



REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL
JUZGADO 002 CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA
TRASLADO Art. 110 del CGP

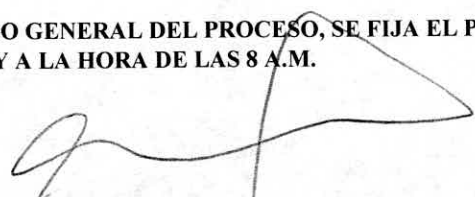
TRASLADO No. **026**

Fecha: **28/08/2020**

Página: **1**

No. Proceso	Clase Proceso	Demandante	Demandado	Tipo de Traslado	Fecha Inicial	Fecha Final
68001 31 03 002 2019 00238 00	Verbal	PARQUES ACUATICOS DE COLOMBIA S.A.S.	JORGE RIVERA GUERRRO	Traslado Excepciones de Mérito (Art. 370 CGP)	31/08/2020	04/09/2020

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 **28/08/2020 (dd/mm/aaaa)** Y A LA HORA DE LAS 8 A.M.


SANDRA MILENA DIAZ LIZARAZO
SECRETARIO



JAIME JOSE PEREZ PEREZ ABOGADO



154

Señores

JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA (s).
Ciudad.

33 julio
Clavero

Ref: PROCESO DECLARATIVO DE RESCISION DE CONTRATO
DE COMPRAVENTA POR LESION ENORME.
Rad. 2019 - 00238
Dte. PARQUES ACUATICOS DE COLOMBIA S.A.S.
Ddo: JAIME ANDRES GOMEZ SANCHEZ Y JORGE RIVERA
GUERRERO.

JAIME JOSE PEREZ PEREZ, Abogado en ejercicio, portador de la T.P. No. 90566 del C.S. de la J., e identificado con la C.C. No. 91.258.249 de Bucaramanga (S), obrando en calidad de apoderado de los señores **JAIME ANDRES GOMEZ SANCHEZ Y JORGE RIVERA GUERRERO**, por medio del presente escrito y estando dentro del término de Ley, procedo a contestar la demanda de la referencia, en los siguientes términos:

EN CUANTO A LOS HECHOS

PRIMERO: NO ME CONSTA. Que se pruebe fehacientemente.

SEGUNDO: Se conoce la venta del inmueble. Por lo demás es objeto de prueba.
NO NOS CONSTA.

TERCERO: ES CIERTO.

CUARTO: ES CIERTO.

QUINTO: ES CIERTO.

SEXTO: NO ES CIERTO. El precio pactado fue la suma de **MIL TRESCIENTOS MILLONES DE PESOS (\$1.300.000.00)**, y lo pactado en la escritura fue la suma de **TRESCIENTOS MILLONES DE PESOS (\$300.000.000.00)**, y no **CUATROCIENTOS MILLONES (\$400.000.000.00)**, como se pactó en el hecho de la demanda. En cuanto a los pagos, reposa como prueba documental que efectivamente se cancelaron solo **DOCIENTOS CINCUENTA MILLONES DE PESOS (\$250.000.000.00)**, en efectivo como lo demuestra los comprobantes de pago que se relacionan.

- No. G-003-1053 de 21 de Diciembre de 2016, por **CINCUENTA MILLONES DE PESOS (\$50.000.000.00)**.
- No. G-003-1052 de 21 de Diciembre de 2016, por **CINCUENTA MILLONES DE PESOS (\$50.000.000.00)**.
- No. G-003-900 de 10 de Noviembre de 2016, por **SETENTA MILLONES DE PESOS (\$70.000.000.00)**.
- No. G-003-890 04 de Noviembre de 2016, por **CINCO MILLONES DE PESOS (\$5.000.000.00)**.
- No. G-003-901 10 de Noviembre de 2016, por **SETENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS (\$75.000.000.00)**.



JAIME JOSE PEREZ PEREZ ABOGADO

Es de advertir que los cheques No. 696790 y 696788, se devolvieron a la sociedad **PARQUES ACUATICOS S.A.S.**

SEPTIMO: NO ES CIERTO. La Sociedad **PARQUES ACUATICOS S.A.S.**, tiene como objeto social principal prestación de servicios profesionales en los ramos de la ingeniería civil y eléctrica especialmente: "Construcciones, consultorías, interventorías, diseños y montajes, asesorías, gerencia de proyectos como también de servicios públicos o cualquier otra actividad que se relacione directamente con la Ingeniería. De la misma manera su objeto social está encaminado a la compra, venta y arrendamientos de bienes muebles o inmuebles; construcción de vivienda para su enajenación o explotación en forma de renta, explotación y adecuación para urbanizar o parcelar de bienes raíces rurales o urbanos....."

....Ejecución de toda clase de obras de ingeniería y arquitectura; como construcción de casas o edificios, vías de comunicación, oleoductos, gasoductos, canalizaciones, alcantarillado, acueducto, pavimentos....."

Es decir la sociedad **PARQUES ACUATICOS S.A.S.**, inspeccionó por intermedio de su representante legal, el predio objeto de compraventa y además por su experiencia y experticia conocía al momento de la negociación de la existencia del Box-culvert; nunca se ocultó y curiosamente solo después de demandados en proceso ejecutivo hipotecario tramitando en el juzgado Sexto civil del circuito de Bucaramanga, bajo el radicado No. 391 – 2017 y ante el vencimiento de los términos y no contestar la demanda en su oportunidad, pretenden alegar una socorrida lesión enorme inexistente.

OCTAVO. NO ES CIERTO: El único pago que ha recibido mis poderdantes es la siguiente suma de dinero.

DOCIENTOS CINCUENTA MILLONES DE PESOS (\$250.000.000.00), en efectivo como lo demuestra los comprobantes de pago que se relacionan.

- No. G-003-1053 de 21 de Diciembre de 2016, por **CINCUENTA MILLONES DE PESOS (\$50.000.000.00).**
- No. G-003-1052 de 21 de Diciembre de 2016, por **CINCUENTA MILLONES DE PESOS (\$50.000.000.00).**
- No. G-003-900 de 10 de Noviembre de 2016, por **SETENTA MILLONES DE PESOS (\$70.000.000.00).**
- No. G-003-890 04 de Noviembre de 2016, por **CINCO MILLONES DE PESOS (\$5.000.000.00).**
- No. G-003-901 10 de Noviembre de 2016, por **SETENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS (\$75.000.000.00).**

NO EXISTE PRUEBA QUE DEMUESTRE QUE SE PAGARON TRESCIENTOS DIEZ MILLONES DE PESOS (\$310.000.000.00), como lo soportan en el presente hecho.

NOVENO: Es cierto.

DECIMO: Es cierto.



JAIME JOSE PEREZ PEREZ ABOGADO

DECIMO PRIMERO: NO ES CIERTO. El precio pactado en la promesa de compraventa, no fue cubierto, es decir solo se cancelaron de los **MIL TRESCIENTOS MILLONES DE PESOS (\$1300.000.000.00)**, la suma de **DOSCIENTOS CINCUENTA MILLONES DE PESOS (\$250.000.000.00)**, pues ejecutivamente se está cobrando la suma de **MIL MILLONES DE PESOS (\$1.000.000.000.00)**, en el juzgado Sexto civil del circuito de Bucaramanga, bajo el radicado No. 391 – 2017; por ende fácilmente se concluye el no cumplimiento del contrato por parte de la sociedad **PARQUES ACUATICOS S.A.S.**

DECIMO SEGUNDO: NO ES CIERTO. En la promesa de compraventa **NUNCA** se pactó el valor del metro cuadrado, ni mucho menos por la suma de **UN MILLON CINCUENTA Y TRES MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y SEIS PESOS CON VEINTICINCO CENTAVOS (\$1.053.896.25)**, y además nunca se pactó área de terreno útil, el contrato no determinó esta circunstancia, pues mis poderdantes no conocían el destino y la finalidad del interés de **PARQUES ACUATICOS S.A.S.**, en la compra del inmueble, además los mismos hechos de la demanda como lo es el hecho primero, señala: "...el predio se adquirió por la sociedad compradora para **ESTABLECER EN UN MISMO LUGAR SU CENTRO DE OPERACIONES, JUNTANDO TANTO EL AREA ADMINISTRATIVA Y OPERATIVA DE LA COMPAÑÍA**, y en la actualidad está función es la que se le está dando al predio. (Mayúsculas y negrillas propias).

En la promesa de compraventa que sirve como prueba y que fue aportada por la parte demandante, se aduce que el predio se compra como cuerpo cierto y así reposa en la escritura que solemniza este contrato y a renglón seguido establece que cualquier diferencia que pueda resultar entre la cabida real y la aquí declarada no dará lugar a reclamo alguno por ninguna de las partes.

Además para la compra del inmueble las partes se basaron en la experiencia de **PARQUES ACUATICOS S.A.S.**, sociedad conocedora del ramo, pues así lo resalta su objeto social.

Una vez adquirido el predio el comprador construyó en el sus oficinas como lo muestra el avalúo del perito.

DECIMO TERCERO: NO ES CIERTO. En el plenario no reposa prueba documental que determine que la sociedad **PARQUES ACUATICOS S.A.S.**, hubiese gestionado permisos para la edificación de oficinas y bodegas destinadas a alquiler. De la misma manera no reposa estudios que determinen lo expresado referente al **BOXCULVERT**, ni existe documento que exprese que este predio el identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 300 – 30988 tenga limitaciones para su construcción. Es una expresión amañada de la parte demandante sin respaldo probatorio. Que se pruebe fehacientemente.

DECIMO CUARTO: ES CIERTO. Sin embargo es preciso aclarar que la corriente hídrica quebrada la Hoyadita que se aprecia en la escala gráfica No. 1:2000 expedida por la CDMB, de fecha 23 de Octubre de 2018, proyectada por **JORMAN REYES**, y revisada por **MARIA CARMENZA VICINI**, Coordinadora, y que hace parte del oficio emitido por la CDMB de fecha 30 de octubre de 2018, permite apreciar que la quebrada esta por fue del límite del predio. Está siendo utilizado de manera amañada por la parte demandante mediante un concepto técnico que rindió **LUIS CARLOS SALAZAR LARROTA**, quien no acredita



JAIME JOSE PEREZ PEREZ ABOGADO

157

calidad e idoneidad para esta clase de conceptos y ni siquiera se cita como testigo para que soporte este aspecto.

Esta es una prueba creada y será fundamento de excepción al contestar la demanda.

DECIMO QUINTO: ES CIERTO. Ello permite concluir que el predio está siendo explotado y utilizado por la **SOCIEDAD COMPRADORA**.

DECIMO SEXTO: NO ES CIERTO. No está probado que hubiese un detrimento patrimonial por el contrario cabe preguntarnos ¿Existe lesión enorme cuando no canceló el precio del inmueble?

El único valor cancelado es la suma de **DOCIENTOS CINCUENTA MILLONES DE PESOS (\$250.000.000.00)**, en efectivo como lo demuestra los comprobantes de pago que se relacionan.

- No. G-003-1053 de 21 de Diciembre de 2016, por **CINCUENTA MILLONES DE PESOS (\$50.000.000.00)**.
- No. G-003-1052 de 21 de Diciembre de 2016, por **CINCUENTA MILLONES DE PESOS (\$50.000.000.00)**.
- No. G-003-900 de 10 de Noviembre de 2016, por **SETENTA MILLONES DE PESOS (\$70.000.000.00)**.
- No. G-003-890 04 de Noviembre de 2016, por **CINCO MILLONES DE PESOS (\$5.000.000.00)**.
- No. G-003-901 10 de Noviembre de 2016, por **SETENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS (\$75.000.000.00)**.

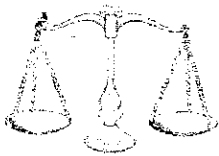
SOBRE UN PREDIO QUE SE ADQUIRIO EN MIL TRECIENTOS MILLONES DE PESOS (\$1.300.000.000.00).

DECIMO SEPTIMO: NO ES CIERTO. El predio no tiene vicios ocultos El comprador es experto en bienes inmuebles y además conoció el predio al momento de su venta. Nunca se alegaron esta clase de vicios dentro del año siguiente a la compra del inmueble, por ende no es de recibo esta apreciación.

DECIMO OCTAVO: NO ES CIERTO. La sociedad **PARQUES ACUATICOS S.A.S.**, no solo está siendo perseguida judicialmente por mis poderdantes, para predica que por el proceso ejecutivo hipotecario en el juzgado Sexto civil del circuito de Bucaramanga, bajo el radicado No. 391 – 2017, y por el embargo de sus cuentas, toda vez que no se ha reportado retención de sumas de dinero y a disposición del despacho que emitió la orden.

Además para la fecha la Sociedad **PARQUES ACUATICOS S.A.S.**, posee **SESENTA Y SEIS PROCESOS (66)** que se dan a conocer por información de la respectiva página.

Son mis poderdantes los que han sufrido y están sufriendo un engaño por parte del comprador, pues tiene la titularidad del inmueble, solo **CIENTO SETENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS (\$175.000.000.00)**, y está pretendiendo no pagar el saldo amparado en este proceso.



JAIME JOSE PEREZ PEREZ ABOGADO

EN CUATO A LAS PRETENSIONES

Me opongo a su declaratoria, pues se está pretendiendo el reconocimiento o pago de sumas de dinero no canceladas y a su vez no se está probado la situación de la **ACCION RECISORIA POR LESION ENORME**.

EXCEPCIONES

INEXISTENCIA DE LA CAUSA INVOCADA POR NO PAGO DEL PRECIO DEL INMUEBLE.

En primera instancia es preciso entender y resaltar que es la **LESION ENORME**, y vemos que es un vicio objetivo del contrato y no subjetivo y debe probarse el desequilibrio.

En el presente caso, no se está probado el desequilibrio, económico y bajo esta directriz, se impone concluir que la Sociedad **PARQUES ACUATICOS S.A.S.**, debe probar la existencia del perjuicio causado.

La lesión enorme ocurre cuando el comprador **PARQUES ACUATICOS S.A.S.**, paga más del doble de lo que realmente vale la cosa, o cuando el vendedor recibe menos de la mitad de lo que vale la cosa, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 1947 del código civil:

PARQUES ACUATICOS S.A.S., sufriría lesión enorme, cuando el justo precio de la cosa que compra es inferior a la mitad del precio que paga por ella. Está probado en el proceso y demostrado que lo pagado por **PARQUES ACUATICOS S.A.S.**, y soportado documentalmente que solo se ha pagado la suma de **DOCIENTOS CINCUENTA MILLONES DE PESOS (\$250.000.000.00)**, en efectivo como lo demuestra los comprobantes de pago que se relacionan.

- No. G-003-1053 de 21 de Diciembre de 2016, por **CINCUENTA MILLONES DE PESOS (\$50.000.000.00)**.
- No. G-003-1052 de 21 de Diciembre de 2016, por **CINCUENTA MILLONES DE PESOS (\$50.000.000.00)**.
- No. G-003-900 de 10 de Noviembre de 2016, por **SETENTA MILLONES DE PESOS (\$70.000.000.00)**.
- No. G-003-890 04 de Noviembre de 2016, por **CINCO MILLONES DE PESOS (\$5.000.000.00)**.
- No. G-003-901 10 de Noviembre de 2016, por **SETENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS (\$75.000.000.00)**.

La lesión enorme ocurre cuando el comprador paga más del doble de lo que realmente vale la cosa, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 1947 del código civil: Se pregunta de dónde se predica lesión enorme.

La jurisprudencia señala que existen 3 criterios que permiten determinar si se configura o no la lesión enorme, criterios que son: subjetivo, objetivo y mixto, tal como lo expresa la sentencia SC2485-2018 de fecha julio 3 de 2018, dice de cada uno de esos criterios.



JAIME JOSE PEREZ PEREZ ABOGADO

159

Criterio subjetivo en la lesión enorme.

El primero aboga por asimilar tal institución a un vicio del consentimiento, por cuanto la desproporción en el precio es señal de que uno de los contratantes actuó motivado por situaciones de penuria o similares, y el otro se aprovechó de esas circunstancias. Tal enfoque, lejos de restringir la autonomía de la voluntad, connota un puño de hierro en su protección.

Por ende, según esta perspectiva, el juez debe tomar en cuenta las referidas intenciones de ambos extremos, con el fin de determinar si hubo o no lesión.

En el presente caso este criterio brilla por su ausencia. El objeto social de **PARQUES ACUATICOS S.A.S.**, señala la experiencia que tiene en la compra, venta y construcción de bienes inmuebles, toda vez que está destinado a ejecutar obras civiles.

Criterio objetivo en la lesión enorme.

El criterio objetivo considera la mencionada figura como un asunto puramente aritmético, el cual se constata con la diferencia exorbitante entre el precio pagado y el justo costo. De tal manera, basta que el juzgador verifique esa asimetría numérica para concluir si hubo o no lesión. Esta visión, recogida por el legislador colombiano, español y francés, cuyo origen se remonta al derecho romano, busca la equidad cuantitativa de las contraprestaciones, pues si existe una desigualdad grosera entre el valor justo y el precio pactado, la parte beneficiada se enriquecerá en detrimento de la otra, quien será perjudicada en su patrimonio por el quiebre de la ecuación matemática.

Este es el criterio que recoge el código civil colombiano en su artículo 1947 y es suficiente con demostrar las desproporciones aritméticas o porcentuales allí consignadas.

El contrato de promesa de compraventa se formalizó como cuerpo cierto y no por valor de metro cuadrado como lo pretende hacer el demandante, y la búsqueda de la acción rescisoria (terminación del contrato) pretendida no está encaminada a un restablecimiento del equilibrio de las prestaciones, pues el precio del inmueble nunca fue cancelado en su totalidad, de su valor solo se cancelaron **DOSCIENTOS CINCUENTA MILLONES DE PESOS (\$250.000.000.00)**, y se está pretendiendo el reintegro de **MIL TRESCIENTOS MILLONES DE PESOS (\$1.300.000.000.00)**.

La Corte suprema de justicia en la sentencia ya referida señala que para que prospere la acción rescisoria por lesión enorme se debe **PROBAR LA DESPROPORCIÓN ECONÓMICA, EN EL PRESENTE CASO, NO ESTA PROBADA LA DESPROPORCIÓN ECONOMICA.**

En este orden de ideas, la excepción acá propuesta está llamada a prosperar, y así solicito se declare al momento de proferir la respectiva sentencia.



JAIME JOSE PEREZ PEREZ

ABOGADO

160

TEMERIDAD Y MALA FE DE LA DEMANDANTE.

*Obra de mala fe la parte demandante al utilizar la Administración de Justicia, para pretender unos pagos inexistentes y soportados en situaciones ajenas a la realidad, pues pretende la indemnización de **MIL TRESCIENTOS MILLONES DE PESOS (\$1.300.000.000.00)**, cuando en realidad lo único que se ha cancelado es la suma de **DOSCIENTOS CINCUENTA MILLONES DE PESOS (\$250.000.000.00)**, y a su vez solicitar la indexación sobre esa suma de dinero.*

La demanda no tiene fundamentos de hecho, buscando ampararse en la ley para subsanar los errores cometidos por negligencia e impericia y por el no cumplimiento de sus obligaciones.

ES TAN DOLOSA Y TAN TEMERARIA LAS ACTUACIONES DE LA PARTE DEMANDANTE, al no dar a conocer la realidad de los hechos y OCULTARON información importante y necesaria para que la Justicia decida en derecho.

Sus argumentos lacónicos y desleales con la administración de Justicia como exprese, merecen todo el juicio de reproche y así solicito desde ya sea valorado por su Despacho y aplicar las sanciones a que hubiere lugar con la consecuente condena en costas y agencias en derecho.

EXCEPCIONES DE GENERICAS DE OFICIO

Del modo más respetuoso solicito a su Despacho que cualquier hecho que se llegase a probar y que sean beneficio para mi cliente en relación con la estructuración de una excepción de mérito, sea motivo para decretar una excepción en contra de las pretensiones de la demanda

OBJECCIÓN AL DICTAMEN PERICIAL DE LA LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE SANTANDER.

De conformidad con el Artículo 228 del C.G DEL P, se solicita al señor Juez, se sirva hacer comparecer al perito **RAFAEL RUBIO CARVAJALINO**, valuador que formalizó el dictamen pericial para interrogarlo sobre el contenido del dictamen.

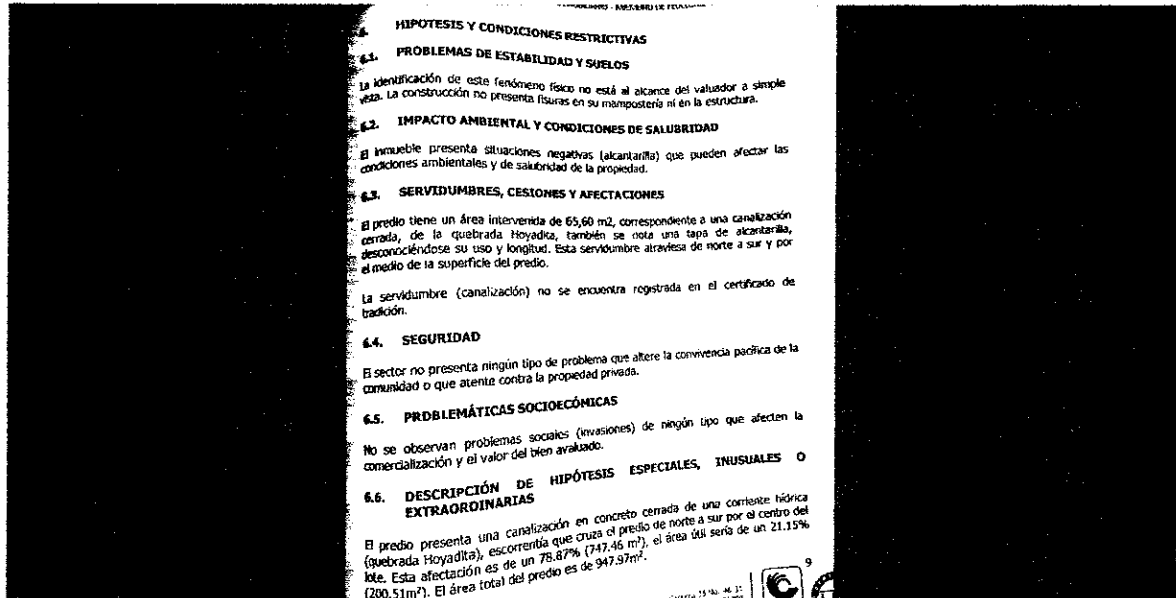
El contrato de promesa de compraventa se formalizó como cuerpo cierto y no por valor de metro cuadrado como lo pretende hacer el demandante, y la búsqueda de la acción rescisoria (terminación del contrato) pretendida no está encaminada a un restablecimiento del equilibrio de las prestaciones, pues el precio del inmueble nunca fue cancelado en su totalidad. De su valor solo se cancelaron **DOSCIENTOS CINCUENTA MILLONES DE PESOS (\$250.000.000.00)**, y se está pretendiendo el reintegro de **MIL TRESCIENTOS MILLONES DE PESOS (\$1.300.000.000.00)**.

Además si miramos objetivamente el avalúo presentado por la Lonja de Propiedad raíz de Santander, vemos en el **CAPITULO 6. HIPOTESIS Y CONDCIONES RESTRICTIVAS, EN EL NUMERA 6.3. SERVIDUMBRES, CESIONES Y AFECTACIONES**, que el predio tiene un área intervenida de 65,60 mts², correspondiente a una canalización cerrada de la Quebrada Hoyadita, también se nota una tapa de alcantarilla desconociéndose su uso y longitud, y en el punto 6.6.



JAIME JOSE PEREZ PEREZ ABOGADO

se contradice y no das una explicación al respecto, por ende no se puede entender el dictamen rendido.



PRUEBAS

PERICIAL

Como soporte y prueba pericial se anexa dictamen formalizado por el perito **CESAR YONAYDER DURAN SAMANIEGO**, en el cual determina el valor del inmueble en la suma de **OCHOCIENTOS VEINTIOCHO MILLONES CUTROCIENTOS VEINTIDOS MIL CIENTO UN PESOS (\$828.422.101.00)**.

De la misma manera el perito comparecerá a rendir el respectivo dictamen y su explicación en la audiencia que para el efecto dicte su despacho.

TESTIMONIALES

Como tales solicito al señor Juez, se sirva citar y hacer comparecer al Despacho a los señores:

-**ALVARO GOMEZ RUIZ**, identificado con la C.C. No. 19.296.268, para que en la audiencia respectiva, declare sobre las condiciones del contrato de compraventa y la firma de la escritura, el valor de los dineros cancelados, la destinación del inmueble y su uso, las condiciones del predio. Este testigo es conducente y pertinente, atendiendo a que estuvo presente en la celebración del negocio, su pago, entrega y utilización del predio. El testigo se hará comparecer por intermedio del suscrito.

JACINTO ROJAS VELANDIA, identificado con la C.C. No. 19.058.141 residente en la Calle 28 No. 10 – 33 Lagos I de Floridablanca. Tel: 6397728 CEL. 3158338100, , para que en la audiencia respectiva, declare sobre las condiciones del contrato de compraventa y la firma de la escritura, la destinación del inmueble y su explotación económica. El testigo conoce de esta situación debido a que es el administrador del predio.



JAIME JOSE PEREZ PEREZ ABOGADO

162

INTERROGATORIO DE PARTE:

Solicito al señor Juez, se sirva decretar el **INTERROGATORIO DE PARTE, AL representante legal de la Sociedad PARQUES ACUATICOS S.A.S**, quien lo absolverá en la audiencia inicial y que tenga esta facultad. El interrogatorio de parte personalmente le formularé y versará sobre la demanda y sobre la contestación de la misma.

OFICIO.

Solicito se oficie a la Secretaría de Planeación Municipal de la Alcaldía Municipal de Bucaramanga (s), para que suministre la información solicitada en el derecho de petición que en su oportunidad y en cumplimiento de la Carga Procesal del Artículo 167 del C.G. DEL P., presentó el suscrito; ello si la respuesta no es entregada en su oportunidad.

INSPECCION JUDICIAL

Si el Despacho considera pertinente y atendiendo a la solicitud elevada por la parte demandante, me allanó a esta petición.

EXISTENCIA DE OTROS PROCESOS.

Aduce la parte demandada, que no puede acceder a créditos debido al embargo en el proceso ejecutivo que promueven mis poderdantes, sin embargo debo decir que esta situación es contraria a derecho y para demostrar la falta de lealtad doy a conocer al Despacho que la parte demandante, tiene en su haber 66 procesos de diferentes clases en las que funge como demandado. Anexo reporte de demandas.

NOTIFICACIONES

Demandados en las direcciones que reposan en el expediente.

El suscrito en la secretaria de Despacho ó en mi oficina de Abogado ubicada en la Carrera 17ª No. 61 – 38 Apto. 1504 Edf. Torres de la Ceiba. – Bucaramanga.

Del señor Juez,

Atentamente

JAIME JOSE PEREZ PEREZ

T.P. No. 90566 del C.S. de la J.

C.C. No. 91.258.249 de Bucaramanga (S).

Carrera 17 A No. 61 – 38 apto 1504 Cel: 03 313 4425213

Email: jaxiand@hotmail.com



- JAIME JOSE PEREZ PEREZ ABOGADO

Señores

SECRETARIA DE PLANEACION DE BUCARAMANGA (S)

Ciudad

DERECHO DE PETICION

JAIME JOSE PEREZ PEREZ, abogado en ejercicio, portado de la T.P. No. 90.566 del C.S. de la J e identificado con la C.C. No. 91.258.249 de Bucaramanga, obrando en nombre propio, por medio del presente escrito, solicito a su Despacho y haciendo uso del **DERECHO DE PETICION**, consagrado en el Artículo 23 de la Carta política, la petición que posteriormente estableceré y que tiene como fundamentos los siguientes:

HECHOS

PRIMERO: En el **JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA** bajo la radicación No. 0238 – 2019, se promueve **PROCESO DECLARATIVO DE LESION ENORME**, donde el suscrito actúa como apoderado de los demandados señores **JORGE RIVERA GUERRERO Y JAIME ANDRES GOMEZ SANCHEZ**

SEGUNDO: Dentro del mentado se está debatiendo la posible lesión enorme que mis poderdantes ocasionaron a los demandantes con la compra venta del inmueble ubicado en la Calle 69 NO. 10 -43 Barrio Bucaramanga (s).

TERCERO: Con base en el Art 85 numeral primero inciso segundo solicito a ustedes lo siguiente:

PETICIONES

PRIMERO: Se sirva expedir con destino al Juzgado segundo civil del circuito de Bucaramanga radicado: 2019 – 00238 la reglamentación establecida por la administración municipal a través del Plan de Ordenamiento Territorial – POT en lo que respecta al uso del suelo, las posibilidades de desarrollo y restricciones de uso sobre el inmueble ubicado en la Calle 69 No. 10 -43 Barrio Bucaramanga (s)

FUNDAMENTO DE DERECHO

Artículo 23 de la C.P, art 85 C.GP.

NOTIFICACIONES

Las mismas las recibiré en mi oficina de Abogado ubicada en la carrera 17 A NO. 61 -38 Piso 1504 Torre Norte de Bucaramanga (S)

De ustedes

Atentamente

JAIME JOSE PEREZ PEREZ
T.P. No. 90.566 del CS. De la J
C.C. No. 91.258.249 de Bucaramanga

Alcaldía de Bucaramanga
Fecha y Hora: 20/02/2020 03:55:04 PM
Radicado No.: V-20202010205
Consulte en: <http://pqr.bucaramanga.gov.co/>
Bucaramanga, Santander - Colombia



DICTAMEN PERICIAL
AVALÚO COMERCIAL
DE INMUEBLE URBANO

DIRECCIÓN:
Calle 69 # 10-43 B. Bucaramanga

Municipio de Bucaramanga
DEPARTAMENTO DE SANTANDER



Bucaramanga, febrero 18 del 2020

CONTENIDO

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

1. IDENTIFICACION DE LOS SOLICITANTES.

JORGE RIVERA GUERRERO C.C # 5'560.232

JAIME ANDRES GOMEZ SANCHEZ C.C # 13'724.338

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

2.1 OBJETO DE LA VALUACIÓN.

2.1.1 El avalúo comercial del inmueble: *siendo éste el precio por el cual se efectuaría una operación de compra - venta, entre personas conocedoras de valores de la propiedad raíz, en condiciones similares y en que ninguna de las partes tuviese ventajas sobre la otra, dentro de un equilibrio de oferta y demanda.*

DEFINICIÓN Y TIPO DE VALOR.

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

Para efectos del presente avalúo se utiliza la metodología valuatoria establecida en el Decreto 1420 de julio 24 de 1998 especialmente en el ÍTEM 3 del artículo 21. Capítulo IV "DE LOS PARÁMETROS Y CRITERIOS PARA LA ELABORACIÓN DE AVALÚOS" y la Resolución 0620 del 2008 del IGAC, así mismo teniendo en cuenta el artículo 226 del CGP.

3. RESPONSABILIDAD DEL VALUADOR.

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

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

El PERITO AVALUADOR CESAR YONAYDER DURAN SAMANIEGO, cedula de ciudadanía No. 1.095'821.481 de Floridablanca; Registro Abierto del Avaluador RAA Aval-1095821481, en el ejercicio de este dictamen, poniendo a disposición todo el cuidado, diligencia y prudencia en los términos del artículo 2144 del código civil; emitiendo el presente Dictamen Técnico.

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

3.1.1 FECHA DE VISITA O VERIFICACIÓN AL INMUEBLE.

Febrero 15 del 2020

3.1.2 FECHA DE REDACCION DEL INFORME Y DE APLICACIÓN DEL VALOR: febrero 17 del 2020

4. MEMORIA DESCRIPTIVA

4.1 INFORMACIÓN DEL SECTOR.

4.1.1 Localización.

Es un lote de terreno junto con algunas construcciones ubicado al sur-occidente de la ciudad, en la urbanización conocida como barrio Bucaramanga, con actual nomenclatura calle 69 No. 10-43, de la ciudad de Bucaramanga departamento de Santander.

4.1.2 Destinación Actual del Inmueble

El inmueble al momento de realizar la visita, se encuentra destinado a uso residencial, según recibo de estado de cuentas de impuesto predial impreso el día 17 de febrero del 2020.

4.1.3 Documentos Suministrados para el Avalúo

- Escritura Pública No. 1355 de noviembre 10/2016
- Certificado de Tradición con Matricula inmobiliaria N° 300-30988
- Formulario de calificación o constancia de inscripción año 2016
- Recibo de estado de cuentas de impuesto predial (año 2020)

5. ASPECTOS JURIDICOS

5.1 Titulación.

5.2 Matricula Inmobiliaria: 300-30988

5.3 Cedula Catastral: 010504230003000

NOTA: No constituye a estudio de títulos.

6. Linderos

POR EL NORTE: Con el predio No. 01-05-0423-0002-000, en 27 mtrs.

POR EL SUR: Con la calle 69 en 33.60 mtrs.

POR EL ORIENTE: Con el predio No. 01-05-0423-0002-000, en 26.29 mtrs.

POR EL OCCIDENTE: En longitud de 41.30 mtrs, lindando con predio identificado con cedula catastral No. 01-05-0423-0002-000, del municipio de Bucaramanga.

6.1 COORDENADAS

Latitud: N 7° 09' 3" **Longitud:** O -73° 12' 4"

7. AREAS

- Según Certificado de Tradición con Matricula inmobiliaria N° 300-30988 de fecha 24 de Julio del 2017:

Área Del Lote: 948.86 Metros cuadrados

Metros cuadrados construidos: 91,00

- Según escritura pública No.1355 de la Notaria cuarta del circulo de Bucaramanga:

Área Del Lote: 948.86 Metros cuadrados

8. Características Generales del Sector de Localización.

8.1 Actividades Predominantes Del Sector

Zona habitacional, institucional, comercial y de servicios.

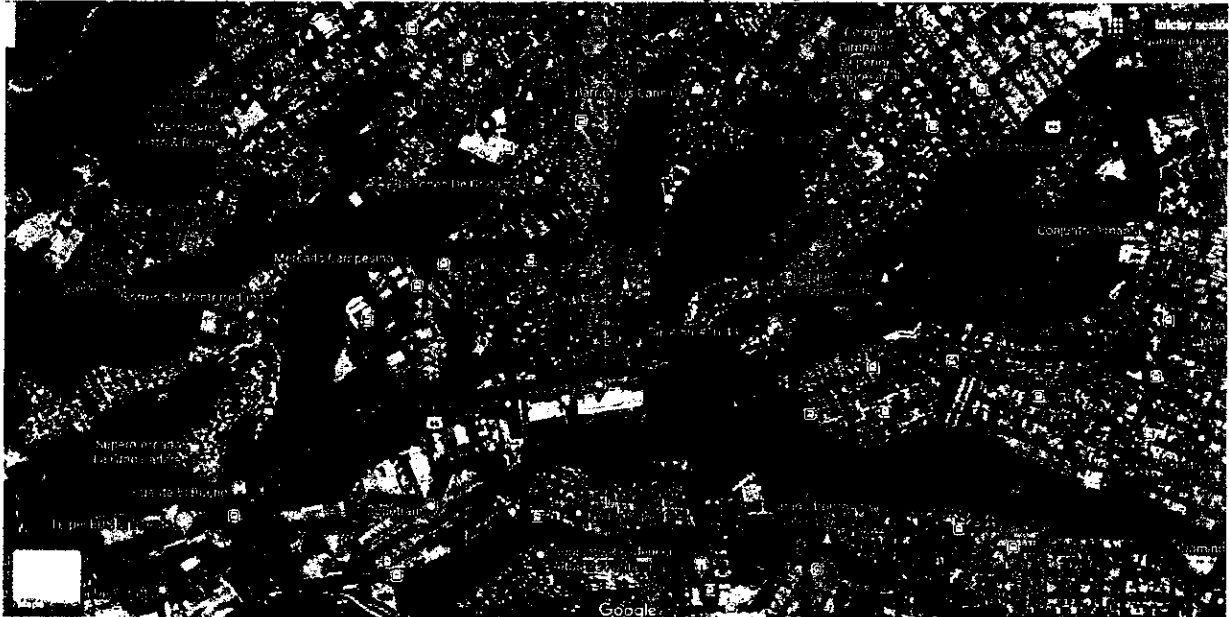
8.2 Tipos de Edificaciones del Sector.

Sector de viviendas de uno, dos hasta tres pisos.

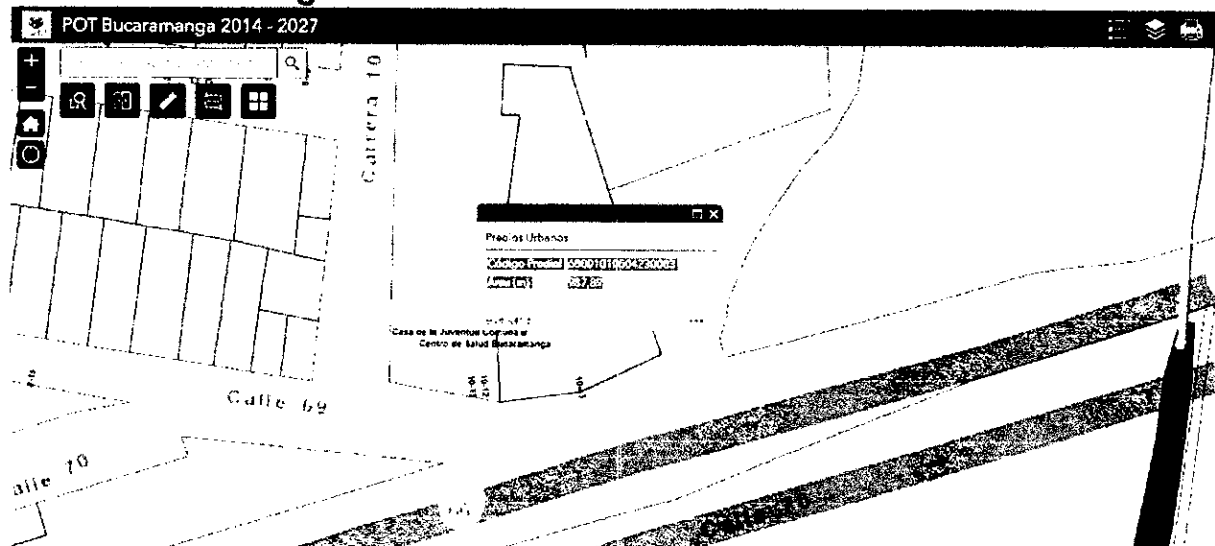
8.3 Vías De Acceso Al Sector.

Se accede al predio por una de las principales calle 69 en sentido oriente-occidente, hasta llegar a la carrea 10 a mano derecha encontramos el predio.

8.3.1 Posicionamiento satelital del sector y del predio.



8.3.2 Posicionamiento del sector y del predio en planchas del POT Bucaramanga.





8.4 Alumbrado Público.

Bueno, postes a distancias adecuada.

8.4.1 Redes de Servicios Públicos.

El sector cuenta con una red e infraestructura de servicios de alcantarillado matriz, con sus respectivas redes matrices de acueducto, energía eléctrica, gas natural y servicio de alumbrado público.

8.5 Transporte Público.

Se presta por rutas metropolitanas de transporte público, taxis y transporte masivo METROLINEA.

Perspectivas de Valorización: Normales.

8.6 AREA DE ACTIVIDAD: Urbana

8.7 Usos predominantes.

El sector en donde se ubica el inmueble está desarrollado principalmente en zona residencial.

9. CARACTERISTICAS GENERALES DEL INMUEBLE.

9.1 TIPO DE INMUEBLE: Urbano

9.2 FORMA DEL LOTE: Irregular

10. CARACTERISTICAS PARTICULARES DE LA CONSTRUCCION (CASA).

10.1 CIMENTACION: Zapatas con vigas de amarre.

10.2 ESTRUCTURA: Columnas en concreto y vigas igualmente.

10.3 MAMPOSTERIA: Ladrillo

10.4 FACHADA: Ladrillo pintado en vinilo.

10.5 CUBIERTA: Placa de entrepiso y machimbre.

10.6 PISOS: rusticos.

10.7 CARPINTERIA: Madera su puerta de entrada.

10.8 VENTANERIA: *En madera y vidrio.*

10.9 CONSERVACION: Regular.

10.10 DISTRIBUCION DE SUS DEPENDENCIAS ARQUITECTONICA

Construcción en el lote, que consta de (CASA): Sala-comedor, dos (2) habitaciones, una (1) batería de baño completa, cocina; también se pudo evidenciar que hay una ramada con cubierta en teja de zinc, estructura metálica y encerramiento en metal, y en la entrada se encuentra instalado un cajón tipo container, el cual se desconoce su uso.

NOTA: Esto debido a que no fue posible la verificación total del inmueble objeto de avalúo al momento de la visita.

11. DESCRIPCIÓN DE LA HIPÓTESIS Y CONDICIONES RESTRICTIVAS.

11.1 PROBLEMAS DE ESTABILIDAD Y SUELOS.

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

11.2 IMPACTO AMBIENTAL Y CONDICIONES DE SALUBRIDAD.

No se observa problemática ambiental que afecte de manera positiva o negativa al bien inmueble objeto de avalúo, en lo que pudimos evidenciar.

11.3 SERVIDUMBRE, CESIONES Y AFECTACIONES VIALES.

En el momento de la valoración no existen.

11.4 SEGURIDAD.

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

11.5 PROBLEMÁTICAS SOCIOECONÓMICAS.

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

**12. AVALUO COMERCIAL
CONSIDERACIONES**

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

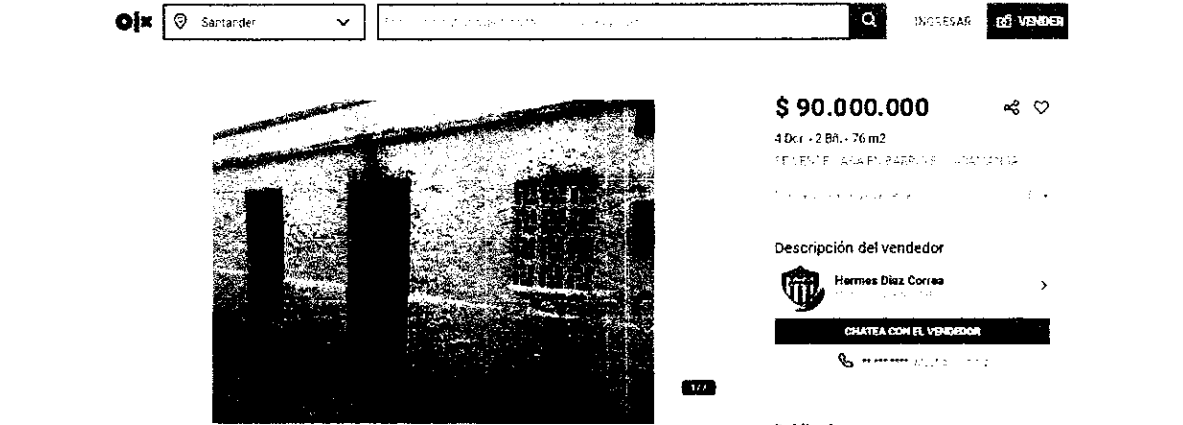
- a) Área y dependencias.
- b) Edad de la construcción.
- c) La calidad de servicios públicos del sector.
- d) Vías de acceso y comunicación.
- e) aplicación del costo de reposición a la construcción existente.

CALCULO DEL VALOR POR ESTADO DE CONSERVACION SEGÚN FITTO Y CORVINI							
Vr. Reposición	Vu	Va	% Va	Estado	% Dep.	Vr. Calculado	Vr. Adoptado Final
\$ 610.960	70	15	21,43%	4,0	0,5873	\$ 252.165	252.000,00

Lo anterior de conformidad con los precios de la revista CONSTRUDATA 2019 (Segundo trimestre) adoptado de la ciudad de Bogotá (UNIFAMILIAR VIP) en razón a la cercanía con Bucaramanga y al asemejarse con las características de la edificación objeto del avalúo.

\$252.000 = Valor final del metro cuadrado construido.

f) **OFERTAS DE LA ZONA Y EN LA WEB**
[REDACTED] = **AREA TERRENO: 76 M² AREA CONSTRUIDA: 60 M²**
VALOR: \$90'000.000 QUIEN OFERTO: Pagina web.
<https://www.olx.com.co/item/se-vende-casa-en-barrio-bucaramanga-iid-1101175083>



CALCULO DEL VALOR POR ESTADO DE CONSERVACION SEGÚN FITTO Y CORVINI							
Vr. Reposición	Vu	Va	% Va	Estado	% Dep.	Vr. Calculado	Vr. Adoptado Final
\$ 1.073.295	100	30	30,00%	3,5	0,4619	\$ 577.519	578.000,00

VALOR PROMEDIO DE CONSTRUCCION = M² construidos del bien inmueble

Barrio Bucaramanga municipio de Bucaramanga - Santander				
DESCRIPCIÓN	UND	DIMENSIÓN.	VR. UNITARIO	VR. TOTAL
Construcciones	M²	60,00	\$ 578.000	\$ 34.680.000
VALOR TOTAL			\$ 34.680.000	

Valor del inmueble \$90'000.000 Valor de la construcción = \$34'680.000
Valor del terreno = Vr de la oferta (–) Vr de Construcción
Valor del terreno= \$55'320.000

[REDACTED] = **AREA TERRENO: 247 M² AREA CONSTRUIDA: 280 M²**
VALOR: \$530'000.000 QUIEN OFERTO: Pagina web.
<https://clasificados.eu.org/inmuebles/casas-apartamentos-en-venta/amplia-casa-en-la-victoria>

Amplia casa en la Victoria

Bucaramanga - Santander

Publicado hace 1 semana



CALCULO DEL VALOR POR ESTADO DE CONSERVACION SEGÚN FITTO Y CORVINI							
Vr. Reposición	Vu	Va	% Va	Estado	% Dep.	Vr. Calculado	Vr. Adoptado Final
\$ 1.164.171	100	30	30,00%	3,0	0,3407	\$ 767.537	768.000,00

VALOR PROMEDIO DE CONSTRUCCION = M² construidos del bien inmueble

Barrio LA VICTORIAmunicipio de Bucaramanga - Santander				
DESCRIPCIÓN	UND	DIMENSIÓN.	VR. UNITARIO	VR. TOTAL
Construcciones	M²	280,00	\$ 768.000	\$ 215.040.000
VALOR TOTAL			\$ 215.040.000	

Valor del inmueble \$530'000.000 Valor de la construcción = \$215'040.000

Valor del terreno = Vr de la oferta (–) Vr de Construcccion

Valor del terreno= \$314'960.000

AREA TERRENO: 270 M² AREA CONSTRUIDA: 300 M²

VALOR: \$600'000.000 QUIEN OFERTO: Pagina web.

<https://clasificados.eu.org/inmuebles/casas-apartamentos-en-venta/se-vende-casa-en-la-victoria>

SE VENDE CASA EN LA VICTORIA

Bucaramanga - Santander

Publicado hace 3 semanas



CALCULO DEL VALOR POR ESTADO DE CONSERVACION SEGÚN FITTO Y CORVINI							
Vr. Reposición	Vu	Va	% Va	Estado	% Dep.	Vr. Calculado	Vr. Adoptado Final
\$ 1.164.171	100	30	30,00%	2,0	0,2153	\$ 913.482	913.000,00

VALOR PROMEDIO DE CONSTRUCCION = M² construidos del bien inmueble

Barrio LA VICTORIA municipio de Bucaramanga - Santander				
DESCRIPCIÓN	UND	DIMENSIÓN.	VR. UNITARIO	VR. TOTAL
Construcciones	M ²	300,00	\$ 913.000	\$ 273.900.000
VALOR TOTAL				\$ 273.900.000

Valor del inmueble \$600'000.000 Valor de la construcción = \$273'900.000

Valor del terreno = Vr de la oferta (-) Vr de Construcción

Valor del terreno= \$326'100.000

= AREA TERRENO: 170 M² AREA CONSTRUIDA: 185 M²

VALOR: \$350'000.000

QUIEN OFERTO: Pagina web.

<https://casas.mitula.com.co/detalle/casas-bucaramanga-victoria>

Casa En Venta Bucaramanga La Victoria



\$ 350.000.000

Bucaramanga Santander - Venta - Casa - 185 m² - 6 habitaciones - 4 baños

Casa en Venta - Bucaramanga LA VICTORIA Casa Santander Bucaramanga LA VICTORIA Casa en Venta Bucaramanga, La Victoria, 6 dormitorios, 4 baños, Área Construida: 185mts. Código telefónico: 32209 para más información y revisar toda nuestra oferta visita nuestra página web: estebanrosas.com comuníquese a nuestro 17-12-2019 en Fincaraiz

Contactar

CALCULO DEL VALOR POR ESTADO DE CONSERVACION SEGÚN FITTO Y CORVINI							
Vr. Reposición	Vu	Va	% Va	Estado	% Dep.	Vr. Calculado	Vr. Adoptado Final
\$ 1.164.171	100	20	20,00%	2,5	0,1911	\$ 941.712	942.000,00

VALOR PROMEDIO DE CONSTRUCCION = M² construidos del bien inmueble

Barrio LA VICTORIA municipio de Bucaramanga - Santander				
DESCRIPCIÓN	UND	DIMENSIÓN.	VR. UNITARIO	VR. TOTAL
Construcciones	M ²	185,00	\$ 942.000	\$ 174.270.000
VALOR TOTAL				\$ 174.270.000

Valor del inmueble \$350'000.000 Valor de la construcción = \$174'270.000

Valor del terreno = Vr de la oferta (-) Vr de Construcción

Valor del terreno= \$175'730.000

• **TABLA DE PROMEDIOS PARA EL LOTE DE TERRENO**

PREDIO MUESTRA	AREA	VALOR	PRECIO X m ²
OFERTA 1	76 m ²	\$ 55'320.000	\$ 727.894
OFERTA 2	247 m ²	\$ 314'960.000	\$ 1'275.141
OFERTA 3	270 m ²	\$ 326'100.000	\$ 1'207.777
OFERTA 4	170 m ²	\$ 175'730.000	\$ 1'033.705
TOTAL:			\$ 4'244.517
PROMEDIO FINAL=			\$ 1'061.129

Teniendo en cuenta las ofertas encontradas en la web de la zona, se promedió sus valores a los que se le restaron sus respectivas construcciones y de esta manera se logró determinar el valor promedio del M² de terreno en la zona, el que nos arroja \$1'061.129

NOTA: Habiéndose encontrado la mayoría de las ofertas en un barrio aledaño dentro del rango de las diez cuadras conforme a la norma, se tomaron como referencia ofertas del barrio La Victoria, que al reajustarse por su estratificación y tamaño diferentes a las del predio objeto del dictamen, se le aplicará un castigo al valor promedio final de las ofertas, equivalente al 20%, deduciendo de esta manera el valor final más acertado por sus características y ubicación en la zona. De lo anterior deducimos:

\$1'061.129 > Valor promedio final de las ofertas en la web

20 % > descuento o disminución por estratificación

\$1'061.129 – 20 % = \$848.903

\$848.903 ➡ Valor final adoptado del M² de terreno en la zona

DETERMINACION DEL AVALUO COMERCIAL DEL INMUEBLE

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

Calle 69 # 10-43 B. Bucaramanga Municipio de Bucaramanga-Santander				
DESCRIPCIÓN	UND	DIMENSIÓN.	VR. UNITARIO	VR. TOTAL
TERRENO	M ²	948,86	\$ 848.903	\$ 805.490.101
Construcciones	M ²	91,00	\$ 252.000	\$ 22.932.000
VALOR TOTAL				\$ 828.422.101

Avaluo catastral 2020

17/02/2020

62'691.000

VALOR TOTAL DEL INMUEBLE = OCHOCIENTOS VEINTIOCHO MILLONES CUATROCIENTOS VEINTIDOS MIL CIENTO UN PESOS M/C (\$828'422.101,00)

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

condiciones extrínsecas e intrínsecas que puedan afectar el inmueble se conserven.

13. METODOLOGIA (S) VALUATORIA (S) EMPLEADA (S)

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

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

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

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

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

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

ARTÍCULO 3º. MÉTODO DE COSTO DE REPOSICIÓN. Es el que busca establecer el valor comercial del bien objeto de avalúo a partir de estimar el costo total de la construcción a precios de hoy, un bien semejante al del objeto de avalúo, y restarle la depreciación acumulada. Al valor así obtenido se le debe adicionar el valor correspondiente al terreno. Para ello se utilizará la siguiente fórmula:

$V_c = \{C_t - D\} + V_t$, en donde:

V_c = Valor comercial

C_t = Costo total de la construcción

D = Depreciación

V_t = Valor del terreno.

PARÁGRAFO. Depreciación. Es la porción de la vida útil que en términos económicos se debe descontar al inmueble por el tiempo de uso, toda vez que se debe avaluar la vida remanente del bien.

Existen varios sistemas para estimar la depreciación, siendo el más conocido el Lineal, el cual se aplicará en el caso de las maquinarias adheridas al inmueble. Para la depreciación de las construcciones se deben emplear modelos continuos y no los discontinuos o en escalera. Deberá adoptarse un sistema que tenga en cuenta la edad y el estado de conservación, tal como lo establece Fitto y Corvini, para lo cual se presentan las ecuaciones resultantes del ajuste para los estados 1, 2, 3 y 4. (Ver Capítulo VII De las Fórmulas Estadísticas).

14. REGISTRO FOTOGRAFICO DEL INMUEBLE



15. NOMBRE, CUALIFICACIÓN PROFESIONAL Y DECLARACION

15.1 **NOMBRE DEL VALUADOR:** Cesar Yonayder Duran Samaniego

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

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

- **FIRMA E IDENTIFICACION DEL VALUADOR.**



Cesar Yonayder Duran Samaniego
CC. 1.095'821.481 Floridablanca
Registro Abierto de Avaluador RAA Aval-1095821481

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CÓDIGO DE CIUDADANIA

IDENTIFICACION 1.095.821.481
DURAN SAMANIEGO
CESAR YONAYDER

19-OCT-1994
BUCARAMANGA (SANTANDER)
LUGAR DE NACIMIENTO
1.74 A+ M
ESTATURA Q.S. RH SEXO
09-NOV-2012 FLORIDABLANCA
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION
REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ANTONIO SANCHEZ TORRES

P 2708/00 00432170 M-1006821481-20130418 0032751046A 1 38118020

DATOS PARA NOTIFICACIONES.

Carrera 2B # 3AN-39 Barrio El REFUGIO, Piedecuesta

Tel: 6656192 - Cel: 301 234 9262

E-mail: samaniegoyonaider@hotmail.com

- REGISTROS DE ACREDITACIÓN PRIVADA DEL AVALUADOR, CUALIFICACIÓN PROFESIONAL

República de Colombia
Secretaría de Educación Municipal de Armenia

Instituto Tecni – Incas
Instituto Técnico de Educación para el Trabajo y el Desarrollo Humano

Decreto de la Alcaldía No. 1523 de Noviembre 11 de 2007 y Registro de programas de la Secretaría de Educación Municipal de Armenia,
Según Resolución No. 2257 de fecha del 14 de julio de 2013

Otorga a:

DURAN SAMANIEGO CESAR YONAYDER
Identificado con C.C. 1.095.821.481 de Floridablanca
el Certificado de Aptitud Ocupacional de
Técnicos Laboral por Competencias en:

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

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

GERARDO SALAZAR
Director General

Acta 37
Folio 90

ILIANA YURE RUIZ SALAS
Secretaria General

Expedida en Armenia, Quindío a los 10 días del mes de diciembre de 2018



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) CESAR YONAYDER DURAN SAMANIEGO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1095821481, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 22 de Febrero de 2019 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-1095821481.

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

Categoría 1 Inmuebles Urbanos		
Alcance ▪ Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado.	Fecha 22 Feb 2019	Regimen Régimen Académico
Categoría 2 Inmuebles Rurales		
Alcance ▪ Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.	Fecha 22 Feb 2019	Regimen Régimen Académico
Categoría 4 Obras de Infraestructura		
Alcance ▪ Estructuras especiales para proceso , Acueductos y conducciones , Presas , Aeropuertos , Muelles , Demás construcciones civiles de infraestructura similar	Fecha 22 Feb 2019	Regimen Régimen Académico
Categoría 6 Inmuebles Especiales		
Alcance ▪ Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.	Fecha 22 Feb 2019	Regimen Régimen Académico



Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil			
Alcance	Fecha	Regimen	
Equipos eléctricos y mecánicos de uso en la industria, motores, subestaciones de planta, tableros eléctricos, equipos de generación, subestaciones de transmisión y distribución, equipos e infraestructura de transmisión y distribución, maquinaria de construcción, movimiento de tierra, y maquinaria para producción y proceso. Equipos de cómputo: Microcomputadores, impresoras, monitores, módems y otros accesorios de estos equipos, redes, main frames, periféricos especiales y otros equipos accesorios de estos. Equipos de telefonía, electromedicina y radiocomunicación. Transporte Automotor: vehículos de transporte terrestre como automóviles, camperos, camiones, buses, tractores, camiones y remolques, motocicletas, motocicletas, motocicletas, cuatrimotos, bicicletas y similares.	22 Feb 2019	Regimen Regimen Académico	
Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales			
Alcance	Fecha	Regimen	
Naves, aeronaves, trenes, locomotoras, vagones, teleféricos y cualquier medio de transporte diferente del automotor descrito en la clase anterior.	22 Feb 2019	Regimen Regimen Académico	
Categoría 10 Semovientes y Animales			
Alcance	Fecha	Regimen	
Semovientes, animales y muebles no clasificados en otra especialidad.	22 Feb 2019	Regimen Regimen Académico	

Régimen Académico Art 6 Literal A numeral (1) de la Ley 1673 de 2013
Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: PIEDECUESTA, SANTANDER
Dirección: CARRERA 2B # 3AN 39
Teléfono: 3012349262
Correo Electrónico: samaniegoyonaidar@hotmail.com

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) CESAR YONAYDER DURAN SAMANIEGO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1095821481. El(la) señor(a) CESAR YONAYDER DURAN SAMANIEGO 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

a9220a88

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 diecisiete (17) días del mes de Febrero del 2020 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.



Firma: _____
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro
Representante Legal

16. REQUISITOS DEL CODIGO GENERAL DEL PROCESO

CAPITULO VI Prueba Pericial

Art. 226 Procedencia

1. Cesar Yonayder Duran Samaniego CC. 1.095'821.481 Floridablanca
2. Carrera 2B # 3AN-39 Piedecuesta Cel: 301 234 9262; con CC. 1.095'821.481 expedida en Floridablanca
3. Perito Avaluador
4. No aplica
5. Lista de casos en los que he rendido dictámenes periciales en el último año:
 - A. **Juzg. Segundo de ejecución civil de Bucaramanga – Apdo Dte: Sergio M. Salcedo D. - Ref- Proceso: EJECUTIVO HIPOTECARIO – Rad. 003-2014-00226-01 Dte. Eleazar Florez Contra: Omar Villamizar Paez.**
 - B. **Juzgado 3ro promiscuo municipal de Piedecuesta - Apdo Dte: Julieth Muñoz Ref- Proceso: Ejecutivo Singular Rad. 003-2016-00180 Dte. Cesar Toloza Nuñez Contra: Aristóbulo Gamboa Lache.**

- C. Juzg. Sexto de ejecuciones civil municipal de Bucaramanga – Ref- Proceso:**
EJECUTIVO SINGULAR – Rad. 019-2018-0188 Dte. Lazo oriente S.A.S Contra:
Diego Armando Gutiérrez Díaz y Eon Meza Ramírez.
- D. Juzg. Cuarto promiscuo municipal de Piedecuesta – Apdo Dte: Sebastián**
Anaya Ref- Proceso: EJECUTIVO HIPOTECARIO – Rad.2017-00560-00 Dte.
Isabel Genesis Gomez Orrego Contra: Deyanira Delgado Pabon.
6. Si he sido designado en anterior proceso por el mismo apoderado para dictaminar el avalúo comercial de un bien inmueble.
7. No me encuentro incurso en las causales contenidas en el artículo 50 del C.G.P.
8. Los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados son los mismos que he venido utilizando en procesos anteriores.
9. Los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados son los mismos que he venido utilizando en el ejercicio regular de mi profesión, y no es diferente.
10. Los documentos utilizados para la elaboración del dictamen se encuentran adjuntos al expediente.

Numero de Radicación	Fecha de Radicación		Clase de Proceso	Ponente	Sujetos Procesales

1122130002019001950	20/06/2019	Tutela	Dr.LUIS ALDINSO RICO PUERTA	APDDEADD: ESTEBAN CARDENAS RDDRIGUEZ, DESPACHD DRIGEN: SALA CIVIL FAMILIA DEL TRIBUNAL SUPERIDR DE DISTRITD JUDICIAL DE BUCARAMANGA, Dpositor/Procesado/Imputado/Requerido/Accionado: JUZGADD SEGUNDD DE EJECUCIDN CIVIL DEL CIRCUITD DE BUCARAMANGA, REPRESENTANTE LEGAL: JDSE RDMERD FDRNIELES, Solicitante/Rcurrente/Dnunciante/Qrellante/Accinte: FLUIDRA CDLDMBIA S.A.S., Tercero Interviniente: JUZGADD SEPTIMD CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA, Tercero Interviniente: PARQUES ACUATICDS DE CDLDMBIA S.A.S., Tercero Interviniente: DSCAR ANDRES GDMEZ GALVIS, Tercero Interviniente: LUIS ALBERTD CARDENAS FONTECHA Demandado: JUZGADD TERCERD CIVIL DEL CIRCUITD DE BUCARAMANGA, Demandante: PARQUES ACUATICDS DE COLOMBIA S.A.S., Demandante: NELSDN DSWALDD DRDZCD YEPES Demandado: JAIME ANDRES GDMEZ SANCHEZ, Demandado: JDRGE RIVERA GUERRRD, Demandante: PARQUES ACUATICDS DE CDLDMBIA S.A.S. Demandado: JAIME ANDRES GDMEZ SANCHEZ, Demandado: JDRGE RIVERA GUERRRD, Demandante: PARQUES ACUATICDS DE CDLDMBIA S.A.S.
1122130002019003660	11/09/2019	Tutelas	JOSE MAURICID MARIN MORA	JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITD
1131030002019001200	25/04/2019	Drdinario		
1131030002019002380	18/09/2019	Verbal	JUZGADD SEGUNDD CIVIL DEL CIRCUITO	

6800131030042014001290	0	Ejecutivo	07/05/2014	Singular	JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO	Demandado: GREATS PARKS COMPANY SOCIEDAD ANONIMA, Demandante: PARQUES ACUATICOS DE COLOMBIA SAS Demandado: PARQUES ACUATICOS DE COLOMBIA S.A.S. NIT. 900.357233-7,
6800131030042017003380	0	Ejecutivo	02/10/2017	Singular	JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO	Demandado: NELSON OSWALDO OROZCO YEPES, Demandante: BANCOLOMBIA S.A.
6800131030042017003380	1	Ejecutivo	26/09/2018	Singular	JUZGADO 1 EJECUCION CIVIL DEL CIRCUITO	Demandado: PARQUES ACUATICOS DE COLOMBIA S.A.S., Demandado: NELSON OSWALDO OROZCO YEPES(1), Demandante: BANCOLOMBIA S. A. Demandado: PARQUES ACUATICOS DE COLOMBIA S.A.S.,
6800131030042018001230	0	Ejecutivo	20/04/2018	Singular	JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO	Demandado: NELSON OSWALDO OROZCO YEPES, Demandante: BANCO DE OCCIDENTE SA
6800131030042018001230	1	Ejecutivo	15/03/2019	Singular	JUZGADO 2 EJECUCION CIVIL DEL CIRCUITO	Demandado: PARQUES ACUATICOS DE COLOMBIA S.A.S., Demandado: NELSON OSWALDO OROZCO YEPES(1), Demandante: BANCO DE OCCIDENTE S.A.
6800131030042019002820	0	Verbal	26/08/2019		JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO	Demandado: PROFESIONALES DE LA INGENIERIA Y EL COMERCIO - PROFINCO LTDA, Demandado: PARQUES ACUATICOS DE COLOMBIA S.A.S., Demandado: CONSORCIO PARQUES ACUATICOS 2015, Demandado: OSCAR ANDRES GOMEZ GALVIS, Demandante: GRUPO CONCRESA S.A
6800131030052017002420	0	Ejecutivo	15/09/2017	Singular	JUZGADO QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO	Demandado: PARQUES ACUATICOS DE COLOMBIA SAS, Demandado: NELSON OSWALDO OROZCO YEPES, Demandante: BANCO DAVIVIENDA S.A

131030052017002420	Ejecutivo con Título	JUZGADO 1 EJECUCION CIVIL DEL CIRCUITO	Demandado: PARQUES ACUATICOS DE COLOMBIA S.A.S., Demandado: NELSON OSWALDO OROZCO YEPES(1), Demandante: BANCO DAVIVIENDA S.A. Demandado: GREAT PARKS SOCIEDAD ANONIMA, Demandante: PARQUES ACUATICOS DE COLOMBIA S.A.S. NIT. 900.357233-7
131030062014001720	Ejecutivo Singular	JUZGADO SEXTO CIVIL DEL CIRCUITO	Demandado: LESBIA YEPES DE OROZCO Y OTRA, Demandado: PARQUES ACUATICOS DE COLOMBIA SAS, Demandado: NELSON OSWALDO OROZCO YEPES, Demandante: ARDISA S.A.
131030062017000850	Ejecutivo Singular	JUZGADO SEXTO CIVIL DEL CIRCUITO	Demandado: LESBIA YEPES DE OROZCO, Demandado: PARQUES ACUATICOS DE COLOMBIA S.A.S., Demandado: NELSON OSWALDO OROZCO YEPES(1), Demandante: ARDISA S.A.
131030062017000850	Ejecutivo Singular	JUZGADO 2 EJECUCION CIVIL DEL CIRCUITO	Demandado: LESBIA YEPES DE OROZCO, Demandado: PARQUES ACUATICOS DE COLOMBIA S.A.S., Demandado: NELSON OSWALDO OROZCO YEPES(1), Demandante: ARDISA S.A.
131030062017003910	Ejecutivo Singular	JUZGADO SEXTO CIVIL DEL CIRCUITO	Demandado: PARQUES ACUATICOS DE COLOMBIA SAS, Demandante: JAIME ANDRES GOMEZ SANCHEZ, Demandante: JORGE RIVERA GUERRRO
131030062017003910	Ejecutivo Singular	CLAUDIA YOLANDA RODRIGUEZ RODRIGUEZ	Demandado: PARQUES ACUATICOS DE COLOMBIA SAS, Demandante: JAIME ANDRES GOMEZ SANCHEZ, Demandante: JORGE RIVERA GUERRERO Demandado: JAIME ANDRES GOMEZ SANCHEZ, Demandado: JORGE RIVERA GUERRRO, Demandante: PARQUES ACUATICOS DE COLOMBIA S.A.S.
131030062019002280	Verbal	JUZGADO SEXTO CIVIL DEL CIRCUITO	

6800131030072018001270	PROCESOS	Ofelia Diaz Torres	Defensor Privado: SOCIEDAD DE SERVICIOS JURIDICOS LTDA, Demandado/indiciado/causante: CONSORCIO PARQUE DE LAS AGUAR, Demandado/indiciado/causante: PARQUES ACUÁTICOS DE COLOMBIA SAS , Demandado/indiciado/causante: oscar andres gomez galvis, Demandado/indiciado/causante: CONSTRUCCIVIL INGENIERIA S.A.S., Demandante/accionante: SOCIEDAD FLUIDRA COLOMBIA S.A.S.
0	15/05/2018 VERBALES		
6800131030072018002720	Ejecutivo	JUZGADO SEPTIMO CIVIL	Demandado: PROFESIONALES DE LA INGENIERIA Y EL COMERCIO - PROFINCO LTDA, Demandado: PARQUES ACUATICOS DE COLOMBIA S.A.S., Demandado: CONSORCIO PARQUES ACUATICOS 2015, Demandado: OSCAR ANDRES GOMEZ GALVIS, Demandante: CONCRETOS Y TERRAPLENES S.A.S.
0	07/09/2018 Singular	DEL CIRCUITO	
6800131030072018003810	Ejecutivo	JUZGADO SEPTIMO CIVIL	Demandado: PARQUES ACUATICOS DE COLOMBIA S.A.S., Demandado: OSCAR ANDRES GOMEZ GALVIS, Demandante: EL GRUPO DE LAS GRUAS Y EQUIPOS S.A.S
0	14/12/2018 Singular	DEL CIRCUITO	Demandado: GREAT PARKS COMPANY USA,
6800131030082016001820	Ejecutivo	JUZGADO OCTAVO CIVIL DEL CIRCUITO	Demandante: PARQUES ACUATICOS DE COLOMBIA S.A.S. NIT. 900.357233-7
0	08/07/2016 Singular		Demandado: PARQUES ACUATICOS DE COLOMBIA S.A.S., Demandante: BANCO DE OCCIDENTE SA Demandado: PARQUES ACUATICOS DE COLOMBIA S.A.S. NIT. 900.357233-7,
6800131030082018001520	Verbal	JUZGADO OCTAVO CIVIL DEL CIRCUITO	
0	16/05/2018		
6800131030102013001590	Ejecutivo	JUZGADO DECIMO CIVIL DEL CIRCUITO	Demandante: MIGUEL ARTURO GARCIA PEREZ
0	14/05/2013 Singular		

1131030102015005940	Ejecutivo 28/10/2015 Singular	JUZGADO DECIMO CIVIL DEL CIRCUITO	Demandado: GREAT PARKS COMPANY, Demandante: PARQUES ACUATICOS DE COLOMBIA SAS Demandado: CORPORACION PARQUE NACIONAL DEL CHICAMOCHA, Demandante: PARQUES ACUATICOS DE COLOMBIA S.A.S. NIT. 900.357233-7 Demandado: PARQUES ACUATICOS DE COLOMBIA S.A.S., Demandante: FLUIDRA COLOMBIA S.A.S
1131030122017000190	Ejecutivo 31/01/2017 Singular	JUZGADO 12 CIVIL DEL CIRCUITO	Demandado: PARQUES ACUATICOS DE COLOMBIA S.A.S. NIT. 900.357233-7 Demandado: PARQUES ACUATICOS DE COLOMBIA S.A.S., Demandante: FLUIDRA COLOMBIA S.A.S
1131030122018001290	Ejecutivo 16/05/2018 Singular	JUZGADO 12 CIVIL DEL CIRCUITO	Demandado: PARQUES ACUATICOS DE COLOMBIA S.A.S., Demandante: FLUIDRA COLOMBIA S.A.S
1131050012015002060	Ordinario 12/05/2015	CARLOS ALBERTO CAMACHO S.A.S., ROJAS	Demandado: PARQUES ACUATICOS DE COLOMBIA S.A.S., Demandante: JORGE LUIS COLMENARES CARDENAS
1140030032017004790	Tutelas 14/09/2017	RIVERA AFANADOR EGDAR RODOLFO	Demandado: PARQUES ACUATICOS DE COLOMBIA SAS, Demandante: JOSE ARMANDO PEREZ CAMARGO Demandado: PARQUES ACUATICOS DE COLOMBIA S.A.S., Demandante: BANCO DE OCCIDENTE S.A.
1140030032018003010	Verbal 23/04/2018	RIVERA AFANADOR EGDAR RODOLFO	Demandado: BANCO DE OCCIDENTE S.A. Demandado: PARQUES ACUATICOS DE COLOMBIA S.A.S., Demandante: CONSORCIO PARQUE DE LAS AGUAS, Demandante: OSCAR ANDRES GOMEZ GALVIS
1140030042018003650	Ejecutivo 25/05/2018 Singular	QUIÑONEZ QUINTERO JANETH	Demandado: CONSORCIO PARQUE DE LAS AGUAS, Demandante: OSCAR ANDRES GOMEZ GALVIS
1140030082017006550	Abreviado 11/12/2017	JUZGADO OCTAVO CIVIL MUNICIPAL	Demandado: PARQUES ACUATICOS DE COLOMBIA SAS, Demandante: BANCOLOMBIA S.A.
1140030082018000780	Abreviado 15/02/2018	JUZGADO OCTAVO CIVIL MUNICIPAL	Demandado: PARQUES ACUATICOS DE COLOMBIA SAS, Demandante: BANCOLOMBIA S.A.
1140030112018004790	Ejecutivo 06/08/2018 Singular	HELGA JOHANA RIOS DURAN	Demandado: PARQUES ACUATICOS DE COLOMBIA SAS, Demandante: EDICIONES P&M SAS

6800140030122018006200	Ejecutivo	LADY JOHANA HERNANDEZ	Demandado: PARQUES ACUATICOS DE COLOMBIA S.A.S.,
0	06/09/2018 Singular	PIMENTEL	Demandante: ALDIA LIMITADA
6800140030132018007490	Ejecutivo	JUZGADO TRECE CIVIL	Demandado: PARQUES ACUATICOS DE COLOMBIA SAS,
0	30/11/2018 Singular	MUNICIPAL	Demandado: CONSORCIO PARQUE ACUATICO 2015,
6800140030162013007520	30/11/2018 Singular	JUZGADO 16 CIVIL	Demandado: OSCAR ANDRES GOMEZ GALVIS,
0	27/09/2013 Tutelas	MUNICIPAL DE	Demandante: SEGURIDAD Y VIGILANCIA COLOMBIA SEVICOL LIMITADA
6800140030162013007520	27/09/2013 Tutelas	BUCARAMANGA	Demandado: PARQUES ACUATICOS DE COLOMBIA S.A.S.,
0	---	---	Demandante: JOSE URBANO QUILES
6800140030202017001370	Ejecutivo	---	---
0	27/03/2017 Singular	JUZGADO 20 CIVIL	Demandado: PARQUES ACUATICOS DE COLOMBIA S.A.S.,
6800140030212017002570	Ejecutivo	MUNICIPAL	Demandante: HYDROINGENIERIAS S.A.S.
0	23/05/2017 Singular	JUZGADO 21 CIVIL	Demandado: PROFESIONALES DE LA INGENIERIA Y EL COMERCIO LIMITADA PROFINCO LTDA,
6800140030222017005040	Ejecutivo	MUNICIPAL	Demandado: PARQUES ACUATICOS DE COLOMBIA S.A.S.,
0	20/09/2017 Singular	JUZGADO 22 CIVIL	Demandado: OSCAR ANDRES GOMEZ GALVIS,
6800140030232017001230	Ejecutivo	MUNICIPAL	Demandante: METALICOS DE COLOMBIA S.A.5.
0	13/03/2017 Singular	JUZGADO 23 CIVIL	Demandado: PARQUES ACUATICOS DE COLOMBIA S.A.S.,
6800140030232017001230	Ejecutivo	MUNICIPAL	Demandado: OLINTO LOZANO PINZON,
0	13/03/2017 Singular	MUNICIPAL	Demandante: CLEMENTE MACIAS VILLAMIZAR
6800140030232017001230	Ejecutivo	MUNICIPAL	Demandado: PARQUES ACUATICOS DE COLOMBIA S.A.S.,
0	13/03/2017 Singular	MUNICIPAL	Demandado: NELSON OSWALDO OROZCO YEPES(1),
6800140030232017001230	Ejecutivo	MUNICIPAL	Demandante: ALIANZA INMOBILIARIA SA

0140030232017006010	Ejecutivo 09/10/2017 Singular	JUZGADO 23 CIVIL MUNICIPAL	Demandado: PARQUES ACUATICOS DE COLOMBIA S.A.S., Demandado: NELSON OSWALDO OROZCO YEPES(1), Demandante: BANCO CORPBANCA COLOMBIA S.A.
0140030232017006010	Ejecutivo 15/04/2018 Singular	JUZGADO 7 CIVIL MUNICIPAL EJECUCION	Demandado: PARQUES ACUATICOS DE COLOMBIA SA, Demandado: NELSON OSWALDO OROZCO YEPES(1), Demandante: BANCO CORPBANCA S.A. Demandado: PARQUES ACUATICOS DE COLOMBIA S.A.S., Demandado: NILDO PEDRAZA PEDRAZA Y OTRO, Demandante: DORIS AMPARD SANDOVAL REYES
0140030232018001170	Ejecutivo 23/02/2018 Singular	JUZGADO 23 CIVIL MUNICIPAL	Demandado: PARQUES ACUATICOS DE COLOMBIA SAS, Demandante: BANCOLOMBIA S.A.
0140030272017007230	Verbal 29/09/2017	JUZGADO 27 CIVIL MUNICIPAL	Demandado: PROFESIONALES DE LA INGENIERIA Y EL COMERCIO LIMITADA -PROFINCO LTDA-, Demandado: PARQUES ACUATICOS DE COLOMBIA S.A.S., Demandado: CONSORCIO PARQUE ACUATICO 2015, Demandado: OSCAR ANDRES GOMEZ GALVIS, Demandante: NANCY LILIANA FLOREZ ARDILA Demandado: PROFESIONALES DE LA INGENIERIA Y EL COMERCIO - PROFINCO LTDA, Demandado: PARQUES ACUATICOS DE COLOMBIA S.A.S., Demandado: OSCAR ANDRES GOMEZ GALVIS, Demandante: NANCY LILIANA FLOREZ ARDILA
140030272018005810	Ejecutivo 07/09/2018 Singular	JUZGADO 27 CIVIL MUNICIPAL	
140030272018005810	Ejecutivo 28/11/2018 Singular	JUZGADO SEPTIMO CIVIL DEL CIRCUITO	

6800140030282017007420 0	29/09/2017 Abreviado	JUZGADO 28 CIVIL MUNICIPAL	Demandado: PARQUES ACUATICOS DE COLOMBIA S.A.S., Demandante: BANCOLOMBIA S.A.
6800140030292018001880 0	Ejecutivo 20/03/2018 Singular	JUZGADO 29 CIVIL MUNICIPAL	Demandado: PARQUES ACUATICOS DE COLOMBIA SAS, Demandante: EDICIONES P&M SAS
6800140230082014001120 0	Ejecutivo 09/04/2014 Singular	JUZGADO OCTAVO CIVIL MUNICIPAL	Demandado: GREAT PARKS COMPANY SOCIEDAD ANONIMA, Demandante: PARQUES ACUATICOS DE COLOMBIA SAS
6800141050012017001250 0	15/03/2017 Ejecutivo	JUZGADO 1 LABORAL PEQUEÑAS CAUSAS	Demandado: PARQUES ACUATICOS DE COLOMBIA SAS, Demandante: SALUD TOTAL E.P.S.
6827640030012017001330 0	Ejecutivo 24/03/2017 Singular	JUEZ JUZGADO 1 CIVIL MUNICIPAL F/BLANCA	Demandado: PARQUES ACUATICOS DE COLOMBIA SAS, Demandante: APLIKA CONTROL CORROSION SAS
6827640030022017000600 0	Ejecutivo 15/02/2017 Singular	JUZGADO 1 PEQ CAUSAS MULTIPLE FBLANCA	Demandado: PARQUES ACUATICOS DE COLOMBIA SAS, Demandado: OSCAR ANDRES GOMEZ GALVIS, Demandante: SUMATEC S.A
6827640030042017003290 0	Ejecutivo 16/06/2017 Singular	JUZGADO 3 PEQ CAUSAS MULTIPLE FBLANCA	Demandado: PARQUES ACUATICOS DE COLOMBIA S.A.S., Demandante: APLICA CONTROL CORROSION
6827640030052018003170 0	Ejecutivo 07/06/2018 Singular	JUZGADO 4 PEQ CAUSAS MULTIPLE FBLANCA	Demandado: PARQUES ACUATICOS DE COLOMBIA SAS, Demandante: EDICIONES P&M SAS
6827640030062017003380 0	Ejecutivo 22/06/2017 Singular	JUZGADO 5 PEQ CAUSAS MULTIPLE FBLANCA	Demandado: PARQUES ACUATICOS DE COLOMBIA S.A.S., Demandante: SEGUROS COMERCIALES BOLIVAR S.A.

8500131050022017002160	Defensor Publico: CLAUDIA MARIANA MORENO CARDENAS,
0	Defensor Publico: LAUREANO HUMBERTO MANRIQUE RODRIGUEZ,
	Demandado/indiciado/causante: CONSTRUCTIVIL INGENIERIA SAS,
	Demandado/indiciado/causante: PARQUES ACUÁTICOS DE COLOMBIA SAS ,
	Demandado/indiciado/causante: oscar andres gomez galvis,
	Demandante/accionante: ABDEL LOSADA PAREDES

10/07/2017	Ordinario	flor azucena nieto sanchez
------------	-----------	----------------------------

640030072017002360	Ejecutivo 19/03/2017 Singular	JUEZ JUZGADO 2 CIVIL MUNICIPAL F/BLANCA	Demandado: PARQUES ACUATICOS DE COLOMBIA S.A.S., Demandado: NELSON OSWALDO OROZCO YEPES(1), Demandante: G Y J FERRETERIA S.A. Demandado: PARQUES ACUATICOS DE COLOMBIA S.A.S., Demandante: OSCAR CELIO MORA BARRERA Demandado: PARQUES ACUATICOS DE COLOMBIA S.A.S., Demandante: OSCAR CELIO MORA BARRERA
640030072017002840	Ejecutivo 19/03/2017 Singular	JUZGADO 6 PEQ CAUSAS MULTIPLE FBLANCA	
640030072017005110	Ejecutivo 03/07/2017 Singular	JUZGADO 6 PEQ CAUSAS MULTIPLE FBLANCA	
641890012018001560	Ejecutivo 10/04/2018 Singular	JUZGADO 1 PEQ CAUSAS MULTIPLE FBLANCA	Demandado: PARQUES ACUATICOS DE COLOMBIA SAS, Demandante: EDICIONES P&M SAS
641890012018004160	Ejecutivo 07/09/2018 Singular	JUZGADO 1 PEQ CAUSAS MULTIPLE FBLANCA	Demandado: PROFESIONALES DE LA INGENIERIA Y EL COMERCIO LIMITADA -PROFINCO LTDA-, Demandado: PARQUES ACUATICOS DE COLOMBIA SAS, Demandado: OSCAR ANDRES GOMEZ GALVIS, Demandante: ALDIA LTDA Demandado: CONSTRUCTIVIL INGENIERIA SAS, Demandado: PARQUES ACUATICOS DE COLOMBIA S.A.S., Demandado: CONSORCIO PARQUE DE LAS AGUAS, Demandado: OSCAR ANDRES GOMEZ GALVIS, Demandante: COBASEC LIMITADA
641890032019004340	Ejecutivo 22/08/2019 Singular	JUZGADO 3 PEQ CAUSAS MULTIPLE FBLANCA	Demandado: CONSTRUCTIVIL INGENIERIA SAS, Demandado: PARQUES ACUATICOS DE COLOMBIA SAS, Demandado: CONSORCIO PARQUE DE LAS AGUAS, Demandado: OSCAR ANDRES GOMEZ GALVIS, Demandante: COBASEC LIMITADA
641890062019005250	Ejecutivo 01/10/2019 Singular	JUZGADO 6 PEQ CAUSAS MULTIPLE FBLANCA	

--- [PROCESO PRIVADO] ---