



Rama Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia

**CONSTANCIA DE TRASLADO:**

**PROCESO: EJECUTIVO**

**RADICADO: 680014003015-2021-00603-00**

En la fecha y de conformidad con lo previsto en el artículo 110 del C.G.P. se corre traslado a la parte demandante del escrito de **REPOSICIÓN** contra el auto que decretó medidas, presentado por el apoderado del demandado NESTOR FERNANDO MARTINEZ PEREIRA.

Se fija en cuadro de traslados por el término de TRES (3) días los cuales empiezan a correr el día 31 de marzo al 04 de abril de 2022.

Bucaramanga, treinta (30) de marzo de dos mil veintidós (2022).

**SANTIAGO HINESTROZA LAMUS**  
Secretario

**RECURSO DE APELACIÓN CONTRA LA MEDIDA CAUTELAR DE EMBARGO Y SECUESTRO  
RADICADO: 68001400301520210060300**

Bernardo Betancurt <bernardobetancurtld@gmail.com>

Vie 18/02/2022 5:15 PM

Para: Juzgado 15 Civil Municipal - Santander - Bucaramanga <j15cmbuc@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Señor

JUZGADO QUINCE (15) CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA  
E.S.D

ASUNTO: PROCESO EJECUTIVO

RADICADO: 68001400301520210060300

DEMANDANTE: JAIME ALIRIO DIAZ CUBIDES

DEMANDADO: NÉSTOR FERNANDO MARTÍNEZ PEREIRA

RECURSO DE APELACIÓN CONTRA LA MEDIDA CAUTELAR DE EMBARGO Y SECUESTRO.

Cordial saludo,

Daniel Betancurt  
Tel: 321-2627410

Señor

**JUZGADO QUINCE (15) CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA**  
E.S.D

**ASUNTO.**

**PODER ESPECIAL**

**NÉSTOR FERNANDO MARTÍNEZ PEREIRA** identificado con cédula de ciudadanía N° 91.268.651 de Bucaramanga (S/der), por medio del presente escrito, confiero poder especial amplio y suficiente, a **DANIEL ORLANDO BETANCURT HERNÁNDEZ**, identificado con cédula de ciudadanía Numero Nro.1.093.911.075 expedida en Tibú (N de S), portador de la tarjeta profesional Nro. 302.769, Del C.S. de la J, para que en mi nombre y representación lleve hasta su culminación **EL PROCESO EJECUTIVO SINGULAR** instaurado por el señor **JAIME ALIRIO DIAZ CUBIDES** radicado con numero 68001400301520210060300 ante el Juzgado 15 civil Municipal de Bucaramanga, de conformidad código del comercio y el código general del proceso.

Mi apoderado, cuenta con todas las facultades inherentes para el ejercicio del presente poder contempladas en el artículo 77 del Código General del Proceso y demás artículos concordantes, y en especial las solicitar, retirar, recibir, y todas aquellas que tiendan al buen y fiel cumplimiento de esta gestión.

Acepto el Poder,



**DANIEL ORLANDO BETANCURT HERNÁNDEZ**

C.C N° 1'093.911.075 de Tibú (N de S).  
T. P. Nro. 302. 769 del C.S. de la J.



**NÉSTOR FERNANDO MARTÍNEZ PEREIRA**

C.C N° 91.268.651 de Bucaramanga.



Bernardo Betancurt <bernardobetancurtld@gmail.com>

---

## PODER DE NESTOR MARTINEZ

---

**nestor fernando martinez pereira** <martinezpereiranestorfernando@gmail.com>  
Para: bernardobetancurtld@gmail.com

11 de febrero de 2022, 11:54

Buenas tardes

Envío el poder solicitado firmado

Quedo pendiente de sus comentarios

Néstor Martínez

---

 **poder Nestor-firmado.pdf**  
275K

Señor

**JUZGADO QUINCE (15) CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA**  
E.S.D

**ASUNTO:** PROCESO EJECUTIVO

**RADICADO:** 68001400301520210060300

**DEMANDANTE:** JAIME ALIRIO DIAZ CUBIDES

**DEMANDADO:** NÉSTOR FERNANDO MARTÍNEZ PEREIRA

**DANIEL ORLANDO BETANCURT HERNÁNDEZ**, identificado con cédula de ciudadanía Numero Nro.1.093.911.075 expedida en Tibú (N de S), portador de la tarjeta profesional Nro. 302.769, obrando como apoderado judicial del señor **NÉSTOR FERNANDO MARTÍNEZ PEREIRA**, identificado con cédula de ciudadanía N° 91.268.651 de Bucaramanga (S/der), me permito interponer **RECURSO DE APELACIÓN CONTRA LA MEDIDA CAUTELAR DE EMBARGO Y SECUESTRO** conforme lo siguiente:

#### **PRETENSIONES**

**PRIMERO:** Solicito se revoque la medida cautelar decretada y practicada por el Juzgado Quince Civil Municipal de Bucaramanga y en su defecto se profiera otra medida

#### **SUSTENTACIÓN DEL RECURSO**

La medida cautelar solicitada por el accionante no se encuentra ajustada a derecho, por cuanto, no sé determino en debida forma los cálculos correctos teniendo presente que el documento presentado es un titulo valor y no un titulo ejecutivo, por lo que sus valores deben ser tasados desde el punto de vista del código civil y no desde código del comercio bajo la regulación de la sanción moratoria de la Superintendencia de industria y comercio, ahora, la normatividad sancionada durante la emergencia sanitaria excluyo del ordenamiento jurídico de forma temporal las sanciones moratorias causadas por el no pago del canon de arrendamiento, además tampoco debe incluir el cobro de la administración de los meses posteriores a la entrega del bien inmueble, así como tampoco los servicios públicos.

Conforme el Decreto 579 de abril del 2020 “*Por el cual se adoptan medidas transitorias en materia de propiedad horizontal y contratos de arrendamiento, en el marco del Estado de Emergencia Económica, Social y Ecológica*”, por tanto, la medida cautelar en la que embargo los emolumentos de mis poderdante en las asignaciones sugeridas en la quinta parte del salario con base en el saldo inicial y no en los valores reales, en donde se excluya los intereses de abril a mayo y los cánones de arrendamiento de noviembre a diciembre de 2020 y de enero a febrero del 2021.

*La regulación contractual del contrato de arrendamiento urbano está dada por el Código Civil y por la Ley 820/2003, por lo que, no cabe la sanción del interés*

establecido por la superintendencia financiera, sino por la del Código Civil, en la medida, que al no regular adecuadamente los intereses la Ley 820 de 2003, se entiende que por ser un contrato civil sus intereses deben ser sobre el 6% anual del Estatuto Civil.

Por las anotaciones aquí brindadas y conforme las normas del ordenamiento jurídico debe resolverse la medida cautelar en favor de mi poderdante, ya que no hay prueba que mi poderdante deba los meses de noviembre a diciembre del 2020 y los meses de enero a febrero del 2021, tampoco hay constancia por parte del Conjunto residencial Aldía Universidad sobre la entrega del bien inmueble que termine por confrontar la realidad de la deuda con la sugerida por el accionante de los meses cobrados después de la entrega, que no es otra que la fecha de **OCTUBRE DEL 2020** en manos del dueño del Apartamento. No obstante, para mayor transparencia frente a su despacho, se solicitó vía petición a la empresa de vigilancia que laboraba para el conjunto residencial Aldía Universidad copia del libro donde se registro la salida de la inquilina Genny Socha del conjunto cerrado.

Ahora bien, las anualidades con su respectivo incremento desde el 24 de junio del 2018 están muy por encima del valor legal su aumento, por lo que, los valores que corresponden al canon del arriendo deben modificarse a la tasa legal, cuya base real sirva de referente para los demás cálculos, por tanto, son los costos reales por mes con su aumento desde el 2018 así: <https://www.gerencie.com/incremento-del-arrendamiento-de-vivienda.html> o <https://www.fincaraiz.com.co/aumento-del-arriendo-en-2019-es-de-318-noticia-910.aspx>

Valor calculado por año para el incremento del arriendo de acuerdo al IPC

| AÑO  | VALOR<br>ARRIENDO | % DE<br>ACUERDO AL<br>IPC ANUAL               | INCREMENTO ANUAL |                         |
|------|-------------------|-----------------------------------------------|------------------|-------------------------|
| 2017 | \$850.000         | VALOR INICIO DEL CONTRATO 24 DE JUNIO DE 2017 |                  |                         |
| 2018 | \$884.765         | 4,09%                                         | \$34.765         | INCREMENTO A JULIO 2018 |
| 2019 | \$912.901         | 3,18%                                         | \$28.136         | INCREMENTO A JULIO 2019 |
| 2020 | \$947.591         | 3,80%                                         | \$34.690         | INCREMENTO A JULIO 2020 |

Valor real de la deuda del año 2019 a octubre del 2020 fecha de entrega del Apto al Propietario.

| MESES DEL<br>2019 | VALOR ADEUDADO<br>DEL ARRIENDO | MESES DEL<br>2020 | VALOR ADEUDADO<br>DEL ARRIENDO |
|-------------------|--------------------------------|-------------------|--------------------------------|
| Enero             | \$0                            | Enero             | \$912.901                      |
| Febrero           | \$0                            | Febrero           | \$912.901                      |
| Marzo             | \$0                            | Marzo             | \$912.901                      |
| Abril             | \$0                            | Abril             | \$912.901                      |
| Mayo              | \$0                            | Mayo              | \$912.901                      |
| Junio             | \$0                            | Junio             | \$912.901                      |
| Julio             | \$27.901                       | Julio             | \$947.591                      |
| Agosto            | \$52.901                       | Agosto            | \$947.591                      |
| Septiembre        | \$412.901                      | Septiembre        | \$947.591                      |
| Octubre           | \$912.901                      | Octubre           | \$947,591                      |

|                                                                     |                    |  |                                 |                    |
|---------------------------------------------------------------------|--------------------|--|---------------------------------|--------------------|
| Noviembre                                                           | \$912.901          |  | <b>VALOR TOTAL<br/>AÑO 2020</b> | <b>\$9'267.770</b> |
| Diciembre                                                           | \$912.901          |  |                                 |                    |
| <b>VALOR TOTAL<br/>AÑO 2019</b>                                     | <b>\$3'232.406</b> |  |                                 |                    |
| <i>Para un total del valor adeudado en arriendo de \$12'500.176</i> |                    |  |                                 |                    |

Por todo lo anterior, como disertación adicional, se evidencia que mi poderdante ha venido recibiendo un tratamiento como codeudor bajo la figura del coarrendatario dentro de un contrato que no posee la adecuación formal para ello, ya que la norma es clara en precisar que cada contrato tiene su propia regulación y no es lógico apartarse de tal organización, en la medida que no podemos acreditar como ejemplo una promesa de compraventa bajo una donación, situación que debe analizarse para que la forma en la que se pretende vincular a mi mandante junto con sus bienes se desligue del proceso, en esa medida no es dable asiderar un proceso cimentado en un bien singular y único diseñado para una familia y no para albergar varios inquilinos.

#### NOTIFICACIONES

**NOTIFICACIONES Y DIRECCIONES:** Las personales en la secretaria de mi despacho, la cual es la indicada en la parte inferior de la hoja, preferiblemente al correo indicado al final, o en la dirección calle 5AN Nro.18E-06 las Almeydas Cúcuta (N de S).

El demandado: **NÉSTOR FERNANDO MARTÍNEZ PEREIRA**, al correo electrónico [martinezpereiranestorfernando@gmail.com](mailto:martinezpereiranestorfernando@gmail.com).

**ANEXO:** El poder debidamente firmado por el señor **NÉSTOR FERNANDO MARTÍNEZ PEREIRA** para actuar en el presente proceso ejecutivo.

Sin otro particular atentamente,



**DANIEL ORLANDO BETANCURT HERNÁNDEZ**

C.C N° 1'093.911.075 de Tibú (N de S).  
T. P. Nro. 302. 769 del C.S. de la J.

**Fwd: RECURSO DE APELACIÓN CONTRA LA MEDIDA CAUTELAR DE EMBARGO Y SECUESTRO RADICADO: 68001400301520210060300**

Bernardo Betancurt <bernardobetancurtld@gmail.com>

Lun 21/02/2022 3:47 PM

Para: j15cmbuc@cendoj.ramajudicial.gov.co <j15cmbuc@cendoj.ramajudicial.gov.co>; Juzgado 15 Civil Municipal - Santander - Bucaramanga <j15cmbuc@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Buenas Tardes, reenvío nuevamente ya que no aparece registrado en los estados por si reboto el mensaje. Gracias

Señor

JUZGADO QUINCE (15) CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA  
E.S.D

ASUNTO: PROCESO EJECUTIVO

RADICADO: 68001400301520210060300

DEMANDANTE: JAIME ALIRIO DIAZ CUBIDES

DEMANDADO: NÉSTOR FERNANDO MARTÍNEZ PEREIRA

RECURSO DE APELACIÓN CONTRA LA MEDIDA CAUTELAR DE EMBARGO Y SECUESTRO.

Cordial saludo,

Daniel Betancurt

----- Forwarded message -----

De: **Bernardo Betancurt** <[bernardobetancurtld@gmail.com](mailto:bernardobetancurtld@gmail.com)>

Date: vie, 18 feb 2022 a la(s) 17:09

Subject: RECURSO DE APELACIÓN CONTRA LA MEDIDA CAUTELAR DE EMBARGO Y SECUESTRO

RADICADO: 68001400301520210060300

To: <[j15cmbuc@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:j15cmbuc@cendoj.ramajudicial.gov.co)>

Señor

JUZGADO QUINCE (15) CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA  
E.S.D

ASUNTO: PROCESO EJECUTIVO

RADICADO: 68001400301520210060300

DEMANDANTE: JAIME ALIRIO DIAZ CUBIDES

DEMANDADO: NÉSTOR FERNANDO MARTÍNEZ PEREIRA

RECURSO DE APELACIÓN CONTRA LA MEDIDA CAUTELAR DE EMBARGO Y SECUESTRO.

Cordial saludo,

21/2/22, 17:38

Correo: Juzgado 15 Civil Municipal - Santander - Bucaramanga - Outlook

Daniel Betancurt  
Tel: 321-2627410

Señor

**JUZGADO QUINCE (15) CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA**  
E.S.D

**ASUNTO.**

**PODER ESPECIAL**

**NÉSTOR FERNANDO MARTÍNEZ PEREIRA** identificado con cédula de ciudadanía N° 91.268.651 de Bucaramanga (S/der), por medio del presente escrito, confiero poder especial amplio y suficiente, a **DANIEL ORLANDO BETANCURT HERNÁNDEZ**, identificado con cédula de ciudadanía Numero Nro.1.093.911.075 expedida en Tibú (N de S), portador de la tarjeta profesional Nro. 302.769, Del C.S. de la J, para que en mi nombre y representación lleve hasta su culminación **EL PROCESO EJECUTIVO SINGULAR** instaurado por el señor **JAIME ALIRIO DIAZ CUBIDES** radicado con numero 68001400301520210060300 ante el Juzgado 15 civil Municipal de Bucaramanga, de conformidad código del comercio y el código general del proceso.

Mi apoderado, cuenta con todas las facultades inherentes para el ejercicio del presente poder contempladas en el artículo 77 del Código General del Proceso y demás artículos concordantes, y en especial las solicitar, retirar, recibir, y todas aquellas que tiendan al buen y fiel cumplimiento de esta gestión.

Acepto el Poder,



**DANIEL ORLANDO BETANCURT HERNÁNDEZ**

C.C N° 1'093.911.075 de Tibú (N de S).  
T. P. Nro. 302. 769 del C.S. de la J.



**NÉSTOR FERNANDO MARTÍNEZ PEREIRA**

C.C N° 91.268.651 de Bucaramanga.



Bernardo Betancurt <bernardobetancurtld@gmail.com>

---

## PODER DE NESTOR MARTINEZ

---

**nestor fernando martinez pereira** <martinezpereiranestorfernando@gmail.com>  
Para: bernardobetancurtld@gmail.com

11 de febrero de 2022, 11:54

Buenas tardes

Envío el poder solicitado firmado

Quedo pendiente de sus comentarios

Néstor Martínez

---

 **poder Nestor-firmado.pdf**  
275K

Señor

**JUZGADO QUINCE (15) CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA**  
E.S.D

**ASUNTO:** PROCESO EJECUTIVO

**RADICADO:** 68001400301520210060300

**DEMANDANTE:** JAIME ALIRIO DIAZ CUBIDES

**DEMANDADO:** NÉSTOR FERNANDO MARTÍNEZ PEREIRA

**DANIEL ORLANDO BETANCURT HERNÁNDEZ**, identificado con cédula de ciudadanía Numero Nro.1.093.911.075 expedida en Tibú (N de S), portador de la tarjeta profesional Nro. 302.769, obrando como apoderado judicial del señor **NÉSTOR FERNANDO MARTÍNEZ PEREIRA**, identificado con cédula de ciudadanía N° 91.268.651 de Bucaramanga (S/der), me permito interponer **RECURSO DE APELACIÓN CONTRA LA MEDIDA CAUTELAR DE EMBARGO Y SECUESTRO** conforme lo siguiente:

#### **PRETENSIONES**

**PRIMERO:** Solicito se revoque la medida cautelar decretada y practicada por el Juzgado Quince Civil Municipal de Bucaramanga y en su defecto se profiera otra medida

#### **SUSTENTACIÓN DEL RECURSO**

La medida cautelar solicitada por el accionante no se encuentra ajustada a derecho, por cuanto, no sé determino en debida forma los cálculos correctos teniendo presente que el documento presentado es un titulo valor y no un titulo ejecutivo, por lo que sus valores deben ser tasados desde el punto de vista del código civil y no desde código del comercio bajo la regulación de la sanción moratoria de la Superintendencia de industria y comercio, ahora, la normatividad sancionada durante la emergencia sanitaria excluyo del ordenamiento jurídico de forma temporal las sanciones moratorias causadas por el no pago del canon de arrendamiento, además tampoco debe incluir el cobro de la administración de los meses posteriores a la entrega del bien inmueble, así como tampoco los servicios públicos.

Conforme el Decreto 579 de abril del 2020 “*Por el cual se adoptan medidas transitorias en materia de propiedad horizontal y contratos de arrendamiento, en el marco del Estado de Emergencia Económica, Social y Ecológica*”, por tanto, la medida cautelar en la que embargo los emolumentos de mis poderdante en las asignaciones sugeridas en la quinta parte del salario con base en el saldo inicial y no en los valores reales, en donde se excluya los intereses de abril a mayo y los cánones de arrendamiento de noviembre a diciembre de 2020 y de enero a febrero del 2021.

*La regulación contractual del contrato de arrendamiento urbano está dada por el Código Civil y por la Ley 820/2003, por lo que, no cabe la sanción del interés*

establecido por la superintendencia financiera, sino por la del Código Civil, en la medida, que al no regular adecuadamente los intereses la Ley 820 de 2003, se entiende que por ser un contrato civil sus intereses deben ser sobre el 6% anual del Estatuto Civil.

Por las anotaciones aquí brindadas y conforme las normas del ordenamiento jurídico debe resolverse la medida cautelar en favor de mi poderdante, ya que no hay prueba que mi poderdante deba los meses de noviembre a diciembre del 2020 y los meses de enero a febrero del 2021, tampoco hay constancia por parte del Conjunto residencial Aldía Universidad sobre la entrega del bien inmueble que termine por confrontar la realidad de la deuda con la sugerida por el accionante de los meses cobrados después de la entrega, que no es otra que la fecha de **OCTUBRE DEL 2020** en manos del dueño del Apartamento. No obstante, para mayor transparencia frente a su despacho, se solicitó vía petición a la empresa de vigilancia que laboraba para el conjunto residencial Aldía Universidad copia del libro donde se registro la salida de la inquilina Genny Socha del conjunto cerrado.

Ahora bien, las anualidades con su respectivo incremento desde el 24 de junio del 2018 están muy por encima del valor legal su aumento, por lo que, los valores que corresponden al canon del arriendo deben modificarse a la tasa legal, cuya base real sirva de referente para los demás cálculos, por tanto, son los costos reales por mes con su aumento desde el 2018 así: <https://www.gerencie.com/incremento-del-arrendamiento-de-vivienda.html> o <https://www.fincaraiz.com.co/aumento-del-arriendo-en-2019-es-de-318-noticia-910.aspx>

Valor calculado por año para el incremento del arriendo de acuerdo al IPC

| AÑO  | VALOR<br>ARRIENDO | % DE<br>ACUERDO AL<br>IPC ANUAL               | INCREMENTO ANUAL |                         |
|------|-------------------|-----------------------------------------------|------------------|-------------------------|
| 2017 | \$850.000         | VALOR INICIO DEL CONTRATO 24 DE JUNIO DE 2017 |                  |                         |
| 2018 | \$884.765         | 4,09%                                         | \$34.765         | INCREMENTO A JULIO 2018 |
| 2019 | \$912.901         | 3,18%                                         | \$28.136         | INCREMENTO A JULIO 2019 |
| 2020 | \$947.591         | 3,80%                                         | \$34.690         | INCREMENTO A JULIO 2020 |

Valor real de la deuda del año 2019 a octubre del 2020 fecha de entrega del Apto al Propietario.

| MESES DEL<br>2019 | VALOR ADEUDADO<br>DEL ARRIENDO | MESES DEL<br>2020 | VALOR ADEUDADO<br>DEL ARRIENDO |
|-------------------|--------------------------------|-------------------|--------------------------------|
| Enero             | \$0                            | Enero             | \$912.901                      |
| Febrero           | \$0                            | Febrero           | \$912.901                      |
| Marzo             | \$0                            | Marzo             | \$912.901                      |
| Abril             | \$0                            | Abril             | \$912.901                      |
| Mayo              | \$0                            | Mayo              | \$912.901                      |
| Junio             | \$0                            | Junio             | \$912.901                      |
| Julio             | \$27.901                       | Julio             | \$947.591                      |
| Agosto            | \$52.901                       | Agosto            | \$947.591                      |
| Septiembre        | \$412.901                      | Septiembre        | \$947.591                      |
| Octubre           | \$912.901                      | Octubre           | \$947,591                      |

|                                                                     |                    |  |                                 |                    |
|---------------------------------------------------------------------|--------------------|--|---------------------------------|--------------------|
| Noviembre                                                           | \$912.901          |  |                                 |                    |
| Diciembre                                                           | \$912.901          |  |                                 |                    |
| <b>VALOR TOTAL<br/>AÑO 2019</b>                                     | <b>\$3'232.406</b> |  | <b>VALOR TOTAL<br/>AÑO 2020</b> | <b>\$9'267.770</b> |
| <i>Para un total del valor adeudado en arriendo de \$12'500.176</i> |                    |  |                                 |                    |

Por todo lo anterior, como disertación adicional, se evidencia que mi poderdante ha venido recibiendo un tratamiento como codeudor bajo la figura del coarrendatario dentro de un contrato que no posee la adecuación formal para ello, ya que la norma es clara en precisar que cada contrato tiene su propia regulación y no es lógico apartarse de tal organización, en la medida que no podemos acreditar como ejemplo una promesa de compraventa bajo una donación, situación que debe analizarse para que la forma en la que se pretende vincular a mi mandante junto con sus bienes se desligue del proceso, en esa medida no es dable asiderar un proceso cimentado en un bien singular y único diseñado para una familia y no para albergar varios inquilinos.

#### NOTIFICACIONES

**NOTIFICACIONES Y DIRECCIONES:** Las personales en la secretaria de mi despacho, la cual es la indicada en la parte inferior de la hoja, preferiblemente al correo indicado al final, o en la dirección calle 5AN Nro.18E-06 las Almeydas Cúcuta (N de S).

El demandado: **NÉSTOR FERNANDO MARTÍNEZ PEREIRA**, al correo electrónico [martinezpereiranestorfernando@gmail.com](mailto:martinezpereiranestorfernando@gmail.com).

**ANEXO:** El poder debidamente firmado por el señor **NÉSTOR FERNANDO MARTÍNEZ PEREIRA** para actuar en el presente proceso ejecutivo.

Sin otro particular atentamente,



**DANIEL ORLANDO BETANCURT HERNÁNDEZ**

C.C N° 1'093.911.075 de Tibú (N de S).  
T. P. Nro. 302. 769 del C.S. de la J.