



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

TRASLADO No. **022**

Fecha: **21/07/2020**

Página: **1**

No. Proceso	Clase Proceso	Demandante	Demandado	Tipo de Traslado	Fecha Inicial	Fecha Final
68001 31 03 002 1984 08346 00	Ejecutivo con Título Hipotecario	INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL	MARIA HELENA LOPEZ HERRERA	Traslado (Art. 110 CGP)	21/07/2020	23/07/2020
68001 31 03 006 2013 00249 01	Ordinario	YENNY CRISTINA TRIANA ROZO	MORENO Y GALVIS TRANSPORTE Y CARGA LTDA	Traslado (Art. 110 CGP)	21/07/2020	23/07/2020
68001 31 03 002 2017 00018 00	Ejecutivo con Título Hipotecario	CARLOS EDILSON GELVEZ RODRIGUEZ	FABIO RENE RINCON NAVARRO	Traslado (Art. 110 CGP)	21/07/2020	23/07/2020
68001 31 03 002 2019 00238 00	Verbal	PARQUES ACUATICOS DE COLOMBIA S.A.S.	JORGE RIVERA GUERRRO	Traslado (Art. 110 CGP)	21/07/2020	23/07/2020

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 **21/07/2020 (dd/mm/aaaa)** Y A LA HORA DE LAS 8 A.M.


SANDRA MILENA DIAZ LIZARZO
SECRETARIO

Señor

JUEZ SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA.

Carreras 11 y 12 Calles 34 y 35 Palacio de Justicia Bucaramanga, Santander.

Asunto: RECURSO DE APELACIÓN.

Proceso Ejecutivo Hipotecario

Radicado No.68001310300219840834600

Demandante: INSTITUTO DE CRÉDITO TERRITORIAL- I.C.T.

Demandado: VICTOR MANUEL PINILLA CRUZ Y MARIA HELENA LOPEZ
HERRERA

JORGE OCTAVIO VANEGAS MOSQUERA, mayor y vecino de esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía N°19.380.396 expedida en Bogotá, y portador de la T.P. No.71.372 del Consejo Superior de la Judicatura, obrando como apoderado del **MINISTERIO DE VIVIENDA CIUDAD Y TERRITORIO**, según poder debidamente otorgado, por la **OFICINA ASESORA JURÍDICA**, respetuosamente me dirijo a Usted, para interponer recurso de Apelación contra la providencia que decreta el desistimiento tácito, cuyos argumentos son los siguientes:

El Despacho a su cargo, decreta el desistimiento tácito dando aplicación al contenido del Numeral 1 del Artículo 317 de la Ley 1564 de 2012, conocida también como el Código General del Proceso, en atención a que no se formalizó la notificación al curador ad-litem.

La norma aplicada por el Despacho dice lo siguiente:

"Artículo 317. Desistimiento tácito.

El desistimiento tácito se aplicará en los siguientes eventos:

1. Cuando para continuar el trámite de la demanda, del llamamiento en garantía, de un incidente o de cualquiera otra actuación promovida a instancia de parte, se requiera el cumplimiento de una carga procesal o de un acto de la parte que haya formulado aquella o promovido estos, el juez le ordenará cumplirlo dentro de los treinta (30) días siguientes mediante providencia que se notificará por estado.

Vencido dicho término sin que quien haya promovido el trámite respectivo cumpla la carga o realice el acto de parte ordenado, el juez tendrá por desistida tácitamente la respectiva actuación y así lo declarará en providencia en la que además impondrá condena en costas.



El juez no podrá ordenar el requerimiento previsto en este numeral, para que la parte demandante inicie las diligencias de notificación del auto admisorio de la demanda o del mandamiento de pago, cuando estén pendientes actuaciones encaminadas a consumir las medidas cautelares previas.

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

El desistimiento tácito se regirá por las siguientes reglas:

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

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

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

d) Decretado el desistimiento tácito quedará terminado el proceso o la actuación correspondiente y se ordenará el levantamiento de las medidas cautelares practicadas;

e) La providencia que decrete el desistimiento tácito se notificará por estado y será susceptible del recurso de apelación en el efecto suspensivo. La providencia que lo niegue será apelable en el efecto devolutivo;

f) El decreto del desistimiento tácito no impedirá que se presente nuevamente la demanda transcurridos seis (6) meses contados desde la ejecutoria de la providencia que así lo haya dispuesto o desde la notificación del auto de obediencia de lo resuelto por el superior, pero serán ineficaces todos los efectos que sobre la interrupción de la prescripción extintiva o la inoperancia de la caducidad o cualquier otra consecuencia que haya producido la presentación y notificación de la demanda que dio origen al proceso o a la actuación cuya terminación se decreta;

g) Decretado el desistimiento tácito por segunda vez entre las mismas partes y en ejercicio de las mismas pretensiones, se extinguirá el derecho pretendido. El juez ordenará la cancelación de los títulos del demandante si a ellos hubiere lugar. Al decretarse el desistimiento tácito, deben desglosarse los documentos que sirvieron de base para la admisión de la demanda o mandamiento ejecutivo, con las constancias del caso, para así poder tener conocimiento de ello ante un eventual nuevo proceso;



h) El presente artículo no se aplicará en contra de los incapaces, cuando carezcan de apoderado judicial."

Como bien se puede observar, el contenido del Artículo 317 del Código General del proceso, prevé varias situaciones o razones para dar aplicación al desistimiento tácito, teniendo en cuenta las contingencias procesales y extraprocesales en su trámite, tales como la extinción de la obligación por mandato de la Ley.

Dada la complejidad de procesos y bienes recibidos por el MINISTERIO DE VIVIENDA CIUDAD Y TERRITORIO, cuya entrega definitiva, terminó en el mes de junio de 2014, provenientes del PAR INURBE EN LIQUIDACIÓN y que estaba en cabeza de la FIDUCIARIA FIDUPREVISORA S.A, se inició por parte de MINVIVIENDA, la depuración de las obligaciones pendientes, encontrando que en ciertos procesos le es aplicable la Ley 1001 de 2005.

Sobre las obligaciones pendientes, la Ley 1001 de 2005, por medio de la cual se adoptan medidas respecto de la cartera de INURBE en liquidación señaló en su Artículo uno: **"Artículo 1º. Facúltase al Instituto Nacional de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana, Inurbe, en Liquidación, para reliquidar los créditos insolutos de los adjudicatarios del desaparecido Instituto de Crédito Territorial, ICT, de la siguiente manera:**

a) El saldo de capital insoluto de la obligación se liquidará a una tasa de 12 puntos porcentuales anuales, con corte a la fecha de presentación del proyecto de ley;

b) Sobre el nuevo saldo y a título de amortización de la obligación, el Gobierno Nacional a través del Inurbe, en Liquidación, procederá a descontar del mismo el equivalente a un subsidio familiar de vivienda, hasta por un monto de 21 salarios mínimos legales vigentes; c) El nuevo saldo de la obligación, si lo hubiere, podrá ser pagado de contado y obtendrá un descuento del 20% o el mismo se refinanciará por el Inurbe, en Liquidación, en las condiciones establecidas por la ley para el microcrédito.

Parágrafo. *El Instituto Nacional de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana, Inurbe, en Liquidación, queda facultado para reestructurar los créditos otorgados a sus funcionarios o ex funcionarios. En desarrollo de esta facultad podrá extender plazos, refinanciar saldos de capital, disminuir o condonar intereses".*

En el caso concreto la obligación adquirida por VICTOR MANUEL PINILLA CRUZ Y MARIA HELENA LOPEZ HERRERA al INSTITUTO DE CRÉDITO TERRITORIAL-



I.C.T. sobre el inmueble, el Liquidador del INURBE, dio aplicación a la Ley 1001 de 2005.

En cumplimiento de dicho mandato, el Subdirector de Finanzas y Presupuesto del Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio, emitió la Certificación No-358 del 19 de Octubre de 2015, mediante la cual informa que la obligación correspondiente al inmueble con matrícula inmobiliaria No.300-103160 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga; ubicado en el Municipio de Floridablanca, Santander, Apartamento 504 -A Torre 11 Sector C Conjunto Multifamiliar Bella Vista, con una deuda actualizada a 2005 de DOS MILLONES SEISCIENTOS CINCUENTA MIL CUATROCIENTOS CATORCE PESOS (\$2.656.414), le fue aplicado el contenido del Artículo 1 de la ley 1001 de 2005, quedando la obligación en un saldo de cero (0) Pesos.

El objeto del proceso estaba encaminado a exigir la obligación de un dentro de los parámetros del Código de procedimiento Civil, como lo era en su momento una obligación expresa, clara y exigible que consta en documento y que provenía del deudor.

Con la condonación de la deuda por aplicación de la ley 1001 de 2005, dicha obligación al momento de aplicación del desistimiento tácito ya no existía, conforme a la certificación que adjunto a este escrito la decisión data del 9 de diciembre de 2011; no se había dado a conocer por que no se tenía la información depurada, en atención a que la entrega definitiva de todos los documentos, según acta es del 1 de junio de 2014, es a partir de esta fecha que el MINISTERIO DE VIVIENDA CIUDAD Y TERRITORIO, empieza a depurar la información sobre los bienes muebles e inmuebles recibidos de la FIDUCIARIA FIDUPREVISORA S.A., cuya tarea incluso no ha terminado.

El suscrito apoderado comparte la terminación del Proceso, pero no por la figura del desistimiento tácito y menos con las sanciones que se está aplicando por parte de la Señora Juez de conocimiento, como son las agencias en derecho y en costas y perjuicios. No se trata de una acción deliberada al no formalizar la notificación al curador ad-litem, se estaba en averiguación, al interior de MINVIVIENDA, si le era factible la aplicación de la Ley 1001 de 2005.

Son claras las razones expuestas a fin de que se modifique la decisión, incluso directamente por el Despacho de conocimiento, cuyo fin es de todas maneras dar por terminado el proceso por condonación de la obligación, en aplicación de la ley 1001 de 2005, Oficiar a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, Santander, a fin de levantar la medida cautelar que pesa sobre el inmueble contenida en el folio de matrícula No.300-103160.

En el evento que el Despacho se aparte de la petición anterior, solicito se envíe al Superior para que surta el recurso de apelación, revoque la decisión del a quo y en consecuencia, de por terminado el proceso por condonación de la obligación o extinción de la misma y se levante las medidas cautelares que pesan sobre el inmueble.

ANEXOS

Certificación de condonación de la deuda, emitida por la subdirección Financiera del MINISTERIO DE VIVIENDA CIUDAD Y TERRITORIO.

Del Señor Juez, atentamente,

**JORGE OCTAVIO VANEGAS MOSQUERA**

C.C. N° 19.389.396 de Bogotá

T.P. N° 71372 del C. S. de la J.

21 OCT '15 AM8:28

*met*

No 1-358

EL SUBDIRECTOR DE FINANZAS Y PRESUPUESTO DEL MINISTERIO
DE VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO
NIT 900.463.725-2

ME PERMITO INFORMAR QUE:

Consultadas las Bases de Datos del extinto Instituto Nacional de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana INURBE en Liquidación, aparecen los siguientes datos:

EXPEDIENTE No.	106104		
DEPARTAMENTO	SANTANDER	CIUDAD	FLORIDABLANCA
NOMBRE DEUDOR	No Registra	CEDULA DEUDOR	No Registra
NOMBRE CODEUDOR	PINILLA C VICTOR	CEDULA CODEUDOR	63277399
DATOS DEL INMUEBLE			
DIRECCIÓN DEL INMUEBLE	SEC C TORR 11 APT 504 A	MATRICULA INMOBILIARIA	300-103160
CÓDIGO OBLIGACIÓN HIPOTECARIA	04960000	NOMBRE DEL PROYECTO	05-012-0052 - BELLAVISTA
DETALLES DEL PAGO			
VALOR DEUDA A 2005	DOS MILLONES SEISCIENTOS CINCUENTA Y SEIS MIL CUATROCIENTOS CATORCE 00/100 PESOS.		\$2,656,414
VALOR AMORTIZADO EN APLICACIÓN DEL ART. 10 LEY 1001 DE 2005	DOS MILLONES SEISCIENTOS CINCUENTA Y SEIS MIL CUATROCIENTOS CATORCE 00/100 PESOS.		\$2,656,414
<p>NOTA:</p> <p>De acuerdo con el soporte del Acta de Aclaración No. 23 suscrita el 9 de diciembre de 2011, el ex liquidador del extinto Instituto Nacional de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana INURBE en liquidación; aplico el artículo 10 de la ley 1001 de 2005, por valor de DOS MILLONES SEISCIENTOS CINCUENTA Y SEIS MIL CUATROCIENTOS CATORCE 00/100 PESOS. (\$2,656,414), quedando la obligación con un saldo de CERO 00/100 PESOS. (\$0).</p>			

Se expide la presente en Bogotá D.C., a los diecinueve (19) días del mes de Octubre del año dos mil quince (2015).


JUAN CARLOS CORTES ALBADAN

Elaboró: YUBELLI GORDILLO SAAVEDRA

Calle 18 No. 7 - 59 Bogotá, Colombia

Conmutador (571) 332 34 34 • Ext: 3207

www.minvivienda.gov.co



RECURSO REPOSICIÓN Y EN SUBSIDIO APELACION

nel trillo <neltrillo@hotmail.com>

Mié 8/07/2020 12:06 PM

Para: Juzgado 02 Civil Circuito - Santander - Bucaramanga <j02ccbuc@cendoj.ramajudicial.gov.co>

📎 5 archivos adjuntos (6 MB)

img004.jpg; img005.jpg; img006.jpg; img007.jpg; img008.jpg;

SEÑORA:

JUEZ SEGUNDA CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA.

E. S. D.

PROCESO: EJECUTIVO A CONTINUACIÓN DEL ORDINARIO

RAD. N°68001-3103-006-2013-00249-01

DEMANDANTE: YENNY CRISTINA TRIANA ROZO y Otros

DEMANDADA: MORENO Y GALVIS TRANSPORTE Y CARGA LTDA.

ASUNTO: INTERPONER RECURSO DE REPOSICIÓN Y EN SUBSIDIO EL DE APELACIÓN CONTRA EL AUTO DE FECHA 14 DE ABRIL DEL HOGAÑO FIJADO EN ESTADO EL DÍA 06 DE JULIO DE 2020.

Con el acostumbrado respeto acudo ante su despacho, en calidad de apoderado de la parte demandante, para interponer **Recurso de Reposición y en subsidio el Apelación**, contra el **auto de fecha 14 de abril del hogaño**, fijado en el **estado número 60 en fecha 06 de julio de 2020**, para que se revoque la providencia en mención y en su lugar se admita a abrir el incidente sanción contra el **señor abogado LUIS FELIPE RIVERA CARVAJAL**, toda vez que dicha notificación en la dirección electrónica del correo electrónico luisfercar@hotmail.com, fue efectuada, tal como se encuentra en el conjunto de anexos adjuntos al memorial presentado ante el Juzgado Segundo Civil del Circuito el **día 13 de agosto de 2019, hora 10:53 am**; donde me permití exponer la conducta rehata que ha venido sistemáticamente presentando el señor Luis Felipe, para no prosternarse al llamado que su despacho le ha hecho para que deponga el conocimiento específico que le ordenara a través de la providencia de fecha 18 de julio de 2019, a fin de proseguir con el proceso ejecutivo a continuación del proceso ordinario de Responsabilidad Civil Extracontractual dentro del proceso de la referencia.

Es por lo antes expresado con la deferencia merecida a su señoría que dando una revisión meticulosa a los anexos presentados junto al memorial radicado ante su despacho el **día 13 de agosto de 2019**, podrá observar mediante el oteo cuidadoso a dichas copias adjuntas, que aparte de que al señor Luis Felipe Rivera, se le hiciera la notificación al correo 472 con certificación de su devolución, también se le hizo en dicha oportunidad al **correo electrónico luisfercar@hotmail.com**, que el señor apoderado de la parte demandada **oficialmente dejara en la audiencia de instrucción y juzgamiento para efectos de notificación**, es por todo lo cual, que solicito respetuosamente a esta judicatura, proceda a revocar la providencia de fecha 14 de abril del hogaño, notificada en estado de fecha 06 de julio de 2020 y en su lugar se acceda a abrir el incidente sanción contra el señor abogado Luis Felipe, para que por esta audiencia se haga cumplir el mandato judicial que su señoría le impusiera en la providencia de fecha 18 de julio de 2019, toda vez que por dicha conducta galbana se está agenciando por la contraparte una mora sempiterna, que atenta contra los intereses legítimos de las demandadas dentro del proceso ejecutivo que continuara posterior al fallo de la Responsabilidad Civil y por contera se está arrastrando al despotrique, baluartes principios generales de eficacia, eficiencia e intermediación que todo proceso ha de velar, en pro de la pronta, rápida y expedita justicia por la cual icásticamente apunta la vertiente del nuevo código general del proceso.

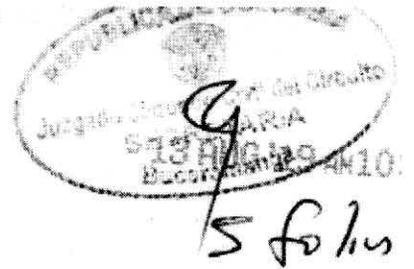
ANEXOS

Me permito con su anuencia adjuntar, el memorial junto con sus anexos que fueron radicados ante el despacho el día 13 de agosto de 2019, hora 10:53 am (5 folios).

Atentamente.

NELSON RAFAEL TRILLOS PALLARES

T.P. N°91791 del C.S. de la Judicat



SEÑORA:

JUEZ SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA.

E. S. D.

PROCESO: EJECUTIVO A CONTINUACION DEL ORDINARIO

RAD. N° 68001-3103-006-2013-00249-01

DEMANDANTE: YENNY CRISTINA TRIANA ROZO y Otros

DEMANDADA: MORENO Y GALVIS TRANSPORTE Y CARGA LTDA.

ASUNTO: SOLICITAR AL DESPACHO EL ENVÍO DEL REQUERIMIENTO AL ABOGADO DE LA DEMANDADA, OFICIO N° 676-0 213-0249-01 A TRAVES DE SU CORREO ELECTRONICO DISPUESTO PARA NOTIFICACIONES JUDICIALES luisfercar@hotmail.com

Muy respetuosamente acudo ante su despacho, en calidad de apoderado de la parte demandante, para solicitar, ante la devolución hecha por el correo nacional 472 del oficio número **676-0213-0249-01** por no residir el abogado **LUIS FELIPE RIVERA CARVAJAL**, en la oficina laboral de la calle 35 N°17-56 oficina 1202 de Bucaramanga, se haga por el despacho el envío de dicho oficio de requerimiento al abogado de la parte demandada, como lo dispone el **art. 111 del C.G.P.**, a través de su correo electrónico que este dejara en su presentación de apoderado de la contraparte en la respectiva **audiencia de instrucción y juzgamiento** como luisfercar@hotmail.com, siendo este su email para todos los efectos judiciales; de lo cual anexo con este memorial prueba de que este correo electrónico tiene existencia, así mismo adjunto el envío que se hiciera del oficio antes mencionado a través del correo nacional 472 y el sobre de manila devuelto con dicho oficio por el correo 472 por carecer de oficina laboral en la dirección de la Calle 35 N° 17 – 56 oficina 1202 de Bucaramanga, el abogado Luis Felipe Rivera Carvajal.

ANEXOS

Me permito anexar con su anuencia los siguientes documentos:

1. De la existencia del correo electrónico luisfercar@hotmail.com,

correspondiente al apoderado de la parte demandada como su email que este dejara en la audiencia de instrucción y juzgamiento para los efectos judiciales.

2. Cotejo de copia del envío del oficio número 676-2013-0249-01, a través del correo de Servicios Postales Nacionales 472 en fecha 30 de julio de 2019, (envío según factura NY003701909CO).
3. Sobre de manila devuelto por no tener oficina laboral el abogado Luis Felipe Rivera Carvajal en la dirección de la Calle 35 N° 17-56 oficina 1202 de Bucaramanga.

Atentamente,



NELSON RAFAEL TRILLOS PALLARES

T.P. N° 91791 del C.S. de la Judicat.

472
 Servicios Postales Nacionales S.A. NN 806.083.317-9 DO 25 0 19 A.3
 Atención al Cliente: (071) 4722805 - 01800 111 110 - www.serviciospn.com.co
 Mtd. Transporte: C.C. de entrega: 01800 111 110 - 01800 111 110
 P.O. Box: Manizales, Depto. Risaralda 35001-19

Remitente
 Nombre/Razón Social: NELSON TRILLOS PA
 Dirección: GLL 34 # 13-21 OFC 201 CENTRO
 Ciudad: BUCARAMANGA
 Departamento: SANTANDER
 Código postal: 580006264
 Envío: NY003701909CO

Destinatario
 Nombre/Razón Social: LUIS FELIPE RIVERA CARVAJAL
 Dirección: Calle 35 # 17-56 Oficina 1202 Edificio Davivienda
 Ciudad: BUCARAMANGA
 Departamento: SANTANDER
 Código postal: 580006342
 Fecha estimada: 30/07/2019 10:34:05

Centro Operativo: PV.Z 1 BUCARAMA		Fecha Admisión: 30/07/2019 10:34:06	NY003701909CO		
Orden de servicio:		Fecha Aprox. Entrega: 31/07/2019			
6666 455	Remitente		Causal Devoluciones:		
	Nombre/Razón Social: NELSON TRILLOS PALLARES Dirección: GLL 34 # 13-21 OFC 201 CENTRO NIT/C.C.T.E:16938931 Referencia: Teléfono:3112916484 Código Postal:580006264 Ciudad: BUCARAMANGA Depto: SANTANDER Código Operativo: 6566450		<input type="checkbox"/> RE Rehusado <input type="checkbox"/> NE No existe <input type="checkbox"/> NR No reside <input type="checkbox"/> NR No reclamado <input type="checkbox"/> DR Desconocido <input type="checkbox"/> D Dirección errada		
6666 450	Destinatario		<input type="checkbox"/> C1 C2 Cerrado <input type="checkbox"/> N1 N2 No contactado <input type="checkbox"/> FA Fallecido <input type="checkbox"/> AC Apartado Clausurado <input type="checkbox"/> FM Fuerza Mayor		
	Nombre/Razón Social: LUIS FELIPE RIVERA CARVAJAL Dirección: CALLE 35 17 - 56 OFICINA 1202 EDIFICIO DAVIVIENDA Tel: Código Postal: 580006342 Código Operativo: 6566455 Ciudad: BUCARAMANGA Depto: SANTANDER		Firma nombre y/o sello de quien recibe:		
Valores Peso Físico(grams):200 Peso Volumétrico(grams):0 Peso Facturado(grams):200 Valor Declarado:\$0 Valor Flete:\$8.600 Costo de manejo:\$0 Valor Total:\$8.600		Dice Contener: Observaciones del cliente:		C.C. Tel: Hora: Fecha de entrega: Distribuidor: C.C. Gestión de entrega: <input type="checkbox"/> 1er <input type="checkbox"/> 2do	
 66664506666455NY003701909CO					

Principal Bogotá D.C. Colombia Bogotá 750 # 16 A 55 Bogotá / www.472.com.co Línea Nacional 01800 111 110 / Tel. contacto: (071) 4722805. Más Transporte S.A. de cargo 0010718 del 21 de mayo de 2019 No. N.C. Bus. Nacional Express 01800 de 8 septiembre del 2011

Señor
LUIS FELIPE RIVERA CARVAJAL
 CALLE 35 No. 17-56 oficina 1202
 Edificio davivienda
 Ciudad

RAD: 213-0249-01
 PROC Ejecutivo a continuación del Ordinario
 DDTE OLGA ISABEL GUEVARA PICON Y OTRO
 DDO MORENO Y GALVIS TRANSPORTE Y CARGA LTDA.

En cumplimiento a lo dispuesto en auto del pasado 18 de julio, dictado dentro del proceso de la referencia, se ordenó oficiarle y requerirlo bajo los apremios de ley, para que informe quién es el liquidador de la sociedad MORENO Y GALVIS TRANSPORTE Y CARGA LTDA. y de ser el caso, el Juez que tiene a cargo el respectivo proceso.

Lo anterior teniendo en cuenta que pese a los requerimientos hechos a la entidad que usted apodera, no se ha recibido la información solicitada.

Cordialmente

REPUBLICA DE COLOMBIA
 Juzgado Segundo Civil del Circuito
 SECRETARIA
 Manizales

Sandra Milbna Díaz Lizarazo

SANDRA MILBNA DIAZ LIZARAZO
 Secretaria

Servicios Postales Nacionales S.A.
 Punto de Venta - Zona Uno Bga

Nelson Volkkos Valkares
 Calle 34 N° 13-21 ofic 201 Centro
 Bucaramanga - Sder

472 CONSTANCIA EN REGALO NO EXPRESS

Fecha de Emisión: 21 JUL 2019

Numero de Emisión: 14003701920

Nombre del Distribuidor: Luis Felipe Rivera Carvajal

DIRECCIÓN DE ENTREGA:

CENTRAL:

OBSERVACIONES DE RECEPCIÓN					NOMBRE, ROL Y SELLO DEL DISTRIBUIDOR	
Admisión	Recepción	Control	Entrega	Recepción	Nombre	Rol
Observaciones:					Firma y Apellido:	
					SICOR:	

Señor: Luis Felipe Rivera Carvajal
 Calle 35 N° 17-56 oficina 1209
 Edificio Davivienda
 Bucaramanga - Sder

472 Motivos de Devolución

Resultado: No Existe Número, No Registrado, No Constatado, Aperturas Clausuradas

Fecha: 21 JUL 2019

Nombre del Distribuidor: Luis Felipe Rivera Carvajal

Centro de Distribución: 1209

Observaciones:

472 Motivos de Devolución

Resultado: No Existe Número, No Registrado, No Constatado, Aperturas Clausuradas

Fecha: 31 JUL 2019

Nombre del Distribuidor: Favian Vargas

Centro de Distribución: 1209

Observaciones:

✓
482

ABOGADA

YOLANDA RUEDA SERRANO

CARRERA 13 NO. 35-10 OFICINA 901 EDIFICIO EL PLAZA TEL. 310 609 6390 - 310 3963061
BUCARAMANGA.



Señora

JUEZ SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA

E. S. D.

26 NOV '19 AM 11:51

REFERENCIA: Proceso Ejecutivo contra Alianza Constructora del
Oriente S. A. S. y OTROS
Radicado N° 2.017-00018-00

YOLANDA RUEDA SERRANO, mayor de edad, domiciliada en Bucaramanga, identificada con cédula de ciudadanía No 37.541.575 expedida en Piedecuesta, abogada Titulada y en ejercicio, portador de la tarjeta profesional No. 233.143 del C. S. de la J, actuando como apoderada judicial del demandante en el proceso de la referencia, con mi acostumbrado respeto y dentro del término de Ley, me permito manifestar que interpongo el **RECURSO DE REPOSICIÓN** y en subsidio el de **APELACIÓN**, contra el auto de fecha 19 de noviembre de 2.019, en virtud del cual se ordenó por parte de su Despacho, dar por terminado el proceso por "**desistimiento tácito**" y otras decisiones complementarias, recursos que fundamento en las siguientes consideraciones fácticas y jurídicas, así:

- En primer lugar considero, Honorable Señora Juez, que la decisión atacada no se ajusta plenamente a derecho, siendo importante resaltar y tener en cuenta que de conformidad con solicitud de **suspensión del proceso por mutuo acuerdo**, presentada a su Despacho el día 25 de mayo de 2.017, se pidió un término de suspensión por **diez (10) meses contados a partir de la fecha de presentación del citado escrito de suspensión**, esto es contados a partir del citado **25 de mayo de 2.017**, lo que equivale a decir que el **término de suspensión del proceso se extendía hasta el día**

ABOGADA

YOLANDA RUEDA SERRANO

CARRERA 13 NO. 35-10 OFICINA 901 EDIFICIO EL PLAZA TEL. 516 889 6390 - 510 3963061
BUCARAMANGA.

25 de marzo de 2.018, término dentro del cual el referenciado proceso no podía ser objeto de actuación judicial alguna, pues de hacerlo por alguna de las partes se rompería el acuerdo de suspensión que de manera conjunta habían solicitado las partes en contienda.

Esta solicitud de suspensión del proceso, fue resuelta favorablemente por el Despacho mediante **auto de fecha 14 de junio de 2.017**, lo que equivale a decir y demostrar que las actuaciones posteriores a la fecha del término de suspensión, esto es a partir del 25 de mayo de 2.017, no surten efectos jurídicos para ninguna de las partes y por lo tanto se deben considerar como actuaciones nulas, así hubieren sido solicitadas de mutuo acuerdo por las partes.

Es por ello que las peticiones conjuntas presentadas al Despacho con fecha **23 de junio de 2.017 en virtud de la cual se solicitó el levantamiento de medidas cautelares que recaían sobre los inmuebles con matrícula inmobiliaria N° 303-92766, 303-92775 y 303-92781**, todos de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barrancabermeja, **el escrito de la medida de embargo del crédito presentado por la Doctora Leonor Parra López, de fecha 18 de agosto de 2.017, el escrito de reposición y en subsidio apelación presentado por la Doctora Leonor Parra López, de fecha 18 de agosto de 2.017, el auto del Despacho de fecha 17 de agosto de 2.017, que ordenó levantar los embargos sobre los inmuebles con las matrículas anteriormente referidas, el escrito presentado por la suscrita apoderada del demandante el día 29 de agosto de 2.017, describiendo el traslado del recurso de reposición y en subsidio el de apelación formulado por la tercera interesada, el traslado del Despacho de fecha 06 de septiembre de 2.017, el escrito de apelación presentado por la apoderada judicial de la señora Anabel León Maldonado de fecha 04 de septiembre de 2.017**, dejando constancia que todo lo anteriormente resaltado, fue objeto de decisión en forma procedente por el Despacho mediante auto de fecha **17 de agosto de 2.017**, lo que equivale a decir que el otro auto de fecha **17 de agosto de**

ABOGADA

YOLANDA RUEDA SERRANO

CARRERA 13 NO. 35-10 OFICINA 901 EDIFICIO EL PLAZA TEL. 318 869 8390 - 310 3963061
BOCARABANGA.

2.017 QUE ORDENÓ LEVANTAR EL EMBARGO Y SECUESTRO QUE RECAIA SOBRE LOS INMUEBLES CON MATRÍCULA INMOBILIARIA N° 303-92766, 303-92775 Y 303-92781, también quedó sin efecto legal alguno, y así lo resalta el Despacho en el citado auto, que al tenor y en lo pertinente dice: "...la parte demandante y demandada, solicitan el levantamiento de las medidas cautelares, levantamiento de medida que el Despacho decreta, por auto de fecha 17 de agosto de 2.017, cuando el proceso a la luz del artículo 161 numeral 2 del CGP, se encontraba suspendido, por ende no era procedente tal levantamiento, máxime cuando no medió entre las partes desistimiento de la suspensión, por tanto y con respaldo en la ley y jurisprudencia se debe decretar la nulidad desde el auto de fecha 17 de agosto de 2.017, por medio del cual se ordenó levantar la medida cautelar que pesaba sobre los bienes del demandado...".

Lo anterior equivale a decir y demostrar que los inmuebles identificados con las matrículas inmobiliarias N° 303-92766, 303-92775 y 303-92781 nunca fueron objeto de levantamiento de la medida cautelar que los afecta y por lo tanto los embargos decretados por el Despacho sobre dichos inmuebles, desde el escrito de medidas cautelares que acompañó la suscrita apoderada judicial del demandante con el escrito de demanda aún están vigentes, siendo procedente concluir que los citados inmuebles se encuentran debidamente embargados dentro del proceso, pues el auto que ordenó su levantamiento de fecha 17 de agosto de 2.017, fue objeto, como se dijo y demostró de nulidad por parte del Despacho por haberse proferido cuando el proceso se encontraba suspendido, con lo que se demuestra que lo ordenado por el Despacho en auto de fecha 06 de septiembre de 2.018, se trata de un error judicial involuntario del Despacho, en consideración a que como se dijo y demuestra al Juzgado,, dichos inmuebles identificados con las matrículas inmobiliarias N° 303-92766, 303-92775 y 303-92781 siempre han permanecido embargados dentro del presente proceso y por lo tanto la actuación de registro de dichos inmuebles que ordena el Despacho en el auto citado (06 de septiembre de 2.018) no puede ser objeto de cumplimiento ni de

ABOGADA

YOLANDA RUEDA SERRANO

CARRERA 13 NO. 35-10 OFICINA 901 EDIFICIO EL PLAZA TEL. 316 667 6390 - 310 3903061
BOCARANANGA.

desistimiento tácito, pues no encaja dentro de los parámetros legales ni procedimentales para su efectivo cumplimiento.

Igual situación se presenta en el auto de fecha 25 de septiembre de 2.019 que hace referencia al requerimiento del Despacho sobre el embargo de los anteriormente citados inmuebles con matrícula inmobiliaria N° 303-92766, 303-92775 y 303-92781, **acotando el Juzgado que deben ser objeto de petición de embargo por parte de la activa**, siendo procedente afirmar, que tal como quedó demostrado en las anteriores consideraciones, estos inmuebles **siempre han permanecido embargados por cuenta del Despacho**, y es por ello que considero improcedentes las exigencias del Despacho en lo referente a la situación jurídica de los mismos, pues la actuación de la suscrita **no ha constituido ninguna paralización indefinida del proceso** y por el contrario los requerimientos del juzgado a la demandante sobre este asunto y la advertencia de terminar el proceso por desistimiento tácito, no tiene justificación legal ni procedimental alguna, pues solicitar una **doble medida de embargo** sobre dichos inmuebles no surtiría efecto legal alguno y no sería objeto de registro por parte de la oficina correspondiente, ya que como se dijo los inmuebles en comento ya se encuentran embargados y registrados dichos embargos en los folios de matrícula correspondiente, las cuales aún están vigentes, por lo tanto, ese error judicial del juzgado no puede servir de óbice para dar por terminado el presente proceso por desistimiento tácito ni tampoco para edificar las demás resoluciones que evoca el Juzgado en el auto recurrido.

De acuerdo al sentido de la norma que hace referencia al desistimiento tácito, se trata de una suspensión legal con independencia de sus otras acepciones, que se impone a la parte por su comportamiento procesal desinteresado y que tiene como fuente axial el principio dispositivo propio del procedimiento civil, una de cuyas consecuencias mas significativas es el impulso del proceso a instancia de parte; **por ello, solamente cuando la paralización del proceso se debe a la exclusiva negligencia o**

ABOGADA**YOLANDA RUEDA SERRANO**CARRERA 13 NO. 35-10 OFICINA 901 EDIFICIO EL PLAZA TEL. 316 669 6390 - 310 3963061
BUCARAMANGA.

5

aquietamiento de las partes y no al incumplimiento de los deberes de impulso procesal de oficio atribuidos al órgano judicial, es factible que el legislador diseñe una sanción para evitar la paralización de la justicia, garantizar la efectividad de los derechos de los sujetos procesales y promover la certeza jurídica, de manera pronta y cumplida.

Fluye entonces, que la sanción del desistimiento tácito busca castigar principalmente al promotor del juicio, como consecuencia de una actitud negligente frente al impulso de su proceso, sin embargo, en el presente asunto permaneció inactivo por causas que no le son imputables al demandante *y más bien se generó un error judicial involuntario que ordenó el embargo de algunos inmuebles sobre los cuales nunca se decretó levantamiento de la medida cautelar y que como se dijo y demostró en anterioridad, siempre han permanecido embargados por cuenta del presente proceso.*

Con fundamento en lo anteriormente expuesto y demostrado, se hace necesario, Señora Juez, **REVOCAR EL AUTO RECURRIDO** y en su defecto continuar con el trámite del proceso.

Dejo en esta forma debidamente interpuesto y sustentados los recursos de reposición y apelación y espero; Honorable Señora Juez, que los anteriores argumentos y demostraciones sean el resorte de la decisión favorable a tomar en este asunto.

Atentamente,



YOLANDA RUEDA SERRANO

T. P. N° 233.143 del C. S. de la J.

C. de C. N° 37.541.575 de Piedecuesta



JAIME JOSE PEREZ PEREZ
ABOGADO



154

33/010
Clavero

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

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.



158

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 concedora 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

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.



160

JAIME JOSE PEREZ PEREZ
ABOGADO

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.

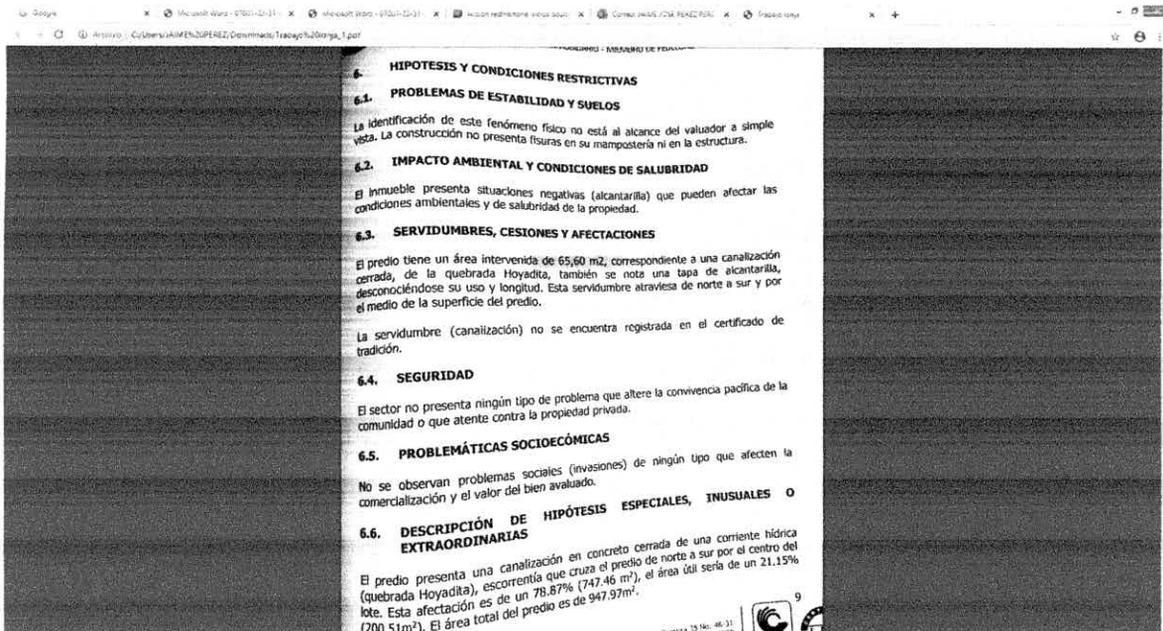


JAIME JOSE PEREZ PEREZ

ABOGADO

161

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

291

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

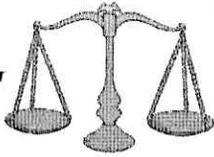
Demandados en las direcciones que reposan en el expediente.

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).



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

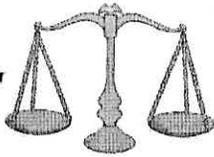
De ustedes

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





- 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 recibí 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

Radicado No. : V-20202010205

Fecha y Hora: 20/02/2020 03:55:04 PM

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.

EI 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.

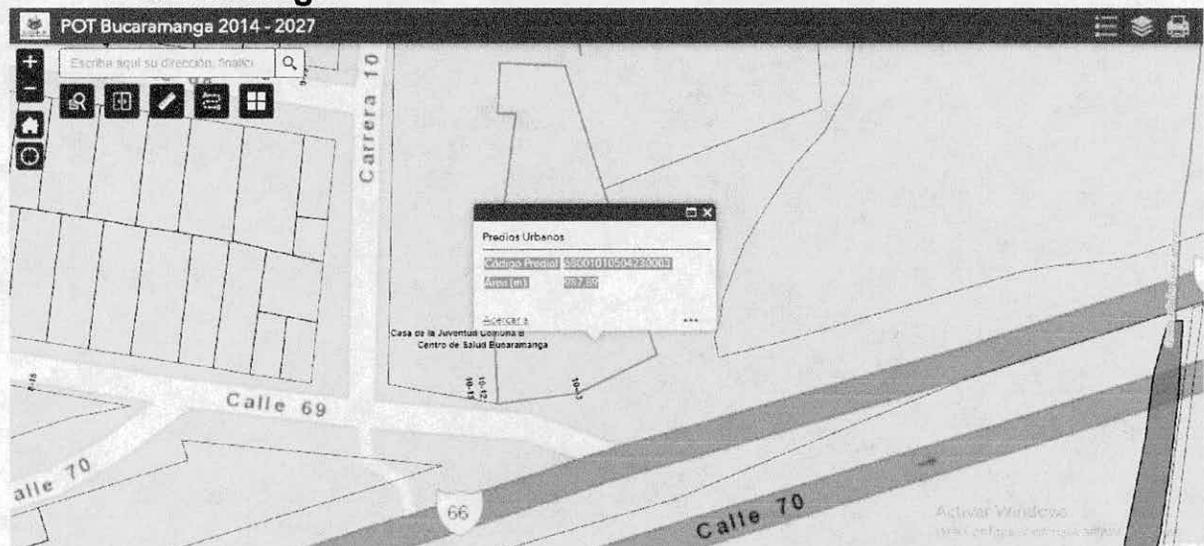
8.3 Vías De Acceso Al Sector.

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 entepiso 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

OFERTA #1 = 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	M ²	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

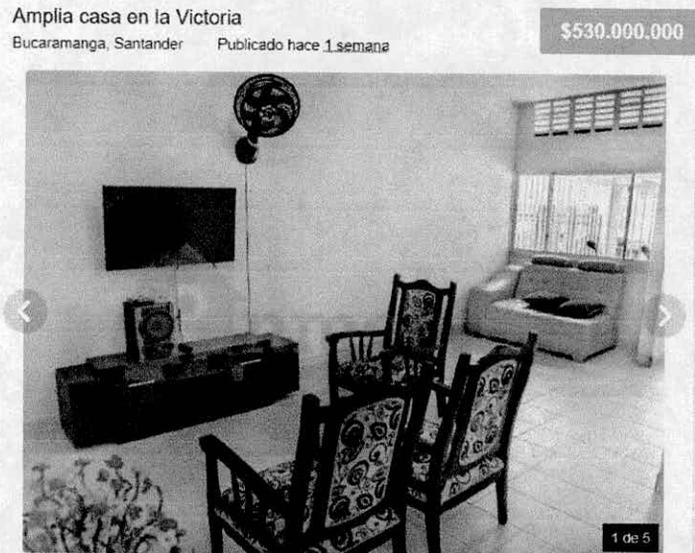
Valor del terreno = Vr de la oferta (-) Vr de Construcción

Valor del terreno = \$55'320.000

OFERTA #2 = 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>



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 VICTORIA municipio de Bucaramanga - Santander				
DESCRIPCIÓN	UND	DIMENSIÓN.	VR. UNITARIO	VR. TOTAL
Construcciones	M ²	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 Construcción
 Valor del terreno = \$314'960.000

OFERTA #3 = 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>



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

OFERTA #4 = 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 alcobas, 4 baños, Área Construida: 185mts. Código inmobiliaria: 32239. para mayor información y revisar toda nuestra oferta visita nuestra pagina web: estebanrios.com o 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

52'691.000

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

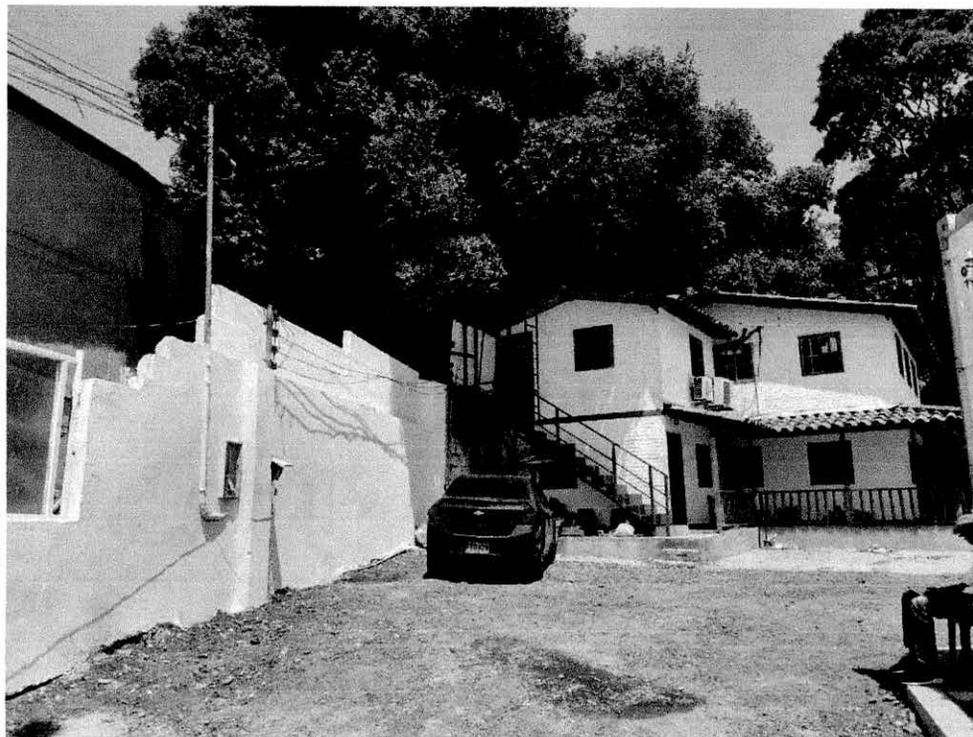
D = Depreciación

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

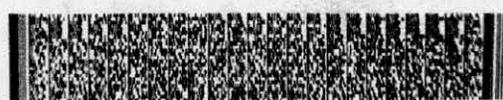
15.2 **DECLARACIÓN DE NO VINCULACIÓN CON EL SOLICITANTE DE LA VALUACIÓN (CARÁCTER DE INDEPENDENCIA).**

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

<p>REPUBLICA DE COLOMBIA IDENTIFICACION PERSONAL CEDULA DE CIUDADANIA</p> <p>NUMERO 1.095.821.481 DURAN SAMANIEGO</p> <p>APELLIDOS CESAR YONAYDER</p> <p>NOMBRES <i>Cesar Yonayder D</i></p> 	 <p>FECHA DE NACIMIENTO 19-OCT-1994 BUCARAMANGA (SANTANDER) LUGAR DE NACIMIENTO</p> <p>1.74 A+ M ESTATURA G.S. RH SEXO</p> <p>09-NOV-2012 FLORIDABLANCA FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION</p> <p>REGISTRADOR NACIONAL CAROLIS ARBELA SANCHEZ TORRES</p>  <p>P-2708200-00432179-M-1095821481-20130419 0032751046A 1 38116020</p>
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

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**

	<p>República de Colombia Secretaría de Educación Municipal de Armenia</p> <p>Instituto Tecnológico – Incas</p> <p>Instituto Técnico de Educación para el Trabajo y el Desarrollo Humano</p> <p><small>Con licencia de funcionamiento No. 1575 de Diciembre 14 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</small></p>	
<p>Otorga a:</p>		
<p>DURAN SAMANIEGO CESAR YONAYDER</p>		
<p><small>Identificado (a) con C.C. 1.095.821.481 de Floridablanca El Certificado de Aptitud Ocupacional de Técnico Laboral por Competencias en:</small></p>		
<p>AVALUOS DE BIENES MUEBLES (MAQUINARIA Y EQUIPO) E INMUEBLES URBANOS – RURALES Y ESPECIALES</p>		
<p><i>Gilberto Salcedo Pizarro</i> GILBERTO SALCEDO PIZARRO Director General</p>	<p>Acta 37 Folio 90</p>	<p><i>Iliana Yure Ruiz Salas</i> ILIANA YURE RUIZ SALAS Secretaria General</p>
<p><small>Expedida en Armenia, Quindío a los 16 días del mes de diciembre de 2018</small></p>		



PIN de Verificación: 89220868



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



Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV
NIT: 900870027-5

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 26408 del 19 de Abril de 2018 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) 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	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. 	22 Feb 2019	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. 	22 Feb 2019	Régimen Académico	
Categoría 4 Obras de Infraestructura			
Alcance	Fecha	Regimen	
<ul style="list-style-type: none"> Estructuras especiales para proceso, Acueductos y conducciones, Presas, Aeropuertos, Muelles, Demás construcciones civiles de infraestructura similar 	22 Feb 2019	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. 	22 Feb 2019	Régimen Académico	



PIA de Matrícula: 39220888



Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil		
<p>Alcance</p> <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 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, mototriciclos, cuatrimotos, bicicletas y similares. 	<p>Fecha 22 Feb 2019</p>	<p>Regimen Régimen Académico</p>
Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales		
<p>Alcance</p> <ul style="list-style-type: none"> Naves, aeronaves, trenes, locomotoras, vagones, teleféricos y cualquier medio de transporte diferente del automotor descrito en la clase anterior. 	<p>Fecha 22 Feb 2019</p>	<p>Regimen Régimen Académico</p>
Categoría 10 Semovientes y Animales		
<p>Alcance</p> <ul style="list-style-type: none"> Semovientes, animales y muebles no clasificados en otra especialidad. 	<p>Fecha 22 Feb 2019</p>	<p>Regimen Régimen Académico</p>

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: samaniegoyonaider@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.



PIN de Validación: a9220a88



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.

Número de Radicación	Fecha de Radicación	Clase de Proceso	Ponente	Sujetos Procesales
0122130002019001950	20/06/2019	Tutela	Dr. LUIS ALONSO RICO PUERTA	<p>APODERADO: ESTEBAN CARDENAS RODRIGUEZ, DESPACHO ORIGEN: SALA CIVIL FAMILIA DEL TRIBUNAL SUPERIOR DE DISTRITO JUDICIAL DE BUCARAMANGA, Opositor/Procesado/Imputado/Requerido/Accionado: JUZGADO SEGUNDO DE EJECUCION CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA, REPRESENTANTE LEGAL: JOSE ROMERO FORNIELES, Solicitante/Rcurrente/Dnunciante/Qrellante/Accinte: FLUIDRA COLOMBIA S.A.S., Tercero Interviniente: JUZGADO SEPTIMO CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA, Tercero Interviniente: PARQUES ACUATICOS DE COLOMBIA S.A.S., Tercero Interviniente: OSCAR ANDRES GOMEZ GALVIS, Tercero Interviniente: LUIS ALBERTO CARDENAS FONTECHA Demandado: JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA,</p>
0122130002019003660	11/09/2019	Tutelas	JOSE MAURICIO MARIN MORA	<p>Demandante: PARQUES ACUATICOS DE COLOMBIA S.A.S., Demandante: NELSON OSWALDO OROZCO YEPES Demandado: JAIME ANDRES GOMEZ SANCHEZ, Demandado: JORGE RIVERA GUERRRO,</p>
0131030012019001200	25/04/2019	Ordinario	JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO	<p>Demandante: PARQUES ACUATICOS DE COLOMBIA S.A.S. Demandado: JAIME ANDRES GOMEZ SANCHEZ, Demandado: JORGE RIVERA GUERRRO,</p>
0131030022019002380	18/09/2019	Verbal	JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO	<p>Demandante: PARQUES ACUATICOS DE COLOMBIA S.A.S.</p>

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

0131030052017002420	Ejecutivo con Título 17/05/2018 Hipotecario	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.
0131030062014001720	Ejecutivo 11/06/2014 Singular	JUZGADO SEXTO CIVIL DEL CIRCUITO	Demandado: GREAT PARKS SOCIEDAD ANONIMA, Demandante: PARQUES ACUATICOS DE COLOMBIA S.A.S. NIT. 900.357233-7
0131030062017000850	Ejecutivo 28/03/2017 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.
0131030062017000850	Ejecutivo 21/02/2018 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.
0131030062017003910	Ejecutivo 18/12/2017 Singular	JUZGADO SEXTO CIVIL DEL CIRCUITO	Demandado: PARQUES ACUATICOS DE COLOMBIA SAS, Demandante: JAIME ANDRES GOMEZ SANCHEZ, Demandante: JORGE RIVERA GUERRRO
0131030062017003910	Ejecutivo 09/07/2019 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,
0131030062019002280	Verbal 20/08/2019	JUZGADO SEXTO CIVIL DEL CIRCUITO	Demandante: PARQUES ACUATICOS DE COLOMBIA S.A.S.

6800131030072018001270 0	PROCESOS 15/05/2018 VERBALES	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: CONSTRUCIVIL INGENIERIA S.A.S., Demandante/accionante: SOCIEDAD FLUIDRA COLOMBIA S.A.S.
6800131030072018002720 0	Ejecutivo 07/09/2018 Singular	JUZGADO SEPTIMO 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: CONCRETOS Y TERRAPLENES S.A.S.
6800131030072018003810 0	Ejecutivo 14/12/2018 Singular	JUZGADO SEPTIMO CIVIL DEL CIRCUITO	Demandado: PARQUES ACUATICOS DE COLOMBIA S.A.S., Demandado: OSCAR ANDRES GOMEZ GALVIS, Demandante: EL GRUPO DE LAS GRUAS Y EQUIPOS S.A.S Demandado: GREAT PARKS COMPANY USA,
6800131030082016001820 0	Ejecutivo 08/07/2016 Singular	JUZGADO OCTAVO CIVIL DEL CIRCUITO	Demandante: PARQUES ACUATICOS DE COLOMBIA S.A.S. NIT. 900.357233-7 Demandado: PARQUES ACUATICOS DE COLOMBIA S.A.S.,
6800131030082018001520 0	Verbal 16/05/2018	JUZGADO OCTAVO CIVIL DEL CIRCUITO	Demandante: BANCO DE OCCIDENTE SA Demandado: PARQUES ACUATICOS DE COLOMBIA S.A.S.
6800131030102013001590 0	Ejecutivo 14/05/2013 Singular	JUZGADO DECIMO CIVIL DEL CIRCUITO	NIT. 900.357233-7, Demandante: MIGUEL ARTURO GARCIA PEREZ

131030102015005940	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,
131030122017000190	Ejecutivo 31/01/2017 Singular	JUZGADO 12 CIVIL DEL CIRCUITO	Demandante: PARQUES ACUATICOS DE COLOMBIA S.A.S. NIT. 900.357233-7 Demandado: PARQUES ACUATICOS DE COLOMBIA
131030122018001290	Ejecutivo 16/05/2018 Singular	JUZGADO 12 CIVIL DEL CIRCUITO	S.A.S., Demandante: FLUIDRA COLOMBIA S.A.S
131050012015002060	12/05/2015 Ordinario	CARLOS ALBERTO CAMACHO ROJAS	Demandado: PARQUES ACUATICOS DE COLOMBIA S.A.S., Demandante: JORGE LUIS COLMENARES CARDENAS
140030032017004790	14/09/2017 Tutelas	RIVERA AFANADOR EGDAR RODOLFO	Demandado: PARQUES ACUATICOS DE COLOMBIA SAS, Demandante: JOSE ARMANDO PEREZ CAMARGO Demandado: PARQUES ACUATICOS DE COLOMBIA
140030032018003010	23/04/2018 Verbal	RIVERA AFANADOR EGDAR RODOLFO	S.A.S., Demandante: BANCO DE OCCIDENTE S.A. Demandado: PARQUES ACUATICOS DE COLOMBIA S.A.S.,
140030042018003650	Ejecutivo 25/05/2018 Singular	QUIÑONEZ QUINTERO JANETH	Demandado: CONSORCIO PARQUE DE LAS AGUAS, Demandante: OSCAR ANDRES GOMEZ GALVIS
140030082017006550	11/12/2017 Abreviado	JUZGADO OCTAVO CIVIL MUNICIPAL	Demandado: PARQUES ACUATICOS DE COLOMBIA SAS, Demandante: BANCOLOMBIA S.A.
140030082018000780	15/02/2018 Abreviado	JUZGADO OCTAVO CIVIL MUNICIPAL	Demandado: PARQUES ACUATICOS DE COLOMBIA SAS, Demandante: BANCOLOMBIA S.A.
140030112018004790	Ejecutivo 06/08/2018 Singular	HELGA JOHANA RIOS DURAN	Demandado: PARQUES ACUATICOS DE COLOMBIA SAS, Demandante: EDICIONES P&M SAS

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

140030232017006010	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.
140030232017006010	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.,
140030232018001170	Ejecutivo 23/02/2018 Singular	JUZGADO 23 CIVIL MUNICIPAL	Demandado: NILDO PEDRAZA PEDRAZA Y OTRO, Demandante: DORIS AMPARO SANDOVAL REYES
140030272017007230	Verbal 29/09/2017	JUZGADO 27 CIVIL MUNICIPAL	Demandado: PARQUES ACUATICOS DE COLOMBIA SAS, Demandante: BANCOLOMBIA S.A.
140030272018005810	Ejecutivo 07/09/2018 Singular	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.,
140030272018005810	Ejecutivo 28/11/2018 Singular	JUZGADO SEPTIMO CIVIL DEL CIRCUITO	Demandado: OSCAR ANDRES GOMEZ GALVIS, Demandante: NANCY LILIANA FLOREZ ARDILA

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

8500131050022017002160

0

10/07/2017 Ordinario

flor azucena nieta sanchez

Defensor Publico: CLAUDIA MARIANA MORENO
CARDENAS,

Defensor Publico: LAUREANO HUMBERTO MANRIQUE
RODRIGUEZ,

Demandado/indiciado/causante: CONSTRUCIVIL
INGENIERIA SAS,

Demandado/indiciado/causante: PARQUES ACUÁTICOS
DE COLOMBIA SAS ,

Demandado/indiciado/causante: oscar andres gomez
galvis,

Demandante/accionante: ABDEL LOSADA PAREDES

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.
640030072017002840	Ejecutivo 19/03/2017 Singular	JUZGADO 6 PEQ CAUSAS MULTIPLE FBLANCA	Demandado: PARQUES ACUATICOS DE COLOMBIA S.A.S., Demandante: OSCAR CELIO MORA BARRERA
640030072017005110	Ejecutivo 03/07/2017 Singular	JUZGADO 6 PEQ CAUSAS MULTIPLE FBLANCA	Demandado: PARQUES ACUATICOS DE COLOMBIA S.A.S., Demandante: OSCAR CELIO MORA BARRERA
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
641890032019004340	Ejecutivo 22/08/2019 Singular	JUZGADO 3 PEQ CAUSAS MULTIPLE FBLANCA	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	Demandado: CONSTRUCIVIL INGENIERIA SAS, Demandado: PARQUES ACUATICOS DE COLOMBIA SAS, Demandado: CONSORCIO PARQUE DE LAS AGUAS, Demandado: OSCAR ANDRES GOMEZ GALVIS, Demandante: COBASEC LIMITADA
131030122017000350	---	--- [PROCESO PRIVADO] ---	---