

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

TRASLADO No. **130**

Fecha: **15/10/2020**

Página **1**

No. Proceso	Clase Proceso	Demandante	Demandado	Tipo de Traslado	Fecha Inicial	Fecha Final	Magistrado Ponente
68001 40 03 012 1999 00079	Ejecutivo Singular	GONZALO ANGARITA	LUIS ALEJANDRO CALDERON	Traslado	16/10/2020	20/10/2020	JUZGADO 7 CIVIL MUNICIPAL EJECUCION
68001 40 03 003 2018 00861	Ejecutivo Singular	HENRY GONZALO RUIZ URDANETA	YOMAR GOMEZ MARTINEZ	Traslado Recurso de Reposición (Art. 319 CGP)	16/10/2020	20/10/2020	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 **15/10/2020** Y A LA HORA DE LAS 8 A.M.


MARIO ALFONSO GUERRA RUEDA

SECRETARIO

Radicado	:	J12-1999-79
Demandante	:	GONZALO ANGARITA ZAMBRANO
Demandado	:	LUIS ALEJANDRO CALDERON
Asunto	:	AVALUO COMERCIAL
Fecha	:	PRIMERO (01) DE OCTUBRE DE DOS MIL VEINTE (2020)

Visto el memorial que antecede, y como quiera que se allegó avalúo comercial del bien inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria N° 300-26323, por valor de DOSCIENTOS CUARENTA Y OCHO MILLONES SETECIENTOS TREINTA MIL PESOS M/CTE (\$248.730.000), 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 Comercial y posterior publicación del TRASLADO del mismo en el microsítio del Juzgado en la página web de la rama judicial.

Notifíquese y Cúmplase,

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

Código de verificación: **a44ba1dead7ac000aa1bb490dc025bd4c6df5246ed52cd428252a910c45b60d6**
Documento generado en 30/09/2020 07:58:00 p.m.

NOTIFICACIÓN POR ESTADO. El presente auto se notifica a las partes por anotación en el estado Nro. 122 fijado el día de hoy 02/10/2020, a las 08.00 AM. Mario Alfonso Guerra. Secretario.

AVALUO URBANO 0019 - 2020

**PREDIO CASA CALLE 51 No 9 OCC – 62/64
BARRIO CAMPO HERMOSO
MUNICIPIO DE BUCARAMANGA SANTANDER**



**ELABORO: IC. CARLOS ALBERTO MORENO MORENO
RAA 19.187.919 PIN DE VALIDACION: bb550b21**

BUCARAMANGA MARZO 9 DE 2020

**IC CARLOS ALBERTO MORENO MORENO
PERITO AVALUADOR**

**INFORME DE VALUACION DE UN INMUEBLE
URBANO DE USO RESIDENCIAL**

**DIRECCION DEL INMUEBLE
CALLE 51 No 9 OCC – 62/64
BARRIO CAMPO HERMOSO
MUNICIPIO - BUCARAMANGA**

**PROPIETARIO
LUIS ALEJANDRO CALDERON PARADA**

**AVALUADOR RESPONSABLE
CARLOS ALBERTO MORENO MORENO
RAA 19.187.919 PIN DE VALIDACION; bb550b21**

**FECHA DE LA VALUACION
MARZO 9 DEI 2020**

**IC CARLOS ALBERTO MORENO MORENO
PERITO AVALUADOR**

Bucaramanga, 9 de marzo del 2020

**Doctor:
SEGUNDO GUARIN PINTO
E. S. M.**

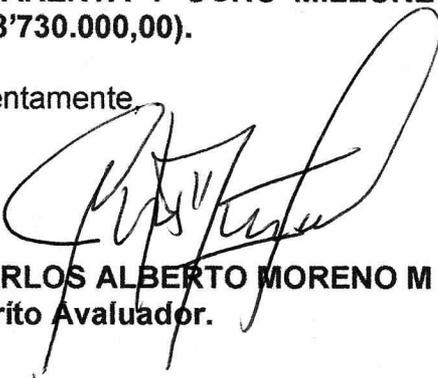
Apreciado Doctor:

Atendiendo su amable solicitud, adjunto a la presente le estoy enviando el informe de Valuación correspondiente al Valor de Mercado del bien inmueble de propiedad del señor Luis Alejandro Calderón Parada CC No 7'441.698 ubicado en la calle 51 No 9 OCC – 62/64 Casa de habitación de uso residencial del Barrio Campo Hermoso de la ciudad de Bucaramanga.

El Valor de Mercado ha sido elaborado con fundamento en las Normas Internacionales de Valuación (IVS), bajo el principio de Mayor y Mejor Uso del predio, con la más estricta independencia, objetividad e imparcialidad, y libre de intereses personales.

Según los criterios analizados, nuestro Avalúo arrojó un valor de: **DOSCIENTOS CUARENTA Y OCHO MILLONES SETECIENTOS TREINTA MIL PESOS MCTE (\$ 248'730.000,00).**

Atentamente



**CARLOS ALBERTO MORENO M
Perito Avaluador.**

1.- MEMORIA DESCRIPTIVA

**IC CARLOS ALBERTO MORENO MORENO
PERITO AVALUADOR**

1.- MEMORIA DESCRIPTIVA

1.1. CLASE DE AVALUO:

El presente avalúo tiene la finalidad de establecer el Valor de Mercado de un predio urbano destinado a uso Residencial.

1.2. DEFINICION DE VALOR DE MERCADO:

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

1.3. PROPOSITO DEL AVALUO:

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

1.4. SOLICITANTE DEL AVALÚO: Dr. Segundo Guarín Pinto CC No 17'155.715.

1.5. DESTINATARIO DEL AVALÚO:

Juez Séptimo Civil Municipal de Ejecución de Sentencias.

1.6. USO QUE SE LE DARA A LA VALUACION: Valoración Comercial.

1.7. TIPO DE INMUEBLE QUE SE AVALUA: Casa de Uso Residencial.

1.8. DESTINACION ECONOMICA ACTUAL DEL INMUEBLE: Vivienda.

1.9. PROPIETARIO DEL INMUEBLE:

Sr Luis Alejandro Calderón Parada CC No 7'441.698

1.10. DIRECCION DEL INMUEBLE: Calle 51 No 9 OCC – 62/64.

1.10.1. URBANIZACION: Campo Hermoso.

1.10.2. MUNICIPIO / CIUDAD: Bucaramanga.

1.10.3. DEPARTAMENTO: Santander.

**IC CARLOS ALBERTO MORENO MORENO
PERITO AVALUADOR**

1.11. LOCALIZACIÓN GEOGRAFICA DEL INMUEBLE:

El Predio Objeto de este avalúo de dos pisos o niveles y tiene los siguientes espacios: Primer piso un apartamento y una alcoba independiente con baño privado y una pequeña bodega. En el segundo piso tiene dos apartamentos los cuales se denominan apartamento frontal el que da hacia la calle y el apartamento posterior. Estos apartamentos no están sometidos a PH están ubicados sobre la calle 51 entre carreras 9 OCC y 10 OCC, vía secundaria del sector.

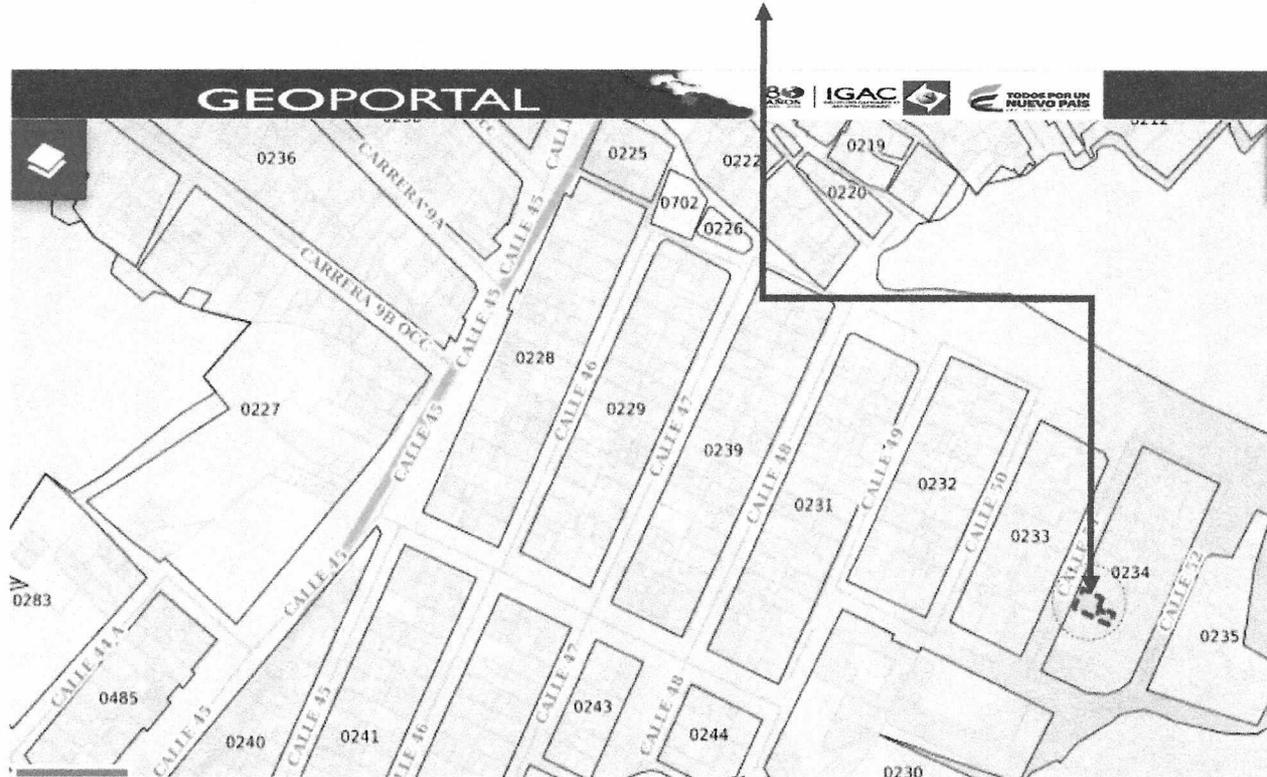
Predio próximo a la Calle 45 vía de suma importancia del sector en donde se encuentra concentrado todo el comercio además de las siguientes construcciones: el Cementerio Central, la Cárcel Modelo, el Hospital Psiquiátrico San Camilo y el Crematorio municipal entre otros.

**UBICACIÓN SATELITAL PREDIO
PREDIO: CALLE 51 No 9 OCC – 62/64 BARRIO CAMPO HERMOSO
MUNICIPIO DE BUCARAMANGA – SANTANDER**



**IC CARLOS ALBERTO MORENO MORENO
PERITO AVALUADOR**

**UBICACIÓN FISICA GEOPORTAL IGAC
PREDIO: CALLE 51 No 9 OCC – 62/64 BARRIO CAMPO HERMOSO
MUNICIPIO DE BUCARAMANGA – SANTANDER**



1.12. VECINDARIO INMEDIATO:

En el sector existen viviendas de dos y tres pisos, edificios de apartamentos con locales comerciales a nivel del primer piso de estrato tres (3) residencial, sin estrato para el sector comercial. Próximo al sector comercial de las telas de la Ciudad de Bucaramanga, a colegios, y otras instituciones de nivel Municipal.

1.13. CARACTERISTICAS DE LA ZONA:

El sector es de clase media baja estrato 3. Es un sector consolidado tiene todos los servicios públicos básicos satisfechos, de condiciones ambientales óptimas, habitabilidad adecuada. Como aspectos positivos tenemos su ubicación, buenas zonas verdes, próximo a la Gobernación de Santander, Parque Romero y García Rovira de Bucaramanga.

IC CARLOS ALBERTO MORENO MORENO PERITO AVALUADOR

1.14. VIAS DE ACCESO:

1.14.1. VÍAS PRINCIPALES:

La Calle 45, atraviesa el Barrio de oriente - occidente – oriente una vía de doble calzada con separador de doble sentido, la comunica con la Carrera 9 y 15, lo desplaza a los diferentes puntos cardinales de la ciudad, la zona industrial Chimita y con el Municipio de Girón construida en pavimento flexible (asfalto), se encuentra en buen estado. La calle 45, vía doble sentido en concreto flexible en buen estado, y la carrera 9 OCC y la calle 51 en donde se encuentra ubicado el inmueble, vía vehicular, una calzada, doble carril sin separador doble sentido en concreto flexible en buen estado.

Para acceder al predio, se llega por la calle 45 vía Vehicular, y la carrera 9 OCC Vehicular hasta la calle 51, se baja por esta hasta encontrar el número 9 OCC – 62/64 nomenclaturas de acceso a los predios.

1.14.2. VIAS SECUNDARIAS:

La Calle 51, una calzada doble carril sin separador, doble sentido en concreto flexible en buen estado de conservación y mantenimiento, las carreras 10 y 9 OCC, vías vehiculares doble carril, sin separador doble sentido en concreto asfáltico en buen estado de conservación y mantenimiento.

1.14.3. INFRAESTRUCTURA URBANISTICA DE LA ZONA:

El sector cuenta con andenes, sardineles en buen estado de conservación.

En cuanto a zonas verdes y escarpa área de protección de C.D.M.B. En los cuales hay una excelente arborización y parques como Romero y García Rovira, parque de la Vida, Parque Santa Teresita y parque recreativo Campo Hermoso, son sitios de descanso y recreación para los Bumangueses.

1.15. SERVICIOS PUBLICOS DE LA ZONA:

Acueducto:	Metropolitano de Bucaramanga.
Alcantarillado:	Estructura de la Flora.
Energía:	Subestación eléctrica de Conucos.
Teléfonos:	Redes de servicios de Telecom y Tele Bucaramanga.
Gas:	Redes de gas doméstico domiciliario de Gas oriente.

Todos los servicios públicos del sector están funcionando perfectamente.

1.16. TRANSPORTE PÚBLICO:

Cuenta con excelente servicio público de transporte urbano (buses Metro línea y sus alimentadores) que lo pueden llevar a los cuatro ejes cardenales de la ciudad. Por la calle 45 sentido Este - Oeste - Este, comunica al centro de Bucaramanga con la zona Industrial Chimita y el Municipio de Girón, empalma con las carreras 9 y 15. El servicio de taxis es muy bueno y se presta las 24 horas del día.

4167

**IC CARLOS ALBERTO MORENO MORENO
PERITO AVALUADOR**

1.17. ESTRATIFICACION SOCIOECONOMICA DE LA ZONA: estrato 3

1.18. FECHA DE LA VISITA: Marzo 7 del 2020.

2. DOCUMENTOS SUMINISTRADOS PARA EL AVALUO:

Certificado de Libertad y Tradición.

Escritura de Compra Venta No 196 del 23 I 1998 Notaria IV de Bucaramanga.

3. ASPECTO JURIDICO

PROPIETARIO	Sr Luis Alejandro Calderón Parada CC No 7'441.698
ESCRITURA PÚBLICA # CV	Esc. de C.V No 196 del 23 – I - 1998.
NOTARIA	IV de Bucaramanga
MATRICULA INMOBILIARIA #	300 - 26323
CÉDULA CATASTRAL #	68-001-01-05-0234-0004-000.

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

4. NORMATIVIDAD URBANISTICA

4.1. NORMATIVIDAD VIGENTE ACTUALMENTE PARA EL PREDIO:

El POT vigente para la ciudad de Bucaramanga fue aprobado mediante el Decreto Reglamentario No 011 de mayo 24 de 2014 de la alcaldía de Bucaramanga

“Por el cual se compilan los Acuerdos 034 de 2000, 018 de 2002, 046 de 2003 y 089 de junio de 2004 que conforman el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Bucaramanga”

Tratamiento: Renovación: TRA – 2 Reactivación

Área de Actividad: Residencial R4 con actividad económica.

Uso Principal: Residencial.

Uso Complementario: Comercio.

Oficinas Grupo 1.

Dotacional Local.

Industria de bajo impacto.

Estrato III

Índice de Ocupación: 0,70

Índice de Construcción = 2,10

Máxima altura permitida = 3 Pisos

Tipología edificadora: Continua.

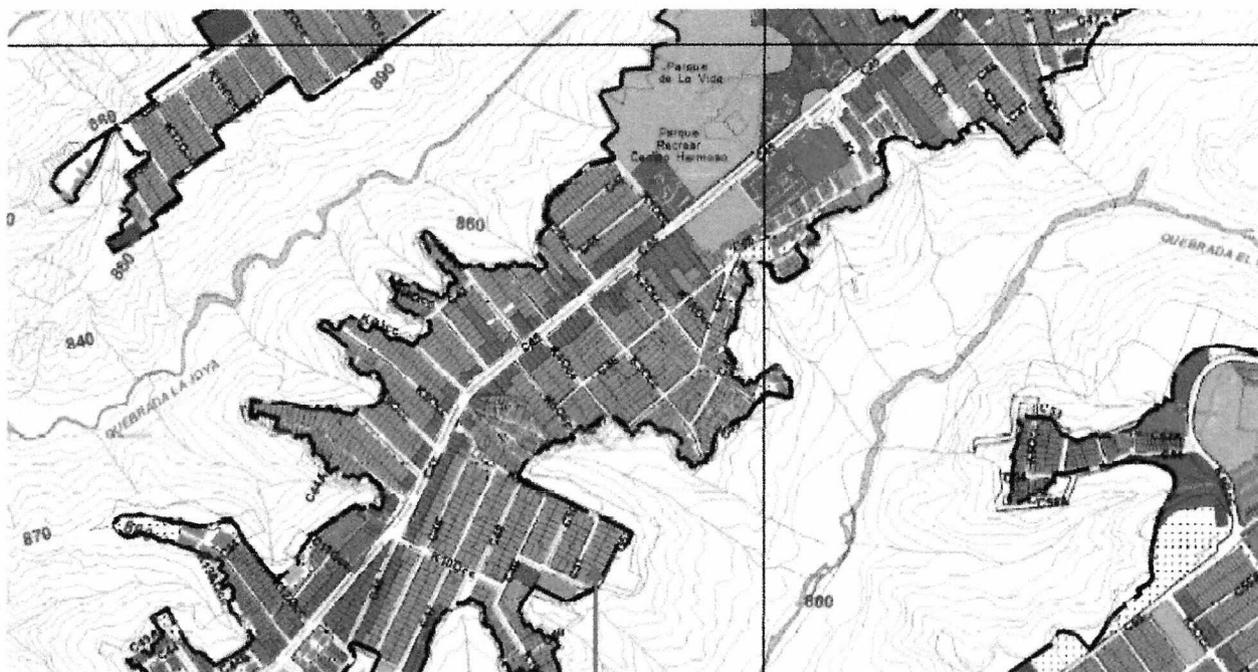
Calle 42 No 28 – 28 Apartamento 602 Torre A Sotomayor Bucaramanga

Celular: 315 – 3884732. Teléfono Fijo: 037 – 6850830

Email: Carlomor53@hotmail.com

IC CARLOS ALBERTO MORENO MORENO
PERITO AVALUADOR

AREA DE ACTIVIDAD
PREDIO DE LA CALLE 51 No 9 OCC – 62/64
BARRIO CAMPO HERMOSO MUNICIPIO DE BUCARAMANGA



ACTIVIDAD	CÓDIGO	DESCRIPCIÓN	SÍMBOLO	ÁREA (Ha)
RESIDENCIAL	R-1	Residencial neta	[Symbol]	161,50
	R-2	Residencial con comercio y servicios localizado	[Symbol]	428,86
	R-3	Residencial mixta - vivienda, comercio y servicio	[Symbol]	46,16
	R-4	Residencial con actividad económica	[Symbol]	550,14
COMERCIAL Y DE SERVICIOS	C-1	Comercial y de servicios empresariales	[Symbol]	11,94
	C-2	Comercial y de servicios livianos o al por menor	[Symbol]	238,72
	C-3	Comercial y de servicios pesados	[Symbol]	111,98
	C-E	Comercial de eje en Area de Actividad R-2	[Symbol]	
DOTACIONAL	D	Dotacional	[Symbol]	360,91
	D	Dotacional Recreativo	[Symbol]	10,89
INDUSTRIAL	I	Industria	[Symbol]	237,23
MULTIPLE	M-1	Múltiple centralidad	[Symbol]	98,82
	M-2	Múltiple grandes establecimientos.	[Symbol]	91,16

**IC CARLOS ALBERTO MORENO MORENO
PERITO AVALUADOR**

**TRATAMIENTO
PREDIO DE LA CALLE 51 No 9 OCC – 62/64
BARRIO CAMPO HERMOSO MUNICIPIO DE BUCARAMANGA**



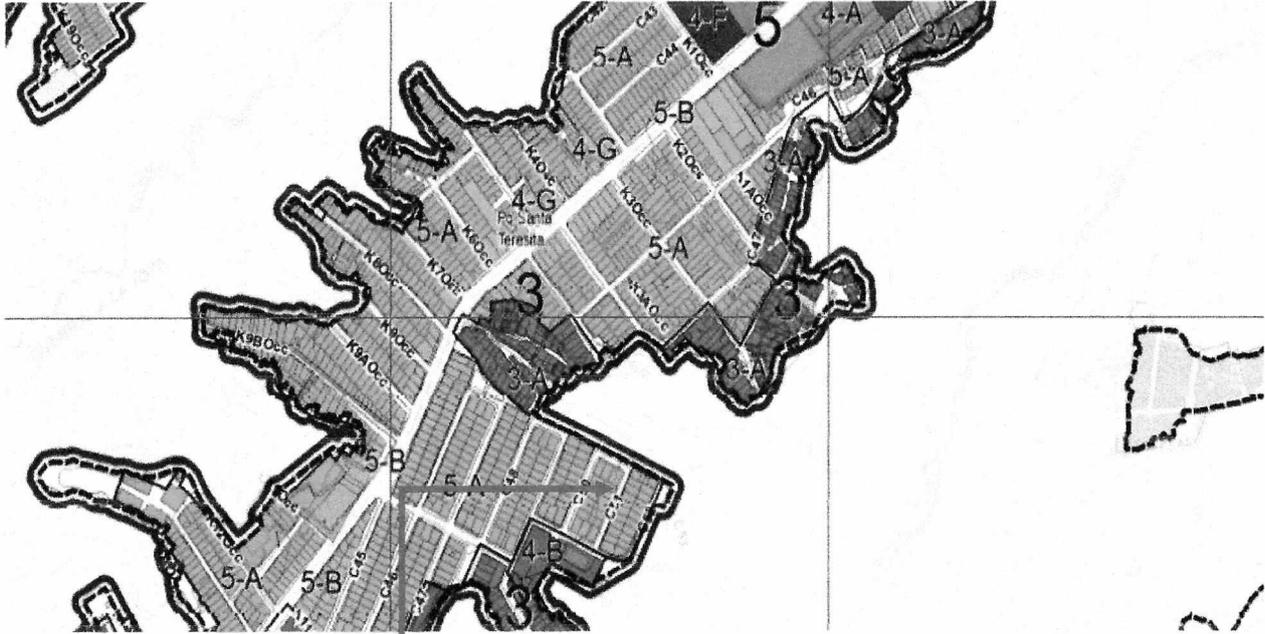
TRATAMIENTO URBANISTICO

TRATAMIENTO	CÓDIGO	DESCRIPCIÓN	SÍMBOLO	ÁREA (Ha)
DESARROLLO	TD	Desarrollo		438,54
CONSOLIDACIÓN	TC-1	Consolidación urbana		694,59
	TC-2	Consolidación con generación de espacio público		211,28
RENOVACIÓN	TRD	Redesarrollo		29,73
	TRA-1	Reactivación		107,44
	TRA-2	Reactivación		473,52
	TRA-3	Reactivación de sector urbano especial		105,15
MEJORAMIENTO INTEGRAL	TMI-1	Complementario.		84,18
	TMI-2	Reordenamiento		121,39
CONSERVACIÓN	TCoU	Para Inmuebles de interes cultural del grupo urbano		7,37
	TCoA-1	Para Inmuebles de interes cultural del grupo Arquitectónico Agrupación		69,81
	TCoA-2	Para Inmuebles de interes cultural del grupo Arquitectónico Individual		5,32

**IC CARLOS ALBERTO MORENO MORENO
PERITO AVALUADOR**

470

**EDIFICABILIDAD
PREDIO DE LA CALLE 51 No 9 OCC – 62/64
BARRIO CAMPO HERMOSO MUNICIPIO DE BUCARAMANGA**



EDIFICABILIDAD ZONA NORMATIVA 9												
SECTOR	SECTOR 5											SECTOR 6
SUBSECTOR	5-A	5-B		5-C				5-D		5-E		6-A
FRENTES	Todos los predios	Frente < 10 m	Frente ≥ 10 m	Frente ≤ 12 m	Frente > 12m y ≤ 15 m	Frente > 15 m	Proyecto Mz. ó Frente de Mz.	Frente < 15 m	Frente ≥ 15 m	Proyecto Mz. ó Frente de Mz.	Todos los predios	BIC
INDICE OCUPACION	0,70	0,70	0,60	0,70	0,70	0,65	0,65	0,70	0,50	0,50	0,70	La del BIC
INDICE CONST.	2,10	2,10	3,60	1,40	3,00	4,50	5,00	2,10	2,50	5,00	1,40	
ALTURA MAX PERMITIDA (PISOS)	3	3	6	2	LIBRE	LIBRE	LIBRE	3	LIBRE	LIBRE	2	
TIPOLOGIA EDIFICATORIA	Continua	Continua		Continua	Aislada desde el 4º piso con plataforma			Aislada		Continua		
NOTAS												NOTA: 05

5.- CARACTERÍSTICAS FÍSICAS DEL TERRENO

Suelo Urbano de topografía relativamente plana sentido oriente occidente y Norte Sur, predio de forma rectangular, predio medianero sobre la calle 51 entre carreras 9 y 10 Occidente.

- 5.1. FRENTE:** 8,00 Metros.
- 5.2. FONDO:** 15,00 Metros
- 5.3. RELACION FRENTE / FONDO:** 1: 1,88

**IC CARLOS ALBERTO MORENO MORENO
PERITO AVALUADOR**

5.4. LINDEROS Y DIMENSIONES:

NORTE: en 8 metros con la calle 51.

ORIENTE: en 15,00 Metros con la casa No 9 OCC – 54 de la Urbanizadora David Puyana S.A.

OCCIDENTE: en 15,00 Metros con la casa No 9 OCC – 70 de la Urbanizadora David Puyana S.A.

SUR: en 8,00 metros con la calle con la casa 9OCC - 61.

Los linderos encuentran consignados en la Escritura de Compra Venta No 196 del 23 I 1998 Notaria IV de Bucaramanga.

5.5. AREA LOTE: 120,00 M²

Área del Lote donde se construyó la casa calculada de multiplicar las dimensiones que figuran en los linderos que fueron tomados de la Escritura de Compra Venta No 196 del 23 I 1998 Notaria IV de Bucaramanga.

6. CARACTERÍSTICAS FÍSICAS DE LA CONSTRUCCIÓN

El Predio es una construcción de dos pisos en los cuales tenemos las siguientes construcciones:

PRIMER PISO:

Un apartamento que se identifica en su puerta de acceso con el número 9OCC – 62 de la calle 51 y una alcoba con baño privado y una pequeña bodega con entrada independiente sin ninguna identificación de nomenclatura en su puerta de acceso. Los servicios de esta alcoba los toma del apartamento del primer piso.

SEGUNDO PISO: (dos apartamentos).

Dos apartamentos que se identifican en su puerta de acceso con el número 9OCC – 64 de la calle 51, para este informe los denomino apartamento frontal que da fachada hacia la calle 51 y el apartamento posterior el que queda en la parte trasera del segundo piso.

6.1. NÚMERO DE NIVELES:	2 Pisos.
6.2. VIDA UTIL:	70 años.
6.3. EDAD APROXIMADA:	36 años (Repotenciado)
6.4. VIDA REMANENTE:	34 años.

6.5. ESTADO DE LA CONSTRUCCION:

Construcción usada, terminada en obra blanca, en regular estado de conservación y Mantenimiento, presenta varias filtraciones de agua que están deteriorando los muros del apartamento del primer piso, además del aspecto ambiental por el olor a humedad que está ocasionando.

6.6. ESTADO DE LOS MATERIALES Y ACABADOS:

Materiales en regular estado, acabados regulares, presenta filtraciones de agua que están deteriorando los muros del apartamento del primer piso.

6.7. DEPENDENCIAS DE LA CONSTRUCCION:

PRIMER PISO:

Un apartamento 4 alcobas (una con baño privado), hall de alcobas, sala comedor, cocina, baño general, patio de ropas. Escalera de acceso a los apartamentos del segundo piso.

Una alcoba independiente con baño privado y una pequeña bodega, cuyos servicios los comparte con el apartamento del primer piso.

SEGUNDO PISO: (dos apartamentos).

Apartamento Frontal (fachada a la calle 51) tiene 3 alcobas, sala – comedor, cocina, baño y patio de ropas.

Apartamento posterior: hall de acceso, dos alcobas, un baño, sala – comedor, cocina, patio de ropas,

6.8. SERVICIOS PUBLICOS DOMICILIARIOS:

Energía: Empresa Electrificadora de Santander.

Agua: Acueducto Metropolitano de Bucaramanga.

Teléfono: Telefonía Celular.

Gas Domiciliario: Gas oriente.

Estos servicios públicos estaban funcionando bien el día de la visita,

6.9. SERVICIOS COMUNALES: No Aplica.

6.10. ESPECIFICACIONES Y ACABADOS DE LA CONSTRUCCION:

a). ARMAZON:

Cimentación: Concreto ciclópeo.

Estructura: No tiene estructura, el primer piso presenta unas columnas y vigas que no obedecen a ningún sistema estructural definido ni cierra los diafragmas.

Muros: No Aplica.

Cubierta: teja de asbesto cemento apoyada sobre estructura metálica.

Fachada: tableta de gres en el primer piso y ladrillo con friso y graniplast en el segundo piso.

b). REVESTIMIENTO Y ACABADOS:

Escalera: en concreto armado enchapada en gravilla lavada.

Muros: en ladrillo, frisados estucados y pintados con vinilo.

Pisos: en cerámica.

Cielo Raso: No tiene.

**IC CARLOS ALBERTO MORENO MORENO
PERITO AVALUADOR**

C. CARPINTERIA:

Puertas exteriores: metálicas.

Puertas Interiores: en madera en regular estado

Ventanearía: en lámina con reja y otras en aluminio en el apto posterior del segundo piso.

d). ACABADOS DE BAÑOS:

Pisos: cerámica

Muros: enchapados en cerámica

Mesón – lavamanos: en porcelana

Muebles: No Aplica.

Sanitarios: en porcelana

Divisiones: No Aplica.

Accesorios: Incrustaciones.

e). ACABADOS DE COCINA:

Pisos: cerámica.

Muros: enchapados en cerámica.

Mesón – lavaplatos: concreto armados enchapados lavaplatos en acero.

Muebles: No Aplica.

Gabinetes: No Aplica.

Estufa: a gas sin empotrar.

Equipos especiales: No Aplica.

6.11. AREA DE LA CONSTRUCCION: 235,00 M²

Área tomada en el terreno y coincide con la que figura en el recibo de impuesto predial

7.- HIPOTESIS Y CONDICIONES RESTRICTIVAS

7.1. PROBLEMAS DE ESTABILIDAD DEL SUELO:

Predio localizado en una zona de riesgo sísmico alto, no tiene problemas de remoción en masa, ni está ubicado sobre rellenos sanitarios.

7.2. IMPACTO AMBIENTAL Y CONDICIONES DE SALUBRIDAD:

No tiene ningún problema que lo afecte negativa ni positivamente el predio

7.3. SERVIDUMBRES, CESIONES Y AFECTACIONES VIALES:

No tiene servidumbre de ninguna clase, no hay ampliación de vías, ni o está afectado por obras de infraestructura que obliguen a la cesión de terreno para su ejecución. La construcción está debidamente aprobada por la oficina de Planeación Municipal de Bucaramanga

474

**IC CARLOS ALBERTO MORENO MORENO
PERITO AVALUADOR**

7.4. SEGURIDAD:

El predio no está afectado por situaciones de degradación social que ponga en riesgo la seguridad de sus ciudadanos.

7.5. PROBLEMATICAS SOCIOECONOMICAS:

No tiene problemas de seguridad, drogadicción, o cualquier otro aspecto que incidan negativamente en la comercialización del predio.

8. ASPECTO ECONOMICO

8.1. ACTIVIDAD EDIFICADORA DE LA ZONA:

En el sector no se observó construcciones en curso, solo reformas y adecuación de fachadas.

8.2. MERCADO PRINCIPAL (OFERTA Y DEMANDA):

El mercado en el sector y en la ciudad está enfocado a la construcción de edificios de apartamentos y a nivel de primer piso locales comerciales. Por su ubicación en un barrio de uso residencial y comercial, por estrato y próximo a centros comerciales, eclesiásticos e institucionales de la ciudad es un sector muy apetecido y de una demanda bastante alta.

En el sector hay oferta de casas en venta.

8.2.1. ESTUDIO DE MERCADO COMPARATIVO:

Se encontró 8 muestras de Oferta de casas en venta en el sector, las cuales se homologaron por tamaño, acabados, ubicación, vetustez y filtraciones comparándolas con predio objeto del presente avalúo.

8.3. ASPECTOS VALORIZANTES:

Por su ubicación en la meseta de Bucaramanga, próximo a entes eclesiásticos, educativos del Municipio.

Por la rentabilidad de los predios.

Por los usos permitidos según el EOT del Municipio.

Por la topografía del terreno.

Por los servicios públicos del sector.

Por la facilidad de acceso.

8.4. ASPECTOS DESVALORIZANTES:

Como aspectos negativos que afecten la comercialización del bien avaluado, tenemos las filtraciones de agua que se están presentando en al apartamento del primer piso.

475

**IC CARLOS ALBERTO MORENO MORENO
PERITO AVALUADOR**

9. USO ACTUAL Y USO POTENCIAL (MAYOR Y MEJOR USO)

El uso residencial que se le está dando al inmueble desde el punto de vista el de mayor generación de ingresos.

10.- FACTORES ANALIZADOS PARA EL AVALUO

Los aspectos que fueron determinantes para establecer el valor del inmueble tenemos:

La Topografía del terreno

La edad y la vida útil de las construcciones.

Los acabados y funcionabilidad del inmueble.

La no presentación de problemas de estabilidad del suelo.

El no presentar problemas sociales, ambientales y de salubridad.

La prestación de los servicios públicos.

El facto de comercialización marcado por la oferta y la demanda.

11. TECNICAS DE VALUACION

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

11.1. Enfoque de comparación de ventas:

El enfoque por comparación de ventas permitirá determinar el valor de la propiedad que se avalúa según comparación con otras propiedades similares que estén transándose o hayan sido recientemente transadas en el mercado inmobiliario.

Este enfoque comparativo considera las ventas de bienes similares o sustitutivos, así como datos obtenidos del mercado, y establece un estimado de valor utilizando procesos que incluyen la comparación. En general, un bien que se valora (el bien objeto de valuación) se compara con las ventas de bienes similares que se han comercializado en el mercado abierto. También pueden considerarse anuncios y ofertas.

Para que el método comparativo tenga aplicación científica se requiere la HOMOGENIZACIÓN y la aplicación de varios factores complementarios

11.2. Enfoque del costo:

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

11.2.1. El Costo de Reposición Depreciado (DRC):

Es el costo actual de reproducir o reponer un activo deduciendo el deterioro físico y toda forma relevante de obsolescencia y optimización

IC CARLOS ALBERTO MORENO MORENO PERITO AVALUADOR

Este enfoque comparativo considera los datos de ingresos y gastos relacionados con los bienes valorados y estima el valor a través de un proceso de capitalización.

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

Se utilizó el método Enfoque de Estudio de Mercado, se hizo la homologación por tamaño, edad, acabados, vetustez y filtraciones, comparándolo con el predio objeto del avalúo y así determinar el valor comercial integral por M² del Predio

12.1. JUSTIFICACION DE LA (S) METODOLOGIA (S) EMPLEADA (S):

Se empleó este método porque fueron las muestras de mercado que se consiguieron para oferta en venta de casas.

13. MEMORIAS DE CÁLCULO

MEMORIAS DE CALCULO DE VENTA DE CASAS EN EL SECTOR DEL BARRIO CAMPO HERMOSO

MEMORIAS DE CÁLCULO														AV 0019 - 2020		
MÉTODO VALUATORIO: COMPARATIVO DE MERCADO HOMOGENIZACIÓN, RENTA COMPRA VENTA Y OFERTA DE CASAS EN EL SECTOR: BARRIO CAMPO HERMOSO MUNICIPIO DE BUCARAMANGA SANTANDER INMUEBLE A AVALUAR, CASA DE LA CALLE 51 No 9 OCC - 62 BARRIO CAMPO HERMOSO - BUCARAMANGA																
Nombre	Valor M2	Valor Venta y/o Renta	Fuente	Factor Fuente	Tamaño M2	Factor Tamaño	vetustez	Factor vetustez	Filtraciones	Factor Filtraciones	acabados	Factor Acabados	Ubicación	Factor Ubicación	Resultados	
Casa antigua Esquina Barrio Campo Hermoso Calle 50 No 10 Occ - 03 Sra Esperanza Lizcano Tel 037-8337311	\$ 1866.866,67	\$ 200.000.000,00	Oferta	0,80	120,00	1,00	> 30 años	1,00	No	0,80	Buenos	1,00	Regular	0,80	\$ 1.308.860,00	
Casa Barrio Campo Hermoso Cra 10 Occ No 49 - 15 Sr Antonio Cel 38238733	\$ 1500.000,00	\$ 300.000.000,00	Oferta	0,80	200,00	1,00	16 - 30 años	1,00	No	0,80	Regulares	0,80	Intermedia	1,00	\$ 872.000,00	
Casa Barrio Campo Hermoso Finca Ralco.com Código No 5357455 Celular: 317-2192787	\$ 1866.866,67	\$ 350.000.000,00	Oferta	0,80	210,00	1,00	16 - 30 años	1,00	No	0,80	Regulares	0,80	Intermedia	1,00	\$ 1.080.000,00	
Casa Barrio Campo Hermoso Urb Villas del Prado Finca Ralco.com Código No 4453350 Celular: 316-755088 / 037-6575074 y Cel 500-2109084	\$ 1496.000,00	\$ 280.000.000,00	Oferta	0,80	200,00	1,00	16 - 30 años	1,00	No	0,80	Intermedios	1,00	Intermedia	1,00	\$ 1.072.800,00	
Casa Barrio Campo Hermoso Canj Cerrada la Arboleda Calle 48 No 10CC - 87 Casa No 22 Celular: 312-5245910	\$ 2.077.922,08	\$ 90.000.000,00	Oferta	0,80	77,00	0,95	16 - 30 años	1,00	No	0,80	Bajos	0,70	Intermedia	1,00	\$ 894.808,00	
Casa Barrio Campo Hermoso Finca Ralco.com Código No 520057 Celular: 317-3778885 / 037-8970177	\$ 2.166.866,67	\$ 850.000.000,00	Oferta	0,80	300,00	1,00	16 - 30 años	1,00	No	0,80	Bajos	0,70	Intermedia	1,00	\$ 1.062.000,00	
Casa Barrio Campo Hermoso Finca Ralco.com Código No 438482 Celular: 315-9289288 / 316-4728633	\$ 1845.833,33	\$ 365.000.000,00	Oferta	0,80	240,00	1,00	16 - 30 años	1,00	No	0,80	Regulares	0,80	Intermedia	1,00	\$ 1.066.500,00	
Casa Barrio Campo Hermoso Finca Ralco.com Código No 5073633 Celular: 321478862	\$ 1917.888,22	\$ 140.000.000,00	Oferta	0,80	75,00	0,95	16 - 30 años	1,00	No	0,80	Bajos	0,70	Intermedia	1,00	\$ 918.246,58	
	1227.483	ÁREA LOTE CASAS = 120,00 M2													Promedio	1.062.907
	287.834,73	ÁREA CONSTRUIDA CASA = 19,100 M2													Desv. Standard	87.874
	4,88%														Coeff. De Variación	6,37%
VALOR ADOPTADO POR M ²		\$ 1.069.800			M ²											
ÁREA FANEGADA					M ²											
ÁREA Ha.					M ²											
VALOR FANEGADA																
VALOR Ha.																
VR. TOTAL DEL INMUEBLE		\$ 0														
VALOR M2 DE TERRENO		\$ 1.062.907	0,7	235	120	\$ 1.457.068	APROX	\$ 1.450.000	M2							

NOTA: EL COEFICIENTE DE VARIACIÓN DEBE SER INFERIOR AL 7,5%, SEGÚN RESOLUCIÓN 620 DE 2008 DEL ISAC. PARA SER VALIDA LA MUESTRA.

**IC CARLOS ALBERTO MORENO MORENO
PERITO AVALUADOR**

PARTE POSTERIOR DE LA VIVIENDA TIPO 2 VIDA UTIL 70 AÑOS

FITTO Y CORVINI			EDAD	36	AÑOS
ESTADO DE CONSERVACIÓN	X	X²	VIDA ÚTIL	70	AÑOS
			COSTO	\$	700.000
1	36,00	1296,00	34,97%	\$	455.235
1,5	36,00	1296,00	35,00%	\$	455.010
2	36,00	1296,00	37,70%	\$	436.093
2,5	36,00	1296,00	43,66%	\$	394.400
3	36,00	1296,00	54,50%	\$	318.511
3,5	36,00	1296,00	70,72%	\$	204.966
4	36,00	1296,00	91,64%	\$	58.518
4,5	36,00	1296,00	116,14%	\$	(112.982)

CALCULO DEL VALOR POR ESTADO DE CONSERVACIÓN SEGÚN FITTO Y CORVINI

ÍTEM	EDAD	VIDA ÚTIL	EDAD EN % DE VIDA	ESTADO DE CONSERVACIÓN	DEPRECIACIÓN	VALOR REPOSICIÓN	VALOR DEPRECIADO	VALOR FINAL	VALOR ADOPTADO
AREA CONSTRUIDA	36	70	51,43%	3	54,50%	\$700.000	\$381.489	\$318.511	\$318.000

14. VALOR DE MERCADO:

**VALOR COMERCIAL PREDIO: CASA DE LA CALLE 51 No 9 OCC -62/64
BARRIO CAMPO HERMOSO MUNICIPIO DE BUCARAMANGA.**

VALOR AVALUO COMERCIAL - PREDIO CALLE 51 No 9 OCC - 62/64			
DESCRIPCIÓN	ÁREA M2	VALOR M2	VALOR PARCIAL
ARREA TERRENO	120,000	\$ 1.450.000,00	\$ 174.000.000,00
VALOR TOTAL TERRENO			\$ 174.000.000,00
CONSTRUCCIONES	ÁREA M2	VALOR M2	VALOR PARCIAL
AREA CONSTRUIDA 1 Y 2 PISO	235,000	\$ 318.000,00	\$ 74.730.000,00
VR TOTAL CONSTRUCCIONES	235,000		\$ 74.730.000,00
VALOR TOTAL DEL AVALUO COMERCIAL		PESOS	\$ 248.730.000,00

SON: DOSCIENTOS CUARENTA Y OCHO MILLONES SETECIENTOS TREINTA MIL PESOS MCTE (\$ 248'730.000,00).

15. NOMBRE, CUALIFICACION PROFESIONAL Y FIRMA DEL VALUADOR

**ING. CARLOS ALBERTO MORENO MORENO.
RAA 19.187.919 PIN DE VALIDACION: bb550b21**

Calle 42 No 28 – 28 Apartamento 602 Torre A Sotomayor Bucaramanga
Celular: 315 – 3884732. Teléfono Fijo: 037 – 6850830
Email. Carlomor53@hotmail.com

**IC CARLOS ALBERTO MORENO MORENO
PERITO AVALUADOR**

16. REVISION TECNICA

Carlos Alberto Moreno M, declara que: la revisión técnica del avalúo se lleva a cabo con el propósito de evidenciar, entre otros, los siguientes aspectos:

La adecuación aparente y relevancia de la información utilizada y de las investigaciones realizadas

La adecuación de los métodos y técnicas empleadas.

Si los análisis, opiniones y conclusiones resultan apropiados y razonables

Si el resultado global presentado cumple con los principio de valuación generalmente aceptados

Determinar si el informe cumple o no con las exigencias normativas y el encargo de la Valuación.

17. AVALUO DE REPOSICION – VALOR PARA SEGURO

**VALOR PARA SEGURO PREDIO: CASA DE LA CALLE 51 No 9 OCC -62/64
BARRIO CAMPO HERMOSO MUNICIPIO DE BUCARAMANGA.**

VALOR AVALUO PARA SEGURO - PREDIO CALLE 51 No 9 OCC - 62/64			
DESCRIPCIÓN	ÁREA M2	VALOR M2	VALOR PARCIAL
CONSTRUCCIONES	ÁREA M2	VALOR M2	VALOR PARCIAL
AREA CONSTRUIDA 1 Y 2 PISO	235,000	\$ 700.000,00	\$ 164.500.000,00
VR TOTAL CONSTRUCCIONES	235,000		\$ 164.500.000,00
VALOR TOTAL DEL AVALUO PARA SEGURO		PESOS	\$ 164.500.000,00

18. MEDICION A VALOR RAZONABLE (NIIF 13):

El valor razonable es una medición basada en el mercado, no una medición específica de la entidad.

El Valor Razonable se usa frecuentemente en informes sobre Valores tanto de Mercado como no basados en el mercado para la elaboración de estados financieros. Si puede establecerse el Valor de Mercado de un activo, entonces este valor será igual al Valor Razonable.

18.1. DEFINICION DE VALOR RAZONABLE:

El Valor Razonable, como concepto contable, se define en las NIIF y en otras normas contables, como la cantidad por la que puede intercambiarse un activo o saldarse un pasivo, entre un comprador y un vendedor interesados y debidamente informados, en una transacción libre

La base del Valor Razonable es el Valor de Mercado. Cuando no existe evidencia de un Valor de Mercado, la medición del Valor Razonable de un activo especializado puede hacerse usando un enfoque de renta o de costo de reposición depreciado

IC CARLOS ALBERTO MORENO MORENO PERITO AVALUADOR

Para medir el valor razonable se usan técnicas de valuación consistentes en, Enfoque de Mercado, Enfoque de Ingresos y Enfoque del Costo

18.2. JERARQUIAS PARA DETERMINAR EL VALOR RAZONABLE:

El valor razonable prioriza su medición en tres niveles jerárquicos:

NIVEL 1: Se refiere a los precios transados en el mercado para bienes idénticos, los cuales puedan ser evaluados en la fecha de medición

NIVEL 2: Se refiere a los precios de oferta de inmuebles similares que son observables, ya sea directa o indirectamente

NIVEL 3: Corresponde a datos no observables en el mercado

18.3. ENFOQUES DE VALUACION UTILIZADOS:

El valor del predio se calculó a partir del estudio de mercado por la renta de inmuebles similares en el sector del barrio Campo Hermoso. Se presenta en el estudio 7 muestras de renta de locales encontrándose el valor integral de local comercial por M²

19.- VALOR RAZONABLE

VALOR RAZONABLE PREDIO: CASA DE LA CALLE 51 No 9 OCC -62/64 BARRIO CAMPO HERMOSO MUNICIPIO DE BUCARAMANGA.

VALOR AVALUO RAZONABLE - PREDIO CALLE 51 No 9 OCC - 62/64			
DESCRIPCIÓN	ÁREA M2	VALOR M2	VALOR PARCIAL
ARREA TERRENO	120,000	\$ 1.450.000,00	\$ 174.000.000,00
VALOR TOTAL TERRENO			\$ 174.000.000,00
CONSTRUCCIONES	ÁREA M2	VALOR M2	VALOR PARCIAL
AREA CONSTRUIDA 1 Y 2 PISO	235,000	\$ 318.000,00	\$ 74.730.000,00
VR TOTAL CONSTRUCCIONES	235,000		\$ 74.730.000,00
VALOR TOTAL DEL AVALUO RAZONABLE		PESOS	\$ 248.730.000,00

19.1. VALOR RESIDUAL O DE SALVAMENTO:

“Se entiende por Valor Residual, la parte de la construcción que se puede rescatar al final de su vida útil”.

El perito no le asigna ningún valor de salvamento a la estructura del edificio.

20.- CONSIDERACIONES FINALES PARA EL INFORME DE AVALÚO

En el presente informe se registran las instrucciones del encargo de valuación, la base y finalidades de la valuación, y los resultados del análisis que llevaron a una opinión sobre el valor

Los hechos presentados son correctos, los análisis quedan restringidos únicamente por las hipótesis a que se hace referencia; los honorarios del Valuador no dependen en manera

**IC CARLOS ALBERTO MORENO MORENO
PERITO AVALUADOR**

Los hechos presentados son correctos, los análisis quedan restringidos únicamente por las hipótesis a que se hace referencia; los honorarios del Valuador no dependen en manera alguna de aspectos del informe, el Valuador ha cumplido el encargo de conformidad con normas éticas y profesional

El Valuador se ha ceñido a los requisitos éticos y profesionales del Código de Conducta de las IVS al llevar a cabo el encargo

El Valuador pone de manifiesto que no tiene ninguna relación directa o indirecta con el solicitante o propietario del bien inmueble objeto de valuación que pudiera dar lugar a un conflicto de intereses, como tampoco ningún interés, directo o indirecto con el bien avaluado, ni presente ni futuro

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

Se prohíbe la publicación del informe en todo o en parte, o cualquier referencia al mismo, o a las cifras de valuación contenidas en él, o los nombres y afiliación profesional de los valuadores, sin el consentimiento escrito del Valuador.

El Valor de Mercado que se asigna es el que corresponde a una operación de contado, entendiéndose como tal la que se refiere al valor actual del bien, cubierto en el momento mismo de efectuar la operación, sin consideración alguna referente a la situación financiera del contratante.

No se han tenido en cuenta en la elaboración del presente informe, posibles contingencias o afectaciones de orden jurídico tales como: Titulación, Modos de Adquisición de Dominio, Contratos de Tenencia, Demandas Pendientes y en general cualquier asunto de carácter legal.

El valor asignado se entiende como valor presente del inmueble tal y como se encontraba al momento de efectuar la visita de inspección.

El Valuador ha tenido en cuenta para la realización del informe de avalúo la Nota Guía de Valuación Internacional número 1 (Valuación de Bienes Inmuebles) de la IVS, los alcances y definiciones de la misma, su relación con las Normas de Contabilidad, así como los enfoques y procedimientos de valuación aplicables al bien en estudio, tanto para determinar su Valor de Mercado como su Valor Razonable.

El Valuador deja constancia que los honorarios cobrados por este peritaje, no incluye el valor de la sustentación ante algún juez o autoridad competente.

El Valuador certifica que los honorarios cobrados por este peritaje no incluyen los honorarios por concepto de presentación ante un Juez u cualquier otra autoridad competente.

**IC CARLOS ALBERTO MORENO MORENO
PERITO AVALUADOR**

21.- DECLARACION DE CUMPLIMIENTO

Las descripciones de hechos presentadas en el informe son correctas hasta donde el Valuador alcanza a conocer.

Los análisis y resultados solamente se ven restringidos por las hipótesis y condiciones restrictivas que se describen en el informe

El Valuador no tiene intereses en el bien objeto de avalúo.

La valuación se llevó a cabo conforme a un código de ética y normas de conducta

El Valuador ha cumplido los requisitos de formación de su profesión

El Valuador tiene experiencia en el mercado local y la tipología de bienes que se están valorando

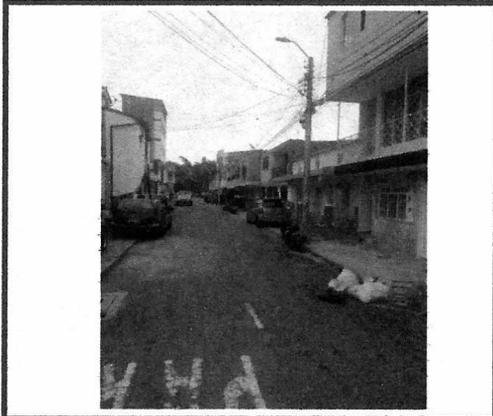
El Valuador ha realizado una visita personal al inmueble y nadie, con excepción de las personas especificadas en el informe, ha proporcionado asistencia profesional en la preparación del informe

FECHA DEL INFORME: Marzo 9 del 2020.

22. ANEXOS

Plano de localización, memorias de cálculo y registro fotográfico.

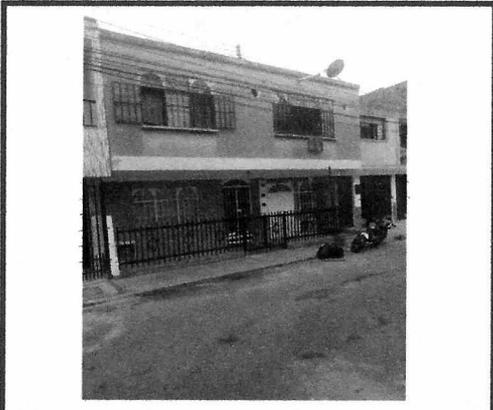
REGISTRO FOTOGRÁFICO
CASA CALLE 51 No 9 0CC - 62 B CAMPO HERMOSO - BUCARAMANGA
AV 0019 - 2020



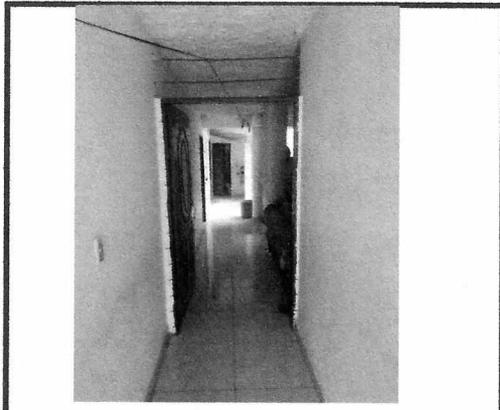
VISTA SECTOR CALLE 51 OESTE - ESTE



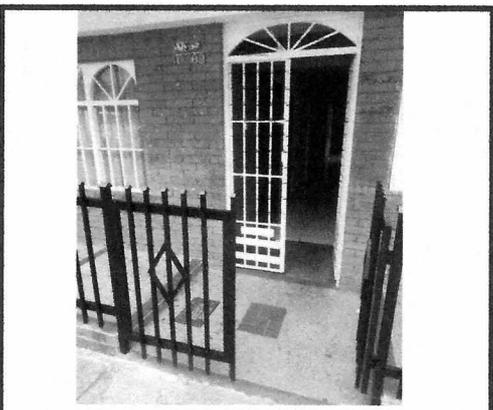
VISTA SECTOR CALLE 51 ESTE - OESTE



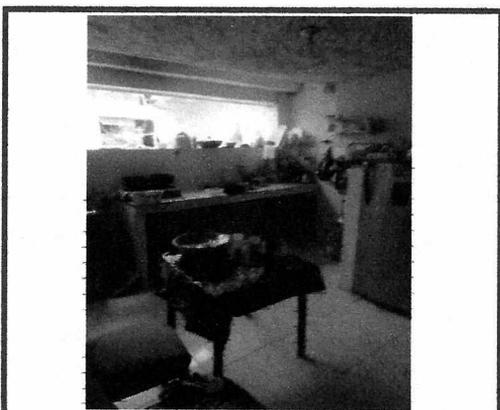
FACHADA PREDIO



HALL APTO 1 PISO

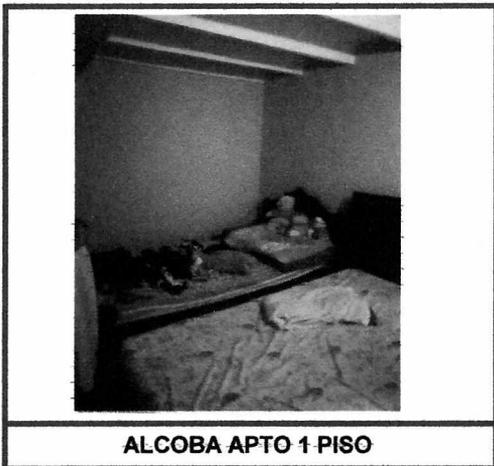


ACCESO APTO 1 PISO

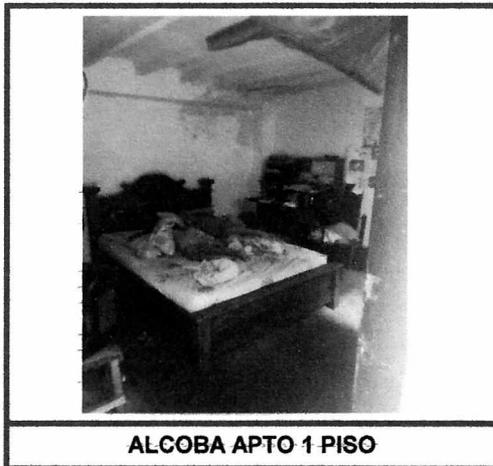


COCINA APTO 1 PISO

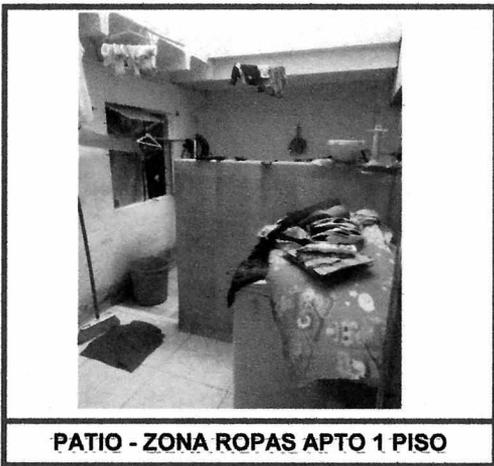
REGISTRO FOTOGRÁFICO
CASA CALLE 51 No 9 0CC - 62 B CAMPO HERMOSO - BUCARAMANGA
AV 0019 - 2020



ALCOBA APTO 1 PISO



ALCOBA APTO 1 PISO



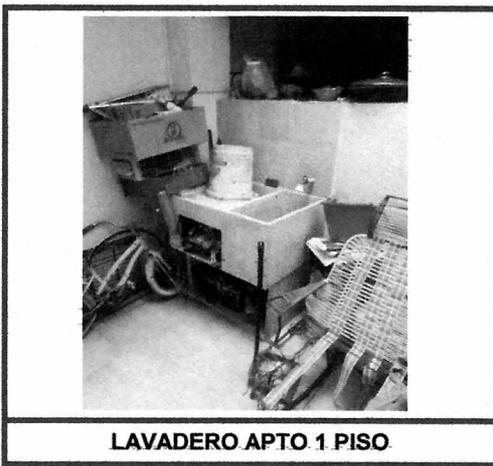
PATIO - ZONA ROPAS APTO 1 PISO



BAÑO APTO 1 PISO



BAÑO APTO 2 PISO

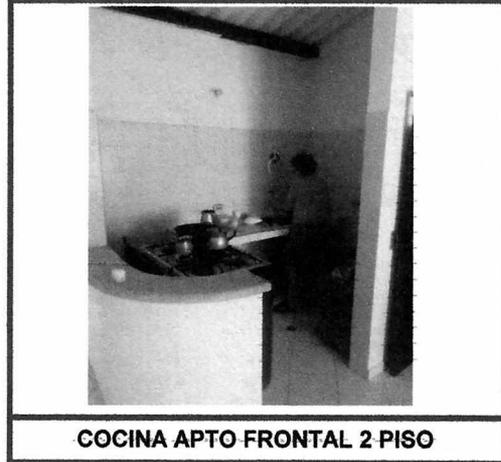


LAVADERO APTO 1 PISO

REGISTRO FOTOGRÁFICO
CASA CALLE 51 No 9 OCC - 62 B CAMPO HERMOSO - BUCARAMANGA
AV 0019 - 2020



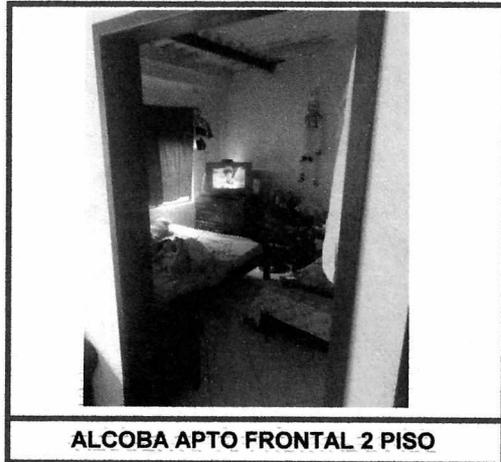
ACCESO APTOS 2 PISO



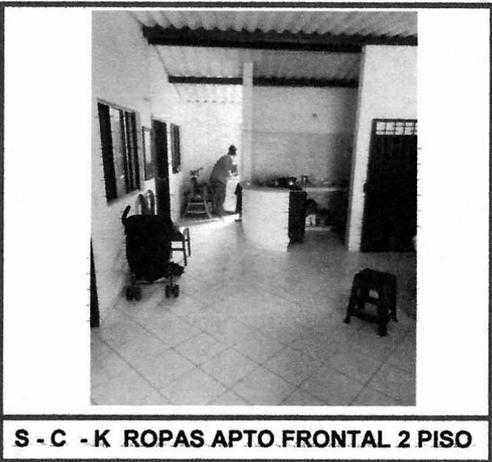
COCINA APTO FRONTAL 2 PISO



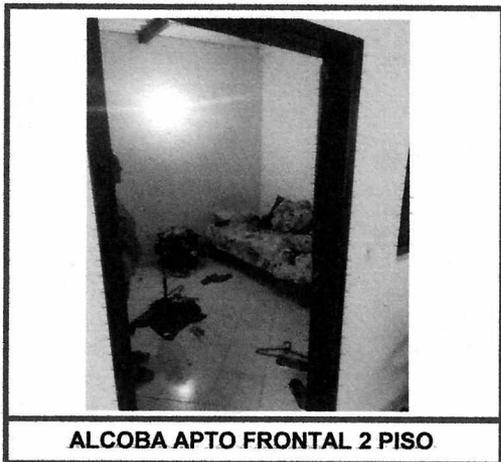
SALA COMEDOR APTO FRONTAL 2 PISO



ALCOBA APTO FRONTAL 2 PISO

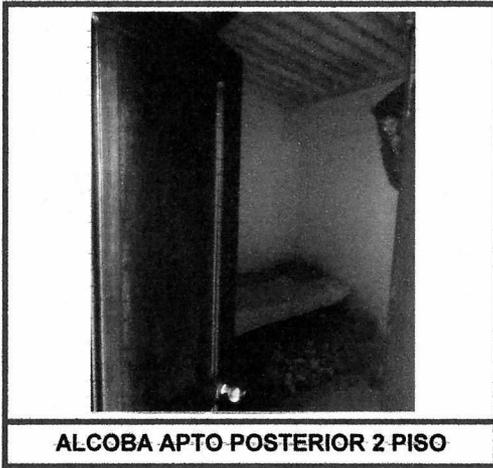


S - C - K ROPAS APTO FRONTAL 2 PISO



ALCOBA APTO FRONTAL 2 PISO

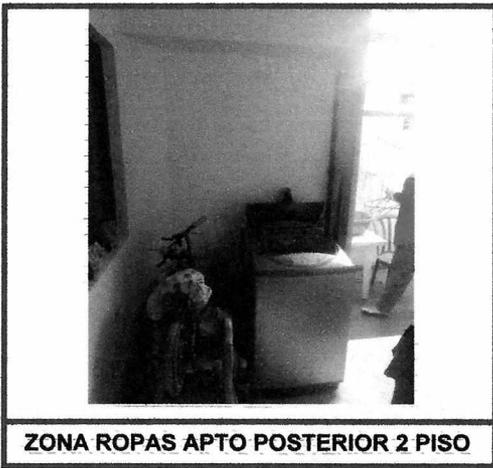
REGISTRO FOTOGRÁFICO
CASA CALLE 51 No 9 0CC - 62 B CAMPO HERMOSO - BUCARAMANGA
AV 0019 - 2020



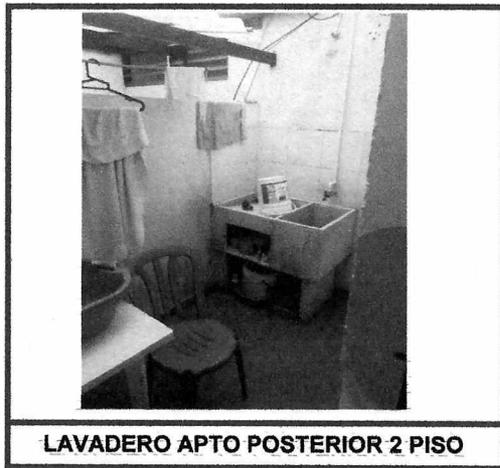
ALCOBA APTO POSTERIOR 2 PISO



BAÑO APTO POSTERIOR 2 PISO



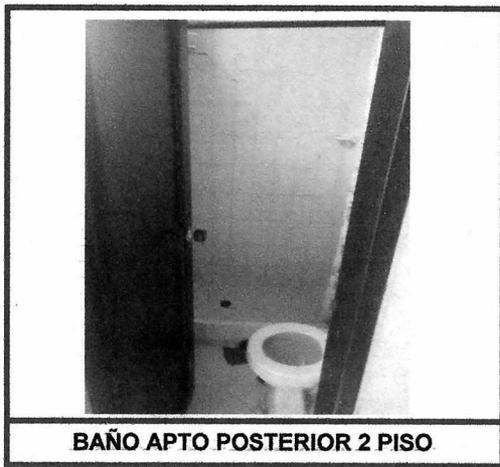
ZONA ROPAS APTO POSTERIOR 2 PISO



LAVADERO APTO POSTERIOR 2 PISO



ACCESO APTOS 2 PISO



BAÑO APTO POSTERIOR 2 PISO

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO **19.187.919**
MORENO MORENO

APELLIDOS
CARLOS ALBERTO

NOMBRES

[Handwritten Signature]
 FIRMA




INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO **05-ENE-1953**

MALAGA
(SANTANDER)

LUGAR DE NACIMIENTO

1.70 **O+** **M**
 ESTATURA G.S. RH SEXO

21-ENE-1974 BOGOTA D.C.
 FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

[Handwritten Signature]
 REGISTRADOR NACIONAL
 CARLOS ARIEL SANCHEZ TORRES



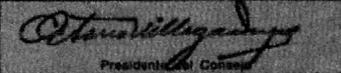
A-2716000-00130218-M-0019187919-20081120 0006521472A 1 7400006763

487

REPUBLICA DE COLOMBIA
Consejo Profesional Nacional de Ingeniería
y Arquitectura



MATRÍCULA No. 2520001749CND
Ingeniero Civil
APELLIDOS
Moreno Moreno
NOMBRES
Carlos Alberto
C.C. 19.187.919
UNIVERSIDAD
De Santo Tomás



Presidente del Consejo



Certificado de vigencia y antecedentes disciplinarios
CVAD-2019-031172

**CONSEJO PROFESIONAL NACIONAL DE INGENIERÍA
COPNIA**

EL DIRECTOR GENERAL

CERTIFICA:

1. Que CARLOS ALBERTO MORENO MORENO, identificado(a) con CEDULA DE CIUDADANIA 19187919, se encuentra inscrito(a) en el Registro Profesional Nacional que lleva esta entidad, en la profesión de INGENIERIA CIVIL con MATRICULA PROFESIONAL 25202-01749 desde el 14 de Mayo de 1980, otorgado(a) mediante Resolución Nacional 945.
2. Que el(la) MATRICULA PROFESIONAL es la autorización que expide el Estado para que el titular ejerza su profesión en todo el territorio de la República de Colombia, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 842 de 2003.
3. Que el(la) referido(a) MATRICULA PROFESIONAL se encuentra **VIGENTE**
4. Que el profesional no tiene antecedentes disciplinarios ético-profesionales.
5. Que la presente certificación se expide en Bogotá, D.C., a los veintitres (23) días del mes de Diciembre del año dos mil diecinueve (2019).

Rubén Darío Ochoa Arbeláez

Firmal del titular (*)

(*) Con el fin de verificar que el titular autoriza su participación en procesos estatales de selección de contratistas. La falta de firma del titular no invalida el Certificado

El presente es un documento público expedido electrónicamente con firma digital que garantiza su plena validez jurídica y probatoria según lo establecido en la Ley 527 de 1999. Para verificar la firma digital, consulte las propiedades del documento original en formato .pdf.

Para verificar la integridad e inalterabilidad del presente documento consulte en el sitio web https://tramites.copnia.gov.co/Copnia_Microsite/CertificateOfGoodStanding/CertificateOfGoodStandingStart indicado el número del certificado que se encuentra en la esquina superior derecha de este documento.



PIN de Validación: bb550b21



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) CARLOS ALBERTO MORENO MORENO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 19187919, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 04 de Mayo de 2018 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-19187919.

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

Categoría 1 Inmuebles Urbanos		
Alcance	Fecha	Regimen
<ul style="list-style-type: none"> Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado. 	04 Mayo 2018	Régimen Académico
Categoría 2 Inmuebles Rurales		
Alcance	Fecha	Regimen
<ul style="list-style-type: none"> Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales. 	04 Mayo 2018	Régimen Académico
Categoría 6 Inmuebles Especiales		
Alcance	Fecha	Regimen
<ul style="list-style-type: none"> Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores. 	04 Mayo 2018	Régimen Académico
Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil		
Alcance	Fecha	Regimen
<ul style="list-style-type: none"> Equipos eléctricos y mecánicos de uso en la industria, motores, subestaciones de planta, tableros eléctricos, equipos de generación, subestaciones de transmisión y distribución, equipos e infraestructura de transmisión y distribución, maquinaria de construcción, movimiento de tierra, y maquinaria para producción y proceso. Equipos de 	04 Mayo 2018	Régimen Académico



PIN de Validación: bb550b21



cómputo: Microcomputadores, impresoras, monitores, módems y otros accesorios de estos equipos, redes, main frames, periféricos especiales y otros equipos accesorios de estos. Equipos de telefonía, electromedicina y radiocomunicación. Transporte Automotor: vehículos de transporte terrestre como automóviles, camperos, camiones, buses, tractores, camiones y remolques, motocicletas, motociclos, mototriciclos, cuatrimotos, bicicletas y similares.

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

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BUCARAMANGA, SANTANDER
 Dirección: CALLE 42 # 28-28 T. A APTO 602
 Teléfono: 3153884732
 Correo Electrónico: carlomor53@hotmail.com

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

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

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) CARLOS ALBERTO MORENO MORENO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 19187919.

El(la) señor(a) CARLOS ALBERTO MORENO MORENO 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

bb550b21

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los cuatro (04) días del mes de Marzo del 2020 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.



PIN de Validación: bb550b21



Firma: _____
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro
Representante Legal

4191



CÁMARA DE COMERCIO DE BUCARAMANGA

CERTIFICADO GENERADO A TRAVÉS DE LAS VENTANILLAS
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN: BUCARAMANGA, 2020/01/13 HORA: 9:45:10
9215361

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: K95017B267

LA PERSONA O ENTIDAD A LA QUE USTED LE VA A ENTREGAR EL CERTIFICADO PUEDE VERIFICAR EL CONTENIDO Y CONFIABILIDAD, INGRESANDO A WWW.CAMARADIRECTA.COM OPCIÓN CERTIFICADOS ELECTRONICOS Y DIGITANDO EL CÓDIGO DE VERIFICACIÓN CITADO EN EL ENCABEZADO. ESTE CERTIFICADO, QUE PODRÁ SER VALIDADO DE MANERA ILIMITADA, DURANTE 60 DIAS CALENDARIO CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE SU EXPEDICIÓN, CORRESPONDE A LA IMAGEN Y CONTENIDO DEL CERTIFICADO CREADO EN EL MOMENTO EN QUE SE GENERÓ EN LAS VENTANILLAS O A TRAVÉS DE LA PLATAFORMA VIRTUAL DE LA CÁMARA.

CERTIFICADO DE MATRICULA MERCANTIL DE:
MORENO MORENO CARLOS ALBERTO

ESTADO MATRICULA: ACTIVO

EL SECRETARIO DE LA CAMARA DE COMERCIO DE BUCARAMANGA, CON FUNDAMENTO EN LAS MATRICULAS E INSCRIPCIONES DEL REGISTRO MERCANTIL

C E R T I F I C A

FECHA DE RENOVACIÓN: MARZO 27 DE 2019
GRUPO NIIF: GRUPO III. MICROEMPRESAS

LA MATRÍCULA MERCANTIL PROPORCIONA SEGURIDAD Y CONFIANZA EN LOS NEGOCIOS.
RENUOVE SU MATRÍCULA A MÁS TARDAR EL 31 DE MARZO DE 2020
Y EVITE SANCIONES DE HASTA 17 S.M.L.M.V.

C E R T I F I C A

MATRICULA: 05-903031-01 DEL 1986/06/04
NOMBRE: MORENO MORENO CARLOS ALBERTO
CEDULA DE CIUDADANIA : 19187919
NIT: 19187919-5

DIRECCION COMERCIAL: KILOMETRO 1 VIA CONCEPCION
MUNICIPIO: MALAGA - SANTANDER
TELEFONO1: 6607426
TELEFONO2: 6850830
TELEFONO3: 3153884732
EMAIL : carlomor53@hotmail.com

NOTIFICACION JUDICIAL
DIRECCION: KILOMETRO 1 VIA CONCEPCION
MUNICIPIO: MALAGA - SANTANDER
TELEFONO1: 6607426
TELEFONO2: 6850830
TELEFONO3: 3153884732
EMAIL : carlomor53@hotmail.com

ACTIVOS : 1.321.945.000

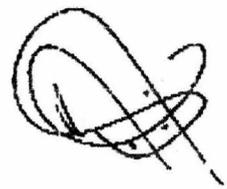
MORENO MORENO CARLOS ALBERTO

EL PRESENTE CERTIFICADO NO CONSTITUYE CONCEPTOS FAVORABLES DE USO DE SUELO, NORMAS SANITARIAS Y DE SEGURIDAD.

IMPORTANTE: LA FIRMA DIGITAL DEL SECRETARIO DE LA CAMARA DE COMERCIO DE BUCARAMANGA CONTENIDA EN ESTE CERTIFICADO ELECTRONICO, SE ENCUENTRA EMITIDA POR UNA ENTIDAD DE CERTIFICACION ABIERTA AUTORIZADA Y VIGILADA POR LA SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO, DE CONFORMIDAD CON LAS EXIGENCIAS ESTABLECIDAS EN LA LEY 527 DE 1999.

EN EL CERTIFICADO SE INCORPORAN TANTO LA FIRMA MECÁNICA QUE ES UNA REPRESENTACIÓN GRÁFICA DE LA FIRMA DEL SECRETARIO DE LA CÁMARA DE COMERCIO DE BUCARAMANGA, COMO LA FIRMA DIGITAL Y LA RESPECTIVA ESTAMPA CRONOLÓGICA, LAS CUALES PODRÁ VERIFICAR A TRAVÉS DE SU APLICATIVO VISOR DE DOCUMENTOS PDF.

NO, OBSTANTE SI USTED EXPIDIÓ EL CERTIFICADO A TRAVÉS DE LA PLATAFORMA VIRTUAL PUEDE IMPRIMIRLO DESDE SU COMPUTADOR CON LA CERTEZA DE QUE FUE EXPEDIDO POR LA CÁMARA DE COMERCIO DE BUCARAMANGA. LA PERSONA O ENTIDAD A LA QUE USTED LE VA A ENTREGAR EL CERTIFICADO PUEDE VERIFICAR, POR UNA SOLA VEZ, SU CONTENIDO INGRESANDO A WWW.CAMARADIRECTA.COM OPCION CERTIFICADOS ELECTRONICOS Y DIGITANDO EL CÓDIGO DE VERIFICACIÓN QUE SE ENCUENTRA EN EL ENCABEZADO DEL PRESENTE DOCUMENTO. EL CERTIFICADO A VALIDAR CORRESPONDE A LA IMAGEN Y CONTENIDO DEL CERTIFICADO CREADO EN EL MOMENTO EN QUE SE GENERÓ EN LAS VENTANILLAS O A TRAVÉS DE LA PLATAFORMA VIRTUAL DE LA CÁMARA.



 <p>DIAN Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales</p>	<p>Formulario del Registro Único Tributario Hoja Principal</p>	 <p>MUISCA Modelo Único de Ingresos, Servicio y Control Automatizado</p>	001
---	--	---	------------

<p>2. Concepto <input type="text" value="1"/> <input type="text" value="3"/> Actualización de oficio Espacio reservado para la DIAN</p> 	<p>4. Número de formulario 14646314771</p>  <p style="font-size: 0.8em;">(415)7707212489984(8020) 000001464631477 1</p>
--	--

5. Número de Identificación Tributaria (NIT): 1 9 1 8 7 9 1 9 - 5	6. DV 5	12. Dirección seccional Impuestos y Aduanas de Bucaramanga	14. Buzón electrónico 4
---	-------------------	---	-----------------------------------

IDENTIFICACION			
24. Tipo de contribuyente: Persona natural o sucesión ilíquida <input type="text" value="2"/>	25. Tipo de documento: Cédula de Ciudadanía <input type="text" value="1"/> <input type="text" value="3"/>	26. Número de identificación: 1 9 1 8 7 9 1 9	27. Fecha expedición: 1 9 7 4 0 1 2 1
28. País: COLOMBIA <input type="text" value="1"/> <input type="text" value="6"/> <input type="text" value="9"/>	29. Departamento: Bogotá D.C. <input type="text" value="1"/> <input type="text" value="1"/>	30. Ciudad/Municipio: Bogotá, D.C. <input type="text" value="0"/> <input type="text" value="0"/> <input type="text" value="1"/>	
31. Primer apellido MORENO	32. Segundo apellido MORENO	33. Primer nombre CARLOS	34. Otros nombres ALBERTO
35. Razón social:			
36. Nombre comercial: REFABRICADOS DECONCRETO SAN DIEGO			
37. Sigla:			

UBICACION			
38. País: COLOMBIA <input type="text" value="1"/> <input type="text" value="6"/> <input type="text" value="9"/>	39. Departamento: Santander <input type="text" value="6"/> <input type="text" value="8"/>	40. Ciudad/Municipio: Málaga <input type="text" value="4"/> <input type="text" value="3"/> <input type="text" value="2"/>	
41. Dirección principal KM 1 VIA CONCEPCION			
42. Correo electrónico: carlomor53@hotmail.com	43. Código postal	44. Teléfono 1: 6 6 0 7 4 2 6	45. Teléfono 2: 3 1 5 3 8 8 4 7 3 2

CLASIFICACION					
Actividad económica				Ocupación	
46. Código: 2 3 9 5	47. Fecha inicio actividad: 1 9 8 6 0 6 0 4	48. Código: 6 8 2 0	49. Fecha inicio actividad: 1 9 8 6 0 6 0 4	50. Código: 1 2 7 1 1 0 4 2 2 0	51. Código
				52. Número establecimientos 1	

Responsabilidades, Calidades y Atributos																											
53. Código:	5	2	2	4	8																						
05- Impto. renta y compl. régimen ordinario																											
22- Obligado a cumplir deberes formales a																											
48 - Impuesto sobre las ventas - IVA																											

Obligados aduaneros	Exportadores																																						
<table border="1" style="width:100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width:10%;">1</td><td style="width:10%;">2</td><td style="width:10%;">3</td><td style="width:10%;">4</td><td style="width:10%;">5</td><td style="width:10%;">6</td><td style="width:10%;">7</td><td style="width:10%;">8</td><td style="width:10%;">9</td><td style="width:10%;">10</td> </tr> <tr> <td>11</td><td>12</td><td>13</td><td>14</td><td>15</td><td>16</td><td>17</td><td>18</td><td>19</td><td>20</td> </tr> </table>	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	<table border="1" style="width:100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width:15%;">55. Forma</td> <td style="width:15%;">56. Tipo</td> <td style="width:15%;">Servicio</td> <td style="width:10%;">1</td> <td style="width:10%;">2</td> <td style="width:10%;">3</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> <td>57. Modo</td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td colspan="3">58. CPC</td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> </tr> </table>	55. Forma	56. Tipo	Servicio	1	2	3	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	57. Modo	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	58. CPC			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10																														
11	12	13	14	15	16	17	18	19	20																														
55. Forma	56. Tipo	Servicio	1	2	3																																		
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	57. Modo	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																		
58. CPC			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																		

IMPORTANTE: Sin perjuicio de las actualizaciones a que haya lugar, la inscripción en el Registro Único Tributario -RUT-, tendrá vigencia indefinida y en consecuencia no se exigirá su renovación

Para uso exclusivo de la DIAN

59. Anexos: SI <input type="checkbox"/> NO <input checked="" type="checkbox"/>	60. No. de Folios: <input type="text" value=""/> <input type="text" value="0"/>	61. Fecha: <input type="text" value="2"/> <input type="text" value="0"/> <input type="text" value="1"/> <input type="text" value="9"/> <input type="text" value="0"/> <input type="text" value="8"/> <input type="text" value="2"/> <input type="text" value="3"/>
--	---	--

La información suministrada a través del formulario oficial de inscripción, actualización, suspensión y cancelación del Registro Único Tributario (RUT), deberá ser exacta y veraz; en caso de constatar inexactitud en alguno de los datos suministrados se adelantarán los procedimientos administrativos sancionatorios o de suspensión, según el caso.
Parágrafo del artículo 1.6.1.2.20 del Decreto 1625 de 2016
Firma del solicitante:

Sin perjuicio de las verificaciones que la DIAN realice.
Firma autorizada:
984 Nombre ACTUACIÓN DE OFICIO AUTOMÁTICA
985 Cargo:

**SE ENVIA CERTIFICACION DEL INGENIERO PERITO EVALUADOR DEL INMUEBLE
SECUESTRADO CARLOS ALBERTO MORENO MORENO PARA EL RADICADO
NUMERO.6800.40.03.012.1999.00079.01**

EVER FERNANDO SAAVEDRA <vallenato1971@hotmail.com>

Mié 9/09/2020 2:30 PM

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

 1 archivos adjuntos (795 KB)

202009091451.pdf;

**IC CARLOS ALBERTO MORENO MORENO
PERITO AVALUADOR**

Bucaramanga, Septiembre 9 de 2020

Doctor
SEGUNDO GUARIN PINTO
E.S.D.

Para.
Rad. 68001-40-03-012-1999-00079-01

**CERTIFICACIÓN EXPERIENCIA DE CARLOS ALBERTO MORENO MORENO,
COMO PERITO AVALUADOR ANTE LOS JUZGADOS.**

Yo, **CARLOS ALBERTO MORENO MORENO**, identificado con la CC No **19187919** de Bogotá, Matrícula Profesional No **25202 – 01749 C/Marca** y Registro Abierto de Avaluadores RAA No **19.187.919** Pin de Validación **b0d10a52**, bajo gravedad de Juramento relaciono mi experiencia como perito Avaluador ante los juzgados.

Doy Respuesta a los requerimientos según el artículo 226 numerales 4,5,6,7,8 y9 del Código General del Proceso:

Artículo 226 Numeral # 4 del Código general del Proceso:

Me permito informar a su despacho que a la fecha no he realizado publicaciones sobre temas de peritajes y/o avalúos.

Artículo 226 Numeral # 5 del Código general del Proceso:

Ver informe de experiencia relacionado más adelante.

Artículo 226 Numeral # 6 del Código general del Proceso:

No he sido nombrado anteriormente en procesos anteriores ni en curso por la parte demandante que me solicita este peritaje, ni por el apoderado de dicha parte.

Artículo 226 Numeral # 7 del Código general del Proceso:

No me encuentro incurso ni inhabilitado para ejercer este peritaje según causales contenidas en el artículo 50 del Código General del Proceso.

**IC CARLOS ALBERTO MORENO MORENO
PERITO AVALUADOR**

Artículo 226 Numeral # 8 del Código general del Proceso:

Las metodologías e investigaciones utilizadas en este peritaje son las mismas que se presentan en todos los peritajes de este tipo y se rigen por la Resolución 620 del 23 de septiembre del 2008 del Igac, ordenados dentro del marco de la ley 388 de 1997.

Artículo 226 Numeral # 9 del Código general del Proceso:

Las metodologías e investigaciones utilizadas en mi actividad profesional como Perito Avaluador se rigen por la Resolución 620 del 23 de septiembre del 2008 del Igac, ordenados dentro del marco de la ley 388 de 1997. Y dando cumplimiento a la Ley del Avaluador

EXPERIENCIA AVALUOS Y PERITAJES ANTE LOS JUZGADOS

(Artículo 226 Numeral 5)

Experiencia ante los Juzgados: (Solo algunos Procesos).

Proceso: Ejecutivo Mixto.

Demandante: Noel Ramírez Balaguera (cesionario del Banco Popular SA).

Demandado: Jorge Enrique Rodríguez Rodríguez y Cecilia Delgado Franco.

Juzgado de origen 42 Civil del Circuito de Bogotá D. C.

Año 2020.

Avalúo del Apartamento 205 de la carrera 33 No 32 – 14

Demandante: Gilbert Espinel

Demandado: Eduardo Acevedo Acevedo.

Presentado al juez de Familia de Málaga Dra. Marcela Claudia Carolina Higuera Peña.

Fecha: Marzo 22 de 2019.

Informe de responsabilidad Fiscal No 1883 – Proceso Penal delito por Apropiación presentado a la Fiscalía IV delegada ante el tribunal de Bucaramanga.

Abogado: Dr. Humberto Landínez Abogado Penalista.

Demandado: Ing. Ludwig Jerez Lizarazo.

Septiembre de 2019.

**IC CARLOS ALBERTO MORENO MORENO
PERITO AVALUADOR**

Proceso ordinario de pertenencia No. 2005-0091
Demandantes: Pedro Jesús Reatiga y Leonilde Reatiga
Demandado: personas indeterminadas
Juzgado promiscuo del circuito de Málaga
Dra. Sandra Karina Jaimes Duran.

Proceso lesiones personales No. 2008-203
Demandante: Víctor Manuel Antolínez
Demandado: Balbino Cote Peña
Juzgado promiscuo del circuito de Málaga
Dra. Sandra Karina Jaimes Duran

Proceso agrario de pertenencia No. 2006-0265
Demandante: Pedro Pablo Aceros Ortiz
Demandado: herederos indeterminados de Raimundo Zabala Archila
Juzgado promiscuo del circuito de Málaga
Dra. Sandra Karina Jaimes Duran.

Proceso ejecutivo laboral No. 2008-0218
Demandante: Gloria Esperanza Carrillo
Demandado: Martha Obdulia Blanco Suarez
Juzgado promiscuo del circuito de Málaga.
Dra. Sandra Karina Jaimes Duran.

Proceso reivindicatorio No. 2005-0029.
Predio: Mesetas vereda el centro municipio de Guaca, Santander.
Juzgado promiscuo del circuito de Málaga.

Proceso Simulación de compra-venta
Rad. 684323189001-2009-0320-00
Demandante: Rosa Tulia Rico Delgado
Demandado: Juan de Jesús Sierra Méndez y Luis Enrique Herrera Figueroa.
Juzgado promiscuo del circuito de Málaga.

**IC CARLOS ALBERTO MORENO MORENO
PERITO AVALUADOR**

Proceso agrario de pertenencia S.P.P. No. 2009-0117-00

Demandante: Jesús Goyeneche Cordero

Demandado: Personas indeterminadas.

Juzgado promiscuo del circuito de Málaga.

Proceso ordinario de mayor cuantía No. 2008-0202-00

Demandante: Excelina Valbuena y otros

Demandado: Jorge Ernesto Vargas e Hilda Anaya de Basto.

Juzgado promiscuo del circuito de Málaga.

Proceso agrario de pertenencia S.P.P. No. 2006-0099-00

Demandante: Hermes y Manuel Hernán Ortiz Balaguera.

Demandado: Luis Alejandro Herrera Quintero y otros

Juzgado promiscuo del circuito de Málaga.

Proceso 40-03-1999-0079-01

Juzgado Séptimo Civil Municipal de Ejecución de Sentencias

Ejecutivo Singular de Gonzalo Angarita Zambrano contra Luis Alejandro Calderón Parada.

Marzo 3 de 2020.

Proceso Ordinario Reivindicatorio 2013-00003-00

Demandante: Stella Delgado Santi esteban.

Demandado: Marlen Sánchez Antolinez.

Presentado al Juez Promiscuo Municipal de Concepción, Dr Juan Manuel Blanco Martínez.

Juzgado Promiscuo de Málaga.

Proceso: Ordinario de Mayor Cuantía – Simulación No 2011-0202-000

Demandante: Víctor Salazar Ortiz.

Demandado: María Irene Basto Soler y otros,

Marzo 6 de 2013.

Juzgado Promiscuo de Málaga.

Proceso: Ordinario Agrario de Pertenencia No 2009-0315-000

Demandante: Raúl Reyes Arias.

Demandado: Juan Ramírez Tarazona y Personas Indeterminadas.

Marzo 29 de 2011.

IC CARLOS ALBERTO MORENO MORENO PERITO AVALUADOR

Juzgado Promiscuo de Málaga.
Proceso: Ordinario Mayor Cuantía No 2009 – 0146-000
Demandante: Felipe Mojica Niño.
Demandado: Elsy Consuelo Reyes.
Febrero 7 de 2012.

Juzgado Promiscuo de Málaga.
Proceso: Lesiones Personales 2008-0203-000
Demandante: Víctor Manuel Antolínez.
Demandado: Balbino Cote Peña.
Abril 20 de 2012.
Juzgado Promiscuo de Málaga.

EXPERIENCIA COMO PERITO AVALUADOR

• Perito Avaluador

Inmobiliaria Y Servicios administrativos – Grupo Aval
Bancos: Popular, Bogotá Occidente, Av. Villas.
Años 2010, 2011, 2012, 2013, 2014, 2015, 2016 y 2017

• Perito Avaluador

Banco Agrario de Colombia
Seccionales de Bucaramanga, Florida blanca y Girón
Años 2002, 2003, 2004, 2005, 2006, 2007 y 2008.

• Perito Avaluador

Banco Popular de Málaga
Años 2002, 2003, 2004 Y 2005, 2006, 2007 y 2008.

• Perito Avaluador

Oficina Coopcentral de Málaga
Seccionales de Bucaramanga,
Años 2003,2004, 2005, 2006, 2007 y 2008.

**IC CARLOS ALBERTO MORENO MORENO
PERITO AVALUADOR**

Avalúos Bienes - muebles y maquinaria y equipo
Corporación Autónoma para la Defensa de la Meseta de Bucaramanga
Municipio de Bucaramanga - Santander

Avalúos Bienes Inmuebles y Maquinaria.
Empresa de Alcantarillado de Santander "EMPAS".
Municipio de Bucaramanga – Santander.

Avalúos Bienes Muebles y Maquinaria.
Alcaldía de Barrancabermeja.
Municipio de Barrancabermeja – Santander.

Avalúo Bienes Inmuebles y Muebles
Hospital Regional de García Rovira "Málaga"
Municipio de Málaga Santander.

Avalúo Bienes Muebles y Equipos
Universidad de Pamplona
Municipio de Pamplona Norte de Santander.

Avalúos de Maquinaria.
Alcaldía de Málaga.
Municipio de Málaga – Santander.

•Avalúo de Renta
Edificio Centro cultural y de negocios UIS - BUCARICA
Municipio de Bucaramanga - Santander

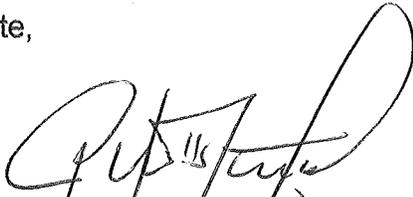
•Avalúo de Good Will
Colegio Psicopedagógico Carl Rogers.
Industria Molinera Santander.
Bucaramanga y Concepción Santander.

**IC CARLOS ALBERTO MORENO MORENO
PERITO AVALUADOR**

•Avalúo de Áreas Comunes
Conjunto Residencial Torres de Aragón
Municipio de Florida Blanca - Santander

Estos contratos y otros que no relaciono. Si Usted señor Juez requiere copia de los contratos, actas de inicio y de liquidación con gusto los hare llegar.

Cordialmente,



**ING. CARLOS ALBERTO MORENO MORENO.
PERITO AVALUADOR
RAA 19/187.919 PIN DE VALIDACION: b0d10a52.**

Portura

Juey Septimo Civil Municipal de
ejecución de rentenas.
Bucaramanga.

Ref: Ejecutivo Singular de
Gonzalo Ingrisita contra
Jury Alejandro Calderon.

Rad: 68001-40-03-012-1.999-00079-01

Segundo Guzman Pinto, apoderado del ejecutante
presento los documentos a que se refiere el art 226
numerales 4, 5, 6, 7, 8 y 9 con el fin de que se
de recordado del dictamen a la parte demandada.
y que me fueran entregados por el señor pinto
Bordabuent, uneto 7 folios

Ayudante
Segundo Guzman Pinto
C.C. 17.155.715
T.P. 12.842 C.S. & P.T.

RAD. J12-1999-79.

CONSTANCIA DE TRASLADO.

EN CUMPLIMIENTO DE LO ORDENADO MEDIANTE AUTO CALENDADO EL 01 DE OCTUBRE DE 2020, SE DISPONE CORRER TRASLADO A LAS PARTES DEL AVALUO COMERCIAL PRESENTANDO POR EL PERITO AVALUADOR CARLOS ALBERTO MORENO MORENO, 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 DIECISEIS (16) DE OCTUBRE DE 2020, HASTA LAS CUATRO DE LA TARDE (4:00 P.M.), DEL DÍA VEINTE (20) DE OCTUBRE DE 2020.

SE FIJA EN LISTA (NO. 130), HOY QUINCE (15) DE OCTUBRE DE 2020.



MARIO ALFONSO GUERRA RUEDA.
Secretario

Radicado	:	J003-2018-00861
Demandante	:	HENRY GONZALO RUIZ URDANETA
Demandado	:	YOMAR GOMEZ MARTINEZ
Asunto	:	INCIDENTE DE NULIDAD
Fecha	:	CINCO (05) DE OCTUBRE DE DOS MIL VEINTE (2020)

I. OBJETO A DECIDIR

Decídase la solicitud de Nulidad por violación al debido proceso artículo 29 Constitucional, invocada por la parte demandada YOMAR GOMEZ MARTINEZ, a través de apoderado judicial Dr. JOSE FERNANDO ALDANA QUINTERO dentro del proceso Ejecutivo Singular promovido por HENRY GONZALO RUIZ URDANETA.

II. ARGUMENTOS DEL INCIDENTANTE

Aspiran la parte incidentante que el Despacho decrete la Nulidad del proceso, fundamentado en el artículo 29 constitucional. Al considerar que, el contrato de transacción hoy titulo base de ejecución en este proceso, es invalido por no haber sido suscrito por el propietario del bien inmueble objeto de promesa de compraventa, señor JOSE ANTONIO GOMEZ MARTINEZ y a juicio el precitado contrato no produce efectos jurídicos que le permitan ser titulo ejecutivo.

Alega que el demandante, tenia conocimiento que le promitente vendedor hoy demandado, no ostenta la calidad propietario del bien inmueble prometido en venta. Agregando que de conformidad con la clausula quinta del contrato de transacción, documento base de ejecución del presente asunto, se requiere para la validez del mismo la firma del propietario del bien inmueble objeto de promesa de compraventa, es decir, del señor JOSE ANTONIO GOMEZ MARTINEZ.

Enuncia que en la audiencia de prueba extraprocesal realizada en el JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA, el día 14 de septiembre de 2018, su poderdante confeso la existencia del contrato de transacción y exhibió copia autentica del mismo. Con base en dicho interrogatorio extraprocesal y el contrato de promesa de compra venta, se dio inicio al presente proceso. Argumentando que a pesar de existir constancias de notificación personal y por aviso a su representado, las mismas no le fueron entregadas, motivo por el cual no conocía la existencia del proceso en la debida oportunidad y oponerse a las pretensiones de la demandada.

Afirmando que tuvo conocimiento de este asunto, hasta el mes de octubre del año 2019, cuando consulto la página web de la rama judicial y pudo obtener copias del presente expediente. Por lo tanto, hasta ahora advierte que el documento base de ejecución es invalido, por no haber sido suscrito por el propietario del bien inmueble objeto de promesa de compra venta, el cual es una condición sine qua non para que nazca a la vida jurídica y por lo tanto se deriven derechos y obligaciones. Arguyendo que el demandado no puede convalidar dicha falta a través de una confesión.

NOTIFICACIÓN POR ESTADO. El presente auto se notifica a las partes por anotación en el estado Nro. 124 fijado el día de hoy 06/10/2020, a las 08.00 AM. Mario Alfonso Guerra. Secretario.

Asevera que, el juez de conocimiento no realizó un estudio exhaustivo y estricto de los documentos que le aportaron como título ejecutivo, lo cual constituye un error, un vicio de su parte que desencadena en una vía de hecho y como tal atenta contra el debido proceso, derecho a la defensa y acceso a la justicia, por lo que se configura la nulidad del proceso. Por último, considera que la presente nulidad es insaneable y que corresponde a una nulidad constitucional, por atentar contra el debido proceso.

En consecuencia, solicita se decrete la nulidad del presente proceso, se disponga el rechazo de la demandada, se ordene la terminación del proceso, el levantamiento de las medidas cautelares, el archivo de las diligencias y se condene en costas procesales y agencias en derecho a la parte ejecutante.

III. DESCORRE EL TRASLADO

Al descorrer el traslado del incidente de nulidad, el apoderado judicial ejecutante, manifiesta su oposición a la solicitud de nulidad deprecada por la parte demandada y solicitan se niegue el mismo y se condene en costas a la parte demandada.

Asevera que no se le ha vulnerado derecho al debido proceso del demandado toda vez que se le notificó de manera personal y por aviso el mandamiento de pago. Alega que el contrato de transacción no versa sobre derechos ajenos o derechos inexistentes, la misma obra sobre el incumplimiento del contrato y la no devolución de los dineros recibidos del aquí demandante, apropiándose de los dineros de manera irregular. Así mismo, señala que el demandado pretende revivir etapas procesales ya superadas y que la nulidad carece de respaldo jurídico ni probatorio.

Agrega que, por litigio previo entre el demandante y demandado, fue que se llegó a un acuerdo conciliatorio que conllevó al contrato de transacción base de ejecución y que el aquí demandado en interrogatorio extraprocesal confesó deber al aquí demandante la suma de \$ 50.000.000 por concepto de capital y la suma de \$ 35.000.000 en razón al incumplimiento de la promesa de compra venta.

Una vez realizada la anterior síntesis, procede el Despacho a resolver de fondo, previo las siguientes,

IV. CONSIDERACIONES:

El artículo 133 del Código General del Proceso, regula lo concerniente a las causales de nulidad procesal.

En esta materia, rige el principio de taxatividad o especificidad, en virtud del cual solo alcanzan la entidad de nulidad adjetiva los vicios a los que expresamente la Ley les reconoce ese carácter y consecuentemente, no es posible extenderlas a irregularidades

NOTIFICACIÓN POR ESTADO. El presente auto se notifica a las partes por anotación en el estado Nro. 124 fijado el día de hoy 06/10/2020, a las 08.00 AM. Mario Alfonso Guerra. Secretario.

distintas de las consagradas legalmente. En aplicación de este principio, el Código General del Proceso, señaló taxativamente las causales de nulidad procesal en el artículo 133, al disponer en el primero de ellos que “El proceso es nulo en todo o en parte solamente en los siguientes casos”, delimitando además la oportunidad para alegarlas y decretarlas.

Conforme al principio arriba citado, no hay irregularidad con fuerza suficiente para invalidar el proceso sin norma expresa que lo señale. El Código General del Proceso limitó taxativamente el estadio de aplicación de las nulidades procesales en el artículo 133 y lo que resulta más importante aún, estableció que, a pesar de la taxatividad, si el acto procesal viciado cumplió su finalidad y no se violó el derecho de defensa, tampoco es posible decretar la anulación.

➤ CAUSAL DE NULIDAD INVOCADA POR LA PARTE INCIDENTANTE

En este asunto, el memorialista invoca la causal establecida en el inciso 1 del artículo 29 de la Constitución Política que expresa:

“El debido proceso se aplicará toda clase de actuaciones judiciales y administrativas.”

➤ CASO CONCRETO Y REVISION PROCESAL DEL EXPEDIENTE

Al respecto, ha expresado la Corte Constitucional que la notificación personal se constituye en uno de los actos de comunicación procesal de mayor efectividad, en cuanto garantiza el conocimiento real de las decisiones judiciales con el fin de dar aplicación concreta al debido proceso mediante vinculación de aquellos a quienes concierne la decisión judicial notificada; es un medio idóneo para lograr que el interesado ejercite el derecho de contradicción planteado de manera oportuna sus defensas y excepciones. Este acto procesal también desarrolla el principio de la seguridad jurídica, pues de él se deriva la certeza del conocimiento de las decisiones judiciales.

Las normas contenidas en el estatuto procesal son de forzoso cumplimiento en virtud del carácter de orden público.

Examinadas las actuaciones contenidas en el expediente, se observa que, a través de auto calendarado 1 de febrero de 2019, se dictó mandamiento de pago en contra del incidentante, fundamentado en el título promesa de compra venta y la prueba extraprocesal de interrogatorio al demandado, realizada en el JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA, en la cual el aquí demandado manifestó adeudar al demandante las sumas objeto de cobro judicial.

Ahora bien, de conformidad con lo esbozado por el apoderado judicial de la parte demandada, en relación a la violación del debido proceso, derecho de defensa y acceso a la justicia, encontramos que en el expediente reposan certificaciones de notificación personal y por aviso dirigidas a la dirección de Circunvalar 35 N° 92-156, Torre 1, Apto 501,

NOTIFICACIÓN POR ESTADO. El presente auto se notifica a las partes por anotación en el estado Nro. 124 fijado el día de hoy 06/10/2020, a las 08.00 AM. Mario Alfonso Guerra. Secretario.

Conjunto residencial Britania, de fechas 7 y 16 de febrero de 2019, las cuales fueron debidamente recibidas en la portería de la unidad residencial. Se deduce de lo anterior que la notificación del mandamiento de pago se realizó de acuerdo a lo dispuesto en el canon procesal.

Así mismo, se advierte que la parte demandada en este asunto, no realizó pronunciamiento alguno a las pretensiones de la demandada y no propuso excepción alguna, es decir, teniendo la oportunidad procesal para alegarlas, no hizo uso de las normas procesales, para el ejercicio de su defensa en el presente asunto. a pesar de haber asistido a una audiencia de interrogatorio extraprocesal, en relación al título base de ejecución y haber sido notificado en debida forma.

Revisando las normas que regulan los requisitos para alegar la nulidad, encontramos el artículo 135 que reza:

“Requisitos Para Alegar La Nulidad. La parte que alegue una nulidad deberá tener legitimación para proponerla, expresar la causal invocada y los hechos en que se fundamenta, y aportar o solicitar las pruebas que pretenda hacer valer.

No podrá alegar la nulidad quien haya dado lugar al hecho que la origina, ni quien omitió alegarla como excepción previa si tuvo oportunidad para hacerlo, ni quien después de ocurrida la causal haya actuado en el proceso sin proponerla. Subrayado fuera de texto

La nulidad por indebida representación o por falta de notificación o emplazamiento solo podrá ser alegada por la persona afectada.

El juez rechazará de plano la solicitud de nulidad que se funde en causal distinta de las determinadas en este capítulo o en hechos que pudieron alegarse como excepciones previas, o la que se proponga después de saneada o por quien carezca de legitimación.

Se infiere de lo anterior, que no es factible alegar la nulidad en esta etapa procesal, toda vez que el aquí demandado tuvo la oportunidad procesal de alegar la misma como excepción previa y no lo hizo, por lo tanto no observa vulneración al derecho al debido proceso y defensa del demandado, ya que en el presente asunto se dio cabal cumplimiento a la Ley procesal, otorgándole al aquí demandado en todas las etapas procesales, la oportunidad de controvertir los hechos de la demanda o las actuaciones realizadas en el presente asunto, inclusive interponiendo recurso de apelación en contra de la sentencia que ordeno seguir adelante la ejecución. Por lo tanto, debe despacharse de manera desfavorable la nulidad invocada por apoderado judicial de la parte ejecutada, negándose la misma.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Séptimo Civil Municipal de Ejecución de Sentencias de Bucaramanga,

RESUELVE:

NIEGUESE la nulidad constitucional deprecada por la parte ejecutada señor YOMAR GOMEZ MARTINEZ a través de apoderado judicial, por las razones dadas en la parte motiva de este proveído.

Notifíquese y Cúmplase,

HANNE ANDREA ARANDA CASTILLO
JUEZ
JMSM

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

Código de verificación:

1ab0da5472eba9928f2421a37b90c453b6ec2ddac777ca05a388329b76f122d5

Documento generado en 05/10/2020 06:59:45 a.m.

NOTIFICACIÓN POR ESTADO. El presente auto se notifica a las partes por anotación en el estado Nro. 124 fijado el día de hoy 06/10/2020, a las 08.00 AM. Mario Alfonso Guerra. Secretario.

**ESCRITO DE RECURSO DE REPOSICION Y EN SUBSIDIO EL DE APELACION
CONTRA AUTO DEL 05-10-2020, JUZGADO 7 CIVIL DE EJECUCION, RADICADO:
680014003003 – 2018-00861-01**

fernando aldana <fernandoaldana931@hotmail.com>

Vie 9/10/2020 11:42 AM

Para: Oficina De Ejecucion Civil Municipal - Seccional Bucaramanga <ofejcmbuc@cendoj.ramajudicial.gov.co>;
Juzgado 07 Civil Municipal Ejecucion Sentencias - Santander - Bucaramanga
<j07ecmbuc@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 1 archivos adjuntos (591 KB)

RECURSO REPOSICION Y EN SUBSIDIO APELACION JUZ 7 EJEC C MPAL RAD 2018 00861 01.pdf;

Bucaramanga, octubre 09 de 2020

Señores:

**CENTRO DE SERVICIOS DESPACHOS DE EJECUCION CIVIL MUNICIPAL
ofejcmbuc@cendoj.ramajudicial.gov.co**

E. S. D.

REF.: PROCESO EJECUTIVO SINGULAR DE HENRY GONZALO RUIZ URDANETA CONTRA
YOMAR GOMEZ MARTINEZ. RADICADO: 680014003003 – **2018-00861-01**

JOSE FERNANDO ALDANA QUINTERO, mayor de edad, vecino de Bucaramanga, Abogado en ejercicio, identificado con la cédula de ciudadanía número 91`218.387 expedida en Bucaramanga y Tarjeta profesional Número 90.984 del Consejo Superior de la Judicatura, en mi condición de apoderado del señor **YOMAR GOMEZ MARTINEZ**, parte demandada en este proceso, tal y como aparece acreditado en diligencias, con el fin se hacerle llegar, en dato adjunto - FORMATO PDF- escrito que formula el recurso de reposición y en subsidio o, en su defecto el de apelación contra el auto del 05 de octubre del año 2020 proferido por el Juzgado Séptimo Civil Municipal de Ejecución, que decide el incidente de nulidad propuesto por el demandado, para que sea tramitado ante este Despacho Judicial.

FAVOR ACUSAR RECIBIDO

De ustedes, Atentamente,

JOSÉ FERNANDO ALDANA QUINTERO
C.C. No. 91.218.387 de Bucaramanga
T.P. No. 90984 C. S. J.

JOSE FERNANDO ALDANA QUINTERO
ABOGADO

Especialista En Derecho Administrativo
Calle 35 No. 12-31 Oficina 312 Edificio Calle Real
Tel. 6418750 - 3173310721 - Bucaramanga – Sder.
Email: fernandoaldana931@hotmail.com

Bucaramanga, octubre 09 de 2020

Señores:

JUEZ SEPTIMO CIVIL DE EJECUCION MUNICIPAL DE BUCARAMANGA

j07ecmbuc@cendoj.ramajudicial.gov.co

ofejcmbuc@cendoj.ramajudicial.gov.co

E. S. D.

REF.: PROCESO EJECUTIVO SINGULAR DE HENRY GONZALO RUIZ URDANETA
CONTRA YOMAR GOMEZ MARTINEZ. RADICADO: 680014003003 – **2018-00861-01**

JOSE FERNANDO ALDANA QUINTERO, mayor de edad, vecino de Bucaramanga, Abogado en ejercicio, identificado con la cédula de ciudadanía número 91`218.387 expedida en Bucaramanga y Tarjeta profesional Número 90.984 del Consejo Superior de la Judicatura, en mi condición de apoderado del señor **YOMAR GOMEZ MARTINEZ**, parte demandada en este proceso, tal y como se encuentra acreditado en diligencias, al señor Juez respetuosamente acudo, con el fin de impetrar recuso de reposición y en subsidio o, en su defecto el de apelación contra la providencia fechada 05 de octubre del año 2020, notificada en el estado electrónico del día 06 del mismo mes y año, por medio del cual negó la nulidad solicitada por el suscrito en representación del ejecutado, el cual seguidamente me permito sustentar:

ANTECEDENTES

1. El día 11 de julio del año 2017, HENRY GONZALO RUIZ URDANETA, ejecutante y YOMAR GOMEZ MARTINEZ, ejecutado, celebraron Contrato de Transacción, en relación con el contrato de promesa de compraventa del 50% del bien inmueble rural conocido como finca "La Lamera", Lote No. 8, ubicado en la Vereda Casiano Bajo, del Municipio de Floridablanca – Sder, correspondiente a un área de 4.889,64 mts², distinguido con la Matricula Inmobiliaria No. 300-228475 y Código Catastral No. 0002000070226000 suscrito el 03 de octubre de 2016.
2. Quien suscribió el contrato de Transacción como prometiende VENDEDOR, señor YOMAR GOMEZ MARTINEZ no ostenta la titularidad inscrita del bien inmueble prometido en venta, hecho que era de pleno conocimiento por el Prometiende COMPRADOR, señor HENRY GONZALO RUIZ URDANETA.
3. Para que tuviera validez dicho contrato y como tal surtiera los efectos jurídicos que perseguían con el mismo, las partes pactaron una condición en la **CLAUSULA QUINTA** del mismo, así: "*En razón a que la titularidad del predio rural descrito a la consideración primera y que fuera objeto del contrato de promesa de compraventa entre quienes aquí son partes, se encuentra en cabeza del Sr. JOSE ANTONIO GOMEZ MARTINEZ, identificado este con la cedula de ciudadanía No. 91.342.675 de Piedecuesta (S), **se requiere para la validez del presente contrato de transacción, que este avale con su firma lo aquí pactado, de conformidad a la disposición legal contenida en el art. 2475 del Código Civil***". (lo resaltado y en negrilla es nuestro)
4. El día 14 de septiembre de 2018, ante el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Bucaramanga- Santander, se adelantó audiencia de prueba extraprocesal bajo el Radicado No. 68001310300220170029700, siendo solicitante el aquí ejecutante, seño HENRY GONZALO RUIZ URDANETA y citado el aquí ejecutado, señor YOMAR GOMEZ MARTINEZ, quien confeso la existencia del contrato de transacción y exhibió copia autentica del mismo en siete folios en donde el juez

JOSE FERNANDO ALDANA QUINTERO
ABOGADO

Especialista En Derecho Administrativo
Calle 35 No. 12-31 Oficina 312 Edificio Calle Real
Tel. 6418750 - 3173310721 - Bucaramanga – Sder.
Email: fernandoaldana931@hotmail.com

- de conocimiento cotejo con la copia simple que había aportado el citante, verificando que en efecto correspondía al texto de la misma.
5. Con fundamento en: 1. la copia del contrato de transacción que había sido cotejada, en la prueba extraprocésal con el original que se encuentra en poder de YOMAR GOMEZ MARTINEZ, así como, 2. el audio en donde quedo registrado el interrogatorio de parte absuelto por el ejecutado; 3. el acta de audiencia que el Juez Segundo Civil del Circuito de Bucaramanga- Santander levanto para hacer constar el trámite del interrogatorio de parte extraprocésal, 4. la asistencia de las partes intervinientes en el mismo y sus apoderados y, 5. el cuestionario aportado por el citante, el señor HENRY GONZALO RUIZ URDANETA a través de apoderado judicial, radicó ante Juez Tercero Civil Municipal de Bucaramanga, el 23 de noviembre del año 2018, demanda ejecutiva de menor cuantía en contra de YOMAR GOMEZ MARTINEZ, con el propósito de obtener el pago de \$50´000.000,00 correspondiente a lo pactado en el numeral tercero del acuerdo de transacción y \$35´000.000,00 por concepto de cláusula penal, conforme lo expuesto en la cláusula cuarta del mismo contrato, más los intereses moratorios sobre dichos montos desde el día siguiente al que se hicieron exigibles.
 6. El mentado despacho judicial, el día 01 de febrero del año 2019 profiere auto de mandamiento de pago en el cual da orden a mi representado para pagar en favor del ejecutante la suma de CINCUENTA MILLONES DE PESOS M/CTE (\$50´000.000,00) de capital y TREINTA Y CINCO MILLONES DE PESOS M/CTE (\$35´000.000,00) de cláusula penal de incumplimiento acordada, más los intereses moratorios de acuerdo a lo dispuesto en el art. 884 del C. de Co., a partir de la exigibilidad de las obligaciones hasta el pago total de la obligación. Así mismo, mediante auto calendado 22 de marzo de 2019, éste despacho dispuso seguir adelante la ejecución en contra de mi representado YOMAR GOMEZ MARTINEZ, tal y como expuso en el mandamiento de pago, aduciendo además que GOMEZ MARTINEZ se había notificado por aviso el día 16 de febrero de 2019 bajo los parámetros de la ley, como consta en el folio 46.g
 7. No obstante encontrarse en el plenario a Folios 39, 40, 41, 42 43, 44, 45 y 46 constancias en la cual se dispuso la notificación personal a mi representado, primeramente por comunicación y posteriormente por Notificación por Aviso, del mandamiento de pago remitidas a la Circunvalar 35 No. 92-156 Torre 1 Apartamento 501 Conjunto Residencial Britania, manifiesta YOMAR GOMEZ MARTINEZ que a la fecha no le han sido entregadas dichas comunicaciones, razón por la cual no pudo comparecer al proceso en la debida oportunidad para oponerse a las pretensiones de la demanda.
 8. Solo pudo conocer de la existencia del proceso hasta en el mes de octubre del año en curso cuando consultó la página WEB – SIGLO XXI de la Rama Judicial – Consulta de procesos- y pudo obtener copia de las diligencias del Juzgado 3º Civil Municipal, momentos antes de que lo remitiera a este Despacho de ejecución para que continuara con el trámite legal correspondiente.
 9. Enterado de lo acontecido se procedió a formular **incidente de nulidad** ante el Juez A quo, hoy Juzgado Séptimo de ejecución Civil de Bucaramanga, en razón a que, en mi sentir, los documentos (relacionados en el hecho 5º) sobre los cuales el Juzgado Tercero Civil Municipal realizo el estudio y profirió mandamiento de pago por auto del 1º de febrero de 2019 y dispuso seguir adelante la ejecución, por auto del 22 de marzo de 2019 no constituyen título ejecutivo y, como tal no puede ordenársele y exigírsele a mi representado el pago de las obligaciones por valor \$50´000.000,00, por capital, y \$35´000.000,00 por concepto de cláusula penal, más los intereses moratorios

JOSE FERNANDO ALDANA QUINTERO
ABOGADO

Especialista En Derecho Administrativo
Calle 35 No. 12-31 Oficina 312 Edificio Calle Real
Tel. 6418750 - 3173310721 - Bucaramanga – Sder.
Email: fernandoaldana931@hotmail.com

sobre dichos montos desde el día siguiente al que se hicieron exigibles, por lo siguiente

- a. El contrato de transacción es invalido teniendo en cuenta que el mismo no fue suscrito por el propietario inscrito, titular del derecho de dominio sobre el bien inmueble prometido en venta, señor **JOSE ANTONIO GOMEZ MARTINEZ**, requisito o condición *sine qua non* para que naciera a la vida jurídica y se derivaran derechos y obligaciones, tal y como lo acordaron ejecutante y ejecutado en el inciso 1º de la Cláusula QUINTA del contrato de transacción que sirve como título ejecutivo, donde tuvieron como sustento normativo el art. 2475 del Código Civil sobre TRANSACCION SOBRE DERECHOS AJENOS O INEXISTENTES, el cual dispone: **“No vale la transacción sobre derechos ajenos o sobre derechos que no existen”**.
 - b. Al no cumplirse la condición estipulada en la mentada clausula cuarta del contrato de transacción, mi representado YOMAR GOMEZ MARTINEZ no lo puede convalidar a través de una confesión.
 - c. Tampoco se desprenden obligaciones claras, expresas y actualmente exigibles
10. Que si bien es cierto que mi representado al momento de absolver el interrogatorio de parte ante el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Bucaramanga- Santander, en audiencia de prueba extraprocesal bajo el Radicado No. 68001310300220170029700 formulado por el aquí ejecutante realizo una confesión, la misma se circunscribió a reconocer la existencia del CONTRATO DE TRANSACCION por cuanto el ejecutante solo contaba con una copia simple, no es menos cierto que dicha confesión no convalida la condición, que aún no se ha cumplido, consagrada en la cláusula quinta de dicho contrato y, como tal, no se constituye como fuente de derechos y obligaciones, pues el propietario inscrito del bien inmueble objeto de promesa de compraventa **JOSE ANTONIO GOMEZ MARTINEZ** no la ha firmado.
11. Que al no ser válido el documento de transacción junto con los demás documentos que lo integran, por ser título compuesto (acta y grabación que contiene interrogatorio de parte absuelto por el ejecutado), contrario a lo expuesto por el Juzgado Tercero Civil Municipal de conocimiento en los autos del 01 de febrero y 22 de marzo de 2019, no constituye título ejecutivo, conforme las exigencias del art. 422 del CGP y, mucho menos, se desprenden del mismo obligaciones expresas, claras y exigibles a cargo del ejecutado.
12. Que el título ejecutivo con el cual se profiere el mandamiento de pago y se ordena seguir la ejecución no ha nacido a la vida jurídica y, ello, porque se encuentra pendiente el cumplimiento de la condición que el mismo ejecutante y ejecutado pactaron en el inciso 1º de la cláusula 5ª de dicho contrato de transacción.
- Y aunque mi representado haya confesado la existencia de ese contrato de transacción esa conducta no lo convalida y el mismo será invalido hasta que se cumpla la condición, por lo que, de ese documento no se desprenden obligaciones a su cargo. Es a partir del cumplimiento de la condición que nace a la vida jurídica el documento y solo, desde ese momento, se pueden hacer exigibles las obligaciones derivadas del mismo.
13. Que al proferir las decisiones de mandamiento de pago y seguir adelante la ejecución, el señor Juez Tercero no realizo un estudio exhaustivo y estricto de los documentos que le aportaron como título ejecutivo, lo cual constituye un error, un vicio de su parte que desencadena en una vía de hecho y como tal atenta contra los derechos fundamentales del debido proceso, derecho a la

JOSE FERNANDO ALDANA QUINTERO
ABOGADO

Especialista En Derecho Administrativo
Calle 35 No. 12-31 Oficina 312 Edificio Calle Real
Tel. 6418750 - 3173310721 - Bucaramanga – Sder.
Email: fernandoaldana931@hotmail.com

defensa y acceso a la justicia, lo que configura la nulidad del proceso, la cual deberá ser declarada por el señor Juez.

14. Tampoco, agotada cada etapa del proceso, el Juez Tercero cumplió la obligación de control de legalidad consagrada en el art. 132 del CGP para corregir o sanear los vicios que configuren nulidades u otras irregularidades del proceso, las cuales, salvo que se trate de hechos nuevos, no se podrán alegar en las etapas siguientes (...)."

Si bien es cierto por disposición del artículo 134 de la referida norma procesal *"las nulidades podrán alegarse en cualquiera de las instancias antes de que se dicte sentencia o con posterioridad a esta (...)"*, lo cual podría dar a entender que en el presente caso no tendría lugar la nulidad solicitada, no es menos cierto que la que aquí se propone es de estirpe constitucional e insubsanable.

15. Que la nulidad deprecada no corresponde a las procesales descritas en el art. 133 del CGP, pues no se encuentra allí enlistada, sino a la nulidad constitucional por atentar contra el debido proceso – art. 29 CN-, puesto que la misma es insaneable, en razón a que el documento que se tiene como título ejecutivo será inválido hasta tanto se cumpla la condición de la cual pende, por tal razón el señor Juez deberá declarar la nulidad invocada, so pena de incurrir en los defectos fáctico y procedimental por exceso ritual manifiesto al omitir su obligación legal y constitucional de valorar la prueba que se aportó como título ejecutivo.
16. Que el Juzgado Séptimo Civil Municipal de Ejecución de Bucaramanga y/o Juzgado Tercero Civil Municipal de Conocimiento Bucaramanga no pueden desconocer que el litigio promovido por el señor HENRY GONZALO RUIZ URDANETA en contra de YOMAR GOMEZ MARTINEZ, tiene como origen un título valor calificado como NO VALIDO, que como tal, no puede ser fuente válida de derechos; menos aún, cuando sus consecuencias jurídicas entrañan el menoscabo a los derechos fundamentales de mi representado, los cuales deberán ser reivindicados.
17. Que acorde con lo anotado no se puede permitir que el proceso ejecutivo singular adelantando en esta instancia en contra de mi representado continúe su curso ni que llegue a producir efectos jurídicos, lo que implicaría el posible remate de los bienes de su propiedad ya embargados, toda vez que ello conduciría a reconocer que el contrato de transacción puede ser fuente o causa lícita de los derechos que aquí se pretenden derivar, sin importar el detrimento de las garantías constitucionales de mi representado que suscribió un documento que aún no ha nacido a la vida jurídica por cuanto aún no ha sido suscrito por JOSE ANTONIO GOMEZ MARTINEZ, según lo consignado en la cláusula 5ª del documento de transacción.
18. El día 05 de octubre del año 2020 el Juez A quo – 7º Civil de Ejecución- profiere decisión en la que NIEGA la nulidad constitucional deprecada, la cual es objeto de disenso.

**FUNDAMENTOS DEL A QUO ADOLPTADOS EN LA CDECISION OBJETO DE
DISENSO**

Sostiene el juez A quo:

"El artículo 133 del Código General del Proceso, regula lo concerniente a las causales de nulidad procesal.

JOSE FERNANDO ALDANA QUINTERO
ABOGADO

Especialista En Derecho Administrativo
Calle 35 No. 12-31 Oficina 312 Edificio Calle Real
Tel. 6418750 - 3173310721 - Bucaramanga – Sder.
Email: fernandoaldana931@hotmail.com

En esta materia, rige el principio de taxatividad o especificidad, en virtud del cual solo alcanzan la entidad de nulidad adjetiva los vicios a los que expresamente la Ley les reconoce ese carácter y consecuentemente, no es posible extenderlas a irregularidades distintas de las consagradas legalmente. En aplicación de este principio, el Código General del Proceso, señaló taxativamente las causales de nulidad procesal en el artículo 133, al disponer en el primero de ellos que “El proceso es nulo en todo o en parte solamente en los siguientes casos”, delimitando además la oportunidad para alegarlas y decretarlas.

Conforme al principio arriba citado, no hay irregularidad con fuerza suficiente para invalidar el proceso sin norma expresa que lo señale. El Código General del Proceso limitó taxativamente el estadio de aplicación de las nulidades procesales en el artículo 133 y lo que resulta más importante aún, estableció que, a pesar de la taxatividad, si el acto procesal viciado cumplió su finalidad y no se violó el derecho de defensa, tampoco es posible decretar la anulación.

CASO CONCRETO Y REVISION PROCESAL DEL EXPEDIENTE

Al respecto, ha expresado la Corte Constitucional que la notificación personal se constituye en uno de los actos de comunicación procesal de mayor efectividad, en cuanto garantiza el conocimiento real de las decisiones judiciales con el fin de dar aplicación concreta al debido proceso mediante vinculación de aquellos a quienes concierne la decisión judicial notificada; es un medio idóneo para lograr que el interesado ejercite el derecho de contradicción planteado de manera oportuna sus defensas y excepciones. Este acto procesal también desarrolla el principio de la seguridad jurídica, pues de él se deriva la certeza del conocimiento de las decisiones judiciales.

Las normas contenidas en el estatuto procesal son de forzoso cumplimiento en virtud del carácter de orden público.

Examinadas las actuaciones contenidas en el expediente, se observa que, a través de auto calendarado 1 de febrero de 2019, se dictó mandamiento de pago en contra del incidentante, fundamentado en el título promesa de compra venta y la prueba extraprocesal de interrogatorio al demandado, realizada en el JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA, en la cual el aquí demandado manifestó adeudar al demandante las sumas objeto de cobro judicial.

Ahora bien, de conformidad con lo esbozado por el apoderado judicial de la parte demandada, en relación a la violación del debido proceso, derecho de defensa y acceso a la justicia, encontramos que en el expediente reposan certificaciones de notificación personal y por aviso dirigidas a la dirección de Circunvalar 35 N° 92-156, Torre 1, Apto 501, Conjunto residencial Britania, de fechas 7 y 16 de febrero de 2019, las cuales fueron debidamente recibidas en la portería de la unidad residencial. Se deduce de lo anterior que la notificación del mandamiento de pago se realizó de acuerdo a lo dispuesto en el canon procesal.

Así mismo, se advierte que la parte demandada en este asunto, no realizó pronunciamiento alguno a las pretensiones de la demandada y no propuso excepción alguna, es decir, teniendo la oportunidad procesal para alegarlas, no hizo uso de las normas procesales, para el ejercicio de su defensa en el presente asunto. a pesar de haber asistido a una audiencia de interrogatorio extraprocesal, en relación al título base de ejecución y haber sido notificado en debida forma.

Revisando las normas que regulan los requisitos para alegar la nulidad, encontramos el artículo 135 que reza:

“Requisitos Para Alegar La Nulidad. La parte que alegue una nulidad deberá tener legitimación para proponerla, expresar la causal invocada y los hechos en que se fundamenta, y aportar o solicitar las pruebas que pretenda hacer valer.

JOSE FERNANDO ALDANA QUINTERO
ABOGADO

Especialista En Derecho Administrativo
Calle 35 No. 12-31 Oficina 312 Edificio Calle Real
Tel. 6418750 - 3173310721 - Bucaramanga – Sder.
Email: fernandoaldana931@hotmail.com

*No podrá alegar la nulidad quien haya dado lugar al hecho que la origina, ni quien omitió alegarla como excepción previa si tuvo oportunidad para hacerlo, ni quien después de ocurrida la causal haya actuado en el proceso sin proponerla.
Subrayado fuera de texto*

La nulidad por indebida representación o por falta de notificación o emplazamiento solo podrá ser alegada por la persona afectada.

El juez rechazará de plano la solicitud de nulidad que se funde en causal distinta de las determinadas en este capítulo o en hechos que pudieron alegarse como excepciones previas, o la que se proponga después de saneada o por quien carezca de legitimación.

Se infiere de lo anterior, que no es factible alegar la nulidad en esta etapa procesal, toda vez que el aquí demandado tuvo la oportunidad procesal de alegar la misma como excepción previa y no lo hizo, por lo tanto no observa vulneración al derecho al debido proceso y defensa del demandado, ya que en el presente asunto se dio cabal cumplimiento a la Ley procesal, otorgándole al aquí demandado en todas las etapas procesales, la oportunidad de controvertir los hechos de la demanda o las actuaciones realizadas en el presente asunto, inclusive interponiendo recurso de apelación en contra de la sentencia que ordeno seguir adelante la ejecución. Por lo tanto, debe despacharse de manera desfavorable la nulidad invocada por apoderado judicial de la parte ejecutada, negándose la misma”.

LOS FUNDAMENTOS DE HECHO Y DE DERECHO QUE ME APARTAN DE LA DECISIÓN OBJETO DE DISENSO

El motivo principal de mi disenso, por la cual me aparto rotundamente de la decisión adoptada por el Juez A Quo, que niega la nulidad deprecada, es el hecho que éste no hizo el estudio y estudio jurídico de los documentos aportados por el ejecutante que sirve de título ejecutivo dentro de este proceso, específicamente el contrato de transacción suscrito entre el señor YOMAR GOMEZ MARTINEZ, como prometiende VENDEDOR y el señor HENRY GONZALO RUIZ URDANETA, como Prometiende COMPRADOR, sobre lo cual se asienta la nulidad constitucional suplicada, sino que, se limita a disertar que a mi representado se le ha garantizado el derecho a la defensa y por ende el debido proceso, pues al decir del despacho se le notifico la demanda en debida forma y se le otorgo el termino legalmente establecido para contestarla y proponer las excepciones a que hubiere lugar para enervar las pretensiones expuestas en el libelo demandatorio, pero no lo hizo, razones suficientes para llevarlo a despachar que no se configura la nulidad solicitada, por cuanto además, no se encuentra relacionadas en el art. 133 del CGP que regula lo concerniente a las causales de nulidad procesal.

En efecto, al analizar las razones esgrimidas por el Juez A quo para negar la nulidad deprecada, vemos que son superfluas y discordantes, no guardan relación con la nulidad incoada por este togado en representación del demandado, que entre otras cosas es de carácter constitucional.

Se limita a realizar un estudio de las causales de las nulidades reguladas en el art. 133 del C.G del P.. de las que asegura que, en esta materia, rige el principio de taxatividad o especificidad, en virtud del cual solo alcanzan la entidad de nulidad adjetiva los vicios a los que expresamente la Ley les reconoce ese carácter y consecuentemente, no es posible extenderlas a irregularidades distintas de las consagradas legalmente, delimitando además la oportunidad para alegarlas y decretarlas, por lo que,, con fundamento en el principio de taxatividad, no hay irregularidad con fuerza suficiente para invalidar el proceso sin norma expresa que lo señale y, pese a la taxatividad, si el acto procesal viciado cumplió su finalidad y no se violó el derecho de defensa, tampoco es posible decretar la anulación.

JOSE FERNANDO ALDANA QUINTERO
ABOGADO

Especialista En Derecho Administrativo
Calle 35 No. 12-31 Oficina 312 Edificio Calle Real
Tel. 6418750 - 3173310721 - Bucaramanga – Sder.
Email: fernandoaldana931@hotmail.com

Así mismo, sostiene, fundado en lo expresado por la corte constitucional, que la causal de nulidad invocada por el incidentante no tiene cabida por cuanto al demandado se le notifico en debida forma la demanda, acto procesal que también desarrolla el principio de la seguridad jurídica, pues de él se deriva la certeza del conocimiento de las decisiones judiciales.

PERO NO ABORDO EL TEMA DE LA VALIDEZ O INVALIDEZ del título ejecutivo traído al proceso por el ejecutante

Y en este sentido El Juez Ad Quo se limita a sostener que no hubo violación al debido proceso porque que en el expediente reposan certificaciones de notificación personal y por aviso dirigidas al demandado a la dirección de Circunvalar 35 N° 92-156, Torre 1, Apto 501, Conjunto residencial Britania, de fechas 7 y 16 de febrero de 2019, las cuales fueron debidamente recibidas en la portería de la unidad residencial, por lo que se deduce que la notificación del mandamiento de pago se realizó de acuerdo a lo dispuesto en el canon procesal (resaltado nuestro), sin que esto fuera motivo de discordia para el demandado, hecho que jamás ha sido cuestionado por el demandado.

También sostiene el despacho A quo, que habiéndose notificado en legal forma al demandado, éste no realizó pronunciamiento alguno a las pretensiones de la demandada y no propuso excepción alguna, es decir, teniendo la oportunidad procesal para alegarlas, no hizo uso de las normas procesales, para el ejercicio de su defensa en el presente asunto, a pesar de haber asistido a una audiencia de interrogatorio extraprocesal, en relación al título base de ejecución y haber sido notificado en debida forma, cuando esto no es lo que se cuestionaba en el escrito de solicitud de nulidad impetrado.

De igual manera sostiene el A quo, que revisando las normas que regulan los requisitos para alegar la nulidad, tales como el art. 133 y 135 Se infiere, que no es factible alegar la nulidad en esta etapa procesal, toda vez que el aquí demandado tuvo la oportunidad procesal de alegar la misma como excepción previa y no lo hizo, por lo tanto no se observa vulneración al derecho al debido proceso y defensa del demandado, ya que en el presente asunto se dio cabal cumplimiento a la Ley procesal,---que se le otorgó al aquí demandado, en todas las etapas procesales, la oportunidad de controvertir los hechos de la demanda o las actuaciones realizadas en el presente asunto, inclusive interponiendo recurso de apelación en contra de la sentencia que ordeno seguir adelante la ejecución, pero no lo hizo,---por lo tanto, debe despacharse de manera desfavorable la nulidad invocada por apoderado judicial de la parte ejecutada, cuando como lo he mencionado en reiteradas ocasiones, por ninguna parte se estaba cuestionando la falta de notificación en debida forma de mi representado,--- sino que, el título compuesto (contrato de transacción y acta y grabación que contiene interrogatorio de parte absuelto por el ejecutado), arrimado al plenario no constituye título ejecutivo, conforme las exigencias del art. 422 del CGP y, mucho menos, se desprenden del mismo obligaciones expresas, claras y exigibles a cargo del ejecutado, tampoco reúne los requisitos de validez para que nazca a la vida jurídica, en razón a que dicho documento, contrato de transacción, adolece de una irregularidad, esto es, no fue suscrito por el propietario inscrito, titular del derecho de dominio sobre el bien inmueble prometido en venta, señor **JOSE ANTONIO GOMEZ MARTINEZ**, requisito o condición sine qua non para que naciera a la vida jurídica y, del mismo se derivaran derechos y obligaciones, tal y como ejecutante y ejecutado lo acordaron en el inciso 1º de la **Cláusula QUINTA** dicho documento en donde expresamente se acordó: “se requiere para la validez del presente contrato de transacción, que este avale con su firma lo aquí pactado, de conformidad a la disposición legal contenida en el art. 2475 del Código Civil”, siendo el sustento normativo: el art. 2475 del Código Civil, el cual dispone: TRANSACCION SOBRE DERECHOS AJENOS O INEXISTENTES. “No vale la transacción sobre derechos ajenos o sobre derechos que no existen”. (resaltado y subrayado fuera de texto)

Defecto que no pudo ser subsanado con el interrogatorio de parte absuelto por mi representado, porque la condición no dependía de él, sino de un tercero, en este caso,

JOSE FERNANDO ALDANA QUINTERO
ABOGADO

Especialista En Derecho Administrativo
Calle 35 No. 12-31 Oficina 312 Edificio Calle Real
Tel. 6418750 - 3173310721 - Bucaramanga – Sder.
Email: fernandoaldana931@hotmail.com

el señor JOSE ANTONIO GOMEZ MARTINEZ, quien no lo ha suscrito y por ende no se ha cumplido, por lo que, erra el Juez de primera instancia desde el momento en que admite la demanda, al admitir la demanda y darle el trámite procesal con fundamento en un documento que carece de validez.

Fíjese señor Juez Ad quem que en la desacertada y errada decisión que pone fin al incidente de nulidad propuesto por el ejecutado, por ninguna aparte aborda los argumentos esbozados por el demandado y que precisamente constituye la violación del debido proceso, que se materializa al tener como título ejecutivo, sin serlo, a: 1. **la copia del contrato de transacción** que había sido cotejada, en la prueba extraprocesal con el original que se encuentra en poder de YOMAR GOMEZ MARTINEZ, así como, 2. el audio en donde quedo registrado el interrogatorio de parte absuelto por el ejecutado; 3. el acta de audiencia que el Juez Segundo Civil del Circuito de Bucaramanga- Santander levanto para hacer constar el trámite del interrogatorio de parte extraprocesal, 4. la asistencia de las partes intervinientes en el mismo y sus apoderados y, 5. el cuestionario aportado por el citante, hoy ejecutante, señor HENRY GONZALO RUIZ URDANETA a través de apoderado judicial, sin que en ese contrato de transacción se haya cumplido la condición señalada en las tantas veces referida CLAUSULA QUINTA.

No cabe duda que, de acuerdo lo expuesto y especialmente al acontecer procesal, la nulidad deprecada es INSANEABLE.

Mantener la errada postura del Juez A Quo, dará lugar a amparar situaciones irregulares que, en principio, aparentan estar cobijadas por el manto del ejercicio autónomo de la función judicial pero que en la realidad no lo es, vulnerando con ello la constitución, tal y como lo ha sostenido la Corte constitucional - Sala Séptima de Revisión en sentencia T-330/18 proferida el 13 de agosto de 2018 proferida dentro del Expediente T-6.676.532, Magistrada Ponente: CRISTINA PARDO SCHLESINGER a propósito de estudiar una caso similar en el que el Juez negó la nulidad solicitada, en la cual sostuvo: **“...el ordenamiento jurídico no podía amparar situaciones que –en principio– cobijadas por el manto del ejercicio autónomo de la función judicial, llevaban a una violación protuberante de la Constitución y, en especial, de los bienes jurídicos más preciados para el hombre (derechos fundamentales). Esta figura se denominó “vía de hecho” (...).”**

...con lo cual incurrió presuntamente en los defectos fáctico y procedimental por exceso ritual manifiesto pues omitió su obligación legal y constitucional de valorar una prueba que se aportó como resultado de un proceso penal **al aplicar rigurosamente el derecho procesal...**

.... Le corresponde al señor Juez dar solución eficiente a situaciones de hecho, que como en el presente caso ocurre, creadas por actos u omisiones que implican la transgresión o la amenaza de un derecho fundamental, respecto de las cuales el sistema jurídico no tiene previsto otro mecanismo susceptible de ser invocado ante los jueces a objeto de lograr la protección del derecho. (resaltado y subrayado fuera de texto)

Por lo anterior, respetuosamente solicito al señor A quo o al Juez Ad Quem que conozca de esta alzada:

PRIMERO. - REVOCAR la decisión objeto de disenso, de fecha 05 de octubre del año 2020 y, en su defecto, proferir fallo en la que se disponga:

1. **DECRETE LA NULIDAD** del presente proceso ejecutivo singular, a partir del auto admisorio de la demanda inclusive, por tener como origen un título ejecutivo calificado como NO VALIDO, es decir no ha nacido a la vida jurídica y por ende no

JOSE FERNANDO ALDANA QUINTERO
ABOGADO

Especialista En Derecho Administrativo
Calle 35 No. 12-31 Oficina 312 Edificio Calle Real
Tel. 6418750 - 3173310721 - Bucaramanga – Sder.
Email: fernandoaldana931@hotmail.com

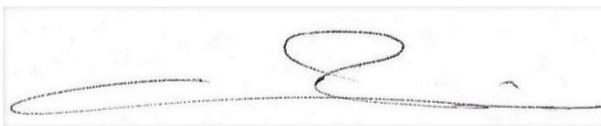
se desprenden obligaciones claras, expresas y actualmente exigibles, teniendo en cuenta que el contrato de transacción que se constituye como tal, de fecha 11 de julio del año 2017, no ha cumplido la condición de ser firmado por el señor JOSE ANTONIO GOMEZ MARTINEZ.

2. Como Consecuencia de lo anterior se profiera decisión en la que se disponga el RECHAZO de la demanda, teniendo en cuenta que el contrato de transacción de fecha 11 de julio del año 2017, NO constituye título ejecutivo por no reunir las condiciones de validez, según lo acordaron las partes que los suscribieron, esto es, HENRY GONZALO RUIZ URDANETA y YOMAR GOMEZ MARTINEZ y, tampoco puede ser saneado.
3. Ordénese la terminación del proceso y archivo de las diligencias.
4. Ordénese el levantamiento de todas y cada una de las medidas cautelares decretadas y practicadas sobre los bienes de propiedad del demandado YOMAR GOMEZ MARTINEZ y ofíciase a cada una de las personas naturales o jurídicas que registraron dichas medidas para que las deje sin efectos.
5. Condénese en costas procesales y agencias en derecho a la parte ejecutante.

De esta manera que formulado el recurso interpuesto frente a la decisión objeto de reproche, junto con los respectivos reparos, precisando que me reservo el derecho de ampliar la sustentación dentro del término legalmente establecido para ello por el C.G. del P. y el Decreto Legislativo 806 del año 2020.

Manifiesto a ustedes que la dirección electrónica que se encuentra aportada en el proceso: fernandoaldana931@hotmail.com, es la misma que se encuentra inscrita en el Registro Nacional de Abogados.

Del señor Juez, Atentamente,



JOSE FERNANDO ALDANA QUINTERO
C.C. N° 91'218.387 de Bucaramanga
T.P. N° 90.984 del C. S. de la J.

RAD. J3-2018-861

CONSTANCIA DE TRASLADO.

DEL ESCRITO CONTENTIVO DEL RECURSO DE REPOSICION, PRESENTADO POR LA PARTE DEMANDADA CONTRA LA PROVIDENCIA DE FECHA 05 DE OCTUBRE, QUEDA EN TRASLADO A LA PARTE DEMANDANTE POR EL TERMINO DE TRES (3) DIAS, DE CONFORMIDAD CON LO PREVISTO EN EL ARTICULO 319 DEL CODIGO GENERAL DEL PROCESO EN CONCORDANCIA CON EL ARTICULO 110 IBIDEM.

EL TÉRMINO CORRE DESDE LAS OCHO DE LA MAÑANA (8:00 A.M.) DEL DÍA DIECISEIS (16) DE OCTUBRE DE 2020, HASTA LAS CUATRO DE LA TARDE (4:00 P.M.), DEL DÍA VEINTE (20) DE OCTUBRE DE 2020.

SE FIJA EN LISTA (NO. 130), HOY QUINCE (15) DE OCTUBRE DE 2020.



MARIO ALFONSO GUERRA RUEDA.
Secretario