000, Ley 962 de 2005 (Antitrámites), artículo 6, parágrafo 3.

CERTIFICADO No.: 4000-969911-35671-0  
FECHA: 2 febrero/2024

El INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI certifica que: LUIS JESUS RODRIGUEZ MUÑOZ identificado(a) con CÉDULA DE CIUDADANÍA No. 91356094 se encuentra inscrito en la base de datos catastral del IGAC, con los siguientes predios:

PREDIO No.:1

INFORMACIÓN FÍSICA
DEPARTAMENTO:68-SANTANDER
MUNICIPIO:79-BARICHARA
NÚMERO PREDIAL:00-00-00-00-0009-0109-0-00-00-0000
NÚMERO PREDIAL ANTERIOR:00-00-0009-0109-000
DIRECCIÓN:EL CONDADO DE ALEJA LO 3 VDA SALIT
MATRÍCULA:302-15072
ÁREA TERRENO:0 Ha 7000.00m <sup>2</sup>
ÁREA CONSTRUIDA:0.0 m <sup>2</sup>

INFORMACIÓN ECONÓMICA
AVALÚO:\$ 21,258,000

INFORMACIÓN JURÍDICA		TIPO DE DOCUMENTO	NÚMERO DE DOCUMENTO
NÚMERO DE PROPIETARIO	NOMBRE DE LOS PROPIETARIOS	CÉDULA DE CIUDADANÍA	91356094
1	LUIS JESUS RODRIGUEZ MUÑOZ	<b>TOTAL DE PROPIETARIOS: 1</b>	

El presente certificado se expide para **AL INTERESADO**.

María Alejandra Ferreira Hernandez  
Jefe Oficina de Relación con el Ciudadano

**NOTA:**

La presente información no sirve como prueba para establecer actos constitutivos de posesión. De conformidad con el artículo 2.2.2.8 del Decreto 148 de 2020, la inscripción o incorporación catastral, la información catastral resultado de los procesos de formación, actualización o conservación se inscribirá o incorporará en la base catastral con la fecha del acto administrativo que lo ordena. Parágrafo. La inscripción en el catastro no constituye título de dominio, ni sanea los vicios de propiedad o la tradición y no puede alegarse como excepción contra el que pretenda tener mejor derecho a la propiedad o posesión del predio.

La base de datos del IGAC no incluye información de los catastros de Bogotá, Barranquilla, Cali, Medellín, Santa Marta, los Municipios de Antioquia, el Área Metropolitana de Centro Occidente (AMCO), el Área Metropolitana de Bucaramanga (AMB), el Área Metropolitana de Barranquilla (Los Municipios de Galapa, Puerto Colombia y Malambo del Departamento de Atlántico), los Municipios de Alcalá, Ansermanuevo, Argelia, Bolívar, Candelaria, Cartago, Calima, Dagua, El Águila, El Cairo, El Dovio, Florida, Guacarí, La Cumbre, La Victoria, Obando, Palmira, Pradera, Restrepo, Roldanillo, Sevilla, Toro, Trujillo, Tuluá, Versalles, Yumbo y Jamundí del Departamento del Valle del Cauca), del Departamento de Cundinamarca, los Municipios Albán, Anapoima, Anolaima, Arbeláez, Bituima, Cacahay, Cáqueza, Cajica, Carmen De Carupa, Chaguani, Chipaque, Cucunuba, Cota, Cogua, El Colegio, El Peñón, El Rosal, Facativá, Fómeque, Fosca, Fúquene, Fusagasugá, Gachalá, Gachetá, Gama, Girardot, Granada, Guaduas, Guatavita, Guayabal de Siquima, Guayabetal, Guacheta, Jerusalén, Junín, La Mesa, La Palma, La Peña, Lengua, Lique, Manta, Medina, Nariño, Nemocon, Nimaima, Nocaima, Venecia, Paima, Pandi, Paratebueno, Pasca, Pulí, Quebradanegra, Quetame, Quipile, Apulo, San Antonio Del Tequerdama, San Cayetano, San Juan de Rioseco, Sasaima, Sesquile, Silvania, Soacha, Sopo, Subachoque, Supatá, Susa, Sutatausa, Tausa, Tena, Tenjo, Tibacuy, Tibirita, Tocaima, Ubalá, Ubaté, Ubaque, Une, Vergara, Vianí, Villagómez, Villapinzón, Villeta, Viotá, Yacopí, Zipacón y Zipaquirá, Villavicencio del departamento del Meta, Sincelejo del Departamento de Sucre, los municipios de Cúcuta, Abrego, Bucarasica, Cáchira, Convención, El Carmen, El Tarra, Hacarí, La Playa, San Calixto, Sardinata y Teorama del Departamento de Norte de Santander, Manizales- Caldas, los municipios de Neiva y Garzón del Departamento de Huila, Santa Rosa de Cabal del Departamento de Risaralda, Ibagué - Tolima, Cartagena de Indias - Bolívar, Medio Baudó del Departamento de Chocó, Armenia del Departamento de Quindío, municipios de Sahagún y Montería del Departamento Córdoba, los municipios de Valledupar, Río de Oro y Chirigüana del Departamento de Cesar, los municipios de Málaga y Barrancabermeja del departamento de Santander, los municipios de Sabanalarga y Soledad del Departamento del Atlántico, los municipios de Florencia y Cartagena del Chaira del Departamento de Caquetá, el municipio de Puerto Guzman-Putumayo, los municipios de Tunja y Chiquinquirá del Departamento de Boyacá al no ser de competencia de esta entidad.

La veracidad del presente documento puede ser constatada en la página web:

<https://tramites.igac.gov.co/geltramitesyservicios/validarProductos/validarProductos.seam>, con el número del certificado catastral.

Ante cualquier inquietud, puede escribir al correo electrónico: [contactenos@igac.gov.co](mailto:contactenos@igac.gov.co).

RAFAEL GAMBOA PEREZ  
Perito Avaluador  
Registro Abierto de Avaluador R.A.A.

**AVALUO COMERCIAL RURAL CUOTA PARTE**

**UBICACIÓN:**



**PREDIO RURAL  
DENOMINADO **LOTE 4 VILLA ESPERANZA**  
VEREDA EL SALITRE**

**MUNICIPIO DE BARICHARA  
DEPARTAMENTO DE SANTANDER**

**SOLICITADO:  
JOSE ISRAEL CASTRO GELVES**

**PROPIETARIOS:**

ALBERTO RODRIGUEZ MUÑOZ	DOCUMENTO	91078733
MARIA FERNANDA RODRIGUEZ MUÑOZ	DOCUMENTO	1095701424
LUIS JESUS RODRIGUEZ MUÑOZ	DOCUMENTO	91356094
CLAUDIA RODRIGUEZ MUÑOZ	DOCUMENTO	37520539

**BUCARAMANGA, MARZO 04 DE 2024**

## **CONTENIDO**

- 1. IDENTIFICACION DEL SOLICITANTE**
- 2. USO QUE SE PRETENDE DAR A LA VALUACIÓN**
- 3. RESPONSABILIDAD DEL VALUADOR**
- 4. MEMORIA DESCRIPTIVA**
- 5. ASPECTOS JURÍDICOS**
- 6. LINDEROS**
- 7. ÁREAS**
- 8. CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL SECTOR**
- 9. CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL INMUEBLE**
- 10. DESCRIPCIÓN DE LA HIPÓTESIS Y CONDICIONES RESTRICTIVAS.**
- 11. AVALUÓ COMERCIAL**
- 12. METODOLOGÍA EMPLEADA**
- 13. IDENTIFICACION DEL PERITO**
- 14. REGISTRO FOTOGRAFICO DEL INMUEBLE**
- 15. REQUISITOS DEL ART. 226 DEL C.G.P.**

RAFAEL GAMBOA PEREZ  
Perito Avaluador  
Registro Abierto de Avaluador R.A.A.

## 1. IDENTIFICACION DEL SOLICITANTE.

➤ JOSE ISRAEL CASTRO GELVES

## 2. IDENTIFICACIÓN DEL USO QUE SE PRETENDE DAR A LA VALUACIÓN.

### 2.1 OBJETO DE LA VALUACIÓN.

Determinar el valor comercial **CUOTA PARTE 25%** del PREDIO RURAL DENOMINADO LOTE 4 VILLA ESPERANZA VEREDA EL SALITRE DEL MUNICIPIO DE BARICHARA SANTANDER. PORCENTAJE QUE CORRESPONDE AL SEÑOR LUIS JESUS RODRIGUEZ MUÑOZ

### 2.2 DEFINICIÓN Y TIPO DE VALOR.

**AVALÚO COMERCIAL:** Se entiende por valor comercial de un inmueble el precio más favorable por el cual éste se transaría en un mercado donde el comprador y el vendedor actuarían libremente, con el conocimiento de las condiciones físicas y jurídicas que afectan el bien.

## 3. RESPONSABILIDAD DEL VALUADOR.

\*El valuador no será responsable por aspectos de naturaleza legal que afecten el bien inmueble, a la propiedad valuada o el título legal de la misma (escritura).

\*El valuador no revelara información sobre la valuación a nadie diferente de la persona natural o jurídica que solicito el encargo valuatorio y solo lo hará con autorización escrita de ésta, salvo en el caso que el informe sea solicitado por una autoridad competente.

\*EL PERITO AVALUADOR RAFAEL GAMBOA PEREZ,  
cedula de ciudadanía No.13.538.019 de Lebrija Sder; Registro Abierto del Avaluador RAA Aval-13.538.019, en el ejercicio de este dictamen, poniendo a disposición todo el cuidado, diligencia y prudencia en los términos del artículo 2144 del código civil; emitiendo el presente Dictamen Técnico.

### 3.1 IDENTIFICACIÓN DE LA FECHA DE VISITA O VERIFICACIÓN, INFORME Y APLICACIÓN DEL VALOR.

### 3.2 FECHA DE VISITA O VERIFICACIÓN AL INMUEBLE.

febrero 25 de 2024

### 3.3 FECHA DE REDACCION DEL INFORME Y DE APLICACIÓN DEL VALOR:

marzo 04 de 2024

## 4 MEMORIA DESCRIPTIVA

### 4.1 INFORMACIÓN DEL SECTOR.

### 4.2 Localización.

Predio rural ubicado en la Vereda El Salitre del Municipio de Barichara, Departamento de Santander. Aproximadamente a 10 minutos del casco urbano del Municipio de Barichara.



y con una distancia de 91.70mts se llega al borde de la vía privada numero 1 junto con la vía principal , este sector se lindera en su totalidad con la vía que del Municipio de Barichara conduce a la vereda el salitre	cerca de alambre, por la formación de la misma y con una distancia de 58.35 mts se llega al borde de la vía privada interna número 1, este sector se lindera en su totalidad con la vía privada interna número 1 de la finca.	dirección occidente y con una distancia de 80.20mts se llega al borde de la vía interna numero 1 este sector se lindera en su totalidad con la vía privada interna número 1 de la finca.	distancia de 21.00mts se lindera en su totalidad con la vía privada interna número 1 de la finca. y con una distancia de 90.50mts se llega a la esquina del lote junto con el borde de la vía principal este sector se lindera en su totalidad con el predio número 3 de propiedad del señor REYNALDO MUÑOZ BALLESTEROS
---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

### 6.1 Topografía:

Con topografía con inclinación entre el 12% y el 40% -con parte de forma Semi- plano, ondulado, quebrado en una inclinación moderada.

## 7.AREAS

**Área del Predio: 7.000 m<sup>2</sup>**

- Según escritura pública No. 142 del 13-03-2015. Notaria Única del Circulo de Barichara.

## 8. Características Generales del Sector de Localización.

### 8.1 Actividades Predominantes Del Sector

Zona rural, agrícola.

### 8.2 Tipos de Edificaciones del Sector.

Algunas viviendas de uno y dos pisos.

### 8.3 Vías De Acceso Al Sector.

Por vía terciaria destapada que conduce del casco urbano hacia la vereda el salitre, el predio queda sobre la vía, y diagonal al sector reconocido como el antiguo matadero de ganado.

### 8.4 Posicionamiento satelital del sector y del predio.



RAFAEL GAMBOA PEREZ  
 Perito Avaluador  
 Registro Abierto de Avaluador R.A.A.

**8.5 Alumbrado Público:** no aplica

**8.6 Redes de Servicios Públicos.**

El sector cuenta con una red energía eléctrica, agua veredal.

**8.7 Transporte Público.**

Se presta por rutas intermunicipales de transporte público por vía Nacional.y transporte informal.

**8.8 Perspectivas de Valorización:** Normales.

**AREA DE ACTIVIDAD:** Rural.

**Usos predominantes.**

uso principal de recuperación para la conservación y protección de recursos forestales y conexos de fauna y flora silvestre; usos prohibidos agropecuarios, agroforestales, forestal productor, loteo para parcelaciones y minería.

USO PRINCIPAL	RECUPERACIÓN PARA LA CONSERVACIÓN Y PROTECCIÓN DE RECURSOS FORESTALES Y CONEXOS DE FAUNA Y FLORA SILVESTRE
---------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------

USOS COMPATIBLES	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Recreación pasiva.</li> <li>• Investigación controlada de los recursos forestales y conexos de fauna y flora silvestre.</li> </ul>
USOS CONDICIONADOS	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ecoturismo.</li> <li>• Recreación activa.</li> <li>• Construcción vivienda del propietario.</li> <li>• Aprovechamiento productos no-maderables del bosque natural sin cortar los árboles o arbustos.</li> <li>• Reforestación con especies introducidas</li> </ul>
USOS PROHIBIDOS	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Agropecuarios.</li> <li>• Agroforestales.</li> <li>• Forestal productor</li> <li>• Loteo para parcelaciones.</li> <li>• Minería.</li> </ul>

NORMAS	<p>declaradas Áreas de Recuperación Forestal Protectora.          No se permite el aprovechamiento de productos maderables de los bosques establecidos en estas áreas.          No se permite la caza de fauna silvestre.</p>
DIRECTRICES DE MANEJO	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ La CAS en coordinación con los Institutos de Investigación y Universidades locales y regionales, deberán realizar investigaciones aplicadas para la identificación de especies forestales promisorias para la protección y desarrollo de técnicas silviculturales, orientadas prioritariamente a la recuperación de ecosistemas boscosos y preservación de la fauna y flora silvestre local.</li> <li>➤ Dar consideración prioritaria al uso de incentivos económicos para la recuperación de áreas forestales protectoras. En coordinación con la CAS, el municipio de Barichara, deberá aplicar incentivos económicos para la revegetalización y/o reforestación de suelos degradados en áreas de aptitud forestal protectora, localizadas en predios de particulares.</li> </ul>

**9. CARACTERISTICAS GENERALES DEL INMUEBLE.**

**9.1 TIPO DE INMUEBLE:** Rural

**9.2 FORMA DEL LOTE:** Irregular

### **9.3 DESCRIPCIÓN:**

se trata de un lote de terreno rural medianero, con carretera destapada hasta llegar al predio cuenta con cercas de alambre de púas y postes de madera, sin servicios públicos. totalmente enmalezado y sin construcción alguna.

## **10.DESCRIPCIÓN DE LA HIPÓTESIS Y CONDICIONES RESTRICTIVAS.**

### **10.1 PROBLEMAS DE ESTABILIDAD Y SUELOS.**

El sector no muestra riesgo por inestabilidad geológica, inundación, o deslizamiento de tierra. La construcción en general no presenta problema en su estructura.

### **10.2 IMPACTO AMBIENTAL Y CONDICIONES DE SALUBRIDAD.**

No se observa problemática ambiental que afecte de manera positiva o negativa al bien inmueble objeto de avalúo.

### **10.3 SERVIDUMBRE, CESIONES Y AFECTACIONES VIALES.**

En el momento de la valoración no existen.

### **10.4 SEGURIDAD.**

El bien inmueble objeto de avalúo en el momento de la valoración no se encuentra afectado por situaciones de degradación social, escasez de protección individual y/o colectiva y proliferación de prácticas delictivas, que pongan en riesgo temporal o permanente la integridad ciudadana.

### **10.5 PROBLEMÁTICAS SOCIOECONÓMICAS.**

No se observan problemáticas sociales que afecten negativamente la comercialización y el valor del bien inmueble.

## **11.AVALUO COMERCIAL -CONSIDERACIONES**

Adicionalmente a las características más relevantes de la propiedad, expuestas en los capítulos anteriores, se han tenido en cuenta en la determinación del valor comercial las siguientes consideraciones generales:

- Área.
- La estratificación de la zona.
- La calidad de servicios públicos del sector.
- Vías de acceso y comunicación.
- EOT Barichara
- 
- ofertas en la web y avisos en el sector.

**OFERTA # 1:** 2.000 M<sup>2</sup> / Valor oferta \$95'000.000

### Lote en venta

Ubicación principal

Vereda Caraquitas - Barichara - Santander

Ubicaciones asociadas

Vereda Caraquitas, Barichara ,...

Ver más

Inmobiliaria

Compartir



Quien oferta en la web: <https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/lote-en-venta/vereda-caraquitas/barichara-/7243331>

### OFERTA # 2: 4.879 M<sup>2</sup> / Valor oferta \$260'000.000

### Lote en venta

Ubicación principal

Barichara - Barichara - Santander

Ubicaciones asociadas

Higueras, Barichara, Villanuev...

Ver más

Inmobiliaria

Compartir



Quien oferta en la web: <https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/lote-en-venta/barichara/barichara/10584093>

### OFERTA # 3: 22.338 M<sup>2</sup> / Valor oferta \$1.100'000.000

#### Parcela San Antonio Barichara Vereda Salitre 22.338 m<sup>2</sup>

Barichara, Santander, Colombia

Excelente Ubicación



Pablo Figueroa

+573176571844

bienesbarichara@hotmail.com

¿Prefieres que te contactemos?

Tu nombre \*

Escribe tu nombre

Correo electrónico \*

Escribe tu correo electrónico

Número de teléfono \*

Escribe tu número de teléfono

Mensaje \*

Escribe un mensaje



Quien oferta en la web: <https://bienesbarichara.com/lote-terreno-venta-zona-rural-barichara/6554108>

### 11.1. MEDIA ARITMETICA PARA LAS OFERTAS

OBSERVACIONES	TIPO	VALOR OFERTA	% DE NEG	VALOR NEGOCIADO	TOTAL OFERTA \$	TERRENO	
						Area en m2	V/m2 \$
OFERTA # 1	Lote	\$ 95.000.000	5,00%	\$ 90.250.000	\$ 90.250.000	2.000,00	\$ 45.125
OFERTA # 2	Lote	\$ 260.000.000	10,00%	\$ 234.000.000	\$ 234.000.000	4.879,00	\$ 47.961
OFERTA # 3	Lote	\$ 1.100.000.000	15,00%	\$ 935.000.000	\$ 935.000.000	22.338,00	\$ 41.857
						Promedio	\$ 44.981
						Des Estandar	\$ 3.054
						Coeficiente	6,79%
						Lim Superior	\$ 48.035
						Lim Inferior	\$ 41.926

El análisis de la muestra y su comportamiento es acertado, el coeficiente de variación es de 6,79%, por lo tanto, se encuentra en el rango inferior al  $r < 7,5\%$  y podemos afirmar que la muestra estadística es aceptable.

Según la Resolución 620 del 23 de septiembre de 2008 expedida por el IGAC, cuando el Coeficiente de variación sea inferior: a más (+) ó a menos (-) 7,5%; la media obtenida se podrá adoptar como el más probable valor asignable al bien, es decir, en este caso el valor de metro cuadrado de terreno en promedio es de \$41.296,00

### 11.2 DETERMINACION DEL AVALUO COMERCIAL DEL INMUEBLE

De acuerdo a las consideraciones mencionadas, el **Valor comercial** del inmueble es el siguiente:

LOTE 4 SECTOR RURAL DENOMINADO VILLA ESPERANZA VEREDA EL SALITRE MUNICIPIO DE BARICHARA				
DESCRIPCIÓN	UND	DIMENSIÓN.	VR. UNITARIO	VR. TOTAL
LOTE DE TERRENO	M <sup>2</sup>	7000,00	\$ 41.296	\$ 289.072.000
<b>VALOR TOTAL</b>				<b>\$ 289.072.000</b>
AVALUO CATASTRAL 2024				\$ 21.258.000

**SON: DOSCIENTOS OCHENTA Y NUEVE MILLONES SETENTA Y DOS MIL PESOS M/CTE. (\$289.072.000)**

**VALOR DE LA CUOTA PARTE 25% QUE CORRESPONDE AL SEÑOR: LUIS JESUS RODRIGUEZ MUÑOZ EN LA SUMA DE: SETENTA Y DOS MILLONES DOSCIENTOS SESENTA Y OCHO PESOS MCTE(\$72.268.000)**

RAFAEL GAMBOA PEREZ

Perito Avaluador

Registro Abierto de Avaluador R.A.A.

De acuerdo con el numeral 7 del artículo 2 del Decreto 422 de Marzo 8 de 2000 y con el artículo 19 del Decreto 1420 de Junio 24 de 1998, expedidos por el Ministerio de Desarrollo Económico, el avalúo tiene una **vigencia de un (1) año** a partir de la fecha de expedición del informe, siempre que las condiciones extrínsecas e intrínsecas que puedan afectar el inmueble se conserven.

## **12.METODOLOGIA (S) VALUATORIA (S) EMPLEADA (S)**

DESCRIPCIÓN DE LA INFORMACIÓN Y DATOS EXAMINADOS DEL ANÁLISIS DE MERCADO, DE LOS MÉTODOS SEGUIDOS Y ARGUMENTACIÓN QUE RESPALDA LOS ANÁLISIS, OPINIONES Y RESULTADOS.

Es utilizada la metodología establecida por el decreto 1420 de 1998 y resolución 620 de septiembre de 2008 del IGAC.

ARTÍCULO 1º. MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO. Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.

ARTÍCULO 10. Cuando para la realización del avalúo se acuda a información de ofertas y/o transacciones, es necesario que en la presentación del avalúo se haga mención explícita del medio del cual se obtuvo la información y la fecha de publicación, además de otros factores que permitan su identificación posterior.

Para los inmuebles no sujetos al régimen de propiedad horizontal, el valor del terreno y la construcción deben ser analizados en forma independiente para cada uno de los datos obtenidos con sus correspondientes áreas y valores unitarios. Para los inmuebles sujetos al régimen de propiedad horizontal se debe presentar el valor por metro cuadrado de área privada de construcción.

Se debe verificar que los datos de áreas de terreno y construcción sean coherentes. En los eventos en que sea posible, se deben tomar fotografías de los predios en oferta o de los que se ha obtenido datos de transacción para facilitar su posterior análisis

## **13.NOMBRE, CUALIFICACIÓN PROFESIONAL Y FIRMA DEL VALUADOR.**

**13.1 NOMBRE DEL VALUADOR:** RAFAEL GAMBOA PEREZ

**13.2 REGISTRO DE ACREDITACIÓN PÚBLICA DEL VALUADOR**

Registro Abierto de Avaluador **R.A.A.** - Aval No.13.538.019

**13.3 DECLARACIÓN DE NO VINCULACIÓN CON EL SOLICITANTE DE LA VALUACIÓN (CARÁCTER DE INDEPENDENCIA).**

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

Cordialmente,

RAFAEL GAMBOA PEREZ  
Perito Avaluador  
Registro Abierto de Avaluador R.A.A.

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Rafael Gamboa Perez', written in a cursive style on a light-colored background.

RAFAEL GAMBOA PEREZ  
CC.13.538.019 expedida en Lebrija Sder  
Registro Abierto de Avaluador RAA Aval-13538019

RAFAEL GAMBOA PEREZ  
Perito Avaluador  
Registro Abierto de Avaluador R.A.A.  
**14.REGISTRO FOTOGRAFICO DEL PREDIO.**



LINDERO CON CERCA

RAFAEL GAMBOA PEREZ  
Perito Avaluador  
Registro Abierto de Avaluador R.A.A.





## CERTIFICADO CATASTRAL NACIONAL

ESTE CERTIFICADO TIENE VALIDEZ DE ACUERDO CON LA LEY 527 DE 1999 (AGOSTO 18) Directiva presidencial No.02 del 2000, Ley 962 de 2005 (Antitrámites), artículo 6, parágrafo 3.

CERTIFICADO No.: 2801-367040-75879-0  
FECHA: 21 /febrero/2024

El INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI certifica que: LUIS JESUS RODRIGUEZ MUNOZ identificado(a) con CÉDULA DE CIUDADANÍA No. 91356094 se encuentra inscrito en la base de datos catastral del IGAC, con los siguientes predios:

PREDIO No.:1

INFORMACIÓN FÍSICA
DEPARTAMENTO:68-SANTANDER
MUNICIPIO:79-BARICHARA
NÚMERO PREDIAL:00-00-00-00-0009-0110-0-00-00-0000
NÚMERO PREDIAL ANTERIOR:00-00-0009-0110-000
DIRECCIÓN:VILLA ESPERANZA LO 4 VDA SALITRE
MATRÍCULA:302-15073
ÁREA TERRENO:0 Ha 7000.00m <sup>2</sup>
ÁREA CONSTRUIDA:0.0 m <sup>2</sup>

INFORMACIÓN ECONÓMICA
AVALÚO:\$ 21,258,000

INFORMACIÓN JURÍDICA			
NÚMERO DE PROPIETARIO	NOMBRE DE LOS PROPIETARIOS	TIPO DE DOCUMENTO	NÚMERO DE DOCUMENTO
1	ALBERTO RODRIGUEZ MUNOZ	CÉDULA DE CIUDADANÍA	91078733
2	MARIA FERNANDA RODRIGUEZ MUNOZ	CÉDULA DE CIUDADANÍA	1095701424
3	LUIS JESUS RODRIGUEZ MUNOZ	CÉDULA DE CIUDADANÍA	91356094
4	CLAUDIA INES RODRIGUEZ MUNOZ	CÉDULA DE CIUDADANÍA	37520539
TOTAL DE PROPIETARIOS:			4

El presente certificado se expide para JUZGADOS O ENTIDADES (EXENTOS DE PAGO).

María Alejandra Ferreira Hernández  
Jefa Oficina de Relación con el Ciudadano

NOTA:

La presente información no sirve como prueba para establecer actos constitutivos de posesión.

De conformidad con el artículo 22228 del Decreto 148 de 2020. Inscripción o incorporación catastral. La información catastral resultado de los procesos de formación, actualización o



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

**Certificado generado con el Pin No: 240228497390201796**

**Nro Matrícula: 302-15073**

Pagina 1 TURNO: 2024-302-1-1586

Impreso el 28 de Febrero de 2024 a las 07:27:37 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 302 - BARICHARA DEPTO: SANTANDER MUNICIPIO: BARICHARA VEREDA: EL SALITRE

FECHA APERTURA: 12-08-2014 RADICACIÓN: 2014-302-6-900 CON: ESCRITURA DE: 19-07-2014

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

LOTE 4 CON AREA DE 7000 MTS2 CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA 254, 2014/07/19, NOTARIA UNICA BARICHARA. ARTICULO 8 PARÁGRAFO 1º. DE LA LEY 1579 DE 2012 ORIENTE: PARTIENDO DE LA ESQUINA DEL LOTE, JUNTO CON EL BORDE DE LA VÍA PRINCIPAL Y LA VÍA INTERNA NÚMERO UNO (1), EN DIRECCIÓN SUR, EN CERCA DE ALAMBRE, POR LA FORMACIÓN DE LA MISMA Y CON UNA DISTANCIA DE CINCUENTA Y OCHO PUNTO TREINTA Y CINCO METROS (58.35MTS) SE LLEGA AL BORDE DE LA VÍA PRIVADA INTERNA NÚMERO (1). ESTE SECTOR SE LINDERA EN SU TOTALIDAD CON LA VIA PRIVADA INTERNA NÚMERO UNO (1) DE LA FINCA. ----- OCCIDENTE: SE LINDERA DE LA SIGUIENTE FORMA: PARTIENDO DE LA ESQUINA DEL LOTE JUNTO CON EL BORDE DE LA VÍA PRIVADA INTERNA NÚMERO UNO (1), CON DIRECCIÓN NORTE, EN CERCA DE ALAMBRE, EN LÍNEA RECTA, Y CON UNA DISTANCIA DE VEINTIÚN METROS (21.00MTS) SE LINDERA CON EL BORDE DE LA VÍA INTERNA NÚMERO UNO (1) DE LA FINCA; Y CON UNA DISTANCIA DE NOVENTA PUNTO CINCUENTA METROS (90.50MTS) SE LLEGA A LA ESQUINA DEL LOTE JUNTO CON EL BORDE DE LA VÍA PRINCIPAL. ESTE SECTOR SE LINDERA EN SU TOTALIDAD CON EL LOTE NÚMERO TRES (3) DE PROPIEDAD DEL SEÑOR REYNALDO MUÑOZ BALLESTEROS. ----- NORTE: PARTIENDO DE LA ESQUINA DEL LOTE JUNTO CON LA VÍA PRINCIPAL, EN CERCA DE ALAMBRE, POR LA FORMACIÓN DE LA MISMA, EN DIRECCIÓN SURORIENTE, Y CON UNA DISTANCIA DE NOVENTA Y UNO PUNTO SETENTA METROS (91.70MTS) SE LLEGA AL BORDE DE LA VÍA PRIVADA INTERNA NÚMERO (1) JUNTO CON LA VÍA PRINCIPAL. ESTE SECTOR SE LINDERA EN SU TOTALIDAD CON LA VIA QUE DEL MUNICIPIO DE BARICHARA CONDUCE A LA VEREDA EL SALITRE. ----- SUR: PARTIENDO DEL BORDE DE LA VÍA PRIVADA INTERNA NÚMERO UNO (1), EN CERCA DE ALAMBRE, EN LÍNEA RECTA, CON DIRECCIÓN OCCIDENTE Y CON UNA DISTANCIA DE OCHENTA PUNTO VEINTE METROS (80.20MTS) SE LLEGA AL BORDE DE LA VÍA INTERNA NÚMERO UNO (1). ESTE SECTOR SE LINDERA EN SU TOTALIDAD CON LA VÍA PRIVADA INTERNA NÚMERO UNO (1) DE LA FINCA

**AREA Y COEFICIENTE**

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

**COMPLEMENTACION:**

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: RURAL

1) LT 4 VILLA ESPERANZA

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

302 - 2937

**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 11-08-2014 Radicación: 2014-302-6-900

Doc: ESCRITURA 254 DEL 19-07-2014 NOTARIA UNICA DE BARICHARA

VALOR ACTO: \$0



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

**Certificado generado con el Pin No: 240228497390201796**

**Nro Matrícula: 302-15073**

Pagina 2 TURNO: 2024-302-1-1586

Impreso el 28 de Febrero de 2024 a las 07:27:37 PM

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

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

ESPECIFICACION: OTRO: 0918 DIVISION MATERIAL DESTINACION PRINCIPAL DISTINTA A LA EXPLOTACION AGRICOLA LITERAL B ART, 45 LEY 160 DE 1994

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

A: BALLESTEROS DE MUÑOZ ELVIA	CC# 27985468	X
A: MUÑOZ BALLESTEROS ALVARO	CC# 91390430	X
A: MUÑOZ BALLESTEROS CARLOS ARTURO	CC# 91390225	X
A: MUÑOZ BALLESTEROS ERNESTO	CC# 91390044	X
A: MUÑOZ BALLESTEROS LUIS EDUARDO	CC# 13830895	X
A: MUÑOZ BALLESTEROS MARINA	CC# 63439586	X
A: MUÑOZ BALLESTEROS MARTHA	CC# 63342824	X
A: MUÑOZ BALLESTEROS REYNALDO	CC# 91390604	X
A: MUÑOZ DE BELTRAN ELDA	CC# 27987946	X
A: MUÑOZ DE RINCON OLIVA	CC# 27988051	X
A: MUÑOZ PLATA FERNEY	CC# 1098688353	X
A: MUÑOZ PLATA JEFFERSON	CC# 1095828552	X
A: MUÑOZ PLATA NESTOR ENRIQUE	CC# 1098739130	X
A: MUÑOZ SANDOVAL WILSON JAVIER	CC# 13748835	X
A: RODRIGUEZ MUÑOZ ALBERTO	CC# 91078733	X
A: RODRIGUEZ MUÑOZ CLAUDIA INES	CC# 37520539	X
A: RODRIGUEZ MUÑOZ LUIS JESUS	CC# 91356094	X
A: RODRIGUEZ MUÑOZ MARIA FERNANDA	CC# 1095701424	X

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 11-08-2014 Radicación: 2014-302-6-900

Doc: ESCRITURA 254 DEL 19-07-2014 NOTARIA UNICA DE BARICHARA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0110 ADJUDICACION LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD

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

DE: BALLESTEROS DE MUÑOZ ELVIA	CC# 27985468
DE: MUÑOZ BALLESTEROS ALVARO	CC# 91390430
DE: MUÑOZ BALLESTEROS CARLOS ARTURO	CC# 91390225
DE: MUÑOZ BALLESTEROS ERNESTO	CC# 91390044
DE: MUÑOZ BALLESTEROS LUIS EDUARDO	CC# 13830895
DE: MUÑOZ BALLESTEROS MARINA	CC# 63439586
DE: MUÑOZ BALLESTEROS MARTHA	CC# 63342824
DE: MUÑOZ BALLESTEROS REYNALDO	CC# 91390604



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

Certificado generado con el Pin No: 240228497390201796

Nro Matrícula: 302-15073

Pagina 3 TURNO: 2024-302-1-1586

Impreso el 28 de Febrero de 2024 a las 07:27:37 PM

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

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

Table with 2 columns: Name (DE: MUÑOZ DE BELTRAN ELDA, etc.) and CC# (27987946, etc.). Includes entries for A: RODRIGUEZ MUÑOZ ALBERTO, A: RODRIGUEZ MUÑOZ CLAUDIA INES, A: RODRIGUEZ MUÑOZ LUIS JESUS, and A: RODRIGUEZ MUÑOZ MARIA FERNANDA with 'X' marks.

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 15-02-2021 Radicación: 2021-302-6-202

Doc: OFICIO 3049 DEL 16-12-2020 JUZGADO DIECIOCHO CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0491 EMBARGO DERECHO DE CUOTA EJECUTIVO

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

Table with 2 columns: Name (DE: CASTRO GELVES JOSE ISRAEL, A: RODRIGUEZ MUÑOZ LUIS JESUS) and CC# (91217997, 91356094) with 'X' mark.

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*3\*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

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



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

**Certificado generado con el Pin No: 240228497390201796**

**Nro Matrícula: 302-15073**

Pagina 4 TURNO: 2024-302-1-1586

Impreso el 28 de Febrero de 2024 a las 07:27:37 PM

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

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

===== **FIN DE ESTE DOCUMENTO** =====

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

USUARIO: Realtech

**TURNO: 2024-302-1-1586**

**FECHA: 28-02-2024**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

**GONZALO ARBELAEZ GONZALEZ  
REGISTRADOR SECCIONAL**

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



CÉDULA DE CIUDADANÍA No. 27.987.946. =====

OTORGATE(S) 10): MARTHA MUÑOZ BALLESTEROS. =====

CÉDULA DE CIUDADANÍA No. 63.342.824. =====

OTORGATE(S) 11): FERNEY MUÑOZ PLATA. =====

CÉDULA DE CIUDADANÍA No. 1.098.688.353. =====

OTORGATE(S) 12): JEFFERSON MUÑOZ PLATA. =====

CÉDULA DE CIUDADANÍA No. 1.095.828.552. =====

OTORGATE(S) 13): NESTOR ENRIQUE MUÑOZ PLATA. =====

CÉDULA DE CIUDADANÍA No. 1.098.739.130. =====

OTORGATE(S) 14): WILSON JAVIER MUÑOZ SANDOVAL. =====

CÉDULA DE CIUDADANÍA No. 13.748.835. =====

OTORGATE(S) 15): MARÍA FERNANDA RODRÍGUEZ MUÑOZ. =====

CÉDULA DE CIUDADANÍA No. 1.095.701.424. =====

OTORGATE(S) 16): LUIS JESÚS RODRÍGUEZ MUÑOZ. =====

CÉDULA DE CIUDADANÍA No. 91.356.094. =====

OTORGATE(S) 17): ALBERTO RODRÍGUEZ MUÑOZ. =====

CÉDULA DE CIUDADANÍA No. 91.078.733. =====

OTORGATE(S) 18): CLAUDIA INÉS RODRÍGUEZ MUÑOZ. =====

CÉDULA DE CIUDADANÍA No. 37.520.539. =====

OBJETO DEL ACTO: PREDIO RURAL denominado "EL NAUNO" ubicado en la  
VEREDA "EL SALITRE". =====

MUNICIPIO: **BARICHARA.** ===== DEPARTAMENTO: **SANTANDER.** =====

FOLIO(S) DE MATRÍCULA INMOBILIARIA: 302-2937. =====

CÓDIGO(S) CATASTRAL(ES): 000000090009000. =====

**ACTOS SIN CUANTÍA.** =====

=====

=====

===== **PRIMER ACTO** =====

===== **SEBDIVISIÓN MATERIAL** =====

=====

En el Municipio de Barichara, Departamento de Santander, República de Colombia,  
a los diecinueve (19) días del mes de Julio de dos mil catorce (2014), ante mí,

**ORIENTE:** Partiendo de la esquina del lote, junto con el cruce de cercas del lote número cuatro (4) y la vía, en dirección Sur, en cerca de alambre, en línea recta y con una distancia de noventa punto cincuenta metros (90.50Mts) se llega al borde de la vía interna número uno (1). Este sector se lindera en su totalidad con el predio número cuatro (4) de propiedad de la señora ESPERANZA MUÑOZ BALLESTEROS. -----

**OCCIDENTE:** Partiendo de la esquina del lote junto con el cruce de cercas con el lote número dos (2), con dirección Norte, en cerca de alambre, en línea recta, y con una distancia de ochenta y tres punto noventa metros (83.90Mts). Se llega a la esquina del lote junto con el borde de la vía que conduce a la vereda el salitre. Este sector se lindera en su totalidad con el predio número dos (2) de propiedad de la señora OLIVA MUÑOZ BALLESTEROS. -----

**NORTE:** Partiendo de la esquina del lote junto con el lote número dos (2), en cerca de alambre, por la formación de la misma, en dirección Oriente y con una distancia de ochenta y cuatro punto cuarenta metros (84.40Mts) se llega al cruce de cercas con el lote número cuatro (4). Este sector se lindera en su totalidad con LA VIA QUE CONDUCE A LA VEREDA AL MUNICIPIO DE BARICHARA. -----

**SUR:** Partiendo del cruce de cercas con el lote número cuatro (4) y el borde de la vía interna número uno (1), en cerca de alambre, en línea recta, con dirección Occidente y con una distancia de setenta punto treinta metros (70.30Mts) se llega al cruce de cercas del lote número dos (2). Este sector se lindera en su totalidad con EL LOTE NÚMERO SIETE (7) de propiedad del señor RAMON MUÑOZ BALLESTEROS. -----

**NOTA:** Este inmueble será destinado para construcción de VIVIENDA CAMPESINA, según lo establecido en el Literal b), Artículo 45 de la Ley 160 de 1994. -----

**LOTE NÚMERO CUATRO (4):** -----

Lote de terreno RURAL que se denominará "VILLA ESPERANZA" ubicado en la vereda "EL SALITRE" del municipio de BARICHARA, departamento de SANTANDER, con una extensión superficiaria de siete mil metros cuadrados



# República de Colombia



130

(7000 M2), lote sin construcción y determinado por los siguientes linderos: -----

**LINDEROS ESPECIALES:** -----

**ORIENTE:** Partiendo de la esquina del lote, junto con el borde de la vía principal y la vía interna número uno (1), en dirección Sur, en cerca de alambre, por la formación de la misma y con una distancia de cincuenta y ocho punto treinta y cinco metros (58.35Mts) se llega al borde de la vía privada interna número (1). Este sector se lindera en su totalidad con LA VIA PRIVADA INTERNA NÚMERO UNO (1) DE LA FINCA. -----

**OCCIDENTE:** Se lindera de la siguiente forma: Partiendo de la esquina del lote junto con el borde de la vía privada interna número uno (1), con dirección Norte, en cerca de alambre, en línea recta, y con una distancia de veintiún metros (21.00Mts) se lindera con el borde de la vía interna número uno (1) de la finca; y con una distancia de noventa punto cincuenta metros (90.50Mts) se llega a la esquina del lote junto con el borde de la vía principal. Este sector se lindera en su totalidad con el lote número tres (3) de propiedad del señor REYNALDO MUÑOZ BALLESTEROS. -----

**NORTE:** Partiendo de la esquina del lote junto con la vía principal, en cerca de alambre, por la formación de la misma, en dirección Suroriente, y con una distancia de noventa y uno punto setenta metros (91.70Mts) se llega al borde de la vía privada interna número (1) junto con la vía principal. Este sector se lindera en su totalidad con LA VIA QUE DEL MUNICIPIO DE BARICHARA CONDUCE A LA VEREDA EL SALITRE. -----

**SUR:** Partiendo del borde de la vía privada interna número uno (1), en cerca de alambre, en línea recta, con dirección Occidente y con una distancia de ochenta punto veinte metros (80.20Mts) se llega al borde de la vía interna número uno (1). Este sector se lindera en su totalidad con LA VÍA PRIVADA INTERNA NÚMERO UNO (1) DE LA FINCA. -----

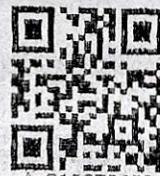
**NOTA:** Este inmueble será destinado para construcción de VIVIENDA CAMPESINA, según lo establecido en el Literal b), Artículo 45 de la Ley 160 de 1994. -----

**LOTE NÚMERO CINCO (5):** -----

COPIA SIMPLE  
FELIPE RODRIGUEZ MUÑOZ  
Notario Único Barichara - Santander



# República de Colombia



Aa016353629

270  
155

Leída esta escritura a los otorgantes la aprobaron y firman por ante mí, el Notario que da fe, por hallarla conforme a los datos presentados.-----

EL(LA)(LOS) OTORGANTE(S),

*Elvia Ballesteros de Muñoz*  
**ELVIA BALLESTEROS DE MUÑOZ**  
C.C. 27985468



Dirección: *Care. 13 # 875*

Celular: *3185213611*

Actividad Económica: *hogar*

*[Handwritten signature of Alvaro Muñoz Ballesteros]*

**ALVARO MUÑOZ BALLESTEROS**  
C.C. *91590430*



Dirección: *calle 9 # 1513*

Celular: *3176855731*

Actividad Económica: *comercio*

*[Handwritten signature of Carlos Arturo Muñoz Ballesteros]*

**CARLOS ARTURO MUÑOZ BALLESTEROS**  
C.C. *91390225*



Dirección: *calle 3 A # 8. 145 callejuelas Pta*

Celular: *3176482779*

Actividad Económica: *comerciante*

COPIA SIMPLE

FELIPE RODRIGUEZ DURÁN  
Notario Único Barranera - Santander

09-095-2014  
1824480958R173  
Cadenas S.A. No. 09-095340

*Ernesto Muñoz B*  
**ERNESTO MUÑOZ BALLESTEROS**

C.C. 91390044

Dirección: *Carretera 13 475*

Celular: *657890*

Actividad Económica: *comerciante*



*Marina Muñoz*  
**MARINA MUÑOZ BALLESTEROS**

C.C. 63439586

Dirección: *Carretera 13 #8-75*

Celular: *3107875371*

Actividad Económica: *comerciante*



*Reynaldo Muñoz*  
**REYNALDO MUÑOZ BALLESTEROS**

C.C. 91390604 B

Dirección: *calle 7 #522*

Celular: *#267172*

Actividad Económica: *Traan por Todos*



*Oliva Muñoz de Rincon*  
**OLIVA MUÑOZ DE RINCON**

C.C. 27988037 Biruñara

Dirección: *calle. 7 #945*

Celular: *3145400188.*

Actividad Económica: *OFICIOS VOVOS.*





# República de Colombia



Aa016353630

27  
156

ESTA HOJA HACE PARTE DE LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO DOSCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO (254) DEL DIECINUEVE (19) DE JULIO DE DOS MIL CATORCE (2014) OTORGADA EN LA NOTARÍA ÚNICA DEL CÍRCULO DE BARICHARA, SANTANDER. =====

*Luis Eduardo Muñoz B*  
**LUIS EDUARDO MUÑOZ BALLESTEROS**  
C.C. 13 830 895  
Dirección: *Vereda salitre*  
Celular: 312 396 2985  
Actividad Económica: *agritutor*



*Helda Muñoz de D*  
**HELDA MUÑOZ DE BELTRÁN**  
C.C. 27 987 946  
Dirección: *Vereda salitre.*  
Celular: 318 521 3611  
Actividad Económica: *hogar*



*Martha Muñoz Ballesteros*  
**MARTHA MUÑOZ BALLESTEROS**  
C.C. 63342824  
Dirección: *calle. 10 #1448*  
Celular: 318 521 3611  
Actividad Económica: *comercio*



COPIA SIMPLE

FELIPE RODRÍGUEZ DURÁN  
Notario Único Barichara - Santander

*FERNY MUÑOZ PLATA*  
**FERNEY MUÑOZ PLATA**

C.C. 1098688353

Dirección: Calle 13 #12A-46 QUITA

Celular: 3014763207

Actividad Económica: POLICIA



*JEFFERSON MUÑOZ PLATA*  
**JEFFERSON MUÑOZ PLATA**

C.C. 1.095.828.552

Dirección: calle 27C #6E30

Celular: 3158160360

Actividad Económica:

ESTUDIANTE



*NESTOR ENRIQUE MUÑOZ PLATA*

**NESTOR ENRIQUE MUÑOZ PLATA**

C.C. 1.096.789.130

Dirección: Cll 27C #6E-30 FLORIDA BLANCA

Celular: 3303460943

Actividad Económica: POLICIA.



*Wilson Javier Muñoz Sandoval*  
**WILSON JAVIER MUÑOZ SANDOVAL**

C.C. 13748835

Dirección: Cra. 36ª # 104-177 La Ponda 2 Florida Blanca S

Celular: 6192709-365351567

Actividad Económica: Conductor.





27  
157

Aa016353632

ESTA HOJA HACE PARTE DE LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO DOSCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO (254) DEL DIECINUEVE (19) DE JULIO DE DOS MIL CATORCE (2014) OTORGADA EN LA NOTARÍA ÚNICA DEL CÍRCULO DE BARICHARA, SANTANDER. =====

*Maria Fernanda Rodríguez M*  
**MARIA FERNANDA RODRIGUEZ MUÑOZ**

c.c. 1095701424

Dirección: Calle 8 # 6-48

Celular: 3203288691

Actividad Económica: Estudiante



*Notario*

*Luis Jesús Rodríguez Muñoz*

**LUIS JESÚS RODRÍGUEZ MUÑOZ**

c.c. 91356094

Dirección: Carrera 41 # 44-72 El Rosario Barranquillo.

Celular: 3116707484

Actividad Económica: Comerciante



*Alberto Rodríguez Muñoz*  
**ALBERTO RODRIGUEZ MUÑOZ**

c.c. 91078733

Dirección: Vereda Salitre

Celular: 3142538814

Actividad Económica: Agricultor



COPIA SIMPLE

FELIPE RODRÍGUEZ DURÁN  
Notario Único Barichara - Santander  
1924-2014-2014-2014-2014

*Claudia Ines Rodriguez Muñoz*  
**CLAUDIA INES RODRIGUEZ MUÑOZ**

*C.C. 37520539*

Dirección: *calle 8 # 6-48*

Celular: *3115673311*

Actividad Económica: *Ama de casa.*



*Muñoz*

FELIPE RODRIGUEZ DURÁN

FELIPE RODRIGUEZ DURÁN

Elaboró: amdp

Pág

CIRC  
FECH  
ESTA  
====  
DESC  
LOTE  
DETEI  
CERC  
PIEDR  
CERC/  
PIEDR  
27-03-2  
B/CHA  
COMPI

MODE CER  
ATRICUL A:  
EFICADA  
BRE DE  
ATIFICADA  
MA DE P  
CONSIG  
MOR TOTE  
CERTIFIK  
Año, 649

## **15.REQUISITOS DEL ART 226 C.G.P.**

### **IDONEIDAD DEL VALUADOR**

Con la finalidad de cumplir con lo establecido en el Artículo 226 Código General Proceso Colombiano que contiene:

La prueba pericial es procedente para verificar hechos que interesen al proceso y requieran especiales conocimientos científicos, técnicos o artísticos.

Sobre un mismo hecho o materia cada sujeto procesal solo podrá presentar un dictamen pericial. Todo dictamen se rendirá por un perito.

No serán admisibles los dictámenes periciales que versen sobre puntos de derecho, sin perjuicio de lo dispuesto en los artículos 177 y 179 para la prueba de la ley y de la costumbre extranjera. Sin embargo, las partes podrán asesorarse de abogados, cuyos conceptos serán tenidos en cuenta por el juez como alegaciones de ellas.

El perito deberá manifestar bajo juramento que se entiende prestado por la firma del dictamen que su opinión es independiente y corresponde a su real convicción profesional. El dictamen deberá acompañarse de los documentos que le sirven de fundamento y de aquellos que acrediten la idoneidad y la experiencia del perito.

Todo dictamen debe ser claro, preciso, exhaustivo y detallado; en él se explicarán los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuadas, lo mismo que los fundamentos técnicos, científicos o artísticos de sus conclusiones.

El dictamen suscrito por el perito deberá contener, como mínimo, las siguientes declaraciones e informaciones:

1. La identidad de quien rinde el dictamen y de quien participó en su elaboración.
2. La dirección, el número de teléfono, número de identificación y los demás datos que faciliten la localización del perito.
3. La profesión, oficio, arte o actividad especial ejercida por quien rinde el dictamen y de quien participó en su elaboración. Deberán anexarse los documentos idóneos que lo habilitan para su ejercicio, los títulos académicos y los documentos que certifiquen la respectiva experiencia profesional, técnica o artística.
4. La lista de publicaciones, relacionadas con la materia del peritaje, que el perito haya realizado en los últimos diez (10) años, si las tuviere.
5. La lista de casos en los que haya sido designado como perito o en los que haya participado en la elaboración de un dictamen pericial en los últimos cuatro (4) años. Dicha lista deberá incluir el juzgado o despacho en donde se presentó, el nombre de las partes, de los apoderados de las partes y la materia sobre la cual versó el dictamen.

6. Si ha sido designado en procesos anteriores o en curso por la misma parte o por el mismo apoderado de la parte, indicando el objeto del dictamen.

7. Si se encuentra incurso en las causales contenidas en el artículo 50, en lo pertinente.

8. Declarar si los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados son diferentes respecto de los que ha utilizado en peritajes rendidos en anteriores procesos que versen sobre las mismas materias. En caso de que sea diferente, deberá explicar la justificación de la variación.

9. Declarar si los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados son diferentes respecto de aquellos que utiliza en el ejercicio regular de su profesión u oficio. En caso de que sea diferente, deberá explicar la justificación de la variación.

10. Relacionar y adjuntar los documentos e información utilizados para la elaboración del dictamen.

1	Nombre	RAFAEL GAMBOA PEREZ
2	Identificación	13.538.019
	Dirección	carrera 13 número 35-10 oficina 1003 Edificio Centro Profesional El Plaza
	Teléfono	3164904228
	Email:	<b><u>Peritorafaelgamboaperez2023@outlook.com</u></b>
3	Profesión	Inscrito ante <b>Registro Abierto de Avaluadores R.A.A. código: AVAL 13538019</b> y del auto regulador Nacional de Avaluadores <b>ANAV</b>  Seminario académico ANAV para certificación de perito <b>Registro Abierto de avaluadores R.A.A. -11 mayo de 2018 hasta 2022</b>
4	Publicaciones relacionadas con el peritaje	Ninguna
5	Lista de los Últimos trabajos	* AVALUO COMERCIAL –PARTICULAR- BIEN INMUEBLE UBICADO CRA 2B#3AN-39 PIEDECUESTA SOLICITANTE: MARIA EUGENIA SAMANIEGO-  * AVALUO COMERCIAL –PARTICULAR- BIEN INMUEBLE UBICADO CALLE 104D #16ª-69 BARRIO EL ROCIO BUCARAMANGA SOLICITANTE: TRANSITO DE VELANDIA  -*AVALUO COMERCIAL-PARTICULAR- BIEN INMUEBLE CALLE 7 #13-70 INT2 PIEDECUESTA SOLICITADO: ANTONIO SOLANO

		<p>*AVALUO COMERCIAL: PARTICULAR SOLICITANTE HG CONSTRUCTORA UBICADO APTO 503 T1 SMART JUNIN P/CUESTA DR MANUEL JOSE GUARIN FECHA 07-11-2023</p> <p>-*AVALUO COMERCIAL: PARTICULAR SOLICITANTE HG CONSTRUCTORA APTO 203 T2 SMART JUNIN P/CUESTA DR MANUEL JOSE GUARIN FECHA 08-11-2023</p> <p>*AVALUO COMERCIAL –PARTICULAR SOLICITANTE: CARLOS RAUL GARCIA ECHEVERRY C.C.No. 15'252.525 TRANSVERSAL 6 No. 10-02/ 10-06 / 10-22 / 10-44 TRANSVERSAL 6 No. 10-02/ 10-06 / 10-22 / 10-44 MUNICIPIO DE BARRANCABERMEJA</p>
6	Si ha sido designado en procesos anteriores o en curso por la misma parte o por el mismo apoderado de la parte, indicando el objeto del dictamen.	Manifiesto que no he sido designado en procesos anteriores o en curso por la misma parte o por el mismo apoderado.
7	Si se encuentra incurso en las causales contenidas en el artículo 50, en lo pertinente	No me encuentro en curso de las causales del art.50 en lo pertinente
8	Declarar si los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados son diferentes respecto de los que ha utilizado en peritajes rendidos en anteriores procesos que	. Los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones son similares a los peritajes realizados rendidos en anteriores procesos que han versado sobre las mismas materias.

	versen sobre las mismas materias. En caso de que sea diferente, deberá explicar la justificación de la variación.	
9	Declarar si los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados son diferentes respecto de aquellos que utiliza en el ejercicio regular de su profesión u oficio. En caso de que sea diferente, deberá explicar la justificación de la variación.	Los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones son similares a los realizados en el ejercicio de mi profesión
10	Relacionar y adjuntar los documentos e información utilizados para la elaboración del dictamen	Documentos suministrados por la parte interesada



REGISTROS DE ACREDITACIÓN PÚBLICA Y PRIVADA DEL VALUADOR,  
CUALIFICACIÓN PROFESIONAL





PIN de Validación: bbad0ab9



<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) RAFAEL GAMBOA PEREZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 13538019, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 28 de Marzo de 2023 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-13538019.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) RAFAEL GAMBOA PEREZ 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  
28 Mar 2023

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  
28 Mar 2023

Regimen  
Régimen Académico

#### Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

##### Alcance

- Bienes ambientales, minas, yacimientos y explotaciones minerales. Lotes incluidos en la estructura ecológica principal, lotes definidos o contemplados en el Código de recursos Naturales Renovables y daños ambientales.

Fecha de inscripción  
28 Mar 2023

Regimen  
Régimen Académico



PIN de Validación: bbad0ab9



#### Categoría 4 Obras de Infraestructura

##### Alcance

- Estructuras especiales para proceso, puentes, túneles, acueductos y conducciones, presas, aeropuertos, muelles y demás construcciones civiles de infraestructura similar.

Fecha de inscripción  
**28 Mar 2023**

Regimen  
**Régimen Académico**

#### Categoría 6 Inmuebles Especiales

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**28 Mar 2023**

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  
**28 Mar 2023**

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  
**28 Mar 2023**

Regimen  
**Régimen Académico**



PIN de Validación: bbad0ab9

### Categoría 10 Semovientes y Animales

#### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**28 Mar 2023**

Regimen  
**Régimen Académico**

### Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

#### Alcance

- Revalorización de activos, inventarios, materia prima, producto en proceso y producto terminado. Establecimientos de comercio.

Fecha de inscripción  
**28 Mar 2023**

Regimen  
**Régimen Académico**

### Categoría 12 Intangibles

#### Alcance

- Marcas, patentes, secretos empresariales, derechos autor, nombres comerciales, derechos deportivos, espectro radioeléctrico, fondo de comercio, prima comercial y otros similares.

Fecha de inscripción  
**28 Mar 2023**

Regimen  
**Régimen Académico**

### Categoría 13 Intangibles Especiales

#### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**28 Mar 2023**

Regimen  
**Régimen Académico**

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



PIN de Validación: bbad0ab9



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



Ciudad: BUCARAMANGA, SANTANDER

Dirección: CARRERA 13 NUMERO 35-10 OFICINA 1003 EDIFICIO CENTRO PROFESIONAL EL PLAZA

Teléfono: 3164904228

Correo Electrónico: peritorafaelgamboaperez2023@outlook.com

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

Técnico Laboral por Competencias en Avalúos - Tecni-Incas

**Que revisados los archivos de antecedentes de procesos disciplinarios de la ERA Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) RAFAEL GAMBOA PEREZ, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 13538019**

**El(la) señor(a) RAFAEL GAMBOA PEREZ 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**

**bbad0ab9**

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 veintiocho (28) días del mes de Febrero del 2024 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

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

**RAFAEL GAMBOA PEREZ**  
Perito Avaluador  
Registro Abierto de Avaluador R.A.A.

**AVALUO COMERCIAL RURAL**

**UBICACIÓN:**



**PREDIO RURAL  
LOTE 3  
DENOMINADO "EL CONDADO DE ALEJA"  
VEREDA EL SALITRE**

**MUNICIPIO DE BARICHARA  
DEPARTAMENTO DE SANTANDER**

**SOLICITADO:  
JOSE ISRAEL CASTRO GELVES**

**PROPIETARIO:  
LUIS JESUS RODRIGUEZ MUÑOZ**

**BUCARAMANGA, MARZO 04 DE 2024**

## **CONTENIDO**

- 1. IDENTIFICACION DEL SOLICITANTE**
- 2. USO QUE SE PRETENDE DAR A LA VALUACIÓN**
- 3. RESPONSABILIDAD DEL VALUADOR**
- 4. MEMORIA DESCRIPTIVA**
- 5. ASPECTOS JURÍDICOS**
- 6. LINDEROS**
- 7. ÁREAS**
- 8. CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL SECTOR**
- 9. CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL INMUEBLE**
- 10. DESCRIPCIÓN DE LA HIPÓTESIS Y CONDICIONES RESTRICTIVAS.**
- 11. AVALUÓ COMERCIAL**
- 12. METODOLOGÍA EMPLEADA**
- 13. IDENTIFICACION DEL PERITO**
- 14. REGISTRO FOTOGRAFICO DEL INMUEBLE**
- 15. REQUISITOS DEL ART. 226 DEL C.G.P.**

**RAFAEL GAMBOA PEREZ**

Perito Avaluador

Registro Abierto de Avaluador R.A.A.

## **1. IDENTIFICACION DEL SOLICITANTE.**

➤ JOSE ISRAEL CASTRO GELVES

## **2. IDENTIFICACIÓN DEL USO QUE SE PRETENDE DAR A LA VALUACIÓN.**

### **2.1 OBJETO DE LA VALUACIÓN.**

Determinar el valor comercial del predio Lote 3 denominado "EL CONDADO DE ALEJA" ubicado en la Vereda EL SALITRE Municipio de BARICHARA SANTANDER.

### **2.2 DEFINICIÓN Y TIPO DE VALOR.**

**AVALÚO COMERCIAL:** Se entiende por valor comercial de un inmueble el precio más favorable por el cual éste se transaría en un mercado donde el comprador y el vendedor actuarían libremente, con el conocimiento de las condiciones físicas y jurídicas que afectan el bien.

## **3. RESPONSABILIDAD DEL VALUADOR.**

\*El valuador no será responsable por aspectos de naturaleza legal que afecten el bien inmueble, a la propiedad valuada o el título legal de la misma (escritura).

\*El valuador no revelara información sobre la valuación a nadie diferente de la persona natural o jurídica que solicito el encargo valuatorio y solo lo hará con autorización escrita de ésta, salvo en el caso que el informe sea solicitado por una autoridad competente.

\*EL PERITO AVALUADOR RAFAEL GAMBOA PEREZ,  
cedula de ciudadanía No.13.538.019 de Lebrija Sder; Registro Abierto del Avaluador RAA Aval-13.538.019, en el ejercicio de este dictamen, poniendo a disposición todo el cuidado, diligencia y prudencia en los términos del artículo 2144 del código civil; emitiendo el presente Dictamen Técnico.

### **3.1 IDENTIFICACIÓN DE LA FECHA DE VISITA O VERIFICACIÓN, INFORME Y APLICACIÓN DEL VALOR.**

#### **3.2 FECHA DE VISITA O VERIFICACIÓN AL INMUEBLE.**

febrero 25 de 2024

#### **3.2.1 FECHA DE REDACCION DEL INFORME Y DE APLICACIÓN DEL VALOR: marzo 04 de 2024**

## **4 MEMORIA DESCRIPTIVA**

### **4.1 INFORMACIÓN DEL SECTOR.**

#### **4.1.1 Localización.**

Predio rural Lote 3 denominado "EL CONDADO DE ALEJA" ubicado en la Vereda EL SALITRE Municipio de BARICHARA SANTANDER. Aproximadamente a 10 minutos del casco urbano del Municipio de Barichara.

**RAFAEL GAMBOA PEREZ**

Perito Avaluador

Registro Abierto de Avaluador R.A.A.

**4.1.2. UBICACIÓN**



**4.3 Destinación Actual del Inmueble**

El predio en el momento de realizar la visita, encontramos un lote de terreno con uso principal de recuperación para la conservación y protección de recursos forestales y conexos de fauna y flora silvestre; usos prohibidos agropecuarios, agroforestales, forestal productor, loteo para parcelaciones y minería.

**4.3.1. Documentos Suministrados para el Avalú**

- Escritura Pública No. **142** de fecha marzo **15** de **2015** Notaria Única del Circulo de Barichara.
- Certificado de Tradición con Matricula inmobiliaria N.º **302.15072**
- Certificado predial
- Uso de suelo

**5. ASPECTOS JURIDICOS**

**5.1 Titulación.**

- **Matricula Inmobiliaria:** 302.15072
- **Cedula Catastral de Mayor Extensión:** 00 00 0009 0009 00

**NOTA:** No constituye a estudio de títulos.

**6. LINDEROS:**

<b>NORTE</b>	<b>ORIENTE</b>	<b>SUR</b>	<b>OCCIDENETE</b>
<b>84.40mts</b>	<b>90.50 mts</b>	<b>70.30mts</b>	<b>83.90MTS</b>
Partiendo de la esquina del lote, junto con el lote número 4 con dirección norte, en cerca de alambre, por la formación de la misma en	Partiendo de la esquina del lote, junto con el cruce de cercas del lote número 4 y la vía en dirección sur, en cerca de alambre, en línea	Partiendo del cruce de cercas del lote número 4, y con el borde de la vía interna número 1, en cerca de alambre, en línea	Partiendo de la esquina del lote, junto con el cruce de cercas del lote número 2 con dirección norte, en cerca de alambre, en línea recta y con una distancia de 83.90mts

**RAFAEL GAMBOA PEREZ**

Perito Avaluador

Registro Abierto de Avaluador R.A.A.

dirección oriente y con una distancia de 84.40mts se llega al cruce de cercas con el lote número 4 , este sector se lindera en su totalidad con la vía que conduce a la vereda al municipio de Barichara	recta y con una distancia de 90.50mts se llega al borde la de vía interna numero 1. este sector se lindera en su totalidad con el predio número 4 de propiedad de la señora ESPERANZA MUÑOZ BALLESTEROS	recta con dirección occidente y con una distancia de 70.30mts se llega al cruce de cercas del lote número 2, este sector se lindera en su totalidad con el lote número 7 de propiedad del señor RAMON MUÑOZ BALLESTEROS	se llega a la esquina del lote junto con el borde de la vía que conduce a la vereda el salitre, este sector se lindera en su totalidad con el predio número 2 de propiedad de la señora OLIVIA MUÑOZ BALLESTEROS
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

**6.1 Topografía:**

Con topografía con inclinación entre el 12% y el 40% terreno con parte de forma ondulado, semi-plano, quebrado, con inclinación moderada.

**7.AREAS**

**7.1 Área del Predio: 7.000 m²**

- Según escritura pública No. 142 del 13-03-2015. Notaria Única del Circulo de Barichara.

**8. Características Generales del Sector de Localización.**

**8.1 Actividades Predominantes Del Sector**

Zona rural, agrícola, avícola.

**8.2 Tipos de Edificaciones del Sector.**

Algunas viviendas de un piso.

**8.3 Vías De Acceso Al Sector.**

Por vía terciaria destapada que conduce del casco urbano hacia la vereda el Salitre, el predio queda sobre la vía, frente a las instalaciones de abastecimiento de gas Proviservicios, y diagonal al sector reconocido como el antiguo matadero de ganado.

**8.4 Posicionamiento satelital del sector y del predio.**



**RAFAEL GAMBOA PEREZ**

Perito Avaluador

Registro Abierto de Avaluador R.A.A.

**8.5 Alumbrado Público:** no aplica

**8.6 Redes de Servicios Públicos.**

El sector cuenta con una red energía eléctrica, agua veredal.

**8.7 Transporte Público.**

Se presta por rutas intermunicipales de transporte público por vía Nacional.y transporte informal.

**8.8 Perspectivas de Valorización:** Normales.

**AREA DE ACTIVIDAD:** Rural.

**Usos predominantes.**

uso principal de recuperación para la conservación y protección de recursos forestales y conexos de fauna y flora silvestre; usos prohibidos agropecuarios, agroforestales, forestal productor, loteo para parcelaciones y minería.

USO PRINCIPAL	RECUPERACIÓN PARA LA CONSERVACIÓN Y PROTECCIÓN DE RECURSOS FORESTALES Y CONEXOS DE FAUNA Y FLORA SILVESTRE
---------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------

USOS COMPATIBLES	<ul style="list-style-type: none"><li>• Recreación pasiva.</li><li>• Investigación controlada de los recursos forestales y conexos de fauna y flora silvestre.</li></ul>
USOS CONDICIONADOS	<ul style="list-style-type: none"><li>• Ecoturismo.</li><li>• Recreación activa.</li><li>• Construcción vivienda del propietario.</li><li>• Aprovechamiento productos no-maderables del bosque natural sin cortar los árboles o arbustos.</li><li>• Reforestación con especies introducidas</li></ul>
USOS PROHIBIDOS	<ul style="list-style-type: none"><li>• Agropecuarios.</li><li>• Agroforestales.</li><li>• Forestal productor</li><li>• Loteo para parcelaciones.</li><li>• Minería.</li></ul>

NORMAS	declaradas Áreas de Recuperación Forestal Protectora. No se permite el aprovechamiento de productos maderables de los bosques establecidos en estas áreas. No se permite la caza de fauna silvestre.
DIRECTRICES DE MANEJO	<ul style="list-style-type: none"><li>➤ La CAS en coordinación con los Institutos de Investigación y Universidades locales y regionales, deberán realizar investigaciones aplicadas para la identificación de especies forestales promisorias para la protección y desarrollo de técnicas silviculturales, orientadas prioritariamente a la recuperación de ecosistemas boscosos y preservación de la fauna y flora silvestre local.</li><li>➤ Dar consideración prioritaria al uso de incentivos económicos para la recuperación de áreas forestales protectoras. En coordinación con la CAS, el municipio de Barichara, deberá aplicar incentivos económicos para la revegetalización y/o reforestación de suelos degradados en áreas de aptitud forestal protectora, localizadas en predios de particulares.</li></ul>

**9. CARACTERISTICAS GENERALES DEL INMUEBLE.**

**9.1 TIPO DE INMUEBLE:** Rural

**9.2 FORMA DEL LOTE:** Irregular

**9.3 DESCRIPCIÓN:**

**RAFAEL GAMBOA PEREZ**

Perito Avaluador

Registro Abierto de Avaluador R.A.A.

se trata de un lote de terreno rural esquinero, con carretera destapada hasta llegar al predio con calle con placa huella en piedra y cemento, cuenta con cercas de alambre de púas y postes de madera, sin servicios públicos. totalmente enmalezado y sin construcción alguna.

**10.DESCRIPCIÓN DE LA HIPÓTESIS Y CONDICIONES RESTRICTIVAS.****10.1PROBLEMAS DE ESTABILIDAD Y SUELOS.**

El sector no muestra riesgo por inestabilidad geológica, inundación, o deslizamiento de tierra. La construcción en general no presenta problema en su estructura.

**10.2 IMPACTO AMBIENTAL Y CONDICIONES DE SALUBRIDAD.**

No se observa problemática ambiental que afecte de manera positiva o negativa al bien inmueble objeto de avalúo.

**10.3SERVIDUMBRE, CESIONES Y AFECTACIONES VIALES.**

En el momento de la valoración no existen.

**10.4SEGURIDAD.**

El bien inmueble objeto de avalúo en el momento de la valoración no se encuentra afectado por situaciones de degradación social, escasez de protección individual y/o colectiva y proliferación de prácticas delictivas, que pongan en riesgo temporal o permanente la integridad ciudadana.

**10.5PROBLEMÁTICAS SOCIOECONÓMICAS.**

No se observan problemáticas sociales que afecten negativamente la comercialización y el valor del bien inmueble.

**11.AVALUO COMERCIAL -CONSIDERACIONES**

Adicionalmente a las características más relevantes de la propiedad, expuestas en los capítulos anteriores, se han tenido en cuenta en la determinación del valor comercial las siguientes consideraciones generales:

- Área.
- La estratificación de la zona.
- La calidad de servicios públicos del sector.
- Vías de acceso y comunicación.
- EOT Barichara
- ofertas en la web y avisos en el sector.

**OFERTA # 1:** 2.000 M<sup>2</sup> / Valor oferta \$95'000.000

### Lote en venta

Ubicación principal

Vereda Caraquitas - Barichara - Santander

Ubicaciones asociadas

Vereda Caraquitas, Barichara, ...

Ver más

Inmobiliaria



Quien oferta en la web: <https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/lote-en-venta/vereda-caraquitas/barichara-/7243331>

**OFERTA # 2:** 4.879 M<sup>2</sup> / Valor oferta \$260'000.000

### Lote en venta

Ubicación principal

Barichara - Barichara - Santander

Ubicaciones asociadas

Higueras, Barichara, Villanuev...

Ver más

Inmobiliaria



Quien oferta en la web: <https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/lote-en-venta/barichara/barichara/10584093>

**OFERTA # 3 :** 22.338 M<sup>2</sup> / Valor oferta \$1.100'000.000

### Parcela San Antonio Barichara Vereda Salitre 22.338 m<sup>2</sup>

Barichara, Santander, Colombia

Excelente Ubicación



Pablo Figueroa

+573176571844

bienesbarichara@hotmail.com

¿Prefieres que te contactemos?

Tu nombre \*

Escribe tu nombre

Correo electrónico \*

Escribe tu correo electrónico

Número de teléfono \*

Escribe tu número de teléfono

Mensaje \*

Escribe un mensaje

Quien oferta en la web: <https://bienesbarichara.com/lote-terreno-venta-zona-rural-barichara/6554108>

**RAFAEL GAMBOA PEREZ**  
 Perito Avaluador  
 Registro Abierto de Avaluador R.A.A.

### 11.1. MEDIA ARITMETICA PARA LAS OFERTAS

OBSERVACIONES	TIPO	VALOR OFERTA	% DE NEG	VALOR NEGOCIADO	TERRENO		
					TOTAL OFERTA \$	Area en m2	V/m2 \$
OFERTA#1	Lote	\$ 95.000.000	5,00%	\$ 90.250.000	\$ 90.250.000	2.000,00	\$ 45.125
OFERTA#2	Lote	\$ 260.000.000	10,00%	\$ 234.000.000	\$ 234.000.000	4.879,00	\$ 47.961
OFERTA#3	Lote	\$ 1.100.000.000	15,00%	\$ 935.000.000	\$ 935.000.000	22.338,00	\$ 41.857
						Promedio	\$ 44.981
						Des Estandar	\$ 3.054
						Coficiente	6,79%
						Lim Superior	\$ 48.035
						Lim Inferior	\$ 41.926

El análisis de la muestra y su comportamiento es acertado, el coeficiente de variación es de 6,79%, por lo tanto, se encuentra en el rango inferior al  $r < 7,5\%$  y podemos afirmar que la muestra estadística es aceptable.

Según la Resolución 620 del 23 de septiembre de 2008 expedida por el IGAC, cuando el Coeficiente de variación sea inferior: a más (+) ó a menos (-) 7,5%; la media obtenida se podrá adoptar como el más probable valor asignable al bien, es decir, en este caso el valor de metro cuadrado de terreno en promedio es de \$41.296,00

### 11.2 DETERMINACION DEL AVALUO COMERCIAL DEL INMUEBLE

De acuerdo a las consideraciones mencionadas, el **Valor comercial** del inmueble es el siguiente:

EL CONDADO DE ALEJA - LOTE 3 BARICHARA				
DESCRIPCIÓN	UND	DIMENSIÓN.	VR. UNITARIO	VR. TOTAL
LOTE DE TERRENO	M <sup>2</sup>	7000,00	\$ 41.296	\$ 289.072.000
<b>VALOR TOTAL</b>				<b>\$ 289.072.000</b>
AVALUO CATASTRAL 2024				\$ 21.258.000

**SON: DOSCIENTOS OCHENTA Y NUEVE MILLONES SETENTA Y DOS MIL PESOS M/CTE. (\$289.072.000)**

De acuerdo con el numeral 7 del artículo 2 del Decreto 422 de Marzo 8 de 2000 y con el artículo 19 del Decreto 1420 de Junio 24 de 1998, expedidos por el Ministerio de Desarrollo Económico, el avalúo tiene una **vigencia de un (1) año** a partir de la fecha de expedición del informe, siempre que las condiciones extrínsecas e intrínsecas que puedan afectar el inmueble se conserven.

### 12.METODOLOGIA (S) VALUATORIA (S) EMPLEADA (S)

DESCRIPCIÓN DE LA INFORMACIÓN Y DATOS EXAMINADOS DEL ANÁLISIS DE MERCADO, DE LOS MÉTODOS SEGUIDOS Y ARGUMENTACIÓN QUE RESPALDA LOS ANÁLISIS, OPINIONES Y RESULTADOS.

Es utilizada la metodología establecida por el decreto 1420 de 1998 y resolución 620 de septiembre de 2008 del IGAC.

**RAFAEL GAMBOA PEREZ**

Perito Avaluador

Registro Abierto de Avaluador R.A.A.

**ARTÍCULO 1º. MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO.** Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.

**ARTÍCULO 10.** Cuando para la realización del avalúo se acuda a información de ofertas y/o transacciones, es necesario que en la presentación del avalúo se haga mención explícita del medio del cual se obtuvo la información y la fecha de publicación, además de otros factores que permitan su identificación posterior.

Para los inmuebles no sujetos al régimen de propiedad horizontal, el valor del terreno y la construcción deben ser analizados en forma independiente para cada uno de los datos obtenidos con sus correspondientes áreas y valores unitarios. Para los inmuebles sujetos al régimen de propiedad horizontal se debe presentar el valor por metro cuadrado de área privada de construcción.

Se debe verificar que los datos de áreas de terreno y construcción sean coherentes. En los eventos en que sea posible, se deben tomar fotografías de los predios en oferta o de los que se ha obtenido datos de transacción para facilitar su posterior análisis

### **13. NOMBRE, CUALIFICACIÓN PROFESIONAL Y FIRMA DEL VALUADOR.**

**13.1 NOMBRE DEL VALUADOR:** RAFAEL GAMBOA PEREZ

**13.2 REGISTRO DE ACREDITACIÓN PÚBLICA DEL VALUADOR**

Registro Abierto de Avaluador R.A.A. - Aval No. 13.538.019

**13.3 DECLARACIÓN DE NO VINCULACIÓN CON EL SOLICITANTE DE LA VALUACIÓN (CARÁCTER DE INDEPENDENCIA).**

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

Cordialmente,



RAFAEL GAMBOA PEREZ

CC. 13.538.019 expedida en Lebrija Sder

Registro Abierto de Avaluador RAA Aval-13538019

**RAFAEL GAMBOA PEREZ**  
Perito Avaluador  
Registro Abierto de Avaluador R.A.A.  
**14.REGISTRO FOTOGRAFICO DEL PREDIO.**





## CERTIFICADO CATASTRAL NACIONAL

ESTE CERTIFICADO TIENE VALIDEZ DE ACUERDO CON LA LEY 527 DE 1999 (AGOSTO 18) Directiva presidencial No.02 del 2000, Ley 962 de 2005 (Antirrámites), artículo 6, parágrafo 3.

**CERTIFICADO No.:** 4000-969911-35671-0  
**FECHA:** 2 febrero/2024

El INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI certifica que: LUIS JESUS RODRIGUEZ MUÑOZ identificado(a) con CÉDULA DE CIUDADANÍA No. 91356094 se encuentra inscrito en la base de datos catastral del IGAC, con los siguientes predios:

PREDIO No.:1

INFORMACIÓN FÍSICA
DEPARTAMENTO:68-SANTANDER
MUNICIPIO:79-BARICHARA
NÚMERO PREDIAL:00-00-00-00-0009-0109-0-00-00-0000
NÚMERO PREDIAL ANTERIOR:00-00-0009-0109-000
DIRECCIÓN:EL CONDADO DE ALEJA LO 3 VDA SALIT
MATRÍCULA:302-15072
ÁREA TERRENO:0 Ha 7000.00m²
ÁREA CONSTRUIDA:0.0 m²

INFORMACIÓN ECONÓMICA
AVALUO:\$ 21,258,000

INFORMACIÓN JURÍDICA		TIPO DE DOCUMENTO	NÚMERO DE DOCUMENTO
NÚMERO DE PROPIETARIO	NOMBRE DE LOS PROPIETARIOS	CÉDULA DE CIUDADANÍA	91356094
1	LUIS JESUS RODRIGUEZ MUÑOZ	<b>TOTAL DE PROPIETARIOS: 1</b>	

El presente certificado se expide para **AL INTERESADO**.

María Alejandra Ferrera Hernández  
Jefe Oficina de Relación con el Ciudadano

**NOTA:**

La presente información no sirve como prueba para establecer actos constitutivos de posesión.

De conformidad con el artículo 2.2.2.8 del Decreto 148 de 2020, inscripción o incorporación catastral. La información catastral resultado de los procesos de formación, actualización, conservación se inscribirá o incorporará en la base catastral con la fecha del acto administrativo que lo ordena.

Parágrafo. La inscripción en el catastro no constituye título de dominio, ni sanea los vicios de propiedad o la tradición y no puede alegarse como excepción contra el que pretenda tener mejor derecho a la propiedad o posesión del predio.

La base de datos del IGAC no incluye información de los catastros de Bogotá, Barranquilla, Cali, Medellín, Santa Marta, los Municipios de Antioquia, el Área Metropolitana de Centro Occidente (AMCO), el Área Metropolitana de Bucaramanga (AMB), el Área Metropolitana de Barranquilla (Los Municipios de Galapa, Puerto Colombia y Malambo del Departamento de Atlántico), los Municipios de Alcalá, Ansermanuevo, Argelia, Bolívar, Candelaria, Cartago, Calima, Dagua, El Águila, El Cairo, El Dovio, Florida, Guacarí, La Cumbre, La Victoria, Obando, Palmira, Pradera, Restrepo, Roldanillo, Sevilla, Toro, Trujillo, Tulú, Versalles, Yumbo y Jamundí del Departamento del Valle del Cauca), del Departamento de Cundinamarca los Municipios Albán, Anapoima, Anolaima, Arbeláez, Bituima, Cacipay, Cáqueza, Cajica, Carmen De Carupa, Ciénega, Chipaque, Cucunuba, Cota, Cogua, El Colegio, El Peñón, El Rosal, Facatativá, Fómeque, Fosca, Fúquene, Fusagasugá, Gachalá, Gachetá, Gama, Girardot, Granada, Guaduas, Guatavita, Guayabal de Siquima, Guayabetal, Guacheta, Jerusalén, Junín, La Mesa, La Palma, La Peña, Lenguaque, Manta, Medina, Nariño, Nemocón, Nimaíma, Nocaima, Venecia, Paima, Pandi, Paratebueno, Pasca, Pulí, Quebradanegra, Quetame, Quipile, Apulo, San Antonio Del Tequerdama, San Cayetano, San Juan de Rioseco, Sasaima, Sesquilé, Silvania, Soacha, Sopo, Subachoque, Supatá, Susa, Sutatausa, Tausa, Tena, Tenjo, Tibacuy, Tibritá, Tocaima, Ubalá, Ubaté, Ubaque, Una, Vergara, Vianí, Villagómez, Villapinzón, Villeta, Viotá, Yacopí, Zipacón y Zipaquirá, Villavicencio del departamento del Meta, Sincelajo del Departamento de Sucre, los municipios de Cúcuta, Abrego, Bucarasica, Cáchira, Convención, El Carmen, El Tarra, Hacarí, La Playa, San Calixto, Sardinata y Teorama del Departamento de Norte de Santander, Manizales- Caldas, los municipios de Neiva y Garzón del Departamento de Huila, Santa Rosa de Cabal del Departamento de Risaralda, Ibaqué - Tolima, Cartagoena de Indias - Bolívar, Medio Baudó del Departamento de Chocó, Armenia del Departamento de Quindío, municipios



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

**Certificado generado con el Pin No: 240228982490201795**

**Nro Matrícula: 302-15072**

Pagina 1 TURNO: 2024-302-1-1585

Impreso el 28 de Febrero de 2024 a las 07:27:37 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 302 - BARICHARA DEPTO: SANTANDER MUNICIPIO: BARICHARA VEREDA: EL SALITRE

FECHA APERTURA: 12-08-2014 RADICACIÓN: 2014-302-6-900 CON: ESCRITURA DE: 19-07-2014

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

ARTICULO 8 PARÁGRAFO 1º. DE LA LEY 1579 DE 2012 LOTE 3 CON AREA DE 7000 MTS2 CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA 254, 2014/07/19, NOTARIA UNICA BARICHARA. ORIENTE: PARTIENDO DE LA ESQUINA DEL LOTE, JUNTO CON EL CRUCE DE CERCAS DEL LOTE NÚMERO CUATRO (4) Y LA VÍA, EN DIRECCIÓN SUR, EN CERCA DE ALAMBRE, EN LÍNEA RECTA Y CON UNA DISTANCIA DE NOVENTA PUNTO CINCUENTA METROS (90.50MTS) SE LLEGA AL BORDE DE LA VÍA INTERNA NÚMERO UNO (1). ESTE SECTOR SE LINDERA EN SU TOTALIDAD CON EL PREDIO NÚMERO CUATRO (4) DE PROPIEDAD DE LA SEÑORA ESPERANZA MUÑOZ BALLESTEROS. -----OCCIDENTE: PARTIENDO DE LA ESQUINA DEL LOTE JUNTO CON EL CRUCE DE CERCAS CON EL LOTE NÚMERO DOS (2), CON DIRECCIÓN NORTE, EN CERCA DE ALAMBRE, EN LÍNEA RECTA, Y CON UNA DISTANCIA DE OCHENTA Y TRES PUNTO NOVENTA METROS (83.90MTS). SE LLEGA A LA ESQUINA DEL LOTE JUNTO CON EL BORDE DE LA VÍA QUE CONDUCE A LA VEREDA EL SALITRE. ESTE SECTOR SE LINDERA EN SU TOTALIDAD CON EL PREDIO NÚMERO DOS (2) DE PROPIEDAD DE LA SEÑORA OLIVA MUÑOZ BALLESTEROS. ----- NORTE: PARTIENDO DE LA ESQUINA DEL LOTE JUNTO CON EL LOTE NÚMERO DOS (2), EN CERCA DE ALAMBRE, POR LA FORMACIÓN DE LA MISMA, EN DIRECCIÓN ORIENTE Y CON UNA DISTANCIA DE OCHENTA Y CUATRO PUNTO CUARENTA METROS (84.40MTS) SE LLEGA AL CRUCE DE CERCAS CON EL LOTE NÚMERO CUATRO (4). ESTE SECTOR SE LINDERA EN SU TOTALIDAD CON LA VIA QUE CONDUCE A LA VEREDA AL MUNICIPIO DE BARICHARA. ----- SUR: PARTIENDO DEL CRUCE DE CERCAS CON EL LOTE NÚMERO CUATRO (4) Y EL BORDE DE LA VÍA INTERNA NÚMERO UNO (1), EN CERCA DE ALAMBRE, EN LÍNEA RECTA, CON DIRECCIÓN OCCIDENTE Y CON UNA DISTANCIA DE SETENTA PUNTO TREINTA METROS (70.30MTS) SE LLEGA AL CRUCE DE CERCAS DEL LOTE NÚMERO DOS (2). ESTE SECTOR SE LINDERA EN SU TOTALIDAD CON EL LOTE NÚMERO SIETE (7) DE PROPIEDAD DEL SEÑOR RAMON MUÑOZ BALLESTEROS.

**AREA Y COEFICIENTE**

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

**COMPLEMENTACION:**

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: RURAL

1) LT 3 EL CONDADO DE ALEJA

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

302 - 2937

**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 11-08-2014 Radicación: 2014-302-6-900

Doc: ESCRITURA 254 DEL 19-07-2014 NOTARIA UNICA DE BARICHARA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0918 DIVISION MATERIAL DESTINACION PRINCIPAL DISTINTA A LA EXPLOTACION AGRICOLA LITERAL B ART, 45 LEY 160



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

**Certificado generado con el Pin No: 240228982490201795**

**Nro Matrícula: 302-15072**

Pagina 2 TURNO: 2024-302-1-1585

Impreso el 28 de Febrero de 2024 a las 07:27:37 PM

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

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

DE 1994

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

A: BALLESTEROS DE MUÑOZ ELVIA	CC# 27985468	X
A: MUÑOZ BALLESTEROS ALVARO	CC# 91390430	X
A: MUÑOZ BALLESTEROS CARLOS ARTURO	CC# 91390225	X
A: MUÑOZ BALLESTEROS ERNESTO	CC# 91390044	X
A: MUÑOZ BALLESTEROS LUIS EDUARDO	CC# 13830895	X
A: MUÑOZ BALLESTEROS MARINA	CC# 63439586	X
A: MUÑOZ BALLESTEROS MARTHA	CC# 63342824	X
A: MUÑOZ BALLESTEROS REYNALDO	CC# 91390604	X
A: MUÑOZ DE BELTRAN ELDA	CC# 27987946	X
A: MUÑOZ DE RINCON OLIVA	CC# 27988051	X
A: MUÑOZ PLATA FERNEY	CC# 1098688353	X
A: MUÑOZ PLATA JEFFERSON	CC# 1095828552	X
A: MUÑOZ PLATA NESTOR ENRIQUE	CC# 1098739130	X
A: MUÑOZ SANDOVAL WILSON JAVIER	CC# 13748835	X
A: RODRIGUEZ MUÑOZ ALBERTO	CC# 91078733	X
A: RODRIGUEZ MUÑOZ CLAUDIA INES	CC# 37520539	X
A: RODRIGUEZ MUÑOZ LUIS JESUS	CC# 91356094	X
A: RODRIGUEZ MUÑOZ MARIA FERNANDA	CC# 1095701424	X

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 11-08-2014 Radicación: 2014-302-6-900

Doc: ESCRITURA 254 DEL 19-07-2014 NOTARIA UNICA DE BARICHARA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0110 ADJUDICACION LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD

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

DE: BALLESTEROS DE MUÑOZ ELVIA	CC# 27985468
DE: MUÑOZ BALLESTEROS ALVARO	CC# 91390430
DE: MUÑOZ BALLESTEROS CARLOS ARTURO	CC# 91390225
DE: MUÑOZ BALLESTEROS ERNESTO	CC# 91390044
DE: MUÑOZ BALLESTEROS LUIS EDUARDO	CC# 13830895
DE: MUÑOZ BALLESTEROS MARINA	CC# 63439586
DE: MUÑOZ BALLESTEROS MARTHA	CC# 63342824
DE: MUÑOZ BALLESTEROS REYNALDO	CC# 91390604
DE: MUÑOZ DE BELTRAN ELDA	CC# 27987946



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

**Certificado generado con el Pin No: 240228982490201795**

**Nro Matrícula: 302-15072**

Pagina 3 TURNO: 2024-302-1-1585

Impreso el 28 de Febrero de 2024 a las 07:27:37 PM

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

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

DE: MUÑOZ DE RINCON OLIVA	CC# 27988051
DE: MUÑOZ PLATA FERNEY	CC# 1098688353
DE: MUÑOZ PLATA JEFFERSON	CC# 1095828552
DE: MUÑOZ PLATA NESTOR ENRIQUE	CC# 1098739130
DE: MUÑOZ SANDOVAL WILSON JAVIER	CC# 13748835
DE: RODRIGUEZ MUÑOZ ALBERTO	CC# 91078733
DE: RODRIGUEZ MUÑOZ CLAUDIA INES	CC# 37520539
DE: RODRIGUEZ MUÑOZ LUIS JESUS	CC# 91356094
DE: RODRIGUEZ MUÑOZ MARIA FERNANDA	CC# 1095701424
<b>A: MUÑOZ BALLESTEROS REYNALDO</b>	<b>CC# 91390604 X</b>

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 24-03-2015 Radicación: 2015-302-6-406

Doc: ESCRITURA 142 DEL 13-03-2015 NOTARIA UNICA DE BARICHARA

VALOR ACTO: \$14,100,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: MUÑOZ BALLESTEROS REYNALDO	CC# 91390604
<b>A: RODRIGUEZ MUÑOZ LUIS JESUS</b>	<b>CC# 91356094 X</b>

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 15-02-2021 Radicación: 2021-302-6-203

Doc: OFICIO 3050 DEL 16-12-2020 JUZGADO DIECIOCHO CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL EJECUTIVO

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

DE: CASTRO GELVES JOSE ISRAEL	CC# 91217997
<b>A: RODRIGUEZ MUÑOZ LUIS JESUS</b>	<b>CC# 91356094 X</b>

**NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*4\***

**SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)**

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



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

**Certificado generado con el Pin No: 240228982490201795**

**Nro Matrícula: 302-15072**

Pagina 4 TURNO: 2024-302-1-1585

Impreso el 28 de Febrero de 2024 a las 07:27:37 PM

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

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

=====

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

USUARIO: Realtech

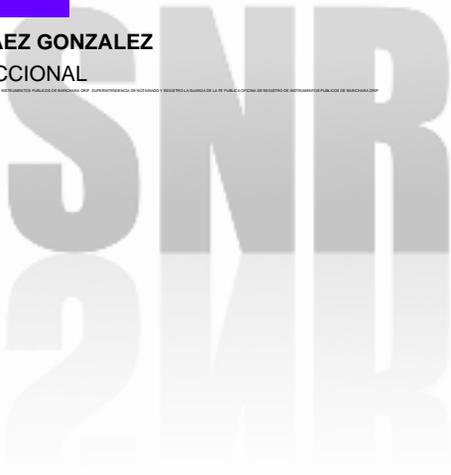
**TURNO: 2024-302-1-1585**

**FECHA: 28-02-2024**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

**GONZALO ARBELAEZ GONZALEZ**  
REGISTRADOR SECCIONAL

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





# República de Colombia



Aa022640552

124

109

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO CIENTO CUARENTA Y DOS. =====

===== 1 4 2 =====

FECHA: TRECE (13) DE MARZO DE DOS MIL QUINCE (2015). -----

NOTARÍA ÚNICA DEL CÍRCULO DE BARICHARA, SANTANDER. =====

===== SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO =====

===== FORMULARIO DE CALIFICACIÓN =====

CÓDIGO NOTARIAL: 680790001. =====

CLASE DE ACTO O CONTRATO: 0125. COMPRAVENTA. =====

VENDEDOR(A)(ES): REYNALDO MUÑOZ BALLESTEROS. ----- C.C. 91.390.604.

COMPRADOR(A): LUIS JESUS RODRIGUEZ MUÑOZ. ----- C.C. 91.356.094

INMUEBLE OBJETO DEL ACTO: PREDIO RURAL distinguido como LOTE NÚMERO TRES (3) denominado "EL CONDADO DE ALEJA" ubicado en la VEREDA "EL SALITRE". =====

MUNICIPIO: BARICHARA. ===== DEPARTAMENTO: SANTANDER. =====

MATRÍCULA INMOBILIARIA: 302-15072. =====

CÓDIGO CATASTRAL: 00 00 0009 0009 000 EN MAYOR EXTENSIÓN. =====

VALOR DEL ACTO: CATORCE MILLONES CIENTO MIL PESOS (\$14'100.000.). -----

En el Municipio de Barichara, Departamento de Santander, República de Colombia, a los trece (13) días del mes de Marzo de dos mil quince (2015), ante mí, **SONIA ESMERALDA ARIZA GUERRERO**, Notaria Única del Círculo de Barichara; compareció el(la) señor(a) **REYNALDO MUÑOZ BALLESTEROS**, varón, mayor de edad, plenamente capaz, ciudadano(a) colombiano(a), identificado(a) con cédula de ciudadanía 91.390.604, de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, vecino(a) y residente en este municipio, quien actúa en nombre propio, y manifestó: -

**PRIMERO: DE LA COMPRAVENTA:** Que por medio de la presente escritura pública, transfiere(n) a título de venta a favor de **LUIS JESUS RODRIGUEZ MUÑOZ**, el pleno derecho de dominio, propiedad y posesión que tiene(n) y ejerce(n) sobre el(los) siguiente(s) bien(es) inmueble(s) (datos tomados del título antecedente): Un predio RURAL distinguido como **LOTE NÚMERO TRES (3)** denominado "EL CONDADO DE ALEJA" ubicado en la vereda "EL SALITRE" del municipio de BARICHARA, Santander, de una extensión superficial de siete mil

Se expidió 1ra copia el 15 de Marzo de 2015

COPIA SIMPLE

183021454237KJ

05/12/2014

Cadena S.A. No. 893958590

metros cuadrados (7.000 M2), alinderado así: ORIENTE: Partiendo de la esquina del lote, junto con el cruce de cercas del lote número cuatro (4) y la vía, en dirección Sur, en cerca de alambre, en línea recta y con una distancia de 90.50 metros, se llega al borde de la vía interna número uno (1). Este sector se lindera en su totalidad con el predio número cuatro (4) de propiedad de la señora ESPERANZA MUÑOZ BALLESTEROS. OCCIDENTE: Partiendo de la esquina del lote junto con el cruce de cercas con el lote número dos (2), con dirección Norte, en cerca de alambre, en línea recta, y con una distancia de 83.90 metros. Se llega a la esquina del lote junto con el borde de la vía que conduce a la vereda El Salitre. Este sector se lindera en su totalidad con el predio número dos (2) de propiedad de la señora OLIVA MUÑOZ BALLESTEROS. NORTE: Partiendo de la esquina del lote junto con el lote número dos (2), en cerca de alambre, por la formación de la misma, en dirección Oriente y con una distancia de 84.40 metros, se llega el cruce de cercas con el lote número cuatro (4). Este sector se lindera en totalidad con la VIA QUE CONDUCE A LA VEREDA AL MUNICIPIO DE BARICHARA. SUR: Partiendo del cruce de cercas con el lote número cuatro (4) y el borde de la vía interna número uno (1), en cerca de alambre, en línea recta, con dirección Occidente y con una distancia de 70.30 metros, se llega al cruce de cercas del lote número dos (2). Este sector se lindera en su totalidad con el LOTE NÚMERO SIETE (7) de propiedad del señor RAMON MUÑOZ BALLESTEROS. -----

**DESTINACIÓN:** El inmueble tiene como destinación construcción de VIVIENDA CAMPESINA, de conformidad en el literal b), Artículo 45 de la Ley 160 de 1994. -----

**FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA Y CÓDIGO CATASTRAL:** El lote descrito se identifica con el folio de Matrícula Inmobiliaria número: **302-15072** y Código Catastral número **00 00 0009 0009 000 en mayor extensión.** -----

**PARÁGRAFO: CUERPO CIERTO:** No obstante la descripción, cabida y linderos del inmueble descrito, esta venta comprende cuerpo cierto, de tal suerte que cualquier eventual diferencia que pueda resultar entre la cabida real y la aquí declarada no dará lugar para reclamo de ninguna de las partes. -----

**SEGUNDO. TRADICION:** El(Los) propietario(s) REYNALDO MUÑOZ BALLESTEROS, adquirió(eron) el(los) inmueble(s) objeto de venta, por ADJUDICACIÓN LIQUIDACIÓN DE LA COMUNIDAD, mediante la Escritura Pública

nú  
ca  
Of  
fol  
CC  
co  
MA  
22  
nú  
coi  
de  
Ofi  
TE  
CA  
ver  
din  
PA  
par  
CU  
ver  
eml  
púb  
fam  
gra  
con  
QU  
tran  
sen  
Pre  
may  
céd  
hec



# República de Colombia



Aa022640553

175  
170

número doscientos cincuenta y cuatro (254) del diecinueve (19) de Julio de dos mil catorce (2014) otorgada en la Notaría Única del Círculo de Barichara, inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barichara el día 11/08/2014, al(los) folio(s) de Matrícula Inmobiliaria número(s) **302-15072**.

**COMPLEMENTACION:** El inmueble había sido adquirido en mayor extensión en común con otros, por Adjudicación en Sucesión del causante ERNESTO MUÑOZ MACIAS, mediante trámite notarial elevado a escritura pública número 1943 del 22/12/2008 de la Notaría Primera de San Gil, aclarada por la escritura pública número 259 del 12/02/2009; posteriormente por compra de derechos de cuota en común con otros, según consta en la escritura pública número 2397 del 21/10/2013 de la Notaría Primera de San Gil, escrituras últimas debidamente inscritas en la Oficina de Registro respectiva, al folio 302-2937.

**TERCERO: DEL PRECIO:** El precio total de esta compraventa es la suma de **CATORCE MILLONES CIEN MIL PESOS (\$14'100.000.)**, que el(la)(los) vendedor(a)(es) declara(n) haber recibido de manos del(la)(los) comprador(a)(es) en dinero efectivo a plena y entera satisfacción.

**PARÁGRAFO: CONDICIÓN RESOLUTORIA:** No obstante la forma de pago las partes renuncian a la condición resolutoria.

**CUARTO: DE LAS GARANTIAS DEL VENDEDOR(A):** Garantiza(n) el(la-los) vendedor(a-es) que el(los) inmueble(s) se encuentra(n) libre(s) de censo, hipoteca, embargo, pleito pendiente, demanda civil registrada, arrendamiento por escritura pública, anticresis, patrimonio de familia inembargable, afectación a vivienda familiar, condiciones resolutorias, limitaciones del mismo y en general libre de todo gravamen, pero en todo caso se compromete(n) a salir al saneamiento de lo vendido conforme a la Ley.

**QUINTO: DE LA ENTREGA REAL Y MATERIAL:** El(La)(Los) vendedor(a)(es) transfiere(n) el(los) inmueble(s) junto con todos sus usos, costumbres, medianías, servidumbres y mejoras existentes dentro del(los) inmueble(s).

Presente el(la) comprador(a), señor(a) **LUIS JESUS RODRIGUEZ MUÑOZ**, varón, mayor de edad, plenamente capaz, ciudadano(a) colombiano(a), identificado(a) con cédula de ciudadanía número 91.356.094, de estado civil soltero sin unión marital de hecho, vecino(a) y residente en Barranquilla, de paso por este municipio, obrando

COPIA SIMPLE

183883JUHAR247K

85/12/2014

Ccedentia S.A. N° 85.980.949

en nombre propio; y manifestó: 1) Que acepta(n) la venta que se hace a su favor del pleno derecho de dominio, propiedad y posesión vinculado al(los) inmueble(s); -- 2) Que el inmueble que adquiere(n) a partir de la fecha ingresa(n) a su actual patrimonio económico; ---- 3) Que recibe(n) real y materialmente a plena satisfacción el pleno derecho de dominio sobre el(los) predio(s) que adquiere(n) a título de venta; 4) Que no lo afecta(n) a vivienda familiar el predio que adquiere por tratarse de un lote sin construcción. -----

**AFFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR:** La suscrita Notaria indagó al(los) vendedor(a)(es) sobre su actual estado civil, quien(es) contestó(aron) que es(son) el(los) citado(s) en la comparecencia, y que si el inmueble se encuentra afectado a vivienda familiar, quien(es) contesto(aron) que NO se encuentra afectado a vivienda familiar. De la misma manera indagó bajo la gravedad de juramento a el(los) comprador(a)(es) sobre su estado civil, quien(es) contestó(aron) que es(son) el(los) anteriormente citado(s) y NO afecta(n) a vivienda familiar el inmueble que adquiere(n) por tratarse de lote sin construcción. -----

**COMPROBRANTES FISCALES:** -----

DEPARTAMENTO DE SANTANDER.- ALCALDIA MUNICIPAL DE BARICHARA.- NIT. 890210932-1. FECHA DE EXPEDICIÓN: 10/03/2015. CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO MUNICIPAL.- LA SECRETARIA DE HACIENDA MUNICIPAL DE BARICHARA.- HACE CONSTAR.- Que la Ficha Catastral #: 00 00 0009 0009 000.- Con Dirección No. EL NAUNO.- Avalúo de \$ 200.272.000.- Propietario: 27985468.- Nombre: BALLESTEROS MUÑOZ ELVIA.- Área Terreno: 11 Ha. 5.500 Mts2 - Área Construida: 0 Mts2 - Se encuentra a PAZ Y SALVO con el Tesoro Municipal por concepto de IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO HASTA EL 31/12/2015.- Válido para: TODOS LOS TRAMITES. - OBSERVACION: EL MUNICIPIO DE BARICHARA SANTANDER NO COBRA IMPUESTO DE VALORIZACION. - Firmado y Sellado ILEGIBLE.- El Secretario de Hacienda Municipal. (Este paz y salvo se transcribe en mayor extensión) -----

**ADVERTENCIAS DE LA NOTARIA: PRIMERO (1):** Se advierte a los otorgantes de ésta escritura leer la totalidad de su texto, a fin de verificar la exactitud de todos los datos en ella consignados, con el fin de aclarar, modificar o corregir lo pertinente antes de firmarla, la firma de la misma demuestra su aprobación total; en

DEPARTAMENTO DE SANTANDER  
SECRETARIA DE NOTARIA Y REGISTRO  
Página: 1  
CIRCULO REGISTRAL  
FECHA APERTURA  
ESTADO DEL FOLIO  
DESCRIPCIÓN: C  
ARTICULO 8 PAR  
ESPECIFICACION  
ESQUINA DEL LOTE  
DE ALAMBRE, EN  
DE LA VÍA INTER  
DE LA VÍA INTER  
LOTE CON EL C  
RECTA, Y CON U  
LOTE CON EL B  
PREDIO NÚMERO  
LOTE NÚMERO  
DISTANCIA DE O  
CUATRO (4). EST  
BARICHARA. ----  
BORDE DE LA  
DISTANCIA I  
ESTE SECTOR SI  
BALLESTEROS.  
COMPLEMENTAC  
RECCIÓN DEL I  
LOTE 3 EL CON  
MATRÍCULA ABIE  
2-2937  
NOTACIÓN: Nro  
DE ESCRITURA  
ESPECIFICACION  
ESQUILA LITER  
PERSONAS QUE  
BALLESTEROS  
MUÑOZ DE BE  
MUÑOZ BALLE  
MUÑOZ BALLE  
MUÑOZ BALLE  
MUÑOZ BALLE  
MUÑOZ DE RIN



# República de Colombia



Aa022640546

105  
117

consecuencia, la Notaria no asume ninguna responsabilidad por errores o inexactitudes con posterioridad a la firma de los otorgantes y de la Notaria; en tal caso los errores advertidos deben ser corregidos mediante el otorgamiento de una nueva escritura, suscrita por todos los que intervinieron en la inicial y sufragados los gastos por los mismos otorgantes (Artículos 9 y 35 Decreto Ley 960 de 1.970). ----- **SEGUNDO (2):** Que las declaraciones emitidas por ellos deben obedecer a la verdad. ----- **TERCERO (3):** Que son responsables penal y civilmente en el evento que se utilice este instrumento con fines fraudulentos o ilegales. ----- **CUARTO (4):** Que se abstiene de dar fe sobre el querer o fuero interno de los comparecientes que no se expresó en este documento. -----

**QUINTO (5): DE LA INSCRIPCION REGISTRAL:** A los otorgantes se les advirtió que deben inscribir la presente escritura en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente dentro del término de dos (2) meses contados a partir de la fecha de la firma del presente instrumento público, so pena de intereses moratorios liquidados por mes o fracción de mes (Artículo 14 del Decreto 650 de 1996). -----

**RETENCION EN LA FUENTE:** De acuerdo a la Instrucción Administrativa 01-26 de 08 de junio de 2001 y Artículo 10 del Decreto Reglamentario 2509 de 1985 se protocoliza el recibo de pago de Retención en la Fuente del uno por ciento (1%) de que trata la Ley 55 de 1985 sobre el valor de esta venta \$141.000. -----

**DERECHOS NOTARIALES:** Derechos Notariales: \$ 58.579= (Res. 641 del 23 de Enero de 2015 de la S. N. R.). ---- IVA: \$ 13.341. (Ley 633 29/Diciembre/2000 y Artículo 468 del Estatuto Tributario). - Recaudos Superintendencia de Notariado y Registro \$7.250. (Res. 088 de 2014). --- Recaudos Fondo Especial de Notariado y Registro \$7.250. (Res. 088 de 2014). -----

**HOJAS DE PAPEL NOTARIAL:** El original de este instrumento queda otorgado en hojas de papel notarial No.: Aa022640552 - Aa022640533 - Aa022640546. - (Ley 39 de 03 de Abril de 1981). -----

**LEIDA** esta escritura a los otorgantes la aprobaron y firman por ante mí, la Notaria que da fe, por hallarla conforme a los datos presentados. -----

COPIA SIMPLE

10301848277LU44 05/12/2014

Credencia S.A. 12-85-30319

para

EL(LA) VENDEDOR(A),

  
**REYNALDO MUÑOZ BALLESTEROS**

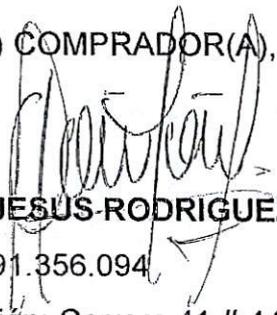
C.C. 91.390.604

Dirección: Calle 7 # 5-22 – Barichara

Tel.: 7267172

Act. Económica: Comerciante

EL(LA) COMPRADOR(A),

  
**LUIS JESUS RODRIGUEZ MUÑOZ**

C.C. 91.356.094

Dirección: Carrera 41 # 44-72 El Rosario- Barranquilla

Tel.: 3116707484

Act. Económica: Comerciante

LA NOTARIA UNICA,

  
**SONIA ESMERALDA ARIZA GUERRERO**

## **15.REQUISITOS DEL ART 226 C.G.P.**

### **IDONEIDAD DEL VALUADOR**

Con la finalidad de cumplir con lo establecido en el Artículo 226 Código General Proceso Colombiano que contiene:

La prueba pericial es procedente para verificar hechos que interesen al proceso y requieran especiales conocimientos científicos, técnicos o artísticos.

Sobre un mismo hecho o materia cada sujeto procesal solo podrá presentar un dictamen pericial. Todo dictamen se rendirá por un perito.

No serán admisibles los dictámenes periciales que versen sobre puntos de derecho, sin perjuicio de lo dispuesto en los artículos 177 y 179 para la prueba de la ley y de la costumbre extranjera. Sin embargo, las partes podrán asesorarse de abogados, cuyos conceptos serán tenidos en cuenta por el juez como alegaciones de ellas.

El perito deberá manifestar bajo juramento que se entiende prestado por la firma del dictamen que su opinión es independiente y corresponde a su real convicción profesional. El dictamen deberá acompañarse de los documentos que le sirven de fundamento y de aquellos que acrediten la idoneidad y la experiencia del perito.

Todo dictamen debe ser claro, preciso, exhaustivo y detallado; en él se explicarán los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuadas, lo mismo que los fundamentos técnicos, científicos o artísticos de sus conclusiones.

El dictamen suscrito por el perito deberá contener, como mínimo, las siguientes declaraciones e informaciones:

1. La identidad de quien rinde el dictamen y de quien participó en su elaboración.
2. La dirección, el número de teléfono, número de identificación y los demás datos que faciliten la localización del perito.
3. La profesión, oficio, arte o actividad especial ejercida por quien rinde el dictamen y de quien participó en su elaboración. Deberán anexarse los documentos idóneos que lo habilitan para su ejercicio, los títulos académicos y los documentos que certifiquen la respectiva experiencia profesional, técnica o artística.
4. La lista de publicaciones, relacionadas con la materia del peritaje, que el perito haya realizado en los últimos diez (10) años, si las tuviere.
5. La lista de casos en los que haya sido designado como perito o en los que haya participado en la elaboración de un dictamen pericial en los últimos cuatro (4) años. Dicha lista deberá incluir el juzgado o despacho en donde se presentó, el nombre de las partes, de los apoderados de las partes y la materia sobre la cual versó el dictamen.

6. Si ha sido designado en procesos anteriores o en curso por la misma parte o por el mismo apoderado de la parte, indicando el objeto del dictamen.

7. Si se encuentra incurso en las causales contenidas en el artículo 50, en lo pertinente.

8. Declarar si los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados son diferentes respecto de los que ha utilizado en peritajes rendidos en anteriores procesos que versen sobre las mismas materias. En caso de que sea diferente, deberá explicar la justificación de la variación.

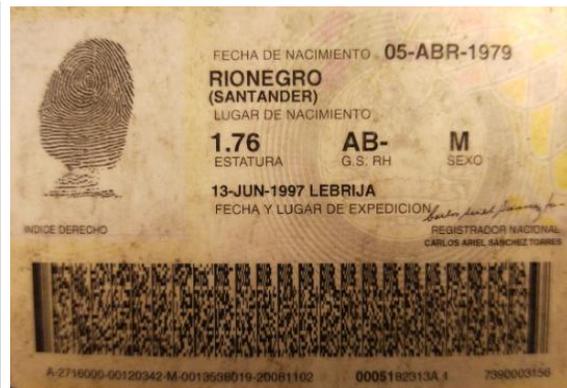
9. Declarar si los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados son diferentes respecto de aquellos que utiliza en el ejercicio regular de su profesión u oficio. En caso de que sea diferente, deberá explicar la justificación de la variación.

10. Relacionar y adjuntar los documentos e información utilizados para la elaboración del dictamen.

1	Nombre	RAFAEL GAMBOA PEREZ
2	Identificación	13.538.019
	Dirección	carrera 13 número 35-10 oficina 1003 Edificio Centro Profesional El Plaza
	Teléfono	3164904228
	Email:	<b><u>Peritorafaelgamboaperez2023@outlook.com</u></b>
3	Profesión	Inscrito ante <b>Registro Abierto de Avaluadores R.A.A. código: AVAL 13538019</b> y del auto regulador Nacional de Avaluadores <b>ANAV</b>  Seminario académico ANAV para certificación de perito <b>Registro Abierto de avaluadores R.A.A. -11 mayo de 2018 hasta 2022</b>
4	Publicaciones relacionadas con el peritaje	Ninguna
5	Lista de los Últimos trabajos	* AVALUO COMERCIAL –PARTICULAR- BIEN INMUEBLE UBICADO CRA 2B#3AN-39 PIEDECUESTA SOLICITANTE: MARIA EUGENIA SAMANIEGO-  * AVALUO COMERCIAL –PARTICULAR- BIEN INMUEBLE UBICADO CALLE 104D #16ª-69 BARRIO EL ROCIO BUCARAMANGA SOLICITANTE: TRANSITO DE VELANDIA  -*AVALUO COMERCIAL-PARTICULAR- BIEN INMUEBLE CALLE 7 #13-70 INT2 PIEDECUESTA SOLICITADO: ANTONIO SOLANO

		<p>*AVALUO COMERCIAL: PARTICULAR SOLICITANTE HG CONSTRUCTORA UBICADO APTO 503 T1 SMART JUNIN P/CUESTA DR MANUEL JOSE GUARIN FECHA 07-11-2023</p> <p>-*AVALUO COMERCIAL: PARTICULAR SOLICITANTE HG CONSTRUCTORA APTO 203 T2 SMART JUNIN P/CUESTA DR MANUEL JOSE GUARIN FECHA 08-11-2023</p> <p>*AVALUO COMERCIAL –PARTICULAR SOLICITANTE: CARLOS RAUL GARCIA ECHEVERRY C.C.No. 15'252.525 TRANSVERSAL 6 No. 10-02/ 10-06 / 10-22 / 10-44 TRANSVERSAL 6 No. 10-02/ 10-06 / 10-22 / 10-44 MUNICIPIO DE BARRANCABERMEJA</p>
6	Si ha sido designado en procesos anteriores o en curso por la misma parte o por el mismo apoderado de la parte, indicando el objeto del dictamen.	Manifiesto que no he sido designado en procesos anteriores o en curso por la misma parte o por el mismo apoderado.
7	Si se encuentra incurso en las causales contenidas en el artículo 50, en lo pertinente	No me encuentro en curso de las causales del art.50 en lo pertinente
8	Declarar si los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados son diferentes respecto de los que ha utilizado en peritajes rendidos en anteriores procesos que	. Los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones son similares a los peritajes realizados rendidos en anteriores procesos que han versado sobre las mismas materias.

	versen sobre las mismas materias. En caso de que sea diferente, deberá explicar la justificación de la variación.	
9	Declarar si los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados son diferentes respecto de aquellos que utiliza en el ejercicio regular de su profesión u oficio. En caso de que sea diferente, deberá explicar la justificación de la variación.	Los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones son similares a los realizados en el ejercicio de mi profesión
10	Relacionar y adjuntar los documentos e información utilizados para la elaboración del dictamen	Documentos suministrados por la parte interesada



REGISTROS DE ACREDITACIÓN PÚBLICA Y PRIVADA DEL VALUADOR,  
CUALIFICACIÓN PROFESIONAL





PIN de Validación: bbad0ab9



<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) RAFAEL GAMBOA PEREZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 13538019, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 28 de Marzo de 2023 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-13538019.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) RAFAEL GAMBOA PEREZ 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  
28 Mar 2023

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  
28 Mar 2023

Regimen  
Régimen Académico

#### Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

##### Alcance

- Bienes ambientales, minas, yacimientos y explotaciones minerales. Lotes incluidos en la estructura ecológica principal, lotes definidos o contemplados en el Código de recursos Naturales Renovables y daños ambientales.

Fecha de inscripción  
28 Mar 2023

Regimen  
Régimen Académico



PIN de Validación: bbad0ab9



#### Categoría 4 Obras de Infraestructura

##### Alcance

- Estructuras especiales para proceso, puentes, túneles, acueductos y conducciones, presas, aeropuertos, muelles y demás construcciones civiles de infraestructura similar.

Fecha de inscripción  
**28 Mar 2023**

Regimen  
**Régimen Académico**

#### Categoría 6 Inmuebles Especiales

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**28 Mar 2023**

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  
**28 Mar 2023**

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  
**28 Mar 2023**

Regimen  
**Régimen Académico**



PIN de Validación: bbad0ab9

### Categoría 10 Semovientes y Animales

#### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**28 Mar 2023**

Regimen  
**Régimen Académico**

### Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

#### Alcance

- Revalorización de activos, inventarios, materia prima, producto en proceso y producto terminado. Establecimientos de comercio.

Fecha de inscripción  
**28 Mar 2023**

Regimen  
**Régimen Académico**

### Categoría 12 Intangibles

#### Alcance

- Marcas, patentes, secretos empresariales, derechos autor, nombres comerciales, derechos deportivos, espectro radioeléctrico, fondo de comercio, prima comercial y otros similares.

Fecha de inscripción  
**28 Mar 2023**

Regimen  
**Régimen Académico**

### Categoría 13 Intangibles Especiales

#### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**28 Mar 2023**

Regimen  
**Régimen Académico**

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



PIN de Validación: bbad0ab9



Ciudad: BUCARAMANGA, SANTANDER

Dirección: CARRERA 13 NUMERO 35-10 OFICINA 1003 EDIFICIO CENTRO PROFESIONAL EL PLAZA

Teléfono: 3164904228

Correo Electrónico: peritorafaelgamboaperez2023@outlook.com

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

Técnico Laboral por Competencias en Avalúos - Tecni-Incas

**Que revisados los archivos de antecedentes de procesos disciplinarios de la ERA Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) RAFAEL GAMBOA PEREZ, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 13538019**

**El(la) señor(a) RAFAEL GAMBOA PEREZ 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**

**bbad0ab9**

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 veintiocho (28) días del mes de Febrero del 2024 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

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

**RV: APORTO LIQUIDACIÓN DE CRÉDITO/ AGON RESTREPO ARMANDO CC 91467052/  
BANCOLOMBIA**

Oficina Ejecución Civil Municipal 02 - Santander - Bucaramanga

&lt;ofejecivmpalbucinstitucional@cendoj.ramajudicial.gov.co&gt;

Jue 2/05/2024 8:07 AM

Para: Oficina Ejecución Civil Municipal - Santander - Bucaramanga &lt;ofejcmbuc@cendoj.ramajudicial.gov.co&gt;

 2 archivos adjuntos (85 KB)

APORTA LIQUIDACION DE CREDITO -AGON RESTREPO ARMANDO CC 91467052.pdf; LIQUIDACION AGON RESTREPO ARMANDO CC 91467052.pdf;

***"Por favor considere su responsabilidad ambiental antes de imprimir este correo electrónico"******Atentamente;***

**Oficina de Apoyo para los Juzgados Civiles  
Municipales de Ejecución de Sentencias de  
Bucaramanga.**

**De:** notificacionesprometeo <notificacionesprometeo@aecs.co>**Enviado:** martes, 30 de abril de 2024 5:24 p. m.**Para:** Oficina Ejecución Civil Municipal 02 - Santander - Bucaramanga

&lt;ofejecivmpalbucinstitucional@cendoj.ramajudicial.gov.co&gt;

**Asunto:** APORTO LIQUIDACIÓN DE CRÉDITO/ AGON RESTREPO ARMANDO CC 91467052/ BANCOLOMBIANo suele recibir correos electrónicos de notificacionesprometeo@aecs.co. [Por qué esto es importante](#)**Señor****JUZGADO 007 CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE BUCARAMANGA**[ofejecivmpalbucinstitucional@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:ofejecivmpalbucinstitucional@cendoj.ramajudicial.gov.co)

1. S. D.

**REFERENCIA: PROCESO EJECUTIVO  
DEMANDANTE: BANCOLOMBIA S.A.  
DEMANDADO: AGON RESTREPO ARMANDO CC 91467052  
RADICADO: 68001400300720210002501****ASUNTO: APORTO LIQUIDACIÓN DE CRÉDITO**

De conformidad con la ley 2213 del 2022 la cual regula de manera permanente el decreto 806 del 2020, me permito radicar el memorial del asunto para que se le dé el trámite correspondiente.

**Así mismo me permito manifestarle que para efectos de recibir notificaciones solicito respetuosamente se remita al correo: [notificacionesprometeo@aecs.co](mailto:notificacionesprometeo@aecs.co)****Agradezco acusar recibido.****Cordialmente,  
KATHERIN LÓPEZ SÁNCHEZ**

--

This message has been scanned for viruses and dangerous content by [MailScanner](#), and is believed to be clean.

Señor

**JUZGADO 007 CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE BUCARAMANGA** [ofejecivmpalbucinstitucional@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:ofejecivmpalbucinstitucional@cendoj.ramajudicial.gov.co)  
E. S. D.

**REFERENCIA: PROCESO EJECUTIVO**  
**DEMANDANTE: BANCOLOMBIA S.A.**  
**DEMANDADO: AGON RESTREPO ARMANDO CC 91467052**  
**RADICADO: 68001400300720210002501**

**ASUNTO: APORTO LIQUIDACIÓN DE CRÉDITO**

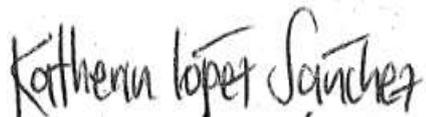
**KATHERIN LÓPEZ SÁNCHEZ**, mayor de edad, domiciliada en la ciudad de Bogotá D.C., abogada en ejercicio identificada como aparece al pie de mi firma, actuando en calidad de apoderada de la parte demandante de manera respetuosa y mediante el presente escrito me permito aportar **LIQUIDACIÓN DE CRÉDITO** de acuerdo con el Art 446 del Código General del Proceso<sup>1</sup>.

Por otro lado, solicito se tenga en cuenta el NUMERAL SEGUNDO del artículo en cita para darle traslado a la misma, y además el NUMERAL TERCERO para la aprobación o modificación de esta, lo anterior, teniendo en cuenta lo solicitado por auto del 30 de noviembre de 2023.

Así mismo me permito manifestarle que para efectos de recibir notificaciones solicito respetuosamente se remita al correo: [notificacionesprometeo@aecca.co](mailto:notificacionesprometeo@aecca.co) y [Katherin.lopez278@aecca.co](mailto:Katherin.lopez278@aecca.co)

Sin otro particular,

Del señor juez,



**KATHERIN LÓPEZ SÁNCHEZ**  
**C.C. 1.018.453.278 de Bogotá D.C**  
**T.P. No. 371.970 del Consejo Superior de la Judicatura.**

<sup>1</sup> **ARTÍCULO 446. LIQUIDACIÓN DEL CRÉDITO Y LAS COSTAS.** Para la liquidación del crédito y las costas, se observarán las siguientes reglas:

- Ejecutoriado el auto que ordene seguir adelante la ejecución**, o notificada la sentencia que resuelva sobre las excepciones siempre que no sea totalmente favorable al ejecutado **cualquiera de las partes podrá presentar la liquidación del crédito (...)**
- De la liquidación presentada **se dará traslado a la otra parte en la forma prevista en el artículo 110, por el término de tres (3) días, dentro del cual sólo podrá formular objeciones relativas al estado de cuenta (...)**
- Vencido el traslado, **el juez decidirá si aprueba o modifica la liquidación por auto que solo será apelable cuando resuelva una objeción o altere de oficio la cuenta respectiva. (...)**



Medellin, abril 30 de 2024

Ciudad

Producto Crédito  
Pagaré 200.000.029.910

Titular ARMANDO AGON RESTREPO  
Cédula o Nit. 91.467.052  
Crédito 200000029910  
Mora desde

Tasa máxima Actual 27,07%

Liquidación de la Obligación a dic 19 de 2022	
	Valor en pesos
Capital	80.415.967,00
Int. Corrientes a fecha de demanda	39.472.454,00
Intereses por Mora	0,00
Seguros	0,00
Total demanda	119.888.421,00

Saldo de la obligación a abr 30 de 2024	
	Valor en pesos
Capital	80.415.967,00
Interes Corriente	39.472.454,00
Intereses por Mora	32.544.600,71
Seguros en Demanda	0,00
Total Demanda	152.433.021,71

KAREN VALENTINA RODRIGUEZ  
ABOGADA SUFI AVANZADA

ARMANDO AGON RESTREPO

Concepto	Fecha de pago o proyección	T. Int. Remuneratorio y/o T. Int. Mora	Días Liq.	Capital Pesos	Interés remuneratorio Pesos	Interés de mora Pesos	Valor abono a capital pesos	Valor abono a interés remuneratorio pesos	Valor abono a interés de mora pesos	Valor abono a seguro pesos	Total abonado pesos	Saldo capital pesos después del pago	Saldo interés remuneratorio en pesos después del pago	Saldo interés de mora en pesos después del pago	Saldo total en pesos después del pago
Saldo Inicial	dic/19/2022			80.415.967,00	39.472.454,00	0,00						80.415.967,00	39.472.454,00	0,00	119.888.421,00
<b>Saldos para Demanda</b>	<b>dic-19-2022</b>	<b>0,00%</b>	<b>0</b>	<b>80.415.967,00</b>	<b>39.472.454,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>80.415.967,00</b>	<b>39.472.454,00</b>	<b>0,00</b>	<b>119.888.421,00</b>
Cierre de Mes	dic-31-2022	34,69%	12	80.415.967,00	39.472.454,00	791.150,13	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	80.415.967,00	39.472.454,00	791.150,13	120.679.571,13
Cierre de Mes	ene-31-2023	35,95%	31	80.415.967,00	39.472.454,00	2.916.454,56	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	80.415.967,00	39.472.454,00	2.916.454,56	122.804.875,56
Cierre de Mes	feb-28-2023	37,35%	28	80.415.967,00	39.472.454,00	4.898.150,21	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	80.415.967,00	39.472.454,00	4.898.150,21	124.786.571,21
Cierre de Mes	mar-31-2023	38,03%	31	80.415.967,00	39.472.454,00	7.129.821,52	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	80.415.967,00	39.472.454,00	7.129.821,52	127.018.242,52
Cierre de Mes	abr-30-2023	38,59%	30	80.415.967,00	39.472.454,00	9.316.030,02	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	80.415.967,00	39.472.454,00	9.316.030,02	129.204.451,02
Cierre de Mes	may-31-2023	37,44%	31	80.415.967,00	39.472.454,00	11.517.638,58	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	80.415.967,00	39.472.454,00	11.517.638,58	131.406.059,58
Cierre de Mes	jun-30-2023	36,91%	30	80.415.967,00	39.472.454,00	13.621.086,17	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	80.415.967,00	39.472.454,00	13.621.086,17	133.509.507,17
Cierre de Mes	jul-31-2023	36,50%	31	80.415.967,00	39.472.454,00	15.774.553,32	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	80.415.967,00	39.472.454,00	15.774.553,32	135.662.974,32
Cierre de Mes	ago-31-2023	35,86%	31	80.415.967,00	39.472.454,00	17.895.069,45	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	80.415.967,00	39.472.454,00	17.895.069,45	137.783.490,45
Cierre de Mes	sep-30-2023	35,10%	30	80.415.967,00	39.472.454,00	19.908.302,38	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	80.415.967,00	39.472.454,00	19.908.302,38	139.796.723,38
Cierre de Mes	oct-31-2023	33,51%	31	80.415.967,00	39.472.454,00	21.906.595,58	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	80.415.967,00	39.472.454,00	21.906.595,58	141.795.016,58
Cierre de Mes	nov-30-2023	32,41%	30	80.415.967,00	39.472.454,00	23.783.681,70	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	80.415.967,00	39.472.454,00	23.783.681,70	143.672.102,70
Cierre de Mes	dic-31-2023	31,89%	31	80.415.967,00	39.472.454,00	25.696.567,49	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	80.415.967,00	39.472.454,00	25.696.567,49	145.584.988,49
Cierre de Mes	ene-31-2024	29,99%	31	80.415.967,00	39.472.454,00	27.508.052,30	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	80.415.967,00	39.472.454,00	27.508.052,30	147.396.473,30
Cierre de Mes	feb-29-2024	29,99%	29	80.415.967,00	39.472.454,00	29.201.445,44	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	80.415.967,00	39.472.454,00	29.201.445,44	149.089.866,44
Cierre de Mes	mar-31-2024	28,74%	31	80.415.967,00	39.472.454,00	30.945.476,81	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	80.415.967,00	39.472.454,00	30.945.476,81	150.833.897,81
Cierre de Mes	abr-30-2024	27,07%	30	80.415.967,00	39.472.454,00	32.544.600,71	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	80.415.967,00	39.472.454,00	32.544.600,71	152.433.021,71
<b>Saldos para Demanda</b>	<b>abr-30-2024</b>	<b>27,07%</b>	<b>0</b>	<b>80.415.967,00</b>	<b>39.472.454,00</b>	<b>32.544.600,71</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>80.415.967,00</b>	<b>39.472.454,00</b>	<b>32.544.600,71</b>	<b>152.433.021,71</b>

DESCORRE TRASLADO LIQUIDACIÓN DE CRÉDITO RAD. 68001400301220220044801

Nathalia Diaz Jerez <nata.dj.22@gmail.com>

Jue 2/05/2024 11:55 AM

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

 1 archivos adjuntos (137 KB)

DESCORRE TRASLADO LIQUIDACIÓN DE CRÉDITO RAD. 68001400301220220044801.pdf;

Seño

**JUEZ SEPTIMO DE EJECUCIÓN CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA**

E. S. D.

**DEMANDANTE: INVESTIGACIONES Y COBRANZAS EL LIBERTADOR S.A**

**DEMANDADO: LUIS ALBERTO RIVEROS BELTRAN Y OTROS.**

**CLASE PROCESO: EJECUTIVO PRINCIPAL Y ACUMULADOS**

**RADICADO: 68001400301220220044801**

**ASUNTO: DESCORRE TRASLADO LIQUIDACIÓN DE CRÉDITO**

Cordialmente,

**NATHALIA ANDREA DIAZ JEREZ**

**Abogada Especialista**

 **3183889883**

[nata.dj.22@gmail.com](mailto:nata.dj.22@gmail.com)

Calle 94 # 47 - 76

Bucaramanga/ Colombia



Remitente notificado con

[Mailtrack](#)

Señor

**JUEZ SEPTIMO DE EJECUCIÓN CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA**

E. S. D.

**DEMANDANTE:** INVESTIGACIONES Y COBRANZAS EL LIBERTADOR S.A  
**DEMANDADO:** LUIS ALBERTO RIVEROS BELTRAN Y OTROS.  
**CLASE PROCESO:** EJECUTIVO PRINCIPAL Y ACUMULADOS  
**RADICADO:** 68001400301220220044801

**ASUNTO:** DESCORRE TRASLADO LIQUIDACIÓN DE CRÉDITO

**NATHALIA ANDREA DIAZ JEREZ**, mayor de edad, identificada con C.C. N° 1.098.716.867 de Bucaramanga, abogada en ejercicio con T.P. No. 280.200 del C.S. de J., obrando en calidad apoderada judicial de la parte demandante, dentro del proceso de la referencia, por medio del presente escrito me permito **DESCORRE TRASLADO DE LA LIQUIDACIÓN DE CRÉDITO** presentado por la parte demandada, el cual sustento en los siguientes términos:

Me permito reportar los abonos realizados por el demandado, los cuales fueron tenidos en cuenta en la liquidación de crédito que se adjunta con el presente escrito:

1. Octubre 26 de 2022: \$800.000
2. Octubre 28 de 2022: \$780.000
3. Noviembre 03 de 2022: \$700.000
4. Noviembre 15 de 2022: \$920.000
5. Julio 13 de 2023: \$2.000.000
6. Abril 25 de 2024 \$11.000.000

Así mismo, me permito indicar que la demandada en la liquidación presentada, no tuvo en cuenta los cánones de arrendamiento causados desde el mes de diciembre de 2023 a **06 de febrero de 2024**, fecha de restitución del inmueble objeto del presente litigio, por lo cual se adjunta declaración de pago actualizada expedida por Fincar Ltda.

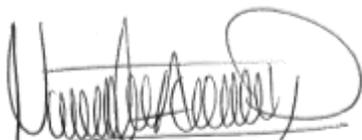
En la primera liquidación objeto de la demanda principal se aplicaron los abonos reportados por el demandado quedando un saldo a favor por \$821.561 los cuales se aplicaron a la segunda liquidación, la cual corresponde a la demanda acumulada radicada por SEGUROS COMERCIALES BOLIVAR SA según mandamiento de pago.

La tercera liquidación corresponde a la demanda acumulada por INVESTIGACIONES Y COBRANZAS EL LIBERTADOR la cual fue radicada el día

30 de abril de 2024, dicha liquidación se presenta en este documento para conocimiento y fines pertinentes de los demandados.

Conforme a lo anteriormente expuesto, me permito adjuntar liquidación de crédito junto con los reportes de los abonos realizados por los demandados.

Del Señor Juez,



**NATHALIA ANDREA DIAZ JEREZ**

C.C. N° 1.098.716.867 de Bucaramanga

T.P. No. 280.200 del C.S. de J.

[nata.dj.22@gmail.com](mailto:nata.dj.22@gmail.com)

PRINCIPAL	VALOR	CAPITAL ACUMULADO	FECHA DE INICIO	FECHA DE TERMINACION	No. DIAS	INTERES ANUAL	INTERES MORA ANUAL	INTERES MORA MENSUAL	TOTAL	ABONO A OBLIGACIÓN	SALDO INTERESES
abr-22	\$ 1.215.958	\$ 1.215.958	28-may-22	31-may-22	3	19,71%	29,57%	2,27%	\$2.755		
		\$ 1.215.958	1-jun-22	15-jun-22	15	20,40%	30,60%	2,34%	\$16.974		
may y jun-22	\$ 2.452.619	\$ 3.668.577	16-jun-22	30-jun-22	15	20,40%	30,60%	2,34%	\$59.871		
		\$ 3.668.577	1-jul-22	31-jul-22	30	21,28%	31,92%	2,43%	\$149.060		
		\$ 3.668.577	1-ago-22	31-ago-22	30	22,21%	31,92%	2,53%	\$241.809		
		\$ 3.668.577	1-sep-22	30-sep-22	30	23,50%	31,92%	2,66%	\$339.456		
		\$ 3.668.577	1-oct-22	<b>26-oct-22</b>	26	24,61%	31,92%	2,78%	\$427.705	\$ 800.000	\$ 372.295
	<b>abono</b>	<b>\$ 3.296.282</b>	27-oct-22	<b>28-oct-22</b>	2	24,61%	31,92%	2,78%	\$6.099	\$ 780.000	\$ 773.901
	<b>abono</b>	<b>\$ 2.522.381</b>	29-oct-22	31-oct-22	2	24,61%	31,92%	2,78%	\$4.667		
		\$ 2.522.381	1-nov-22	<b>3-nov-22</b>	3	25,78%	31,92%	2,89%	\$11.969	\$ 700.000	\$ 688.031
	<b>abono</b>	<b>\$ 1.834.350</b>	4-nov-22	<b>15-nov-22</b>	12	25,78%	31,92%	2,89%	\$21.239	\$ 920.000	\$ 898.761
		\$ 935.589	16-nov-22	30-nov-22	15	25,78%	31,92%	2,89%	\$13.541		
		\$ 935.589	1-dic-22	31-dic-22	30	27,64%	31,92%	3,08%	\$42.374		
		\$ 935.589	1-ene-23	31-ene-23	30	28,84%	31,92%	3,20%	\$72.324		
		\$ 935.589	1-feb-23	28-feb-23	30	30,18%	31,92%	3,33%	\$103.510		
		\$ 935.589	1-mar-23	31-mar-23	30	30,84%	31,92%	3,40%	\$135.301		
		\$ 935.589	1-abr-23	30-abr-23	30	31,39%	31,92%	3,45%	\$167.594		
		\$ 935.589	1-may-23	31-may-23	30	30,27%	31,92%	3,34%	\$198.863		
		\$ 935.589	1-jun-23	30-jun-23	30	29,76%	31,92%	3,29%	\$229.663		
		\$ 935.589	1-jul-23	<b>13-jul-23</b>	13	29,36%	31,92%	3,25%	\$242.850	\$ 2.000.000	\$ 1.757.150
	<b>abono</b>	<b>-\$ 821.561</b>	14-jul-23	31-jul-23	17	29,36%	31,92%	3,25%	\$0		
								INTERESES	\$0		
								CAPITAL	\$0		
								<b>TOTAL</b>	<b>\$0</b>		

ACUMULADO SEGUROS BOLIVA		CANON Y ADMIN	VALOR	CAPITAL ACUMULADO	FECHA DE INICIO	FECHA DE TERMINACION	No. DIAS	INTERES ANUAL	INTERES ANUAL	INTERES MORA ANUAL	INTERES MORA MENSUAL	TOTAL	ABONO A OBLIGACIÓN	SALDO INTERESES
mar-23		\$ 1.267.716		\$ 1.267.716	28-mar-23	31-mar-23	3	30,84%	31,92%	3,40%		\$4.308		
abr-23		\$ 1.267.716		\$ 2.535.432	1-abr-23	12-abr-23	12	31,39%	31,92%	3,45%		\$21.810		
may-23		\$ 1.267.716		\$ 2.535.432	13-abr-23	30-abr-23	18	31,39%	31,92%	3,45%		\$74.318		
				\$ 3.803.148	1-may-23	11-may-23	11	30,27%	31,92%	3,34%		\$105.389		
				\$ 3.803.148	12-may-23	31-may-23	19	30,27%	31,92%	3,34%		\$185.891		
				\$ 5.070.864	1-jun-23	14-jun-23	14	29,76%	31,92%	3,29%		\$244.318		
				\$ 5.070.864	15-jun-23	30-jun-23	16	29,76%	31,92%	3,29%		\$333.351		
				\$ 5.070.864	1-jul-23	<b>13-jul-23</b>	13	29,36%	31,92%	3,25%		\$404.823	<b>\$ 821.561</b>	<b>\$ 416.738</b>
			<b>abono</b>	\$ 4.654.126	14-jul-23	17-jul-23	4	29,36%	31,92%	3,25%		\$20.184		
				\$ 6.084.362	18-jul-23	31-jul-23	13	29,36%	31,92%	3,25%		\$105.942		
				\$ 6.084.362	1-ago-23	15-ago-23	15	28,75%	31,92%	3,19%		\$203.056		
				\$ 7.514.598	16-ago-23	31-ago-23	15	28,75%	31,92%	3,19%		\$323.000		
				\$ 7.514.598	1-sep-23	15-sep-23	15	28,03%	31,92%	3,12%		\$440.254		
				\$ 8.944.834	16-sep-23	30-sep-23	15	28,03%	31,92%	3,12%		\$579.824		
				\$ 8.944.834	1-oct-23	13-oct-23	13	26,53%	31,92%	2,97%		\$694.960		
				\$ 10.375.070	14-oct-23	31-oct-23	17	26,53%	31,92%	2,97%		\$869.595		
				\$ 10.375.070	1-nov-23	15-nov-23	15	25,04%	31,92%	2,82%		\$1.015.856		
				\$ 11.805.306	16-nov-23	30-nov-23	15	25,04%	31,92%	2,82%		\$1.182.279		
				\$ 11.805.306	1-dic-23	15-dic-23	15	23,32%	31,92%	2,64%		\$1.338.296		
				\$ 13.235.542	16-dic-23	31-dic-23	15	23,32%	31,92%	2,64%		\$1.513.216		
				\$ 13.235.542	1-ene-24	17-ene-24	17	23,32%	31,92%	2,64%		\$1.711.457		
				\$ 14.705.378	18-ene-24	31-ene-24	13	23,32%	31,92%	2,64%		\$1.879.889		
				\$ 14.705.378	1-feb-24	16-feb-24	16	23,31%	31,92%	2,64%		\$2.087.109		
				\$ 14.999.345	17-feb-24	29-feb-24	14	23,31%	31,92%	2,64%		\$2.272.050		
				\$ 14.999.345	1-mar-24	31-mar-24	30	22,20%	31,92%	2,53%		\$2.651.108		
				\$ 14.999.345	1-abr-24	<b>25-abr-24</b>	25	22,06%	31,92%	2,51%		\$2.965.169	<b>\$ 11.000.000</b>	<b>\$ 8.034.831</b>
			<b>abono</b>	\$ 6.964.514	26-abr-24	30-abr-24	5	22,06%	31,92%	2,51%		\$29.165		
												\$29.165		
												\$6.964.514		
												<b>\$6.993.679</b>		

ACUMULADO LIBERTADOR		VALOR	CAPITAL ACUMULADO	FECHA DE INICIO	FECHA DE TERMINACION	No. DIAS	INTERES ANUAL	INTERES MORA ANUAL	INTERES MORA MENSUAL	TOTAL
CANON Y ADMIN	jul/22 a feb/23	\$ 10.141.728	\$ 10.141.728	28-feb-23	28-feb-23	1	30,18%	31,92%	3,33%	\$ 11.269
			\$ 10.141.728	1-mar-23	31-mar-23	30	30,84%	31,92%	3,40%	\$ 355.882
			\$ 10.141.728	1-abr-23	30-abr-23	30	31,39%	31,92%	3,45%	\$ 705.935
			\$ 10.141.728	1-may-23	31-may-23	30	30,27%	31,92%	3,34%	\$ 1.044.890
			\$ 10.141.728	1-jun-23	30-jun-23	30	29,76%	31,92%	3,29%	\$ 1.378.762
			\$ 10.141.728	1-jul-23	31-jul-23	30	29,36%	31,92%	3,25%	\$ 1.708.634
			\$ 10.141.728	1-ago-23	31-ago-23	30	28,75%	31,92%	3,19%	\$ 2.032.386
			\$ 10.141.728	1-sep-23	30-sep-23	30	28,03%	31,92%	3,12%	\$ 2.348.879
			\$ 10.141.728	1-oct-23	31-oct-23	30	26,53%	31,92%	2,97%	\$ 2.650.128
			\$ 10.141.728	1-nov-23	30-nov-23	30	25,04%	31,92%	2,82%	\$ 2.936.071
			\$ 10.141.728	1-dic-23	31-dic-23	30	23,32%	31,92%	2,64%	\$ 3.204.134
			\$ 10.141.728	1-ene-24	31-ene-24	30	23,32%	31,92%	2,64%	\$ 3.472.197
			\$ 10.141.728	1-feb-24	29-feb-24	30	23,31%	31,92%	2,64%	\$ 3.740.156
			\$ 10.141.728	1-mar-24	31-mar-24	30	22,20%	31,92%	2,53%	\$ 3.996.454
			\$ 10.141.728	1-abr-24	30-abr-24	30	22,06%	31,92%	2,51%	\$ 4.251.275
							INTERESES			\$ 4.251.275
							CAPITAL			\$ 10.141.728
							<b>TOTAL</b>			<b>\$ 14.393.003</b>

## DECLARACION DE PAGO Y SUBROGACION DE UNA OBLIGACIÓN

MARTHA LUCIA RUEDA ARIZA, mayor de edad, domiciliado (a) en esta ciudad, obrando como representante legal de **FINCAR LIMITADA**, hace constar por el presente documento que la sociedad antes mencionada ha recibido de **SEGUROS COMERCIALES BOLIVAR S.A** indemnización por el incumplimiento de las obligaciones de los arrendatarios, en relación con el contrato de arrendamiento relativo al inmueble: **CARRERA 23 # 35 - 16 APTO 1304 PARQUEADERO # 9 EDIFICIO ZENTRI P.H. BARRIO ANTONIA SANTOS DE BUCARAMANGA- SANTANDER**

Los pagos recibidos de la Compañía de Seguros han cubierto las siguientes obligaciones:

## ARRENDAMIENTO:

FECHA	PERIODO	VALOR
15/12/2023	01/12/2023 a 31/12/2023	\$1.100.336,00
17/01/2024	01/01/2024 a 31/01/2024	\$1.100.336,00
16/02/2024	01/02/2024 a 06/02/2024	\$220.067,00
TOTAL		\$2.420.739,00

## CUOTAS DE ADMINISTRACION:

FECHA	PERIODO	VALOR
15/12/2023	01/12/2023 a 31/12/2023	\$329.900,00
17/01/2024	01/01/2024 a 31/01/2024	\$369.500,00
16/02/2024	01/02/2024 a 06/02/2024	\$73.900,00
TOTAL		\$773.300,00

Las obligaciones anteriormente citadas corresponden al contrato de arrendamiento celebrado entre la empresa arrendadora arriba citada con los siguientes arrendatarios **RIBERO BELTRAN LUIS ALBERTO Y RIVERO JEREZ SANDRA JULIANA**. Como consecuencia del pago recibido en virtud de la reclamación del seguro expedido en la póliza Colectiva de cumplimiento para contratos de arrendamiento número **11056**, que atendió **SEGUROS COMERCIALES BOLIVAR** ésta última ha quedado subrogada en todos los derechos que corresponden a la arrendadora que recibió la indemnización. En consecuencia, **SEGUROS COMERCIALES BOLIVAR S.A** es en adelante dueña de las anteriores obligaciones y podrá ejercer las acciones ejecutivas que se derivan del contrato de arrendamiento, para el cobro de las mismas contra los arrendatarios obligados.



MARTHA LUCIA RUEDA ARIZA  
C.C. 63.349.314  
FINCAR LIMITADA  
NIT: 890.201.721  
Representante Legal

**RV: ALLEGA LIQUIDACIÓN DE CREDITO. RAD: 68001400302520230002701**

Juzgado 25 Civil Municipal - Santander - Bucaramanga

&lt;j25cmbuc@cendoj.ramajudicial.gov.co&gt;

Mar 30/04/2024 1:40 PM

Para:Oficina Ejecución Civil Municipal - Santander - Bucaramanga <ofejcmbuc@cendoj.ramajudicial.gov.co>  
CC:elainehernandezp@gmail.com <elainehernandezp@gmail.com> 1 archivos adjuntos (826 KB)

ALLEGA LIQUIDACION DE CREDITO. RAD 2023-027.pdf;

Bucaramanga, 30 de abril de 2024

Señores

Oficina de los Juzgados Civiles Municipales de Ejecución de Bucaramanga

Asunto; remisión memorial radicado 68001400302520230002701

Cordial saludo,

Remito memorial para el proceso 68001400302520230002701 enviado a Ejecución Civil Municipal de Bucaramanga el día 13 de febrero de 2024

Atentamente,

**RINA SOFIA CALA GARCÍA****SECRETARIO****JUZGADO VEINTICINCO CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA**

Líneas de atención:

Correo electrónico [jcmpal25bga@notificacionesrj.gov.co](mailto:jcmpal25bga@notificacionesrj.gov.co).WhatsApp **3107179423**

**Advertencia: El horario hábil de los Despachos Judiciales de esta ciudad corresponde a aquel comprendido entre las 8:00 a.m. y las 4:00 p.m. En el caso de recepción de memoriales por fuera de este horario, se entenderá como recibido el día hábil siguiente.**

El contenido de este mensaje, sus anexos y enlace de one drive son propiedad del Juzgado Veinticinco Civil Municipal de Bucaramanga, es únicamente para el uso del destinatario ya que puede contener información reservada o clasificada; las cuales no son de carácter público. **Si usted no es el**

**destinatario, se informa que cualquier uso, difusión, distribución o copiado de esta comunicación está prohibido.** Cualquier revisión, retransmisión, diseminación o uso de este, así como cualquier acción que se tome respecto a la información contenida, por personas o Entidades diferentes al propósito original de la misma, es ilegal. Si usted es el destinatario, le solicitamos dar un manejo adecuado a la información.

**De:** Elaine Hernandez <elainehernandezp@gmail.com>

**Enviado el:** martes, 30 de abril de 2024 12:00 p. m.

**Para:** Juzgado 25 Civil Municipal - Santander - Bucaramanga <j25cmbuc@cendoj.ramajudicial.gov.co>

**Asunto:** ALLEGA LIQUIDACIÓN DE CREDITO. RAD: 2023-027

Cordial saludo,

Adjunto memorial dirigido al proceso:

RADICADO: 2023-027

DEMANDANTE: LUIS FERNANDO DUARTE BELTRAN

DEMANDADO: SERGIO ANDRES CASTILLO PEREZ

Atentamente,

--



Señor:  
**JUEZ VEINTICINCO CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA (S)**  
 E. S. D.

---

RADICADO: 2023-027  
 DEMANDANTE: LUIS FERNANDO DUARTE BELTRAN  
 DEMANDADO: SERGIO ANDRES CASTILLO PEREZ  
 ASUNTO: ALLEGA LIQUIDACIÓN DE CREDITO

---

**ELAINE YELITZA HERNÁNDEZ PINZÓN**, identificada con cédula de ciudadanía No. 1.098.651.841 expedida en Bucaramanga y portadora de la T.P. No. 203.261 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando en calidad de apoderada de parte **DEMANDANTE**, allego a su Despacho liquidación del crédito, en los siguientes términos:

La fórmula financiera utilizada en esta liquidación, para convertir tasas efectivas a nominales, está expresada así:  $TASA\ NOMINAL\ ANUAL = [(1 + TASA\ EFECTIVA\ ANUAL)^{Elevada\ a\ la\ (1/12) - 1}] \times 12$ . Liquidación presentada en concordancia con el artículo 446 del Código General del Proceso.

**Intereses de Mora sobre el Capital Inicial**

CAPITAL \$ 4.000.000,00

Desde	Hasta	Días	Tasa Mensual (%)		
16/02/2021	28/02/2021	13	1,97	\$	34.146,67
1/03/2021	31/03/2021	30	1,95	\$	78.000,00
1/04/2021	30/04/2021	30	1,94	\$	77.600,00
1/05/2021	31/05/2021	30	1,93	\$	77.200,00
1/06/2021	30/06/2021	30	1,93	\$	77.200,00
1/07/2021	31/07/2021	30	1,93	\$	77.200,00
1/08/2021	31/08/2021	30	1,94	\$	77.600,00
1/09/2021	30/09/2021	30	1,93	\$	77.200,00
1/10/2021	31/10/2021	30	1,92	\$	76.800,00
1/11/2021	30/11/2021	30	1,94	\$	77.600,00
1/12/2021	31/12/2021	30	1,96	\$	78.400,00
1/01/2022	31/01/2022	30	1,98	\$	79.200,00
1/02/2022	28/02/2022	30	2,04	\$	81.600,00
1/03/2022	31/03/2022	30	2,06	\$	82.400,00
1/04/2022	30/04/2022	30	2,12	\$	84.800,00
1/05/2022	31/05/2022	30	2,18	\$	87.200,00
1/06/2022	30/06/2022	30	2,25	\$	90.000,00
1/07/2022	31/07/2022	30	2,34	\$	93.600,00
1/08/2022	31/08/2022	30	2,43	\$	97.200,00
1/09/2022	30/09/2022	30	2,43	\$	97.200,00
1/10/2022	31/10/2022	30	2,65	\$	106.000,00



1/11/2022	30/11/2022	30	2,76	\$	110.400,00
1/12/2022	31/12/2022	30	2,93	\$	117.200,00
1/01/2023	31/01/2023	30	3,04	\$	121.600,00
1/02/2023	28/02/2023	30	3,16	\$	126.400,00
1/03/2023	31/03/2023	30	3,22	\$	128.800,00
1/04/2023	30/04/2023	30	3,27	\$	130.800,00
1/05/2023	31/05/2023	30	3,17	\$	126.800,00
1/06/2023	30/06/2023	30	3,12	\$	124.800,00
1/07/2023	31/07/2023	30	3,09	\$	123.600,00
1/08/2023	31/08/2023	30	3,03	\$	121.200,00
1/09/2023	30/09/2023	30	2,97	\$	118.800,00
1/10/2023	31/10/2023	30	2,83	\$	113.200,00
1/11/2023	30/11/2023	30	2,74	\$	109.600,00
1/12/2023	31/12/2023	30	2,69	\$	107.600,00
1/01/2024	31/01/2024	30	2,53	\$	101.200,00
1/02/2024	29/02/2024	30	2,53	\$	101.200,00
1/03/2024	31/03/2024	30	2,42	\$	96.800,00
1/04/2024	30/04/2024	30	2,41	\$	96.400,00
				<b>Total Intereses de Mora</b>	\$ 3.784.546,67
				<b>Subtotal</b>	\$ 7.784.546,67

#### RESUMEN DE LA LIQUIDACIÓN DEL CRÉDITO

Capital	\$	4.000.000,00
Total Intereses Corrientes (+)	\$	0,00
Total Intereses Mora (+)	\$	3.784.546,67
Abonos (-)	\$	0,00
<b>TOTAL OBLIGACIÓN</b>	\$	<b>7.784.546,67</b>
<b>GRAN TOTAL OBLIGACIÓN</b>	\$	<b>7.784.546,67</b>

Del señor Juez.

Atentamente,



**ELAINE YELITZA HERNÁNDEZ PINZÓN**  
C.C. No. 1.098.651.841 de Bucaramanga.  
T.P. No. 203.261 del C.S.J.



## LIQUIDACIÓN DEL CRÉDITO - RAD. 2023 - 548

Yuleidys Vergel Garcia <yuleidys.vergel@ahoracontactcenter.com>

Mar 30/04/2024 2:00 PM

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

 1 archivos adjuntos (331 KB)

LIQUIDACIÓN DEL CRÉDITO - RAD. 2023 - 548.pdf;

Buenas tardes.

Adjunto, memorial para su respectivo trámite.

Atentamente,



**Yuleidys Vergel García**

**Abogada**

[yuleidys.vergel@ahoracontactcenter.com](mailto:yuleidys.vergel@ahoracontactcenter.com)



Comprometidos con el Medio Ambiente. Piénsalo antes de imprimir

# YULEIDYS VERGEL GARCIA

## ABOGADA

Señor

JUZGADO SÉPTIMO DE EJECUCIÓN CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA

E. S. D.

REF: PROCESO EJECUTIVO SINGULAR DE FUTUROYA COOPERATIVA CONTRA WILSON CARVAJAL CONTRERAS Y OTRO – RAD: 2023 - 548

YULEIDYS VERGEL GARCÍA, identificada como aparece al pie de mi firma; en mi condición de apoderada para el cobro judicial del proceso de referencia, por medio del presente, me permito allegar liquidación del crédito, de conformidad a los intereses de mora fijados por la Superintendencia Financiera:

Resolución	Mes/Año	No. Dias	Inter Anual	Tasa Mora	Int. Mora Dia	Int. Mora Total
1715	dic-22	25	27,64%	3,46%	\$ 6.398,72	\$ 159.968,11
Total Intereses Moratorios 2022						\$ 159.968,11
Resolución	Mes/Año	No. Dias	Inter Anual	Tasa Mora	Int. Mora Dia	Int. Mora Total
1968	ene-23	31	28,84%	3,61%	\$ 6.676,53	\$ 206.972,35
0100	feb-23	28	30,18%	3,77%	\$ 6.986,74	\$ 195.628,73
0236	mar-23	31	30,84%	3,86%	\$ 7.139,53	\$ 221.325,49
0472	abr-23	30	31,39%	3,92%	\$ 7.266,86	\$ 218.005,75
0606	may-23	31	30,27%	3,78%	\$ 7.007,58	\$ 217.234,84
0766	jun-23	30	29,76%	3,72%	\$ 6.889,51	\$ 206.685,28
0945	jul-23	31	29,36%	3,67%	\$ 6.796,91	\$ 210.704,16
1090	ago-23	31	28,75%	3,59%	\$ 6.655,69	\$ 206.326,45
1328	sep-23	30	28,03%	3,50%	\$ 6.489,01	\$ 194.670,31
1520	oct-23	31	26,53%	3,32%	\$ 6.141,76	\$ 190.394,46
1801	nov-23	30	25,52%	3,19%	\$ 5.907,94	\$ 177.238,19
2074	dic-23	31	25,04%	3,13%	\$ 5.796,82	\$ 179.701,37
Total Intereses Moratorios 2023						\$ 2.424.887,40
Resolución	Mes/Año	No. Dias	Inter Anual	Tasa Mora	Int. Mora Dia	Int. Mora Total
2331	ene-24	31	23,32%	2,92%	\$ 5.398,63	\$ 167.357,67
0150	feb-24	29	23,31%	2,91%	\$ 5.396,32	\$ 156.493,26
0400	mar-24	31	22,20%	2,78%	\$ 5.139,35	\$ 159.319,91
0598	abr-24	30	22,06%	2,76%	\$ 5.106,94	\$ 153.208,24
Total Intereses Moratorios 2024						\$ 636.379,08

Capital	\$ 5'556.056
Intereses desde el 07/12/2022 al 30/04/2024	\$ 3'221.234
Total	\$ 8'777.290

Del Señor Juez,

Atentamente,

YULEIDYS VERGEL GARCÍA  
C.C N° 1'065.595.662 de Valledupar  
T.P N° 212.346 del C.S de la J.