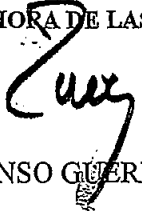


REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL
JUZGADOS MUNICIPALES DE EJECUCION CIVIL
TRASLADO 108 FIJACION EN LISTA

TRASLADO No. 111		Fecha: 17/09/2020				Página 1	
No. Proceso	Clase Proceso	Demandante	Demandado	Tipo de Traslado	Fecha Inicial	Fecha Final	Magistrado Ponente
8001 40 03 001 2015 00412	Ejecutivo Singular	BANCO CORPBANCA S.A.	REINALDO CASTILLO LEGUIZAMO	Traslado (Art. 110 CGP)	18/09/2020	22/09/2020	JUZGADO 7 CIVIL MUNICIPAL EJECUCION
8001 40 03 019 2018 00100	Ejecutivo Singular	MARGARITA GUERRA DE GIRALDO	JAIRO FRANCISCO RUIZ ORDUZ	Traslado Recurso de Reposición (Art. 319 CGP)	18/09/2020	22/09/2020	JUZGADO 7 CIVIL MUNICIPAL EJECUCION
8001 40 03 027 2018 00821	Ejecutivo Singular	JOSE GABRIEL MUÑOZ QUÍÑONEZ	AURA MILENA AMAYA TORRES	Traslado	18/09/2020	22/09/2020	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 17/09/2020 Y A LA HORA DE LAS 8 A.M.


MARIO ALFONSO GUERRA RUEDA
SECRETARIO



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

Consejo Seccional de la Judicatura de Santander
Juzgado Séptimo Civil Municipal de Ejecución de Sentencias de Bucaramanga

RADICADO	J1-2015-412
PROCESO	EJECUTIVO SINGULAR
DEMANDANTE	BANCO CORPBANCA COLOMBIA S.A
DEMANDADO	REINALDO CASTILLO LEGUIZAMON
ASUNTO	RECURSO DE REPOSICION
FECHA	VEINTICUATRO (24) DE AGOSTO DE DOS MIL VEINTE (2020)

I. ASUNTO

Procede el Despacho a resolver el recurso de reposición y en subsidio de apelación incoado por el apoderado judicial de la parte ejecutante en este asunto, en contra del auto de fecha 06 de julio de 2020, por medio cual se decretó la terminación del proceso por desistimiento tácito.

II. EL RECURSO

Arguye el apoderado judicial de la parte ejecutante su inconformidad con el auto calendado 06 de julio de 2020, a través del cual se decretó la terminación del proceso por desistimiento tácito., de la siguiente manera.

Señala delanteramente que se han agotado todas las etapas procesales tendientes a satisfacer el pago de las acreencias, siendo diligente con el cumplimiento de las cargas procesales que le corresponden.

Resalta que existen cautelas decretadas relativas al embargo de cuentas bancarias, ya registradas, pero sin efectividad alguna a la fecha.

Es así como sostiene que no le es aplicable esta sanción procesal, toda vez, que las etapas procesales se encuentran surtidas en su totalidad, por lo que no le es atribuible la negligencia procesal.

Seguidamente, resalta que el ejercicio no radica en presentar solicitudes infundadas, que terminaran ocasionando un desgaste judicial, para lo cual se apoya en el pronunciamiento del Tribunal Superior de Bucaramanga, donde puntualmente indica que los procesos que se hallen con sus etapas procesales surtidas, no serán susceptibles de ser desistidos tácitamente.

Puntualiza en que está claro que la parte activa ha cumplido con todas las etapas procesales, tendientes a obtener el pago de sus acreencias, encontrándose pendiente únicamente que existan bienes en cabeza del demandado para poder efectuar su ejecución.

Por lo expuesto solicita sea revocado el auto recurrido.



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

III. DESCORRE TRASLADO

Tras haber vencido el término de traslado del recurso de reposición, se tiene que el mismo venció en silencio, como quiera que no se produjeron manifestaciones al respecto.

IV. CONSIDERACIONES

GENERALIDADES

El artículo 318 del Código General del Proceso, establece la procedencia del recurso de reposición: "Salvo norma en contrario, el recurso de reposición procede contra los autos que dicte el Juez, contra los del Magistrado Sustanciador no susceptibles de súplica y contra los de la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia, para que se reformen o revoquen.

El recurso de reposición no procede contra los autos que resuelvan un recurso de apelación, una súplica o una queja. El recurso deberá interponerse con expresión de las razones que lo sustenten, en forma verbal inmediatamente se pronuncie el auto. Cuando el auto se pronuncie fuera de audiencia el recurso deberá interponerse por escrito dentro de los tres (03) días siguientes al de la notificación del auto."

CASO CONCRETO.

Teniendo en cuenta las argumentaciones realizadas por el apoderado judicial recurrente, sobre la decisión del Despacho de decretar el desistimiento tácito del presente proceso y a su vez las actuaciones realizadas al interior del presente asunto. Encontramos que este asunto fue avocado por el despacho a través de auto calendarado 05 de octubre de 2016, tal cual obra a folio 71 del cuaderno principal y el proceso tiene una liquidación de crédito aprobada de fecha 28 de abril de 2017 y de costas el 23 de febrero de 2017.

Por último, por solicitud del demandante, se emitió actuación en el expediente de fecha 28 de abril de 2018, y posterior a ella no hubo solicitud alguna de la parte demandante.

Ahora bien, tenemos como desistimiento tácito: la consecuencia de la falta de interés de quien demanda para continuar con el proceso, pues se estructura sobre la base de una presunción respecto de la negligencia, omisión, descuido o inactividad de la parte demandante en el proceso y a su vez, es suficiente que la parte presente antes de que venza el término que corre, cualquier solicitud para que el término se entienda interrumpido.

Así mismo, la norma procesal numeral 2 del artículo 317 establece: "*Cuando un proceso o actuación de cualquier naturaleza, en cualquiera de sus etapas, permanezca inactivo en la secretaría del despacho, porque no se solicita o realiza ninguna actuación durante el plazo de un (1) año en primera o única instancia, contados desde el día siguiente a la última notificación o desde la última diligencia o actuación, a petición de parte o de oficio, se decretará la terminación por desistimiento tácito sin necesidad de requerimiento previo. En este evento no habrá condena en costas "o perjuicios" a cargo de las partes.*

83



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

El desistimiento tácito se regirá por las siguientes reglas:

a) Para el cómputo de los plazos previstos en este artículo no se contará el tiempo que el proceso hubiese estado suspendido por acuerdo de las partes;

b) Si el proceso cuenta con sentencia ejecutoriada a favor del demandante o auto que ordena seguir adelante la ejecución, el plazo previsto en este numeral será de dos (2) años;

c) Cualquier actuación, de oficio o a petición de parte, de cualquier naturaleza, interrumpirá los términos previstos en este artículo."

Se infiere de lo anterior, que si el proceso tiene sentencia ejecutoriada a favor de la parte demandante, el término para decretar el desistimiento tácito es de 2 años y que solo actuaciones de oficio o a petición de parte de cualquier naturaleza interrumpe los términos.

Así mismo, observamos que el presente asunto tiene auto de seguir adelante la ejecución y luego de haberlo avocado el día 05 de octubre de 2016. La parte accionante no aportó solicitud encaminada a expresar la imposibilidad de encontrar bienes a nombre del demandado.

Ahora bien, la parte demandante recurrente aduce ser diligente. Pero es claro para el despacho, que quien tiene intereses de recaudar los dineros por concepto de la presente obligación, no esperaría 3 años y 8 meses aproximadamente, por el resultado de las medidas cautelares decretadas, sin realizar una solicitud de requerimiento a las entidades encargadas de dar aplicación a las mismas, lo que indica que en el presente asunto hubo negligencia. Además si entendemos que las actuaciones son una providencia dictada por el juez o en un segundo evento la presentación de una solicitud de las partes. No encuentra el despacho dicha actuación posterior a la decretada a través de proveído de fecha 28 de abril de 2017. Por lo tanto, no se divisa asidero jurídico en las razones esbozadas por el togado recurrente para revocar el auto recurrido.

Toda vez, que tenía la opción de presentar un memorial manifestando la imposibilidad de encontrar bienes a nombre del demandado, manifestación inexistente dentro de las presentes diligencias, y que de ser presentada, en el lapso de 3 años y 8 meses, en ningún momento tal solicitud, se configuraría como una actuación que desborde el aparato jurisdiccional y que requiera de un estudio minucioso y complejo para pronunciarse frente a la misma. Por lo tanto, no es capricho del despacho decretar el desistimiento tácito en este asunto, fundamentado en la normatividad procesal vigente. En consecuencia, por no ser procedente la solicitud deprecada por la parte ejecutante en lo concerniente a la revocar el auto que terminó el proceso por desistimiento tácito, se despachará desfavorable la misma y se mantendrá incólume el auto recurrido de fecha 06 de julio de 2020.

En consecuencia, el Juzgado Séptimo Civil Municipal de Ejecución de Sentencias de Bucaramanga,

RESUELVE



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

PRIMERO.- **NO REVOCAR** el auto de fecha 06 de julio de 2020, por las razones expuestas en la parte motiva de este proveído.

SEGUNDO. **CONCÉDASE** el recurso de apelación en el efecto diferido contra del auto de fecha 06 de julio de 2020, interpuesto de manera subsidiaria por el apoderado de la parte cesionaria, con fundamento en el numeral 7 del artículo 321 del Código General del Proceso.

TERCERO. **TÓMENSE** las siguientes copias:

- (i) Copia de la totalidad del cuaderno N° 1 y 2.
- (ii) Copia de los folios posteriores a esta providencia, en donde se debe incluir los argumentos escritos que presenten los recurrentes, así como la respectiva constancia secretarial en donde conste que el pago de los portes respectivos fue efectuado dentro del término legal.

Para tal fin, deberá la parte interesada suministrar al Centro de Servicios de los Juzgados Civiles Municipales de Ejecución de sentencias las expensas necesarias dentro de los 5 días siguientes a este proveído, so pena que se declare desierto el recurso, conforme lo dispone el artículo 324 del Código General del Proceso.

CUARTO. **ENVÍESE** al Centro de Servicio de los Juzgados Civiles del Circuito de Ejecución de Sentencias de esta ciudad, las siguientes copias para que se surta el respectivo trámite, previo al pago de los portes respectivos:

- (i) Copia de la totalidad del cuaderno N° 1 y 2.
- (ii) Copia de los folios posteriores a esta providencia, en donde se debe incluir los argumentos escritos que presenten los recurrentes, así como la respectiva constancia secretarial en donde conste que el pago de los portes respectivos fue efectuado dentro del término legal.

QUINTO. **ADVIÉRTASELE** al Secretario del Centro de Servicios de los Juzgados Civiles Municipales de Ejecución de sentencias que **DEBERÁ** remitir las copias a los Juzgados Civiles del Circuito de Ejecución de Sentencias debidamente paginadas, organizadas, y con las constancias respectivas.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.

HANNE ANDREA ARANDA CASTILLO
JUEZ
A/RLR

JUZGADO SEPTIMO CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE BUCARAMANGA CONSTANCIA: Con Estado N° 106 se notifica a las partes, la providencia que antecede, hoy 25 de agosto de 2020, a las 8 a.m. ORIGINAL FIRMADO MARIO ALFONSO GUERRA RUEDA Secretario

16/9/2020

Correo: Oficina De Ejecucion Civil Municipal - Seccional Bucaramanga - Outlook

REF. ALLEGANDO ARANCEL JUDICIAL (EXPENSAS) PARA TRAMITAR RECURSO
SUBSIDIADO DE APELACIÓN - PROCESO EJECUTIVO DE ITAÚ CORPBANCA COLOMBIA
S.A. CONTRA REINALDO CASTILLO LEGUIZAMON - RAD. J01 2015/412. // JUZGADO 07
CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE SENTENCI...

JUAN MANUEL HERNANDEZ CASTRO <judicial@hernandezcastroabogados.com>

Lun 14/09/2020 5:55 PM

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

📎 1 archivos adjuntos (264 KB)

ALLEGANDO ARANCEL DE COPIA PARA TRAMITAR RECURSO DE APELACIÓN + ARANCEL - REINALDO CASTILLO
LEGUIZAMO.pdf;

Buen día,

Señores

OFICINA DE EJECUCIÓN CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA

E S D

ASUNTO: ALLEGANDO ARANCEL JUDICIAL (EXPENSAS) PARA TRAMITAR RECURSO DE APELACIÓN.

JUZGADO SÉPTIMO CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE BUCARAMANGA.

RAD. J01 2015/412.

Reciban un cordial saludo de mi parte, me permito adjuntar la subsanación de la demanda.

Por favor confirmar el recibido de este correo electrónico.

Muchas gracias por su amable atención.

Así mismo, me permito manifestar al Despacho, que la presente dirección de correo electrónico fue designada para remitir y recibir notificaciones judiciales.

Atentamente,

Juan Manuel Hernandez Castro

Tels: 6471120 - 6470469 - 6312015

Cel: 3174295330

judicial@hernandezcastroabogados.com

HERNANDEZ CASTRO ABOGADOS

Transversal Oriental # 90 - 102 C.C. Cacique oficina 905

Bucaramanga - Santander

BYBR

Señor

JUEZ SÉPTIMO CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE BUCARAMANGA

E. S. D.

REFERENCIA: PROCESO EJECUTIVO DE ITAÚ CORPBANCA COLOMBIA S.A. CONTRA REINALDO CASTILLO LEGUIZAMON.

RADICADO: J01 2015/412.

ASUNTO: ALLEGANDO EXPENSAS PARA RECURSO DE APELACIÓN.

JUAN MANUEL HERNÁNDEZ CASTRO, mayor de edad, domiciliado en Bucaramanga, identificado con la cédula de ciudadanía número 91.293.574 de Bucaramanga, abogado en ejercicio, con tarjeta profesional número 90.106 del Consejo Superior de la Judicatura, en mi calidad de apoderado de la parte demandante dentro del proceso de la referencia, de acuerdo al Auto de fecha veinticuatro (24) de agosto del presente año, notificado por estados el día veinticinco (25) de agosto de la misma anualidad, en el que NO REVOCA el auto de fecha seis (06) de julio de 2020, sin embargo, **concede el Recurso de Apelación en el efecto diferido**, seguidamente, en el inciso final del numeral tercero de la parte resolutive, indica que "(...) **deberá la parte interesada suministrar** al Centro de Servicios de los Juzgados Civiles Municipales de Ejecución de Sentencias **las expensas necesarias** dentro de los cinco días siguientes a este proveído".

Conforme a lo anterior, y teniendo en cuenta lo indicado por el Despacho en email de fecha 07 de septiembre hogaño, de regirse a lo dispuesto en el **ACUERDO PCSJA18-11176 de fecha 13/12/2018**, me permito allegar Arancel Judicial por valor de DIECIOCHO MIL SETECIENTOS CINCUENTA PESOS M/CTE (\$18.750), por concepto de copias de setenta y cinco (75) folios del cuaderno del expediente, con el fin de dar trámite al Recurso Subsidiado de Apelación.

Por consiguiente, me permito comunicar al Señor Juez que previamente se solicitó cita a través del link https://forms.office.com/Pages/ResponsePage.aspx?id=mLosYviA80GN9Y65mQFZi9ibDCtE0mJBndofn_VUqxhUM0JRVUpSV1pDVE5WWlBESldGNTFHSkJDWC4, a fin de allegar el arancel.

Del Señor Juez, Atentamente,

JUAN MANUEL HERNÁNDEZ CASTRO

C.C. No. 91.293.574 de Bucaramanga

T.P. No. 90.106 del C.S de la Judicatura.

BYBR. BANK-399.

89

**Banco Agrario de Colombia**

NIT. 800.037.800- 8

11/09/2020 12:27:35 Cajero: kapinzon

Oficina: 9612 - CB REVAL BUCARAMANGA

Terminal: GYZ9T13

Operación: 128671262

Transacción: RECAUDO DE CONVENIOS**Valor: \$18,750.00**

Costo de la transacción: \$0.00

Iva del Costo: \$0.00

GMF del Costo: \$0.00

Medio de Pago: EFECTIVO

Convenio: 13476 CSJ-DERECHOS ARANCELES EMO

Ref 1: 91293574

Antes de retirarse de la ventanilla por favor verifique que la transacción solicitada se registró correctamente en el comprobante. Si no está de acuerdo infórmele al cajero para que la corrija. Cualquier inquietud comuníquese en Bogotá al 5948500 resto de

90

J1-2015-412.CONSTANCIA DE TRASLADO.

DE LA SUSTENTACION DEL RECURSO DE APELACION FORMULADO POR LA PARTE DEMANDANTE CONTRA EL AUTO DE FECHA 06 DE JULIO DE 2020, QUEDA EN TRASLADO A LA PARTE DEMANDADA POR EL TERMINO DE TRES (3) DIAS, DE CONFORMIDAD CON LO PREVISTO EN LOS ARTÍCULOS 324 Y 326 DEL CODIGO GENERAL DEL PROCESO EN CONCORDANCIA CON EL ARTÍCULO 110 IBIDEM.

EL TÉRMINO CORRE DESDE LAS OCHO DE LA MAÑANA (8:00 A.M.) DEL DÍA DIECIOCHO (18) DE SEPTIEMBRE DE 2020, HASTA LAS CUATRO DE LA TARDE (4:00 P.M.), DEL DÍA VEINTIDOS (22) DE SEPTIEMBRE DE 2020.

SE FIJA EN LISTA (NO. 111), HOY DIECISIETE (17) DE SEPTIEMBRE DE 2020.



MARIO ALFONSO GUERRA RUEDA.

Secretario.



Radicado	:	J19-2018-100
Demandante	:	MARGARITA GUERRA DE GIRALDO
Demandado	:	JAIRO FRANCISCO RUIZ ORDUZ
Asunto	:	ENTREGA DE TÍTULOS
Fecha	:	NUEVE (09) DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL VEINTE (2020)

Observa el Despacho que a folio 65 – 66 del cuaderno principal del expediente físico, reposa memorial calendado agosto 07 de 2020, presentado por el apoderado judicial ejecutante, quien solicita la entrega de los títulos judiciales a órdenes de este asunto. Luego de verificar en la foliatura obrante en el proceso, tenemos que se cumple a cabalidad con los requisitos establecidos en el artículo 447 del Código General del Proceso para la entrega de títulos, se ordenará la correspondiente entrega de los depósitos judiciales a órdenes de este proceso a la parte ejecutante.

En consecuencia, el Juzgado Séptimo Civil Municipal de Ejecución de Sentencias de Bucaramanga,

RESUELVE

PRIMERO. ORDÉNESE la entrega y pago de los títulos judiciales a favor de la parte ejecutante, hasta la concurrencia del valor de la liquidación del crédito y costas, por parte del CENTRO DE SERVICIOS DE EJECUCIÓN DE LOS JUZGADOS CIVILES MUNICIPALES DE BUCARAMANGA y la SECRETARIA COMUN DE LOS JUZGADOS DE EJECUCIÓN CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA, a favor de la parte demandante y si se hace necesario realizar conversión y/o fraccionamiento alguno, procédase por el Centro de Servicios a su efectividad; De ser el caso, téngase en cuenta los dineros ya entregados. La entrega de los anteriores dineros se hará, siempre y cuando antes de la entrega del respectivo título judicial, no se allegue solicitud de medida de embargo del crédito o demanda acumulada, caso en el cual, deberá pasar de forma inmediata el expediente al Despacho, para resolver lo que en derecho corresponda.

Notifíquese y Cúmplase,



HANNE ANDREA ARANDA CASTILLO

JUEZ

AFLR

Firmado Por:

HANNE ANDREA ARANDA CASTILLO

JUEZ

**JUEZ - JUZGADO 007 MUNICIPAL DE EJECUCIÓN
CIVIL DE LA CIUDAD DE BUCARAMANGA-SANTANDER**

NOTIFICACIÓN POR ESTADO. El presente auto se notifica a las partes por anotación en el estado Nro. 106, fijado el día de hoy 10/09/2020, a las 08.00 AM. Mario Alfonso Guerra. Secretario.



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público
Juzgado Séptimo Civil Municipal de Ejecución de Sentencias de
Bucaramanga

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

Código de verificación: cca6563e56fedb3b3561169eb5cf7fe7b1b074e8b1a5ee1d19f222fdf7b0c3ab
Documento generado en 08/09/2020 09:53:28 p.m.

NOTIFICACIÓN POR ESTADO. El presente auto se notifica a las partes por anotación en el estado Nro. 106, fijado el día de hoy 10/09/2020, a las 08.00 AM. Mario Alfonso Guerra. Secretario.

Carrera 10 N° 35 – 30 Bucaramanga Santander
ofejcmbuc@cendoj.ramajudicial.gov.co

Remisión Recurso Auto septiembre 09 de 2.020

César Tulio Moreno Guerra <cesarte33@hotmail.com>

Lun 14/09/2020 4:55 PM

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

 1 archivos adjuntos (210 KB)

Memorial Margarita Guerra.pdf;

César Tulio Moreno Guerra
Abogado

*CESAR TULIO MORENO GUERRA
& ABOGADOS ASOCIADOS*

Bogotá, 14 septiembre de 2.020

Doctora

HANNE ANDREA ARANDA CASTILLO

JUEZ SÉPTIMO CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCION DE
SENTENCIAS DE BUCARAMANGA

Ref. RECURSO DE REPOSICIÓN AUTO SEPTIEMBRE 09 DE
2.020.EJECUTIVO DE MARGARITA GUERRA DE GIRALDO
CONTRA JAIRO FRANCISCO RUIZ ORDUZ. RAD J19-2018-100.
PREVENCIÓN ENTREGA TITULOS.

Señora Juez,

CÉSAR TULIO MORENO GUERRA, mayor y domiciliado en Bogotá, abogado en ejercicio, identificado con la C.C. No. 19.318.648 de Bogotá y portador de la T.P. No. 113119 del C.S.J., actuando en nombre y representación de la ejecutante, **MARGARITA GUERRA DE GIRALDO**, también mayor y vecina de Cúcuta, identificada con C.C. No. 33.140.410 de Cartagena (Bolívar), todo conforme a la copia del poder adjunto y de conformidad con su auto notificado en el estado del 10 de septiembre 2.020, a través del cual ordena la entrega y pago de los títulos judiciales a favor de mi poderdante ejecutante, conforme a un aparente memorial de agosto 07 del 2.020, supuestamente radicado por el suscrito abogado; muy respetuosamente me permito informarle a su señoría, en mi calidad de real apoderado judicial de la ejecutante **MARGARITA GUERRA DE GIRALDO**, que hasta la fecha de este memorial (14 sep. 2.020) **no he radicado ante su despacho ninguna petición de entrega de títulos**, tal como erróneamente se observa en su auto en referencia.

Como consecuencia de lo anterior y como quiera que la legal acreedora, **MARGARITA GUERRA DE GIRALDO** con C.C. No. 33.140.410, o el suscrito abogado no hemos solicitado formalmente ante ningún despacho judicial de Bucaramanga la entrega de títulos, muy respetuosamente me permito solicitarle **revocar** el artículo PRIMERO de su proveído en referencia, notificado el 10 septiembre de 2.020, y en su reemplazo abstenerse de entregar y pagar los títulos judiciales en favor de mi poderdante; hasta que se aclare la situación en comento.

De la señora Juez,

CESAR TULIO MORENO GUERRA
C. C. 19.318.648 de Bogotá
T. P. No. 113119 de C.S.J.

*CESAR TULIO MORENO GUERRA
& ABOGADOS ASOCIADOS*

CÉSAR TULIO MORENO GUERRA
C. C. 19.318.648 de Bogotá
T.P. 113119 de C.S.J

RAD. J19-2018-100

CONSTANCIA DE TRASLADO.

DEL ESCRITO CONTENTIVO DEL RECURSO DE REPOSICION, PRESENTADO POR LA PARTE DEMANDANTE CONTRA LA PROVIDENCIA DE FECHA 09 DE SEPTIEMBRE, QUEDA EN TRASLADO A LA PARTE DEMANDADA POR EL TERMINO DE TRES (3) DIAS, DE CONFORMIDAD CON LO PREVISTO EN EL ARTICULO 319 DEL CODIGO GENERAL DEL PROCESO EN CONCORDANCIA CON EL ARTICULO 110 IBIDEM.

EL TÉRMINO CORRE DESDE LAS OCHO DE LA MAÑANA (8:00 A.M.) DEL DÍA DIECIOCHO (18) DE SEPTIEMBRE DE 2020, HASTA LAS CUATRO DE LA TARDE (4:00 P.M.), DEL DÍA VEINTIDOS (22) DE SEPTIEMBRE DE 2020.

SE FIJA EN LISTA (NO. 111), HOY DIECISIETE (17) DE SEPTIEMBRE DE 2020.



MARIO ALFONSO GUERRA RUEDA.
Secretario



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público
Juzgado Séptimo Civil Municipal de Ejecución de Sentencias de
Bucaramanga

Radicado	:	J27-2018-821
Demandante	:	JOSE GABRIEL MUÑOZ QUÍNONEZ
Demandado	:	JOSE ARMANDO CARVAJAL CARDOZO Y OTRA
Asunto	:	AVALUO CATASTRAL Y COMERCIAL
Fecha	:	NUEVE (09) DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL VEINTE (2020)

Visto el memorial que antecede, y como quiera que se allegó avalúo catastral del inmueble embargado identificado con M.I. No.300-315692, por valor de CINCUENTA Y OCHO MILLONES QUINIENTOS CINCUENTA Y CUATRO MIL PESOS M/CTE (\$58.554.000), que incrementado en un 50% da la suma de OCEHNTA Y SIETE MILLONES OCHOCIENTOS TREINTA Y UN MIL PESOS M/CTE (\$87.831.000), se procederá de conformidad a lo establecido en el inciso 4 del artículo 444 del C. G.P., a correr traslado a las partes por el término de Tres (03) días mediante auto, para que los interesados presenten sus observaciones, de conformidad a lo consagrado en el dispositivo 228 ídem.

De otro lado, Visto el memorial que antecede, y como quiera que se allegó avalúo comercial del bien inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria N° 300-315692, por valor de DOSCIENTOS DIEZ MILLONES SETECIENTOS OCHENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS PESOS M/CTE (\$210.787.500), por ajustarse este dictamen y reunir los requisitos establecidos en el artículo 226 del Código General del Proceso, se procederá de conformidad a lo establecido en el inciso 4 del artículo 444 del C. G.P., a correr traslado a las partes por el término de tres (03) días mediante auto, para que los interesados presenten sus observaciones.

Por Secretaría procédase con la digitalización del mencionado Avalúo Catastral y Comercial y posterior publicación del TRASLADO del mismo en el microsítio del Juzgado en la página web de la rama judicial.

Notifíquese y Cúmplase,



HANNE ANDREA ARANDA CASTILLO
JUEZ
AFLR

Firmado Por:

HANNE ANDREA ARANDA CASTILLO
JUEZ
JUEZ - JUZGADO 007 MUNICIPAL DE EJECUCIÓN
CIVIL DE LA CIUDAD DE BUCARAMANGA-SANTANDER

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

NOTIFICACIÓN POR ESTADO. El presente auto se notifica a las partes por anotación en el estado Nro. 106, fijado el día de hoy 10/09/2020, a las 08.00 AM. Mario Alfonso Guerra. Secretario.

Carrera 10 N° 35 – 30 Bucaramanga Santander
ofejcmbuc@cendoj.ramajudicial.gov.co



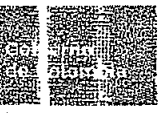
Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público
Juzgado Séptimo Civil Municipal de Ejecución de Sentencias de
Bucaramanga

Código de verificación: aa23e92796e4d2c49083b40b5dd8a6be134b151996241a075964741b7524d954
Documento generado en 08/09/2020 09:55:29 p.m.

NOTIFICACIÓN POR ESTADO. El presente auto se notifica a las partes por anotación en el estado Nro. 106, fijado el día de hoy 10/09/2020, a las 08.00 AM. Mario Alfonso Guerra. Secretario.

Carrera 10 N° 35 – 30 Bucaramanga Santander
ofejcmbuc@cendoj.ramajudicial.gov.co



CERTIFICADO CATASTRAL NACIONAL

CERTIFICA6817-598564-62102-0

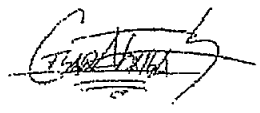
El INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI certifica que AMAYA TORRES AURA-MILENA identificado(a) con CÉDULA DE CIUDADANÍA No. 37726554 se encuentra inscrito en la base de datos catastral del IGAC, con los siguientes predios:

DEPARTAMENTO:68-SANTANDER	MATRÍCULA:300-315692
MUNICIPIO:1-BUCARAMANGA	ÁREA TERRENO:0 Ha 25.00m²
NÚMERO PREDIAL:U1-05-00-00-0557-0901-9-00-00-0251	ÁREA CONSTRUIDA:73.0 m²
NÚMERO PREDIAL ANTERIOR:01-05-0557-0253-901	AVALÚO:\$ 58,554,000
DIRECCIÓN:C 61 10 150 TO 5 AP 1117 CONJ RES	

LISTA DE PROPIETARIOS

Tipo de documento	Número de documento	Nombre
CÉDULA DE CIUDADANÍA	000037726554	AMAYA TORRES AURA-MILENA

El presente certificado se expide para **AL INTERESADO** a los 20 días de noviembre de 2019.



CESAR AUGUSTO BÓXIGA SÁNCHEZ
Jefe del Departamento de Difusión y Mercadeo de Información

NOTA:

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

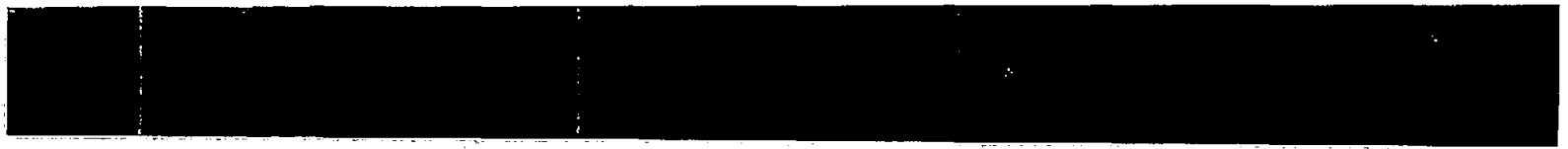
Adicionalmente de conformidad con el artículo 42 de la resolución No 070 de 2011 emanada del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, 'La inscripción en el catastro no constituye título de dominio ni sanea los vicios que tenga una titulación o una posesión'.

La base catastral del IGAC no incluye información de los catastros de Bogotá, Barranquilla, Cali, Medellín, los municipios del departamento de Antioquia y el Área Metropolitana de Centro Occidente.

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

<https://tramites.igac.gov.co/guest/mitesyservicios/validarProductos/validarProductos.seam>

—ciendo referencia al número de certificado catastral o dirija sus inquietudes al correo electrónico: cig@igac.gov.co.





FACTURA DE VENTA

19-020-184778

ESTABLECIMIENTO PÚBLICO IVA REGIMEN COMÚN - SOMOS GRANDES CONTRIBUYENTES SEGÚN
RESOLUCIÓN DIAN 11076/2001 Y AGENDA DE RETENEDORES DE IVA E ICA - ACTIVIDAD ECONÓMICA
COMERCIAL 702 - EXCENTO DE RETENEDOR Y RETENIDA

FECHA DE SOLICITUD

DÍA MES AÑO

20-11-2019

11:47:58 AM

NIT. 899.999.004-9

CLIENTE: AURA MILENA AMAYA TORRES

NIT O CC: 37726554 0

DIRECCION: OFICIO 3341 RAD J17-2017-00056

CIUDAD: NA

TELÉFONO: NA

E-MAIL: BI-CARAMANGA

SEDE TERRITORIAL
TERRITORIAL SANTANDER

DEPENDENCIA
VENTAS

FORMA DE PAGO: EFECTIVO

BANCO: GNB SUDAMERIS

FECHA DE ENTREGA:

NUMERO DE ORDEN

137877

PRODUCTO	NOMBRE	CANT.	VR.UNITARIO	SUBTOTAL	DESCTO	IVA	TOTAL
25	CERTIFICADO CATASTRAL NACIONAL (SE EXP DE DE MANERA INDIVIDUAL)	1	11,505.04	11,505	0	2,186	13,691

TOTALES:

SON TRECE MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y UNO PESOS MCTE.

11,505

0

2,186

13,691

DESPUES DE 30 DIAS EL INSTITUTO NO
RESPONDE POR EL MATERIAL SOLICITADO

PARA LA ENTREGA DEL MATERIAL ES INDISPENSABLE LA
PRESENTACION DE LA FACTURA ORIGINAL

OBSERVACIONES:

OP:

FIRMA DEL CLIENTE:

RESPONSABLE:

ELSA MILETH CORTES

NO SE REQUIERE AUTORIZACION DE NUMERACION SEGUN RESOLUCION DIAN 3878/9

CALLE 36 No 22- 16 PISO 2 - TELÉFONOS: 76342576 - 6346362 - FAX - bucaramanga@igac.gov.co

FACTURA IMPRESA POR COMPUTADOR

40

Dr. EFRÉN ORLANDO ANGULO MANTILLA.
Abogado-Esp. Der. Comercial-Avaluador Profesional.

AVALUO COMERCIAL DE PREDIO, Inmueble: **TORRE 5 APARTAMENTO 1117** hace parte del conjunto **RESIDENCIAL TORRES DE SANTODOMINGO- PROPIEDAD HORIZONTAL** – ubicado **EN LA CIUDADELA REAL DE MINAS** del municipio **DE BUCARAMANGA CON ACCESO POR LA PORTERIA** común cuya nomenclatura es: **CALLE 61 número 10-150.**

Cordial saludo,

EFREN ORLANDO ANGULO MANTILLA, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 91'287.670 de Bucaramanga, Domiciliado y Residenciado en la ciudad de Bucaramanga, actuando en calidad de **AVALUADOR PROFESIONAL** con R.N.A./C-07-6022; de la manera más atenta me permito presentar mi dictamen, Inmueble: torre 5 apartamento 1117 hace parte del conjunto residencial torres de Santo domingo –propiedad horizontal – ubicado en la ciudadela real de minas del municipio de Bucaramanga con acceso por la portería común cuya nomenclatura es: calle 61 número 10-150. Departamento de Santander. A fin de que se satisfagan las preguntas.

Por Industria se entiende el conjunto de actividades orientadas a la primera y posteriores transformaciones de los productos naturales y su ulterior envasado y transporte. También se entiende por industria el conjunto de operaciones necesarias para la transformación de materias primas en productos determinados, pasando por la producción almacenamiento y distribución de bienes económicos tangibles. En otras palabras, los recursos físicos son transformados, fabricados y ensamblados para formar otros viene físicos.

Hay que distinguir entre bienes de consumo, destinados a ser vendidos al consumidor para cubrir sus necesidades y lo bienes de producción destinados a producir otros bienes.

Dentro del proceso valuatorio hay que distinguir:

- Avalúo del Terreno.
- Avalúo de las Maquinarias y Equipos.
- Avalúo de los Intangibles de la Industria. Esto es de acuerdo a Colombia.
- Avalúo del Valor en Marcha.

Pero en este caso en particular tomaremos el valor de la construcción que fue lo que se toma en el Avalúo.

Email: eangulomantilla@gmail.com Cel: 300-4891107.
Bucaramanga.

DECLARACIONES

Diciendo que el método utilizado, de acuerdo al **MANUAL DE AVALUOS: METODO DE COMPARACIÓN DE MERCADO**: Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes de bienes semejantes y comparables con el objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.

INVESTIGACION Y METODOLOGIA.

Para determinar el valor del apartamento, se realizó una investigación de mercado y un análisis secundario de información documental. Para la adopción del precio del terreno de cada unidad de terreno detectada se tomó varios datos de valores aproximados del terreno en el sector.

Investigación Indirecta.

Para determinar las mejoras (si las hubiere) y sus valores se realizó un recorrido por el predio, observando todas las existentes en el predio y además se consideró toda la información suministrada por una de las partes.

Investigación Directa.

En cuanto a la investigación económica para adoptar el precio por metro cuadrado (m²) en la zona se encontró a personas conocedoras del mercado de Bienes y Raíces; algunos por ser propietarios en el sector, otros por conocimiento de causa, soportando estos valores en entidades bancarias y personales técnicos en avalúos del IGAC, entidades estas que mantienen estricta relación con la materia en estudio.

Para determinar los valores unitarios intrínsecos del apartamento se empleó el método comparativo, conjuntamente con las mejoras introducidas en él, luego se dedujeron estas.

Dr. EFRÉN ORLANDO ANGULO MANTILLA.
Abogado-Esp. Der. Comercial-Avaluador Profesional.

En cuanto a la pregunta de ¿Cual podría? ser la rentabilidad de un apartamento, puedo decir que:

De nuevo por indagaciones hechas con personas que trabajan en el sector, puedo decir que se maneja que por metro cuadrado pues está en un área comercial especialmente para lo que esta arrendado el apartamento dentro del municipio. Se cuantifica aproximadamente el número de metros cuadrados usables, sin olvidar que esta cuantificación es cuando el apartamento está en un sector del municipio muy específico.

METODO DE AVALUO.

Para la determinación del valor comercial del inmueble (terreno + construcción) se utilizó el método de comparación o de mercado, que es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudios de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparable al del objeto de avalúo; y para la determinación del valor comercial de la construcción, se utilizó el método de reposición a nuevo descontándole la depreciación por el método de Fito y corvini.

Para la determinación del valor del inmueble se tuvieron en cuenta las siguientes características o consideraciones:

Ubicación del apartamento con respecto a la ciudad y sector.

-El destino económico del inmueble.

-Área del apto como terreno

-Ubicación comercial del inmueble según el mapa de suelo del Plan de Ordenamiento Territorial POT.

INFORME DE AVALUO DEL PREDIO

INFORMACION BASICA:

NOMBRE DEL PREDIO: Inmueble: TORRE 5 APARTAMENTO 1117 HACE PARTE DEL CONJUNTO RESIDENCIAL TORRES DE SANTODOMINGO – PROPIEDAD HORIZONTAL – UBICADO EN LA CIUADELA REAL DE MINAS

Email: angulomantilla@gmail.com Cel: 300-4891107.

Bucaramanga.

DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA CON ACCESO POR LA PORTERIA
COMUN CUYA NOMENCLATURA ES: CALLE 61 NUMERO 10-150.

ESCRITURA: (1739) Mil Setecientos Treinta y Nueve del 07 de
octubre de 2016.

NOTARIA No:	REGISTRO CATASTRAL:	FECHA:	MATRICULA INMOBILIARIA:
Notaria Sexta	010505570253901	07-10-16	300 – 315692.

Círculo de Bucaramanga.

NOMBRE DEL PROPIETARIO: ARMANDO CARVAJAL.
DIRECCION:
TELEFONO:

FECHA VISITA: 27-01-20
FECHA INFORME: 30-01-20

TIPO DE INMUEBLE: Apartamento. **TIPO DE AVALUO:** Comercial.

DEPARTAMENTO: Santander. **MUNICIPIO:** Bucaramanga.

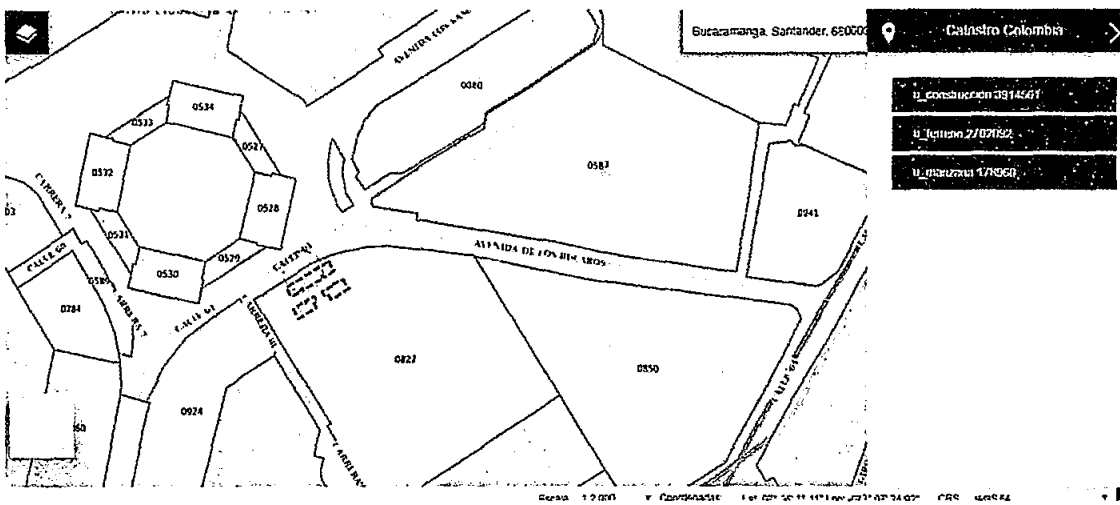
SECTOR: Barrio Real De Minas Bucaramanga, (Sder.).

DIRECCION: Calle 61 No. 10 – 150 Torres de Santo domingo Barrio
Real de Minas del Municipio de Bucaramanga (Sder.).

DESTINACION ACTUAL: apartamento de Vivienda.

CEDULA CATASTRAL: 010505570253901 Escritura pública número
No 1739 del 07/10/2016, otorgada por la Notaría Sexta del círculo de
Bucaramanga.

Folios de matrícula inmobiliaria No. 300 – 315692.



INFORMACIÓN DEL SECTOR:

DESARROLLO:

El Desarrollo está determinado por los conjuntos del sector, pero en general es bueno.

NIVEL SOCIO ECONOMICO:

El Nivel socio Económico es estable, no presenta acciones que lo Afecten, en el orden público.

COMERCIALIZACIÓN:

La comercialización del apartamento está determinada por los factores de la oferta en el municipio que es bueno, pero en el sector objeto de estudio es muy bueno.

VÍAS DE ACCESO: Y CARACTERISTICAS:

La principal vía de acceso es la calle 61 que comunica el apartamento con el resto de la ciudad. El acceso del apto es bueno.

SITUACIÓN DE ORDEN PÚBLICO:

Existe presencia de Fuerza Pública de manera permanente.

PERSPECTIVAS DE VALORIZACIÓN:

Son evidentes pues hay proyectos de mejoramiento en el sector.

45

6

Dr. EFRÉN ORLANDO ANGULO MANTILLA.
Abogado-Esp. Der. Comercial-Avaluador Profesional.

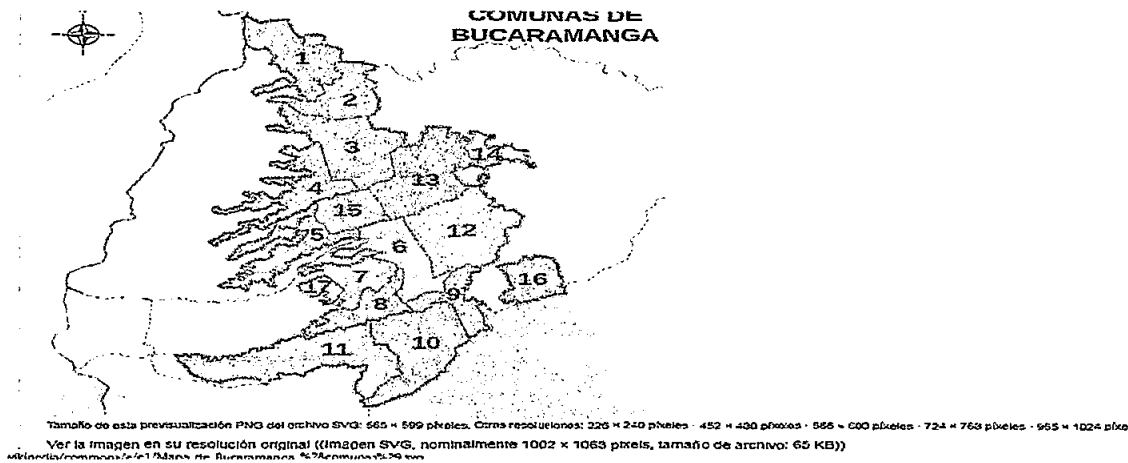
ACTIVIDAD PREDOMINANTE:

Comercialización hacia el sector de la calle 61, pero en ese sector se da la comercialización de productos varios y por ser colindante con una pequeña zona de mercado en donde se desplazan los habitantes del sector a suplir necesidades.

ESTRATIFICACION SOCIECONOMICA:



Este Sector un barrio ubicado en la comuna 7 de la ciudad de Bucaramanga, los conjuntos están ubicados en el estrato 3 y 4.



VIAS DE ACCESO E INFLUENCIA DEL SECTOR:

Las principales vías de acceso al sector es carrera 15 y la calle 61.

Email: angulomantilla@gmail.com Cel: 300-4891107.

Bucaramanga.

INFRAESTRUCTURA:

El sector cuenta, con cobertura general de servicios públicos de: Energía, transporte público permanente durante el día y la noche.

VALORIZACION:

Las expectativas de valorización en el sector son ascendente, por la ampliación de las vía y encontrarse sobre una de las vías más importantes de la Ciudad

CARACTERISTICAS GENERALES DEL APARTAMENTO.

UBICACIÓN:

Casa ubicada en la calle 61 # 15-150. Barrio Real de Minas de Bucaramanga.

Nota: Linderos según escritura pública.

SERVICIOS PUBLICOS.

EL apartamento, cuenta con los siguientes servicios básicos a nivel de redes en:

Energía, Agua, Telefonía.

ESTADO DE CONSERVACION:

Bueno.

GENERALIDADES DEL PREDIO:

LINDEROS COLINDANTES:

EL apartamento del Municipio de Bucaramanga, Un apartamento de vivienda que hace parte del conjunto Torres de Santo Domingo de la ciudad de Bucaramanga; en la calle 61 # 10-150 que corresponde al acceso general del Conjunto y todos los apartamento tiene un área construida total de 80,30 metros cuadrado de los cuales 73,28 corresponden a su área privada. Consta de sala-comedor, balcón, cocina, zona de ropas, estudio, baño auxiliar, dos alcobas auxiliares y alcoba principal con baño y balcón. Se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos perimetrales y medidas

aproximadas del punto 1 al punto 2 en línea recta de 5,12 metros con el apartamento 1114 Torre; del punto 2 al punto 3 en línea recta 2,65 metros con el apartamento 1120 de la misma torres; del punto 3 al punto 4 en línea quebrada y distancias sucesivas de 0,55, 0,62 y 0,55 metros, con ducto común; del punto 4 al punto 5 en línea recta de 0,95 metros con el apartamento 1120 de la misma torre; del punto 5 al punto 6 en línea recta de 0,42 metros con ducto común; del punto 6 al punto 7 en línea recta en línea recta de 5,92 metros con el apartamento 1120 de la misma torre, del punto 7 al punto 8 en línea recta 1,12 metros con punto fijo común y acceso al apartamento; del punto 8 al punto 9 en línea quebrada y distancias sucesivas de 0,87 y 3,68 metros con punto fijo común del punto 9 al punto 10 en línea recta de 1,36 metros, con ducto común; del punto 10 al punto 11 en línea recta de 0,58 metros con vacío sobre zona común del punto 11 al punto 1 inicial en línea quebrada y distancias sucesivas de 1,62, 0,18, 2,72, 5,72, 1,92 y 1,37 metros con vacío sobre zona común; **NADIR:** con placa de entepiso que los separa del apartamento 1017 de la misma torre; **CENIT:** en altura de 2,30 metros, con placa de entepiso que lo separa del apartamento 1217 de la misma torre ----
- A este apartamento le corresponde el uso exclusivo y a perpetuidad del parqueadero número 71.

CARACTERISTICAS CONSTRUCTIVAS.

Estructuras: Ladrillo y frisados. **Fachada:** Ladrillo.

Muros: Ladrillo. **Revestimiento:** Con revestimiento.

Pisos: En Tableta cerámica.

Puerta exterior: Madera. **Ventanas:** Si.

Baños: lavamanos, sanitario. **Servicios Públicos:** Agua, Luz.

ESTADO DE CONSERVACION:

Bueno.

VESTUSTEZ:

10 años aproximadamente.

DISTRIBUCION INTERNA:

Dr. EFRÉN ORLANDO ANGULO MANTILLA.
Abogado-Esp. Der. Comercial-Avaluador Profesional.

Consta de un espacio de Consta de sala-comedor, balcón, cocina, zona de ropas, estudio, baño auxiliar, dos alcobas auxiliares y alcoba principal con baño y balcón.

UBICACIÓN.

Se encuentra el apartamento en el municipio de Bucaramanga (Sder.) en la calle 61 con carrera 10.

Acceso al APTO.

Muy bueno se puede llegar por la calle 61.

AREA:

ÁREA TOTAL:

FUENTE:

Apartamento: 80, 30 mts2 Escritura de compra.

CARACTERISTICAS DEL PREDIO:

CONDICIONES:

Apto ubicado en un conjunto con 10 años de antigüedad ubicado en el Barrio Real de minas de Bucaramanga de Santander en la calle 61.

Encontramos como estructuras: muros de ladrillo y columnas. MUROS: Pañetados + pintura. Baño en cerámica. PISOS: Tableta, en madera Puerta de entrada. SANITARIA Ocultas. Se suponen en tubería PVC. MUEBLES SANITARIOS Mobiliarios y accesorios necesarios para cumplir con la finalidad del espacio. ELECTRICA Ocultas. Se suponen en tubería.

- El presente avalúo se realiza de conformidad con los criterios y metodología aceptados internacionalmente para el tipo de inmueble en estudio, y su espacio de negociación se establece considerando los resultados de una investigación exhaustiva de mercado, en los antecedentes, condiciones actuales y perspectivas físicas, políticas, sociales y jurídicas del inmueble. Análisis De La Economía Urbana de Bucaramanga presenta una posición estratégica para la internacionalización del país y del proceso de la apertura

Email: angulomantilla@gmail.com Cel: 300-4891107.

Bucaramanga.

económica, su posición geográfica, el ser una ciudad importante del oriente colombiano y su cercanía fluvial así como la infraestructura comercial y de servicios para el desarrollo industrial y de comercialización, están haciendo que hoy, entidades de orden nacional e internacional estén evaluando la zona.

FORMA GEOMETRICA: (CROQUIS)

Anexo

INVESTIGACIÓN ECONOMICA:

DIRECTA:

Información Recolectada en la zona.

INDIRECTA:

Intercambio de Información Avaluadores de Bucaramanga.

Se debe tener en cuenta la forma del apartamento

Las construcciones existentes en el inmueble

Estado de conservación del inmueble.

Acabados y la vetustez de la construcción.

Disponibilidad de servicios.

Cercanía a los centros financieros en la ciudad.

Las perspectivas de valorización en esta época del año en el sector son lentas. Por la recesión económica y la poca oferta de compra que existe en la ciudad.

Para determinar el valor comercial del apartamento, se utilizó el método de consulta además, preguntando a personas conocedoras en este sector, debido a que no se encontraron ofertas de compra-venta en el sector.

INVESTIGACION DEL MERCADO DE TERRENOS

Se analiza la investigación de mercado, y se sensibiliza el mercado inmobiliario se puede decir que una oferta de una fracción de terreno de las dimensiones y superficie del inmueble analizado puede estar en el mercado dependiendo de los espacios de negociación y el diseño del proyecto se tendría en el mercado un tiempo de 6 a 12 meses y la disminución que se observa en las negociaciones que oscilan del 6% al 15% debido a los costos financieros que asume el terreno por el tiempo de estar en dicho mercado.

Si se analiza lo descrito en párrafos anteriores y se tiene en cuenta los siguientes puntos sustanciales:

- Podemos determinar con respecto a los terrenos; se considera que el valor del metro cuadrado en OFERTA, oscila entre \$2'500.000.00=/m² a 3'500.000.00=/m², con un tiempo en el mercado mediano de acuerdo al potencial del mismo y a la ubicación relativa con respecto a los ejes ya descritos. El valor comercial para el apartamento en estudio considerándolo un globo de terreno, y tomando en cuenta lo descrito con anterioridad es de \$2'650.000.00=/m². Análisis del Valor.

SE HACE LA OPERACIÓN MATEMÁTICA PARA ENCONTRA EL VALOR DEL TERRENO.

Apartamento 1117.

1 Mts 2 ----- \$ 2'650.000.00=

80, 30 mts 2 ----- X

80, 30= Mts 2 x \$2'650.000.00=

1mts 2

Dr. EFRÉN ORLANDO ANGULO MANTILLA.
Abogado-Esp. Der. Comercial-Avaluador Profesional.

X $\equiv$ 210'787.500.00 $\equiv$ DOS CIENTOS DIEZ MILLONES SETECIENTOS OCHENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS PESOS M/cte.

Valor del apartamento 1117 Torre 5 del Barrio Real de Minas. Torres de Santo Domingo

Se hace además un cuadro comparativo del valor de los inmuebles por el sector. De apartamentos para la venta.

\$ 180.000.000

TORRES DE SANTO DOMINGO, CIUDADELA REAL DE MINAS Bucaramanga - Santander

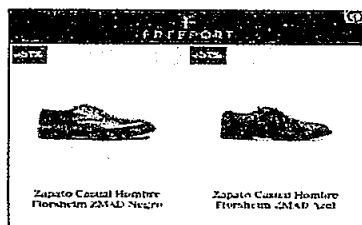
Código: APV81202

Actualizado: Anuncio desactualizado

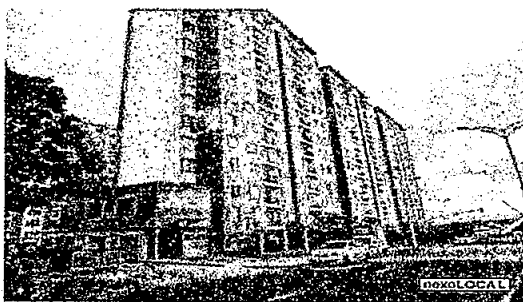
Habitaciones: 3

Baños: 2

Sup. Cubierta / edificada: 70m²



6 FOTOS PARA ESTE APARTAMENTO (- CLICK)



Anu
Par
Nomi
Telé
Mien

Escl

No

Tel

Co

Err

☐

Descripción

VENDO APTO EN EL CONJUNTO RESIDENCIAL TORRES DE SANTO DOMINGO - CIUDADELA REAL DE MINAS (BUCARAMANGA), HALL DE ACCESO SALA, COMEDOR, ESTUDIO, BALCON, 3 HABITACIONES, PRINCIPAL CON BAÑO, 1 BAÑO AUXILIAR, COCINA INTEGRAL, ZONA BIENESonline.co/fotos-APV81202-unico-0.php :S TIENEN CLOSET Y VENTANAS , EL APTO ESTA UBICADO EN UN PISO 5 CON VISTA AL INTERIOR

Email: angulomantilla@gmail.com Cel: 300-4891107.

Bucaramanga.

Dr. EFRÉN ORLANDO ANGULO MANTILLA.
Abogado-Esp. Der. Comercial-Avaluador Profesional.



Apartamento En Venta Bucaramanga Ciudadela Real De Minas Torres De Santo Domingo

\$ 220.000.000

Norte, Bucaramanga - Venta - Apartamento - 78 m² - 3 habitaciones - 2 baños

Apartamento en Venta - Bucaramanga CIUADELA REAL DE MINAS TORRES DE SANTO DOMINGO Apartamento Santander Bucaramanga CIUADELA REAL TORRES DE SANTO DOMINGO TRES

10/12/2019 en Fincaraiz

[Ver oferta](#)

Hoteles en Ibagu

\$ 69.104

KAYAK

[Ver oferta](#)

Resultados de apartamentos santander santo domingo

BUSQUEDAS PATROCINADAS

apartamentos baratos	apartamentos an alquiler
casa con 3 habitaciones	casas y apartamentos en venta

Recibís ofertas por email

Escribete tu email

Al suscribirte aceptas las condiciones de uso y la política de privacidad

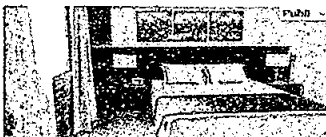
☒ Quiero recibir novedades sobre productos que podrían interesarme

[Activar](#)

Este apto para la venta también en el sector del Barrio Real de minas de Bucaramanga y podemos apreciar el estado del apto.

\$ 210,000,000 COP 3 Recamaras, 67m2 Terreno, 1 Baños.

Departamento: Santander. Municipio: Bucaramanga. 14-09-2018



Habitaciones disponibles

A dos cuadras de la estación ubicada del Metro en medio de transporte masivo de Medellín

Hotel Alameda de la 10

[Abrir](#)



Info: 313 940 1016

08.01.2018

Aptos en Venta en el sector del Barrio Real de Minas Y Torres de Santo Domingo de Bucaramanga, se puede observar los valores de

Email: angulomantilla@gmail.com Cel: 300-4891107.
Bucaramanga.

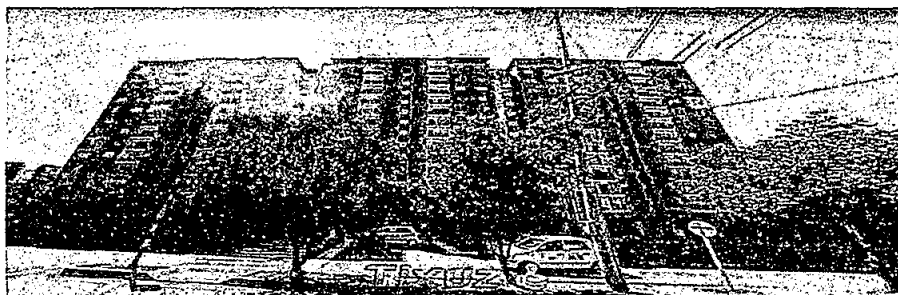
Dr. EFRÉN ORLANDO ANGULO MANTILLA.
Abogado-Esp. Der. Comercial-Avaluador Profesional.

venta de los apartamentos, apreciándose también el estado de ellos y los metros cuadrados que tienen.

Proyectos de vivienda, buenas opciones, precios y distribución de los espacios fíncaraliz com co

ABRIR

\$ 210,000,000 COP 3 Recamaras, 70m2 Terreno, 2 Baños.
Departamento: Santander, Municipio: Bucaramanga. © 10-09-2019



Apartamento En Venta Bucaramanga Ciudadela Real De Minas Plaza San Marcos



\$ 220.000.000

Norte, Bucaramanga - Venta - Apartamento - 73 m² - 3 habitaciones - 2 baños

Apartamento en Venta - Bucaramanga CIUADELA REAL DE MINAS PLAZA SAN MARCOS Apartamento Santander Bucaramanga CIUADELA REAL PLAZA SAN MARCDS TRES HABITACIONES

Hace 6 días, 14 horas en Fincaraiz

Contar

Reciba ofertas por email

Escriba tu email

Al suscribirte aceptas las condiciones de uso y la política de privacidad

Quiero recibir novedades sobre productos que podrían interesarme

Activar

Resultados de apartamentos bucaramanga santo domingo real minas

BÚSQUEDAS PATROCINADAS

apartamentos en venta bucaramanga

apartamentos en alquiler baratos

apartamentos baratos cerca de mi

casa con 3 habitaciones



Email: eangulomantilla@gmail.com Cel: 300-4891107.

Bucaramanga.



Propiedad: Apartamento Venta: Santander: Bucaramanga

VENTA RESERVADA

Venta de apartamento en torres de santo domingo ciudadela real de minas conjunto cerrado Bucaramanga cod: 137 - \$ 210.000.000

Apartamentos en Venta en Bucaramanga, Santander, Colombia

Detalle Mapa Streetview Bucaramanga en números

► Descripción

AREA: 70 m² 3 HABITACIONES 2 BAÑOS SALA COMEDOR COCINA INTEGRAL
ZONA DE ROPAS PARQUEADERO ESCRITURADO PRECIO: 210.000.000
INFORMES: 301.5948700
Ref. 1062078520

► Detalles del inmueble

Baños: 2

C N E T C

Avalúos Comerciales (Urbano)

Es el proceso mediante el cual se estima o determina el valor de un inmueble, ya sea con la finalidad de venderlo (Valor Comercial o de Mercado), alquilarlo (Valor de Renta o Renta de Mercado), hipotecarlo (Valor Hipoteca) o cualquier proceso de negociación con el mismo.

El valor comercial es la cuantía estimada por la que un bien podría intercambiarse ente un comprador dispuesto a comprar y un vendedor dispuesto a vender en una transacción libre con la información suficiente de manera prudente y sin coacción.

El valor de Renta es el valor estimado por el que un bien o parte de un bien podría arrendarse en la fecha de valuación entre un arrendador y un arrendatario según términos de arrendamiento adecuados en una transacción libre con la información suficiente de manera prudente y sin coacción.

VALOR: El precio Real hace referencia al valor en que se negocia una propiedad en una relación justa de oferta y demanda; el precio Nominal es el que fija un propietario para la venta de una propiedad

Email: eangulomantilla@gmail.com Cel: 300-4891107.

Bucaramanga.

y es susceptible de negociación. Para llegar a un valor Real se realiza una conciliación de varias metodologías que permitan conocer el valor de la propiedad así:

- Valor por Capitalización
- Valor por Renta
- Valor por Referencia Catastral
- Valor Método Comparativo
- Valor Costo por Reposición
- Valor Reposición como Nuevo

¿Qué es un avalúo comercial?: Más que un documento técnico, el avalúo comercial es un elemento que dinamiza la negociación entre las partes. Por lo general, el valor propuesto en este es el que, el comprador y cliente intentan finiquitar en la negociación.

El avalúo comercial es útil para determinar cuánto cuesta un bien de acuerdo al momento en que se encuentra el mercado (inflación o deflación de la economía son elementos a considerar) además de otras variantes que inciden en el precio a acordar en la negociación.

Tenga en cuenta que este avalúo debe realizarse antes de sacar el inmueble a la venta. Por esto, los requerimientos para cumplirlo a satisfacción son los siguientes:

1. Análisis de la información suministrada por el solicitante.
2. Inspección a la propiedad.
3. Información de campo.
4. Investigaciones de mercado.
5. Análisis de normas urbanísticas.
6. Informe final con destino al cliente.

Dejando mi dictamen rendido y con toda la disposición para cualquier aclaración o complementación que sea necesaria para este dictamen.

De la manera más atenta me permito, complementar los puntos atinentes al artículo 226 del C.G.P., así dejar el avalúo presentado con toda la información solicitada.

- 1- En cuanto al numeral primero, mi identificación esta al finalizar el dictamen, pero de todas maneras entrego documentos que me acreditan como AVALUADOR PROFESIONAL con R. N. A. de Corpolonjas Bogotá, y los diplomas que me acreditan como tal:
 - a- Anexando copia del carnet del Registro Nacional de Avaluador Profesional dado por Corpolonjas con Registro Matricula No. R.N.A. /C-07-6022, con vigencia hasta el 30 de septiembre de 2020.
 - b- Certificado de la Inscripción en la Lonja que demuestra la idoneidad para realizar estos avalúos.
 - c- Diploma dado por la Lonja de Propiedad Raíz de Santander, que me acredita como asistente al seminario de Aspectos Jurídicos en los Avalúos.
 - d- Diploma que me acredita como Avaluador Profesional dado por Corpolonjas Bogotá.
 - e- Diploma del seminario Integral de Avalúos dado por "Lonjanap" Lonja nacional de Avaluadores profesionales y Corporación Nacional de Lonjas y Registros "Corpolonjas".
 - f- Carnet dado por la Oficina Judicial de Bucaramanga, que me acreditó como Perito Avaluador dentro de la rama Judicial, hasta el año 2016, y así poder acreditar idoneidad en la realización del presente avalúo con experiencia de más de 7 años de acuerdo al carnet, en la Rama Judicial. Esto sin contar los años anteriores.
- 2- Mi identificación estaba al finalizar el avalúo, pero no está de más colocar mi identificación: Efrén Orlando Angulo Mantilla, Identificado con la C. C. 91'287.670 de B/manga, T. P. 100.558 del C. S. de la J. Tel celular 316-5363871 Email: chechito1818@hotmail.com ó eangulomantilla@gmail.com con dirección contractual en la calle 35 No. 12-31 Of. 304 Edificio calle Real Bucaramanga, Santander (Colombia).

Dr. EFRÉN ORLANDO ANGULO MANTILLA.
Abogado-Esp. Der. Comercial-Avaluador Profesional.

- 3- Siendo Abogado Especialista en Derecho Comercial, de más de 10 años de experiencia en la Rama Judicial, además de la formación como auxiliar de la justicia como Perito Avaluador de más de 10 años y la formación en Corpolonjas como Avaluador Profesional y Tenedor del R. N. A. Registro Nacional de Avaluador.
- 4- En este caso, publicaciones por el momento, no tengo y como no tengo no son necesario anexarlas.
- 5- La lista de avalúos en los cuales he participado:
 - Juzgado Segundo Civil del Circuito: proceso Ordinario Radicado 0049-2013-01.
 - Juzgado Cuarto de Familia: Proceso Ordinario Radicado: 00319-2013.
 - Avalúo presentado al Doctor German Torres de Bienes ubicado en la ciudad de Bucaramanga de fecha noviembre de 2016.
 - Avalúo Presentado al Doctor Ángel ramiro Rueda Vargas de bien Ubicado en el Barrio la Cumbre del Municipio de Floridablanca de fecha febrero de 2017.
 - Avalúo presentado al Doctor Gerson Emilio Perea Quintero del predio "Villa Luz" del Municipio de Sabana de Torres Departamento de Santander.
 - Avalúo realizado a la Doctora Virgelina Pico Poveda, de casa ubicada en el barrio Los Naranjos, del municipio de Bucaramanga.
- 6- He realizado avalúos anteriores, pero para procesos completamente diferentes de un predio (finca) ubicada en el Municipio de Sabana de Torres (Santander). Y fines que no tiene nada en común con el proceso actual.
- 7- No, me encuentro inmerso en ninguna de las causales tipificadas en el artículo 50 del C. G. del P.

Email: eangulomantilla@gmail.com Cel: 300-4891107.

Bucaramanga.

Dr. EFRÉN ORLANDO ANGULO MANTILLA.
Abogado-Esp. Der. Comercial-Avaluador Profesional.

- 8- El método utilizado en la presente experticia esta explicado en el dictamen entregado al juzgado. Esto se hace como parte del cuerpo del avalúo.
- 9- No se utilizó ningún método diferente o alternativo a los normalmente utilizados por la lonja, por tanto no hay situación que aclarar.
- 10- El numeral habla de adjuntar los documentos utilizados para la elaboración del dictamen; Se adjuntó el certificado del predio a avaluar.

Dejando de esta manera los requisitos del artículo del C.G. del P. y aclarando que me encuentro presto para cualquier cosa que ustedes soliciten para el desarrollo eficiente del Avalúo.

Atentamente,



EFRÉN ORLANDO ANGULO MANTILLA

C.C. 91'287.670 de B/manga.

T. P. 100.558 C. S. de la J.

R.N.A. /C-07-6022 "Corpolonjas" Bogotá. (C).

Calle 35 No. 12-31 Of. 304 Edf. Calle Real Bucaramanga (S).

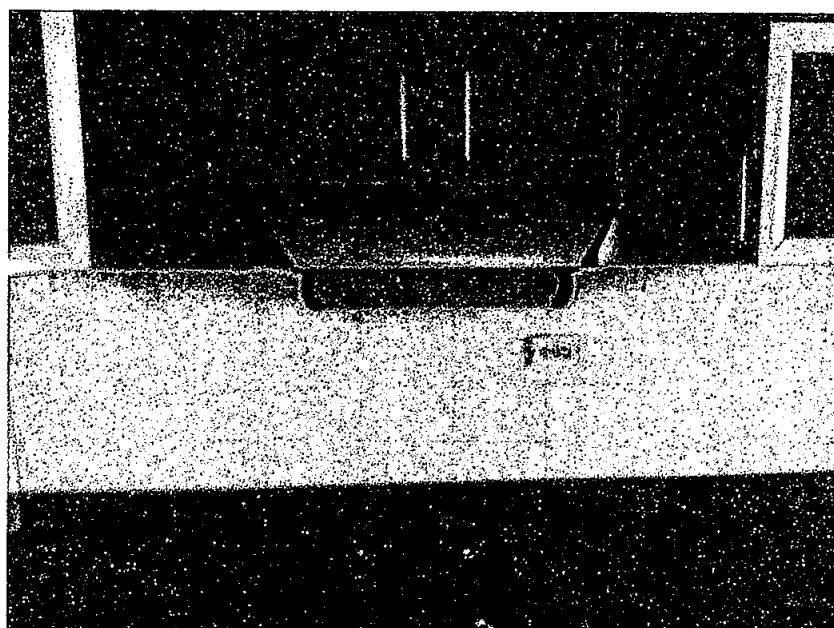
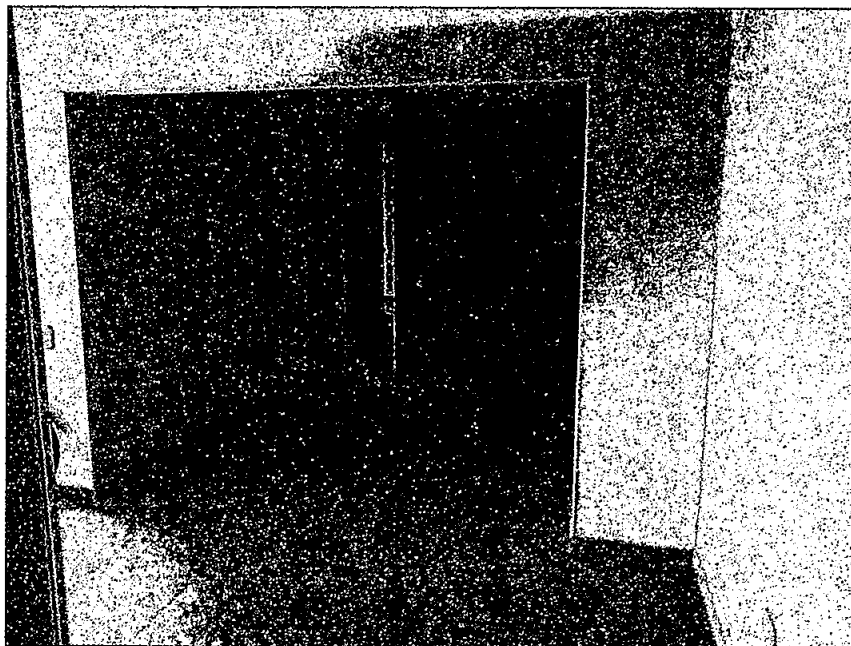
chechito1818@hotmail.com O eangulomantilla@gmail.com

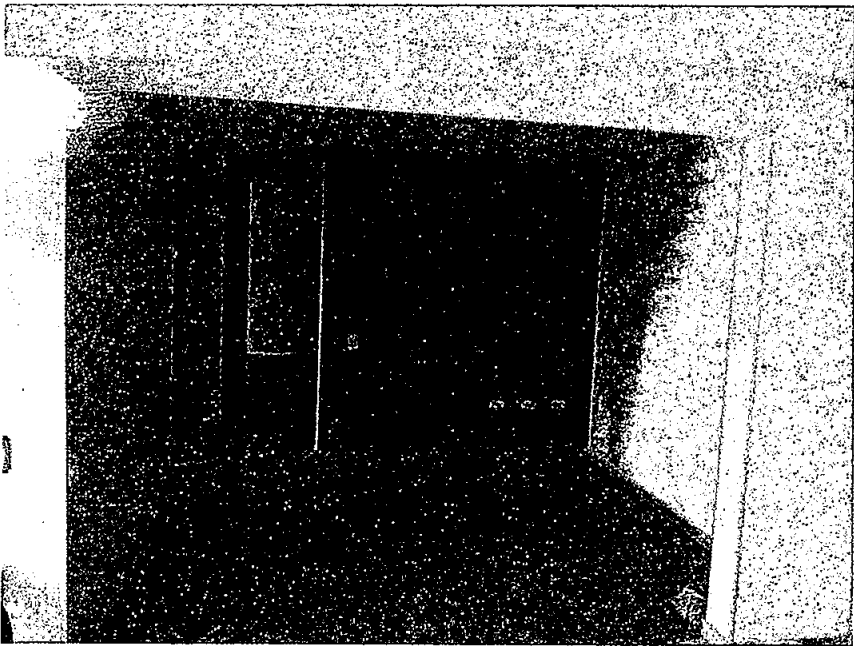
Tel Cel.: 300-4890712.

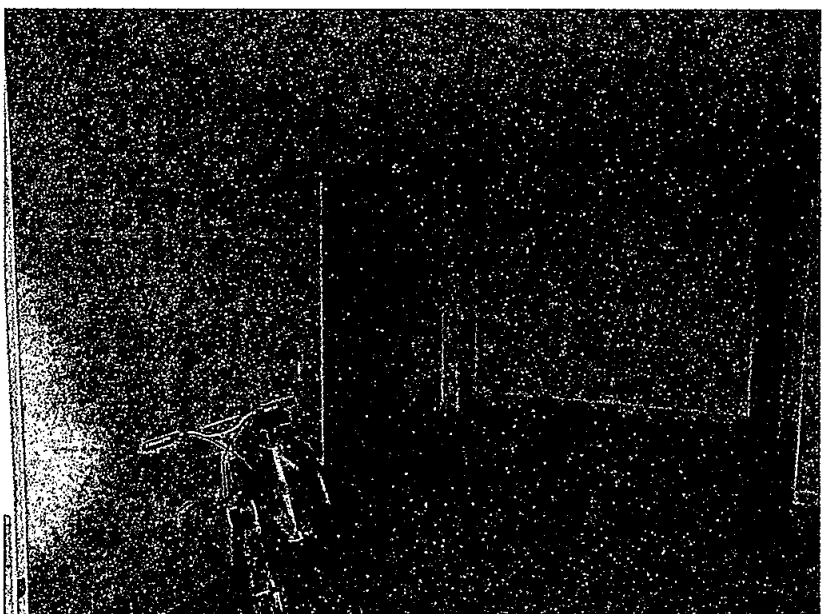
Email: eangulomantilla@gmail.com Cel: 300-4891107.

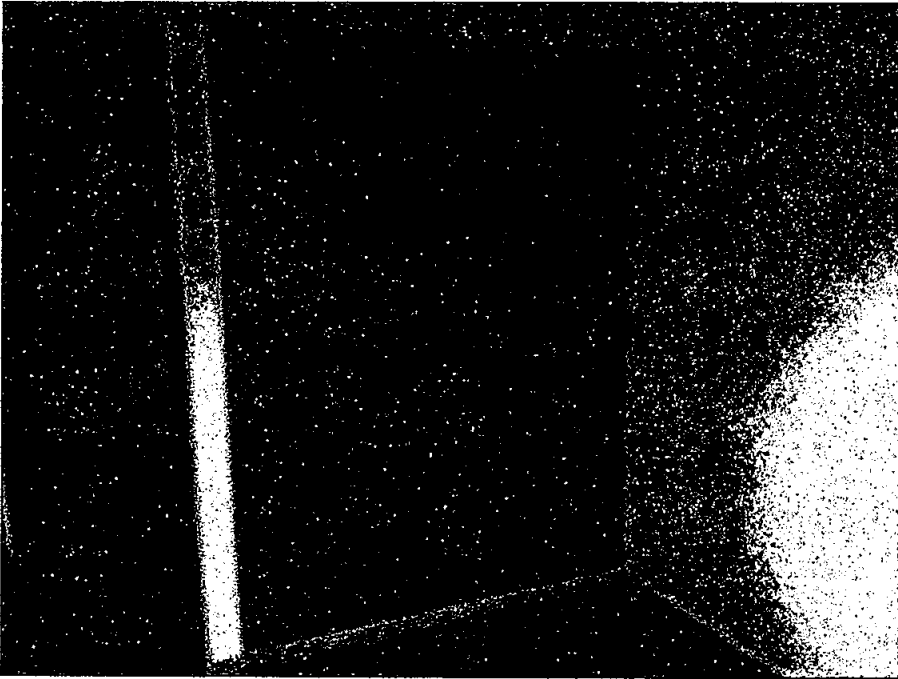
Bucaramanga.

ARCHIVO FOTOGRAFICO









**REGISTRO NACIONAL DE
AVALUADOR PROFESIONAL**

SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO

RNA No 01062055 DECRETO 2150/85 Y 1420/98

S0014598

ONJANAP

ONJA NACIONAL DE
AVALUADORES
PROFESIONALES

CORPOLONJA

CORPORACION NACIONAL
DE LONJAS Y REGISTROS

EFREN ORLANDO

ANGULO MANTILLA

C.C.91.287.670 DE BUCARAMANGA

REGISTRO MATRÍCULA No.

R.N.A. /C-07-6022

VENCE : SEPTIEMBRE 30 /2020

64

gerencia@corpolygonjas.com

VENCE: SEPTIEMBRE 30/2020

Esta Credencial es personal e intransferible. identifica a los asociados de la Liga Nacional de Avaluadores Profesionales "LONJIANAP" y La Corporación Nacional de Lonjas y Registros "CORPOLONJAS" obligandose así al titular al cumplimiento de las normas estatutarias a los principios éticos y reglamentos inherentes al desarrollo y ejercicio de la actividad Valuatoria.

El manejo y uso de la presente credencial es responsabilidad exclusiva del titular.

Cualquier irregularidad favor comunicarla a la Sede Nacional

Calle 150 N. 16 - 56 Of. 2025 C.C. Cedritos

PBX: 5279798 - 4820888

Móvil: 312 4794638 - 3124797168

Bogotá D.C - Colombia

bk.

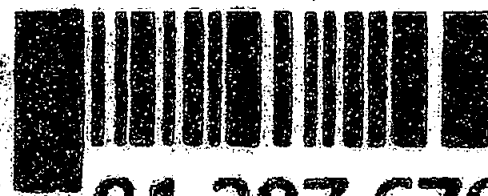
1976913 011

CARLOS ALBERTO PERANQUE NINO

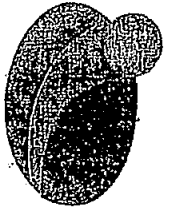
Presidente

Apoyo Gremial y Profesional

www.corpolygonjas.com



91.287.670



CORPOLONJAS
CORPORACION NACIONAL
DE LONJAS Y REGISTROS
SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO
R.O.A. No. 0103295

Corporación Nacional de Lonjas y Registros
“Corpolonjas”
Unión Nacional de Avaluadores Profesionales
“Unimajap”



LONJANAP
LONJA NACIONAL DE
AVALUADORES
PROFESIONALES
SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO
R.O.A. No. 0103290

Entidades gremiales nacionales legalmente constituidas en Colombia, bajo las preceptos del Decreto 2150 de 1.995, Sentencia de la Corte Constitucional No. C-492 de 1.998 y Decreto reglamentario 1420 de 1.998, por el cual se reglamenta la actividad del sector en el país, e inscrita en la Cámara de Comercio de Bogotá D.C. del libro 1 de las entidades sin ánimo de lucro con los números S0114598 y S0110727, y aprobación de los estatutos según resoluciones números 142 y 332 respectivamente de la Alcaldía Mayor de Bogotá.

Quiendo en cuenta y en reconocimiento a que :

Oficin de la Unión Anquillo Antioquia

C.C. 91.287.670 de Bucaramanga

Se cumplido con todos los requisitos establecidos por los Estatutos de la Corporación y por las normas legales de la Actividad del sector en Colombia establecidas en el Ley 388 de 1.997, Decretos 2150 de 1.995, 1420 de 1998 y resolución 0620 de 2008 del M.D.C. Se ha aprobado su inscripción como:

Avaluador Profesional

Registro - Matrícula No. R. 92. 9 / C - 07-6022

Bogotá, Septiembre de 2016

Carlos Alberto Perdomo Nino
Firmante



Deposito Administrativo
Unimajap



"CORPOLONJAS Y LONJANAP"

CERTIFICA:

Que el señor **EFREN ORLANDO ANGULO MANTILLA**, identificado(a) con cedula de ciudadanía N° **37.713.409 DE BUCARAMANGA**, se encuentra inscrito(a) en el Registro Nacional Avaluador de CORPOLONJAS, desde 30 de Marzo del 2012, con la matrícula – afiliado N° **R.N.A./C-07-2020**

Encontrándose a la fecha activo, cumpliendo con los requisitos de experiencia y vigencia. (Trámites régimen de transición, parágrafo 1, artículo 6, Ley 1673/2013 y régimen académico, artículo 6, Ley 1673/2013.

La presente certificación se expide a los 08 días del mes de Enero del año 2020.

CARLOS ALBERTO PERANQUIVE NIÑO
Presidente
Junta Directiva

Ventas o
Avalúos o
Arrendamientos o
Derecho Inmobiliario o
Propiedad Horizontal o
Arquitectura e Ingeniería o
Escuela Inmobiliaria o



NIT. 830085983-0

CERTIFICA:

La presente certificación se expide a los 08 días del mes de Enero del año 2020.

Presidente

Junta Directiva

PEX: 4820888 - 5279798 Móvil: 312 4794638 - 312 4797168

- Ventas o
- Avalúos o
- Arrendamientos o
- Derecho Inmobiliario o
- Propiedad Horizontal o
- Arquitectura e Ingeniería o
- Escuela Inmobiliaria o

www.corporias.com - email: gerencia@corporias.com



Bogotá, D. C. Enero 08 /2020.

A QUIEN INTERESE:

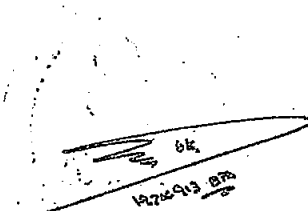
Asunto: Certificación Recomendación.

Por medio de la presente la Corporación Nacional de Lonjas y Registros "CORPOLONJAS", certifica que el señor EFREN ORLANDO ANGULO MANTILLA, Identificado con cédula de ciudadanía No.91.287.670 de Bucaramanga, se encuentra afiliado en nuestra Organización gremial desde Marzo del 2012.

En la actualidad se encuentra desempeñando el cargo de Avaluador Profesional, RNA/C-07-2020.El cual se encuentra vigente hasta 30 de Marzo del 2022 cumpliendo con seriedad, responsabilidad y honestidad en las labores asignadas y que su proceso ante el Registro Abierto de Avaluador (RAA) de acuerdo a la ley 1673/2013 se encuentra en transmitología.

Se expide a solicitud del interesado a los ocho (08) días del mes de Enero de 2020.

Cordialmente;


CARLOS ALBERTO PERANQUIVE NIÑO
Presidente

Ventas ◦
Avalúos ◦
Arrendamientos ◦
Derecho Inmobiliario ◦
Propiedad Horizontal ◦
Arquitectura e Ingeniería ◦
Escuela Inmobiliaria ◦



Bogotá, D. C, Enero 08 del 2020

A QUIEN INTERESE

Asunto: Certificación

LA LONJA NACIONAL DE AVALUADORES PROFESIONALES "LONJANAP" Y LA CORPORACIÓN NACIONAL DE LONJAS Y REGISTROS "CORPOLONJAS", Entidades Nacionales legalmente constituidas en Colombia, bajo los preceptos del Decreto 2150/1995 y de la sentencia de la Corte Constitucional No. C-492/96 e inscritas en la Cámara de Comercio con los números S 0010727 Y S0014598.

Se dirige a ustedes por medio de la presente, certificando que la señora **EFREN ORLANDO ANGULO MANTILLA**, identificado con cedula de ciudadanía N° **91.287.670 de Bucaramanga**, realizó el Diplomado Integral de Avalúos en Septiembre del 2011 a Marzo del 2012, con una duración de 120 horas teórico prácticas, obteniendo por el mismo el Registro Nacional de Avaluador **RNA/C-07-2020** y aprobando el siguiente contenido programático:

MODULO 1: LEY DE DESARROLLO TERRITORIAL 388/97 E INCIDENCIA EN LOS AVALÚOS

- ☐ Ordenamiento Territorial y regulación de la utilización, ocupación y transformación de su espacio físico.
- ☐ Componentes, Etapas del P.O.T. procedimiento de adopción.
- ☐ Decretos reglamentarios, manejo del espacio público (1504/98), unidades de actuaciones urbanísticas (Ley 810/2003.)
- ☐ Avalúos para fijar la compensación en tratamiento de conservación Dto. 154/98
- ☐ Transferencia de bienes fiscales Dto. 540/98
- ☐ Normas y procedimientos, parámetros y criterios para la elaboración de los avalúos de los bienes inmuebles. Decreto reglamentario 1420/98 y Resolución I.G.A.C.
- ☐ Determinación del valor comercial.
- ☐ Unificación de las metodologías valuatorias en Colombia.
- ☐ De las personas naturales; jurídicas que realizan avalúos.
- ☐ Elaboración y controversia de los mismos.

Ventas o
Avalúos o
Arrendamientos o
Derecho Inmobiliario o
Propiedad Horizontal o
Arquitectura e Ingeniería o
Escuela Inmobiliaria o



- ☐ Avalúos efecto plusvalía, hechos generadores y estimación, participación y recaudo, cronograma.
- ☐ Impuesto y gravámenes del predial y valorización, hechos generadores.
- ☐ Normas urbanísticas, licencias y sanciones urbanísticas Dct. 1052 - Dcto. 564/2006. Obligatoriedad y competencia.
- ☐ Taller. Aplicación e interpretación de Normas urbanísticas.

MODULO 2: CONCEPTOS BASICOS DE AVALUOS

- ☐ Que son ¿conceptos?
- ☐ Clases ¿muebles-inmuebles?
- ☐ Bienes por adherencia destinación.
- ☐ Definición.
- ☐ Investigaciones directas e indirectas.
- ☐ Valor de uso contra valor de cambio.
- ☐ Aspectos fundamentales en la elaboración de los avalúos.
- ☐ Factores que inciden en el avalúo de lotes.
- ☐ Factores que inciden en el avalúo de construcciones.
- ☐ Métodos valuatorios (renta, mercado, reposición, residual) POTENCIAL DE DESARROLLO
- ☐ Elementos necesarios para la información del avaluador

MODULO 3: AVALUOS URBANOS

- ☐ Definición
- ☐ Avalúo de lotes, áreas de cesión, índice de ocupación, índice de construcción área construible.
- ☐ Derecho de superficie.
- ☐ Usos del suelo.
- ☐ Plan de desarrollo y código de construcciones.
- ☐ Sistemas constructivos.
- ☐ Taller práctica.
- ☐ Avalúo general de un inmueble
- ☐ Taller-práctica informe avalúo.

MODULO 4: AVALUOS RURALES

- ☐ Definición
- ☐ Perímetro rural.
- ☐ Clasificación del terreno según pendiente.
- ☐ Tipos drenaje.
- ☐ Clases de suelo.
- ☐ Retención de humedad, pedregosidad, erosión, textura, Profundidad efectiva nivel de fertilidad.

- Ventas o
- Avalúos o
- Arrendamientos o
- Derecho Inmobiliario o
- Propiedad Horizontal o
- Arquitectura e Ingeniería o
- Escuela Inmobiliaria o



- ☐ Método valuatorio "Cultivos permanentes y semi permanentes".
- ☐ Plan de desarrollo.
- ☐ Taller-práctica informe avalúo.

MODULO 5: AVALUOS ESPECIALES

- ☐ Definición
- ☐ Avalúo de copropiedades, condominios y multifamiliares.
- ☐ Hospitales y clínicas.
- ☐ Método valuatorio Avalúos especiales

MODULO 6: AVALUOS INDUSTRIALES

- ☐ Definición, conceptos generales.
- ☐ Obsolescencia técnica.
- ☐ Obsolescencia funcional.
- ☐ Componentes del avalúo, terreno, construcciones, maquinaria y equipo, valor enmarcha, valor de los intangibles, "GOOD WILL".
- ☐ Metodología para avaluar el valor en marcha.
- ☐ Metodología para avaluar el "GOOD WILL"
- ☐ Avalúo total.
- ☐ Taller - práctica informe del avalúo.

Se expide a solicitud de la interesada a los 08 días del mes de Enero 2020

Cordialmente;

CARLOS ALBERTO PERANQUIVE
PRESIDENTE
CORPOLONJAS-LONJANAP

Ventas o
Avalúos o
Arrendamientos o
Derecho Inmobiliario o
Propiedad Horizontal o
Arquitectura e Ingeniería o
Escuela Inmobiliaria o



Certifica que:

EFREN ORLANDO ANGULO MANTILLA

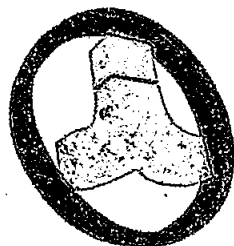
C.C. 91.287.670 DE BUCARAMANGA

Asistio al "SEMINARIO INTEGRAL DE AVALUOS"

Urbanos	Rurales	Plusvalia
Expropiación	Ordenamiento Territorial	Especiales e Industriales
Con una intensidad de 30 horas (Teorico-Practico)		

Carlos Alberto Peraguirve Niño
Presidente Corporativista

Gerencia Administrativa



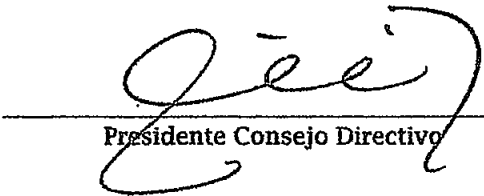
CORPORACIÓN
LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE SANTANDER®
AFILIADA A FEDELONJAS

Certifica que:
Efrén Orlando Angulo Mantilla

Participó en el
Seminario Aspectos Jurídicos en los Avalúos

Modalidad Avalúos Urbanos y Rurales, Intensidad: 8 Horas

Conferencista: Dr. Francisco Javier Vallejo Santlusty


Presidente Consejo Directivo
Director Ejecutivo

Bucaramanga, 19 de mayo de 2017



ESTUDIO DE TÍTULOS Y DOCUMENTOS, SUJETOS A LA FINCA RAÍZ EN COLOMBIA



CORPORACIÓN NACIONAL DE LONJAS Y REGISTROS "CORPOLONJAS" LONJA NACIONAL DE AVALUADORES PROFESIONALES "LONJANAP"

Entidades gremiales Nacionales legalmente constituidas en Colombia, bajo los preceptos del Decreto 2150 de 1.995,
e inscritas en la Cámara de Comercio de Bogotá D.C. del libro 1 de las entidades sin ánimo de lucro

Certifica que:

EFREN ORLANDO ANGULO MANTILLA
C.C.91.287.670 DE BUCARAMANGA

ASISTIO AL TALLER DE ESTUDIO DE TÍTULOS Y DOCUMENTOS, SUJETOS A LA FINCA RAÍZ EN COLOMBIA

Con una intensidad de 10 horas (Teórico - Práctico)

REGULACIÓN JURÍDICA

- LECTURA E INTERPRETACIÓN DE CERTIFICADOS DE LIBERTAD
- NUEVO ESTATUTO REGISTRAL- NOTARIAL
- APLICACIÓN LEY DE FINANCIAMIENTO EN INMUEBLE

REGULACIÓN FÍSICA

- FORMACIÓN - ACTUALIZACIÓN CATASTRAL
- PLANOS, MANZANA, BOLETÍN CATASTRAL
- INVENTARIO DE DESARROLLO
- CATASTRO - IGAC

REGULACIÓN URBANÍSTICA

- CLASE, TRATAMIENTO, USO DEL SUELO
- UPU - UPZ - (PROTECCIÓN DE LAS EDIFICACIONES Y DESARROLLOS URBANÍSTICOS)
- 2da. GENERACIÓN DE LOS PLANES DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
- CERTIFICACIÓN TÉCNICA DE OCUPACIÓN - LEY DE VIVIENDA SEGURA

Carlos Alberto Peranquive Niño
Presidente - Conferencista

Referencia Administrativa

Dado en Barranquilla a los 04 días del mes de Diciembre de 2010



IX CONGRESO NACIONAL DE PROPIEDAD HORIZONTAL E INMOBILIARIO



CORPORACIÓN NACIONAL DE LONJAS Y REGISTROS "CORPOLONJAS" LONJA NACIONAL DE AVALUADORES PROFESIONALES "LONJANAP"

Entidades gremiales Nacionales legalmente constituidas en Colombia, bajo los preceptos del Decreto 2150 de 1.995, e inscritas en la Cámara de Comercio de Bogotá D.C. del libro 1 de las entidades sin ánimo de lucro

Certifica que:

EFREN ORLANDO ANGULO MANTILLA

C.C.91.287.670 DE BUCARAMANGA

ASISTIO AL IX CONGRESO NACIONAL DE PROPIEDAD HORIZONTAL E INMOBILIARIO

Con una intensidad de 10 horas (Teórico - Práctico)

- Ley de Financiamiento - Nuevo Impuesto Nacional al consumo de Bienes Inmuebles
- Amparos patrimoniales obligatorios de los constructores (garantías)
- Obligaciones municipales de la 2da generación de los planes de ordenamiento territorial.
- Avalúos de Copropiedades - Modificaciones a Copropiedades Turísticas
- Protección de las edificaciones y desarrollos urbanísticos - certificación técnica de ocupación.
- Nuevas disposiciones de la superintendencia de notariado y registro (catastro-registro).
- Nuevo Estatuto Registral.
- Ingreso al Negocio Inmobiliario

Carlos Alberto Peranquive Niño
Presidente - Conferencista

Presencia Administrativa

Dr. EFRÉN ORLANDO ANGULO MANTILLA.
Abogado-Esp. Der. Comercial-Avaluador Profesional.

CUENTA DE COBRO.

Dra. YOLIS HEJIA Guerra
C. C. No. 40.919112 de BOHACHA

Debe a:

Dr. EFRÉN ORLANDO ANGULO MANTILLA.

Avaluador Profesional

C.C. No. 91'287.670 de B/manga.

T. P. 100.558 C. S. de la J.

R.N.A. /C-07-6022 "Corpolonjas" Bogotá. (C).

chechito1818@hotmail.com o eangulomantilla@gmail.com

Tel Cel.: 300-4890712.

La suma de: (\$400.000.00); CUATRO CIENTOS MIL PESOS m/cte., Por concepto de avalúo pericial, del Inmueble ubicado en el Barrio REAL DE MINAS DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA.

Nota: Hago constar que NO cumplo con Los topes establecidos por las normas para pertenecer al Régimen Común del Impuesto a las Ventas, por lo tanto pertenezco al Régimen Simplificado.

Cordialmente

EFRÉN ORLANDO ANGULO MANTILLA

C.C. 91'287.670 de B/manga.

T. P. 100.558 C. S. de la J.

R.N.A. /C-07-6022 "Corpolonjas" Bogotá. (C). Calle 35 No. 18-21 Of. 604 Edf. Surabio Bucaramanga (S). chechito1818@hotmail.com o eangulomantilla@gmail.com

Tel Cel.: 300-4890712.

Email: eangulomantilla@gmail.com Cel: 300-4891107.

Bucaramanga.

Bucaramanga, 12 de agosto de 2020.

Señores.

JUZGADO SEPTIMO CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE BUCARAMANGA.

Bucaramanga.

RAD: 2018-00821

PROCESO: EJECUTIVO SINGULAR.

DTE: José Gabriel Muñoz.

DDO: José Armando Carvajal Cardozo.

Cordial saludo,

EFREN ORLANDO ANGULO MANTILLA, mayor de edad, domiciliado y residenciado en la ciudad de Bucaramanga, identificado como aparece al pie de mi correspondiente firma, de la manera más atenta me permito, señores Juzgado Quinto Civil del Circuito, complementar los puntos atinentes al artículo 226 del C.G.P., a los cuales ustedes me requieren para complementarlos y así dejar el avalúo presentado con toda la información solicitada.

1- En cuanto al numeral Cuarto

4- En este caso, publicaciones por el momento, No he realizado ninguna publicación y como no tengo publicaciones, no son necesario anexarlas.

5- La lista de avalúos en los cuales he participado:

- Juzgado Segundo Civil del Circuito: proceso Ordinario Radicado 0049-2013-01.
- Juzgado Cuarto de Familia: Proceso Ordinario Radicado: 00319-2013.
- Avalúo presentado al Doctor German Torres de Bienes ubicado en la ciudad de Bucaramanga de fecha noviembre de 2016.
- Avalúo Presentado al Doctor Ángel ramiro Rueda Vargas de bien Ubicado en el Barrio la Cumbre del Municipio de Floridablanca de fecha febrero de 2017.
- Avalúo presentado al Doctor Gerson Emilio Perea Quintero del predio "Villa Luz" del Municipio de Sabana de Torres Departamento de Santander.
- Avalúo realizado a la Doctora Virgelina Pico Poveda, de casa ubicada en el barrio Los Naranjos, del municipio de Bucaramanga.

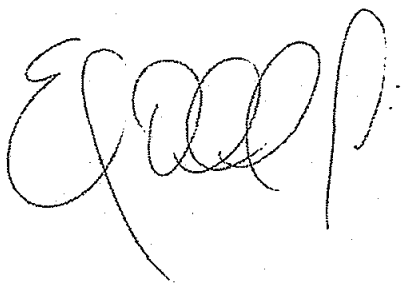
Dr. EFRÉN ORLANDO ANGULO MANTILLA.
Abogado - Esp. Der. Comercial – Avaluador Profesional.

- 6- A la Doctora Yolis le he realizado avalúos anteriores, pero para procesos completamente diferentes de un predio (finca) ubicada en el Municipio de Bucaramanga (Santander). Y fines que no tiene nada en común con el proceso actual.
- 7- No, me encuentro inmerso en ninguna de las causales tipificadas en el artículo 50 del C. G. del P.
- 8- El método utilizado en la presente experticia esta explicado en el dictamen entregado al juzgado. Esto se hace como parte del cuerpo del avalúo.
- 9- No se utilizó ningún método diferente o alternativo a los normalmente utilizados por la lonja, por tanto no hay situación que aclarar.

En el dictamen inicial se anexo lo solicitado por ustedes como complementación se debe mirar el contenido del dictamen y comprobaran que si estaba esto numerales del artículo 226 del C. G. del P. en el dictamen inicial.

Dejando de esta manera resuelto lo pedido por el despacho diciendo y aclarando que me encuentro presto para cualquier cosa que ustedes soliciten para el desarrollo eficiente del proceso.

Atentamente,



EFRÉN ORLANDO ANGULO MANTILLA

C.C. 91'287.670 de B/manga.

T. P. 100.558 C. S. de la J.

R.N.A. /C-07-6022 "Corpolonjas" Bogotá. (C).

Calle 35 No. 12-31 Of. 304 Edf. Calle Real Bucaramanga (S).

chechito1818@hotmail.com ó eangulomantilla@gmail.com

Tel Cel.: 300-4890712.

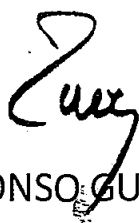
RAD. J27-2018-821.

CONSTANCIA DE TRASLADO.

EN CUMPLIMIENTO DE LO ORDENADO MEDIANTE AUTO CALENDADO EL 09 DE SEPTIEMBRE DE 2020, SE DISPONE CORRER TRASLADO A LAS PARTES DEL AVALUO CATASTRAL Y COMERCIAL PRESENTANDO POR EL EJECUTANTE, POR EL TERMINO DE TRES (3) DIAS, DE CONFORMIDAD CON LO PREVISTO EN EL INCISO 4 ARTICULO 444 DEL CODIGO GENERAL DEL PROCESO.

EL TÉRMINO CORRE DESDE LAS OCHO DE LA MAÑANA (8:00 A.M.) DEL DÍA DIECIOCHO (18) DE SEPTIEMBRE DE 2020, HASTA LAS CUATRO DE LA TARDE (4:00 P.M.), DEL DÍA VEINTIDOS (22) DE SEPTIEMBRE DE 2020.

SE FIJA EN LISTA (NO. 111), HOY DIECISIETE (17) DE SEPTIEMBRE DE 2020.



MARIO ALFONSO GUERRA RUEDA.
Secretario