Legalizaciones
Jurídicas

Señores:
MAGISTRADOS SALA CIVIL LABORAL FAMILIA
TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE SAN GIL
E. S. D.

CLAUDIA MARITZA CHACON BARAJAS, mayor de edad, vecina y residente en la ciudad de San Gil, identificada con la Cédula de Ciudadanía Número 37'893.692 expedida en San Gil, portadora de la Tarjeta Profesional Número 95.280 C. S. J, abonado celular 3135546360, Whatssap 3219140579, correo electrónico legalizacionesjuridicaseu@gmail.com, actuando en calidad de apoderada Judicial de los señores **WILLITON EDUARDO ROZO ACEVEDO** mayor de edad, vecino y residente en esta Ciudad, identificado con la Cédula de Ciudadanía Número 91'531.205 expedida en Bucaramanga, residente en la casa 10 Manzana H de la Urbanización Ciudadela La Nueva Baeza de esta ciudad, con abonado celular 3177089401, sin correo electrónico y **YENNY CONSUELO RUEDA MARIN,** mayor de edad, vecina y residente en esta ciudad, identificada con la Cédula de ciudadanía Número 1'095.809.404 expedida en Floridablanca, residente en la casa 10 manzana H de la Urbanización Ciudadela La Nueva Baeza de esta Ciudad, con abonado celular 3017560653, correo electrónico yennyconsueloruedamarin@gmail.com en calidad de **POSEEDORES Y OPOSITORES** con todo respeto manifiesto a Usted que en ejercicio del Derecho de Tutela consagrada en el artículo 86 de la Constitución Nacional y reglamentado por el Decreto 2591 de 1.991, por este escrito formulo Acción de Tutela con el fin de Proteger el Derecho fundamental de mis poderdantes al **DEBIDO PROCESO** consagrado en el artículo 29 de la Constitución Política, el cual fue violado por el **JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE SAN GIL** cuyo titular es el Doctor **FABIO RICARDO MARTINEZ ARDILA** persona mayor de edad, vecino y residente en esta ciudad, dentro del Proceso Ejecutivo Singular de mayor Cuantía Instaurado por **MAKELO INVERSIONES S.A.S** contra: **CONSTRUCTORA GRANCO S.A.S** Radicado bajo el número **68-679-31-03-001-2015-00096-00 POR TENER COMO AVALUO EL VALOR DEL INMUEBLE EN GENERAL SIN TENER EN CUENTA QUE EL OBJETO DEL AVALUO ERA EL DERECHO QUE EL DEMANDADO TIENE EN EL INMUEBLE, ADEMÀS PESE HABERSE INTERPUESTO EL RECURSO DE REPOSICION MANTUVO SU DECISIÒN.**

HECHOS.

PRIMERO: MAKELO INVERSIONES S.A.S presentó demanda Ejecutiva singular de Mayor Cuantía contra **CONSTRUCTORA GRANCO S.A.S,** el día Veintidós (22) de Julio del año Dos Mil Quince (2015), la cual correspondió por reparto al Juzgado Primero Civil Del Circuito De San Gil, radicada bajo el Número 68-679-31-03-001-2015-00096-00

SEGUNDO: El día Seis (6) de agosto del año Dos Mil Quince (2015) el Juzgado Profirió mandamiento ejecutivo.

TERCERO: El Veintisiete (27) de Agosto de 2015 se decretaron las medidas cautelares entre esas el embargo del inmueble Lote 10 Manzana H de la Urbanización Ciudadela La Nueva Baeza de esta ciudad, identificado con la Matrícula Inmobiliaria Número 319-61956 de la Oficina de Instrumentos Públicos de San Gil.

CUARTO: Medida que fue comunicada con el oficio 1337 de fecha 4 de Septiembre de 2015 y registrada en la anotación 5 del folio de matrícula inmobiliaria Número 319-61956 de la Oficina de Instrumentos Públicos de San Gil.

QUINTO: El día Treinta (30) de Julio del año Dos Mil Diecinueve (2019), el Juzgado ordenó comisionar al señor Inspector Municipal de Policía de esta ciudad para que realizará la diligencia de secuestro.

SEXTO: En esta misma fecha se libró el Despacho Civil 0020 con destino a la Inspección Municipal De Policía de San Gil, el cual fue recibido el día Tres (3) de Septiembre de 2019.

SEPTIMO: El día Dos (2) de Octubre de Dos Mil Diecinueve (2019) la Inspección de Policía llevó acabo la diligencia de Secuestro, la cual fue atendida por mi poderdante **YENNY CONSUELO RUEDA MARIN** y se opuso dentro de la misma.

OCTAVO: Mediante auto de fecha Cinco de Noviembre de 2019 el Juzgado Ordenó en su numeral 1 agregar al expediente el Despacho Comisorio 0020 de fecha 30 de Julio de 2019.

NOVENO: El día Doce (12) de noviembre de 2019 la suscrita en representación de los señores **WILLITON EDUARDO ROZO ACEVEDO Y YENNY CONSUELO RUEDA MARIN** presenté Incidente de **LEVANTAMIENTO DE EMBARGO Y SECUESTRO.**

DECIMO: El día dieciocho (18) de febrero de 2020 se realizó la Audiencia donde el Juzgado Primero Civil Del Circuito De San Gil, admitió la oposición y Ordenó levantar el secuestro decretado sobre el inmueble urbano lote 10 manzana H de la Urbanización Ciudadela La Nueva Baeza de San Gil, así mismo ordenó requerir al Secuestre **ANDRES DARIO DURAN SAMANIEGO,** para que entregará el inmueble a los opositores.

DECIMO PRIMERO: La apoderada de la parte ejecutante comunicó al Despacho que insistía en perseguir los derechos que tiene la sociedad Constructora Granco SAS sobre el inmueble.

DECIMO SEGUNDO: Mediante auto de fecha Diez (10) de noviembre de 2020 el Juzgado en el párrafo tercero ordenó el avalúo de los derechos que tiene el ejecutado sobre el predio y desestimó la solicitud de secuestro y/o adjudicación del inmueble.

DECIMO TERCERO: El día Tres (3) de noviembre de 2022 la apoderada Judicial de la parte ejecutante allegó el avalúo del inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria Número 319-61956 de la Oficina de instrumentos Públicos de San Gil.

DECIMO CUARTO: Mediante auto de fecha Dieciséis (16) de mayo de 2023 se ordenó correr traslado del avalúo en su numeral 2.

DECIMO QUINTO: El día Veintinueve (29) de mayo de 2023 a las 3:42 PM allegué escrito manifestando que el objeto del avalúo no era el inmueble urbano sino el derecho que tiene el demandado en el, por lo cual solicité no tener en cuenta dicho avalúo porque no cumplía con el objeto del mismo y que se ordenara allegar un avalúo conforme al objeto.

DECIMO SEXTO: El Doce (12) de Julio de 2023 el Juzgado Primero Civil Del Circuito De San Gil, profirió auto donde en el numeral segundo del resuelve ordenó tener como avalúo

el presentado por la parte ejecutante sin perjuicio de que en dicha cifra se encuentra tanto los derechos de la sociedad ejecutada como de los opositores.

DECIMO SEPTIMO: El Dieciocho (18) de julio de 2023 a las 5:033 P.M allegué memorial por medio del cual interpuse Recurso de Reposición y en subsidio Apelación contra los numerales segundo y tercero numeral 1.

DECIMO OCTAVO: mediante auto de fecha Dos (2) de Octubre de 2023 el Juzgado resolvió el recurso de reposición en el sentido de NO REPONER el proveído de fecha 12 de julio de 2023 y denegó la concesión del recurso de Apelación.

DECIMO NOVENO: La apoderada de la parte ejecutante el día 26 de Octubre de 2023 allegó memorial solicitando fijar fecha para la diligencia de remate.

VIGESIMO: El Juzgado profiere el auto de fecha 27 de Octubre de 2023 mediante el cual fija como fecha para llevar a cabo la diligencia de remate el miércoles 29 de Noviembre de 2023 a las 9:00 A:M

VIGESIMO PRIMERO: El día 16 de Noviembre de 2023 la apoderada de la parte demandante eleva la solicitud al Juzgado de fijar nueva fecha y hora para la realización de la diligencia de remate por cuanto no alcanza a realizar las publicaciones de ley.

VIGESIMO SEGUNDO: Mediante auto de fecha veintitrés (23) de Noviembre de 2023 el Juzgado fijó como nueva fecha y hora para la realización de la diligencia de remate el día Diecinueve (19) de diciembre de 2023 a las 9:00 A.M.

VIGESIMO TERCERO: En realidad Señor Juez Constitucional, el Juez Primero Civil del Circuito De San Gil, perdió de vista que una vez levantado el secuestro lo que se persigue es el derecho de dominio que tiene el demandado en la cosa embargada.

DERECHO FUNDAMENTAL.

El Señor Juez Primero Civil Del Circuito De San Gil, incurrió en una vía de hecho en la providencia de fecha Doce (12) de Julio de 2023 en su numeral segundo al tener como avalúo el del inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria número 319-61956 de la Oficina de Instrumentos públicos de San Gil para el remate perdiendo de vista que el objeto del avalúo era el derecho que tiene el demandado en este inmueble el cual se encuentra embargado pero no secuestrado ya que se levantó al prosperar la oposición.

Nótese que muy claramente el avaluador señor **EDGAR FERNANDO MORALES GOMEZ** determina en su informe valuatorio que se trata del avalúo del inmueble urbano ya que tiene en cuenta el valor del lote de terreno junto con las construcciones levantadas en el lote 10 de la manzana H Urbanización Ciudadela La Nueva Baeza de la ciudad de San Gil, determina claramente la ubicación del predio, la clase del mismo, hace la identificación Jurídica del mismo, en el objeto del avalúo es muy claro en determinar "El objeto de la realización de este informe valuatorio es la de poder estimar el precio comercial de esta propiedad", así mismo en la memoria descriptiva determina que se trata de un lote de terreno junto con las construcciones levantadas en èl, determina sus linderos, realiza la descripción del predio urbano, determina su estado de conservación, además determina la

metodología avaluatoria, es así que no hay duda que se avalúo fue el inmueble ya que se determina el valor del Lote el cual es de $29'100.000
Área construida $43'160.000
Área Libre $830.000
Valor del inmueble $72'260.000
Valor adoptado $72'300.000
Como se puede observar no se avalùo el derecho de dominio del demandado ni las mejoras realizadas por los opositores como erróneamente lo entendió el Señor Juez al manifestar "que en la suma fijada, que corresponde al valor de SETENTA Y DOS MILLONES TRESCIENTOS MIL PESOS ($72.300.000),se encuentren tanto los derechos de la sociedad ejecutada como de los opositores, información que deberá anunciarse al público dentro del aviso de remate respectivo" decisión totalmente errada y alejada de la realidad y de la normatividad ya que no es cierto que el avalúo haya determinado el valor del derecho de la sociedad demandada ni el derecho de mis poderdantes ya que del avalúo allegado solo se puede determinar el valor del lote, de las construcciones y de las áreas libres, ya que repito el avaluador debe tener en cuenta que no se trata del avalúo del bien inmueble , sino del derecho de dominio que el demandado tiene en el bien, lo cual tiene como presupuesto cierto e incuestionable que el goce del bien lo tiene un tercero que alegó posesión material. El perito debe tener en cuenta que la inversión sobre la cosa, la conservación de ella, las mejoras entre otras facturas son del tercero opositor, cosa que no ocurrió en el presente asunto.

El inciso 3 del artículo 596 del C.G.P menciona:

Cuando no se pueda efectuar el secuestro por oposición de poseedor o se levanta por el mismo motivo se abre paso a la subasta ya no del bien sino del derecho que tiene el demandado sobre el bien objeto de embargo, norma está violada por el Señor Juez Primero Civil del Circuito de San Gil al tener en cuenta el avalúo del inmueble embargado. Ya que es importante para el rematante tener conocimiento que es lo que en realidad adquiere o que riesgos tiene al adquirir el derecho subastado y no el bien.

Además de lo anterior el Señor Juez pasó por alto el decreto 556 de 2014 el cual reglamentó la ley 1673 de 2013 y estableció las 13 categorías para avalúos las cuales son:

1. Inmuebles Urbanos el cual se allegó por la apoderada de la parte ejecutante y fue el realizado por el avaluador cuando lo correcto era avalúo del derecho del demandado el cual pertenece a la categoría 13 Intangibles especiales como daño emergente, lucro cesante, daño moral, servidumbres, derechos herenciales y litigiosos y cualquier otro derecho no contemplado en las clases anteriores.

En los bienes intangibles se debe tener en cuenta:
La naturaleza del bien intangible
El uso o destino del bien intangible.
La demanda en el mercado por el bien intangible
Los costos asociados al bien intangible

Por lo cual el objeto del avalúo en el caso que nos ocupa es el avalúo comercial del derecho de la sociedad demandada en el bien inmueble embargado no el avalúo del inmueble como tal ya que se pierede de vista que no se encuentra embargado el bien, además este fue entregado por el secuestre a m is representados como consta dentro del expediente.

La suscrita interpuesto el recurso de reposición y expuse las razones por las cuales consideraba se debía reponer los numerales segundo y tercero numeral 1 el Señor Juez Primero civil Del Circuito De San Gil, al decidir el recurso de reposición mediante auto de fecha 2 de octubre de 2023 no repuso los numerales solicitados y denegó la concesión del recurso de Apelación.

Con este actuar el Señor Juez Primero Civil del Circuito De San Gil incurrió en una vía de hecho por cuanto incurrió en un defecto material o sustantivo cuando decidió tener como avalúo el allegado por la parte ejecutante dando lugar a la Violación al debido Proceso de mis poderdantes.

PETICION.

Se ordene al Señor **JUEZ PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE SAN GIL QUE ORDENE A LA PARTE EJECUTANTE ALLEGAR EL AVALÙO DEL DERECHO QUE LA SOCIEDAD DEMANDADA TIENE EN EL INMUEBLE.**

INFRACTOR.

La presente acción se dirige en contra del **JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE SAN GIL** Cuyo titular es el Doctor **FABIO RICARDO MARTINEZ ARDILA.**

MEDIDA PROVISIONAL.

Respetuosamente solicito al Señor Juez de Tutela de conformidad con el artículo 7 del decreto 2591 de 1.991 como medida Provisional se sirva ordenar **LA SUSPENSION DE LA DILIGENCIA DE REMATE SEÑALADA PARA LLEVARSE A CABO EL DÌA MARTES DIECINUEVE (19) DE DICIEMBRE DE 2023 A LAS 9:AM**

PRUEBAS.

Solicito tener como tales:

1- **DOCUMENTALES:**

- Mandamiento de Pago de fecha 6 de agosto de 2015
- Auto de medidas cautelares de fecha 27 de agosto de 2017
- Auto de fecha 30 de Julio de 2019 ordenando el secuestro del inmueble
- Despacho comisorio 0020 de fecha 30 de Julio de 2019
- Devolución Despacho comisorio ya diligenciado.
- Auto de fecha 5 de noviembre de 2019 por medio del cual se ordena agregar al expediente el despacho comisorio.

- Escrito de Incidente
- Acta de Audiencia de fecha 18 de febrero de 2020.
- Memorial comunicando la apoderada de la parte ejecutante que insiste en perseguir los derechos de la demandada.
- Auto de fecha 10 de noviembre de 2020.
- Avalúo comercial del inmueble con matrícula inmobiliaria número 319-61956.
- Auto de fecha 16 de mayo de 2023 corriendo traslado del avalúo.
- Escrito descorriendo el traslado del avalúo por parte de los opositores
- Auto de fecha 12 de Julio de 2023 donde ordenó tener como avalúo el allegado por la parte ejecutante.
- Escrito del Recurso de Reposición y en subsidio apelación.
- Auto de fecha 2 de Octubre de 2023 por medio del cual se resolvió el recurso de reposición.
- Solicitud presentada por la apoderada de la parte ejecutante.
- Auto de fecha 27 de Octubre de 2023 fijando fecha para remate.
- Solicitud de la apoderada de la parte ejecutante para fijar nueva fecha y hora para remate.
- Auto de fecha 23 de Noviembre de 2023 fijando nueva fecha y hora para remate.

ANEXOS.

Me permito allegar:

1- Poder debidamente otorgado a la suscrita.
2- Las pruebas documentales relacionadas

DECLARACION JURAMENTADA

Bajo la gravedad del Juramento manifiesto que por los mismos hechos y derecho no he presentado petición similar ante ninguna autoridad Judicial.

NOTIFICACIONES.

La suscrita en el correo electrónico legalizacionesjuridicaseu@gmail.com abonado celular 3135546360 whatssap 321 9140579.

Mis poderdantes en la casa 10 Manzana H de la urbanización Ciudadela La Nueva Baeza de San Gil, abonado celular 3177089401 – 3017560653 correo electrónico yennyconsueloruedamarin@gmail.com

EL INFRACTOR:

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE SAN GIL En la carrera 10 No 9-44 Piso 3 Palacio de Justicia de San Gil, número de contacto 607-7245376 correo electrónico j01cctosgil@cendoj.ramajudicial.gov.co

Legalizaciones
Jurídicas

Del Señor Juez,

Atentamente,

CLAUDIA MARITZA CHACON BARAJAS
CC No 37'893.692 de San Gil.
T.P No 95.280 C. S. J.

Señores:
MAGISTRADOS SALA CIVIL LABORAL FAMILIA
TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE SAN GIL
E. S. D.

WILLITON EDUARDO ROZO ACEVEDO mayor de edad, vecino y residente en esta ciudad, identificado con la Cédula de Ciudadanía Número 91'531.205 expedida en Bucaramanga, residente en la casa 10 Manzana H de la urbanización Ciudadela La Nueva Baeza de esta ciudad, con abonado celular 3177089401 sin correo electrónico y **YENNY CONSUELO RUEDA MARIN,** mayor de edad, vecina y residente en esta ciudad, identificada con la Cédula Ciudadanía 1'095.809.404 expedida en Floridablanca, residente en la casa 10 Manzana H de la urbanización Ciudadela La Nueva Baeza de esta ciudad, con abonado celular 3017560653, correo electrónico yennyconsueloruedamarin@gmail.com en nuestra calidad de **PERJUDICADOS;** Comedidamente nos permitimos comunicar a Usted que otorgamos poder especial, amplio y suficiente a la Abogada **CLAUDIA MARITZA CHACON BARAJAS** mayor de edad, vecina y residente en la ciudad de San Gil identificada con la Cédula de Ciudadanía Número 37'893.692 expedida en San Gil, portadora de la Tarjeta profesional Número 95.280 C. S. J, correo electrónico legalizacionesjuridicaseu@outlook.com, con número de contacto 313-5546360, whatsapp 3219140579 para que en nuestro nombre y representación formule ante su Despacho Acción de Tutela para **AMPARAR EL DERECHO FUNDAMENTAL AL DEBIDO PROCESO** consagrado en el artículo 29 de la constitución Nacional El cual fue Violado por las VIAS DE HECHO en que Incurrió **EL JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE SAN GIL** Cuyo Titular es el Doctor **FABIO RICARDO MARTINEZ ARDILA** en el **AUTO DE FECHA DOCE (12) DE JULIO DEL AÑO DOS MIL VEINTITRES (2023) EN SU NUMERAL SEGUNDO POR MEDIO DEL CUAL TUVO COMO AVALUO DEL BIEN INMUEBLE URBANO LA SUMA DE SETENTA Y DOS MILLONES TRESCIENTOS MIL PESOS ($72'300.000), ASÍ COMO EL AUTO DE FECHA DOS (2) DE OCTUBRE DE 2023 POR MEDIO DEL CUAL NO REPUSO EL NUMERAL SEGUNDO DEL AUTO DE FECHA 12 DE JULIO DE 2023 DENTRO DEL PROCESO EJECUTIVO SINGULAR DE MAYOR CUANTIA ADELANTADO POR MAKELO INVERSIONES S.AS EN CONTRA DE: CONSTRUCTORA GRANCO S.A.S RADICADO BAJO EL NÚMERO 68679-31-03-001-2015-00096-00**

Nuestra apoderada queda facultada para formular la respectiva acción, además de las facultades de recibir, transigir, desistir, sustituir, reasumir y las propias del cargo encomendado, de conformidad con el artículo 77 del C.G.P.

Sírvase reconocerle personería a nuestra apoderada de acuerdo a las facultades otorgadas.

De los Señores Magistrados,

Atentamente,

Williton Eduardo Rozo Acevedo

WILLITON EDUARDO ROZO ACEVEDO
CC No 91'531.205 de Bucaramanga

Legalizaciones
Jurídicas

Asuntos Civiles, Penales, Laborales, Agrarios
Administrativos, Familia, Comerciales,
saneamiento de Predios Urbanos y Rurales en todo el país.

Yenny Consuelo Rueda Marín.
YENNY CONSUELO RUEDA MARIN
CC No 1'095.809.404 de Floridablanca.

Acepto,

CLAUDIA MARITZA CHACON BARAJAS
CC No 37'893.692 de San Gil.
T. P No 95.280 C. S. J

Notaría 2ª
Círculo Notarial de San Gil

PRESENTACIÓN PERSONAL
Verificación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012

Hoy 2023-10-09 15:10:21 fue presentado personalmente este documento por

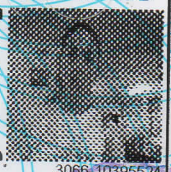
RUEDA MARIN YENNY CONSUELO

C.C. 1095809404

Quien manifestó que su firma y el contenido son ciertos. El compareciente solicitó y autorizó el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil. Ingrese a www.notariaenlinea.com para verificar este documento.

Cod. k6hc8

Dirigido a



X Yenny Consuelo Rueda Marín.
Firma

3066-10395524

ESPERANZA GOMEZ CORDOVEZ
NOTARIA SEGUNDA DEL CIRCULO DE SAN GIL

Notaría 2ª
Círculo Notarial de San Gil

PRESENTACIÓN PERSONAL
Verificación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012

Hoy 2023-10-09 15:10:45 fue presentado personalmente este documento por

ROZO ACEVEDO WILLITON EDUARDO

C.C. 91531205

Quien manifestó que su firma y el contenido son ciertos. El compareciente solicitó y autorizó el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil. Ingrese a www.notariaenlinea.com para verificar este documento.

Cod. k6hd6

Dirigido a

X Williton Eduardo Rozo Acevedo
Firma

3066-8b1e0429

ESPERANZA GOMEZ CORDOVEZ
NOTARIA SEGUNDA DEL CIRCULO DE SAN GIL

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO.

San Gil, seis (06) de agosto de dos mil quince (2015).

EJECUTIVO RADICADO No. 68679-31-03-001-2015-00096-00

Subsanada la demanda en los términos a que se hizo referencia en auto del 27 de julio de 2015 y por reunir los requisitos del Art. 75 del C. de P. C., acompañada de los anexos requeridos por el Art. 77 ibídem, facturas RI03415 DE FECHA 04/03/15, RI03545 DE FECHA 24/03/15, RI03687 DEL 21/04/2015, RI03991 DEL 17/06/15, allegados como base del recaudo dan lugar al procedimiento ejecutivo, por autorización del artículo 793 del C. Cio. y este a su vez llena los formalidades del Art. 761 ibídem.

Siendo competente para conocer en primera instancia el proceso en razón de la cuantía y la vecindad de los demandados, el Juzgado Primero Civil del Circuito de san Gil, de conformidad con los artículos 554. 555, 497 y 498 del C. de P. C.,

R E S U E L V E

PRIMERO: Librar mandamiento de pago a favor de la **EMPRESA MAKELO INVERSIONES S.A.S.**, representada legamente por el señor ADAM GREGORY KEMPF contra **LA CONSTRUCTORA GRANCO S.A.S.** , representada legalmente por el señor ROSEMBERT ALBERTO GELVES MUÑOZ, por las siguientes sumas:

A. Por DIEZ MILLONES CIENTO CUARENTA Y COHO MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y SEIS PESOS MCTE. ($10.148.946.oo), como capital, representados en la factura No. RI03415.

Por los INTERESES MORATORIOS, sobre el capital contenido en factura No. RI03415, a la tasa máxima legal autorizada por la

Superintendencia financiera de Colombia, desde 03 de abril de 2015, hasta el pago total de la obligación.

B. Por VEINTICUATRO MILLONES OCHOCIENTOS OCHENTA Y DOS MIL PESOS MCTE. ($24.882.000.oo), como capital, representados en la factura No. RI03545.

Por los INTERESES MORATORIOS, sobre el capital contenido en la factura No. RI03545, a la tasa máxima legal autorizada por la Superintendencia financiera de Colombia, desde el día 23 de abril de 2015, hasta el pago total de la obligación.

c. Por VEINTICUATRO MILLONES OCHOCIENTOS OCHENTA Y DOS MIL PESOS MCTE. ($24.882.000.oo), como capital, representados en la factura No. RI03687.

Por los INTERESES MORATORIOS, sobre el capital contenido en la factura No. No. RI03687, a la tasa máxima legal autorizada por la Superintendencia financiera de Colombia, desde el día 21 de mayo de 2015, hasta el pago total de la obligación.

c. Por TREINTA Y OCHO MILLONES DOSCIENTOS CUARENTA Y UN MIL TRECIENTOS TREINTA Y TRES PESOS CON TREINTA Y TRES CENTAVOS MCTE. ($38.241.333.33.oo), como capital, representados en la factura No. RI03991.

Por los INTERESES MORATORIOS, sobre el capital contenido en la factura No. RI03991 a la tasa máxima legal autorizada por la Superintendencia financiera de Colombia, desde el día 17 de julio de 2015, hasta el pago total de la obligación.

SEGUNDO: Ordenase a los demandados que cumplan con la obligación de pagar al acreedor en el término de cinco (5) días.

TERCERO: Notificar este auto a los ejecutados en la forma prevista en el artículo 505 del C.P.C., informándoles del término de diez (10) días que gozan para ejercer su derecho a la defensa o proponer excepciones.

CUARTO: Dar a la demanda el trámite del proceso ejecutivo de mayor y menor cuantía, contenido en Título XXVII, Capítulo II del C.P.C.

QUINTO: Dar cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 73 de la Ley 9 de 1983, comunicando a la Dirección Nacional de Impuestos, Seccional Santander, sobre la presentación de los títulos valores base de recaudo ejecutivo.

SEXTO: Respecto a la condena en costas y costos que implique la ejecución se resolverá en su oportunidad.

SEPTIMO: Previo a decretar las medidas cautelares solicitadas, préstese caución por la suma de $10.234.000.oo., en cualquiera de las formas autorizadas por la ley.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

EL JUEZ

GILBERTO GALVIS AVE.

Para notificar a las partes el auto anterior, se anotó en el ESTADO que se fijó en esta fecha, en la Secretaría del Juzgado, durante todas las horas de trabajo de hoy. Se tomó duplicado.

San Gil. 31 AGO 2015

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO

San Gil, veintisiete (27) de agosto de dos mil quince (2015).

EJECUTIVO RADICADO 68679-31-03-001-2015-0096-00

Por ser procedente lo solicitado en el anterior escrito, y prestada a cabalidad la caución (póliza 1356309-2 de Seguros suramericana) de que trata el artículo 513 del C. de P.C., se decreta el embargo y secuestro de los siguientes bienes denunciados como de propiedad de la demandada **CONSTRUCTORA GRANCO S.A.S. , con Nit 900.662.896-7**, así:

1° Inmuebles con matrícula inmobiliaria No. 319-61873, 319-61741 y 319-61956, matriculados en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de esa localidad.

Líbrese la comunicación respectiva con los insertos del caso.

2°. Embargo y retención de los dineros que la demandada, posea o llegare a poseer en cuenta corrientes, de ahorros en la proporción permitida por la Ley, títulos de valorización en las entidades financieras Banco Popular, AV Villas, Caja Social, BBVA, Colpatria, Bancolombia, Bogotá, Daviviendda, Occidente, GNB Sudameris, Citibank, corpbanca, Helm, Financiera Coomultrasan, Pichincha, Falabella, Agrario y Coopcentral. Se limita la medida a un máximo de $168.861.000.oo

Para la efectividad esta medida líbrese oficio a los Gerentes de las entidades citadas, como lo dispone el inciso 1o. del numeral 4 del artículo 681 del C. de P. C.

11

3°. Embargo y secuestro del Establecimiento de Comercio en bloque identificado con matrícula mercantil No. 239.456 del 13 de julio de 2012, situado en la carrera 9 No. 13-41 oficina 302 Barrio Centro del Municipio de San Gil, Sder., la demandada. Para la efectividad de la anterior medida se ordena oficiar con los insertos del caso a la cámara de Comercio con sede en Bucaramanga.

Líbrese la comunicación respectiva con los insertos necesarios.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

EL JUEZ

GILBERTO GALVIS AVE.

Para notificar a las partes el auto anterior, se anotó en el ESTADO que se fijó en esta fecha, en la Secretaría del Juzgado, durante todas las horas de trabajo de hoy. Se tomó duplicado.

San Gil, 31 AGO 2015

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO

San Gil, treinta (30) de julio de dos mil diecinueve (2019).

Referencia: **Ejecutivo**
Demandante: **Makelo Inversiones S.A.S**
Demandado: **Constructora Granco S.A.S.**
RADICADO: **68679-31-03-001-2015-00096-00.**

1º. Por ser procedente lo solicitado por el apoderado de la parte ejecutante y como se observa a folio 35 de este cuaderno numero dos que se registró en debida forma el embargo decretado sobre el bien inmueble con matricula inmobiliaria **No. 319-61956** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de esta ciudad, Lote 10 manzana H urbanización Ciudadela de kla Nueva Baeza, en consecuencia se ordena comisionar al Señor Inspector de Policía Municipal de esta localidad, para la diligencia de secuestro, a quien se le confieren amplias facultades como las de señalar fecha y hora, designar secuestre, fijarle honorarios provisionales y resolver oposiciones.

Líbrese el despacho comisorio correspondiente con los insertos del caso, advirtiendo al comisionado que debe dar aplicación a lo dispuesto en el artículo 595 del Código General del Proceso.

2º. De otra parte como en favor del presente proceso no se halla consignado ningún depósito judicial, se deniega la petición deprecada por la parte actora en escrito visible a folio 191 de este cuaderno número dos.

NOTIFÍQUESE.

LA JUEZ,

MARIA MARCELA SANTOS ORTEGA.

Para notificar a las partes el auto anterior, se anotó en el ESTADO que se fijó en esta fecha, en la Secretaría del Juzgado, durante todas las horas de trabajo de hoy. Se tomó duplicado.

31 JUL 2019

San Gil, _____

Despacho Civil No. 0020
Referencia: **Ejecutivo**
Demandante: **Makelo Inversiones S.A.S**
Demandado: **Constructora Granco S.A.S.**
RADICADO: **68679-31-03-001-2015-00096-00.**

EL JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE SAN GIL (SANTANDER)

AL SEÑOR

INSPECTOR DE POLICIA MUNICIPAL, SAN GIL, SANTANDER.

C O M U N I C A:

Que dentro del proceso Ejecutivo hipotecario radicado al No. 2015 – 00096 -00 adelantado a través de apoderado judicial por **Makelo Inversiones S.A.S**. Contra **Constructora Granco S.A.S.**, se ordenó librar el presente a usted, a fin de que se sirva practicar el secuestro ordenado en auto de la fecha, el cual se transcribe en su parte pertinente: *"JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO… San Gil, treinta (30) de julio de dos mil diecinueve (2019)…. 1º. Por ser procedente lo solicitado por el apoderado de la parte ejecutante y como se observa a folio 35 de este cuaderno numero dos que se registró en debida forma el embargo decretado sobre el bien inmueble con matricula inmobiliaria No. 319-61956 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de esta ciudad, Lote 10 manzana H urbanización Ciudadela de kla Nueva Baeza, en consecuencia se ordena comisionar al Señor Inspector de Policía Municipal de esta localidad, para la diligencia de secuestro, a quien se le confieren amplias facultades como las de señalar fecha y hora, designar secuestre, fijarle honorarios provisionales y resolver oposiciones……Líbrese el despacho comisorio correspondiente con los insertos del caso, advirtiendo al comisionado que debe dar aplicación a lo dispuesto en el artículo 595 del Código General del Proceso…. NOTIFIQUESE…. LA JUEZ (FDO) MARIA MARCELA SANTOS ORTEGA".*

Obra como apoderada de la parte ejecutante la Dra. Laura Tatiana Flórez Prada, identificada con c.c. No.1.095.806.423 de Floridablanca y T.P. No. 251.056 del C.S. de la J.

ANEXOS: Fotocopia del auto que decretó el embargo, auto que ordena la presente comisión y certificado de matrícula inmobiliaria.

Con el fin antes indicado, se libra el presente en San Gil (S), a los treinta (30) días del mes de julio de dos mil diecinueve (2019), agradeciendo su pronto diligenciamiento y devolución.

ANA LUCIA ORTIZ ROMERO
Secretaria

8/03-09-19

195

MUNICIPIO DE
SAN GIL
Ariel Fernando Rojas Rodríguez
ALCALDE

Proceso:
GESTION DE CONVIVENCIA
Código:
710-5.1
F:21.AP.GA
Versión: 0.0
Fecha:
03.07.18
Página 01

No Consecutivo
425-2019

08/oct/2019
3:20 PM

INSPECCION MUNICIPAL DE POLICIA
SAN GIL

ALCALDÍA MUNICIPAL DE SAN GIL
Remitente: 751 - Reyes Avendaño Juan Pablo
Destinatario: Juzgado Primero Civil Del Circuito De San Gil
Asunto: Remisiones
Radicado No.: 1930007133 **Folios:** 15 **Anexos:** 14

JDO. CIVIL
CIRCUITO SAN GIL
15 OCT 19 pm 8:37
Quince (15) fls

San Gil, 07 de octubre del 2019

Señores
JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE SAN GIL
Palacio de Justicia
Ciudad San Gil.

Alcaldía Municipal de San Gil
Alcaldiasangil
@Alcaldiasangil
www.sangil.gov.co

Atentamente me permito devolver Despacho Comisorio No. 0020 Radicado 2015-00096-00 siendo demandante MAKELO INVERSIONES S.A.S y demandado CONSTRUCTORA GRANO S.A.S, Motivo por el cual se fijó en estado fecha y hora para la diligencia de secuestro

Lo anterior para su conocimiento y fines pertinentes.

JUAN PABLO REYES AVENDAÑO
Inspector Municipal de Policía San Gil

INSPECCION MUNICIPAL DE POLICÍA
SAN GIL

San Gil veintiséis (26) De Septiembre del 2019.

Fíjese para el día dos (02) de octubre de dos mil diecinueve (2019) a partir de las 9:30 de la mañana para llevar a cabo diligencia del secuestro del inmueble con matricula inmobiliaria No. 319-61956 de la O.R.P. de San Gil, el cual se encuentra ubicado en EL LOTE 10 MZNA H URB "CIUDADELA DE LA NUEVA BAEZA" en el municipio de San Gil. Según Despacho Comisorio número 0020 Radicado N° 2015-00096-00 procedente del [illegible] CIRCUITO DE SAN [illegible] y que fuera comisionado para tal fin este Despacho

Nómbrese como secuestre a ANDRES DARIO DURAN SAMANIEGO identificado con la cédula de ciudadanía número 1098635146 de Bucaramanga, quien puede ser localizado en la carrera 13 N°35-10 Oficina 307 edificio el Plaza Bucaramanga, quien se encuentra inscrito en la lista de auxiliares de la Justicia a quien se le tomará posesión del cargo en el momento de la diligencia.

Una vez cumplida la comisión devuélvanse las diligencias a la oficina de origen.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

JUAN PABLO REYES AVENDAÑO
Inspector Municipal de Policía San Gil

	ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN GIL **DILIGENCIA DE SECUESTRO** **DE INMUEBLE**	F:20.MIS.SCC VERSIÓN: 0.1 FECHA: 29.09.16

Referencia: Despacho comisorio #0020 **Radicado: #2015**-00**096** -00
COMITENTE: JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE SAN GIL
DEMANDANTE: MAKELO INVERSIONES S.A.S
CONTRA: CONSTRUCTORA GRANCO S.A.S

En San Gil a los dos (02) días del mes de octubre del 2019, estando dentro de la hora y fecha señalada para realizar la diligencia de secuestro del inmueble con matricula inmobiliaria #319-61956 de la O. R. I. P . de San Gil, ubicado en el LOTE 10 MZNA H URB. "CIUDADELA LA NUEVA BAEZA" del municipio de San Gil, y de propiedad del demandado, de conformidad con el despacho comisorio #0020 dentro del proceso de la referencia, el suscrito Inspector Municipal de Policía se constituyó en audiencia pública en el recinto de la Inspección de Policía para el fin antes indicado. Al despacho de la inspección se hizo presente la Dra. YULLY PAOLA MEZA MORALES identificada con C.C.No.1098.625.366 T.P. #243.580 del C. S. de la J. quien funge como apoderada sustituta de la parte demandante y quien presta los medios necesarios para la realización de la diligencia. El Despacho procede a designar al secuestre ANDRES DARIO DURAN SAMANIEGO identificado con C.C.#1098.635.146 con domicilio en la carrera 10 No. 9-31 Of. 203 Ed. Imperium de San Gil y Cel: 315-842-5884, para cuyo efecto y previo las formalidades de ley se le recibió el juramento de rigor y bajo esta gravedad prometió cumplir con la imparcialidad y buena fe de los deberes a su cargo. Seguidamente nos trasladamos al lugar objeto de la diligencia, una vez allí en el lugar indicado, esto es en el LOTE 10 MZNA H URB. "CIUDADELA LA NUEVA BAEZA", lugar en el que somos atendidos por la señora YENNY CONSUELO RUEDA MARIN identificada con C.C.No.1095.809.404 quien manifiesta habitar el inmueble en calidad de propietaria y a quien se le comunica el objeto de la presente.

En este estado de la diligencia el suscrito inspector procede a identificar el inmueble por sus linderos, los que se encuentran consignados en el folio de matricula inmobiliaria #319-61956 de fecha 4 de septiembre del 2019 anexo a la presente, los cuales se verifican, correspondiendo a los del inmueble objeto de la medida cautelar. Acto seguido el suscrito inspector procede a describir el inmueble el cual consta de: Se trata de un lote de terreno junto con la casa de habitacion de un piso en el construida, cuenta con puerta metalica de ingreso, sala-comedor, dos habitaciones y un cuarto sin puertas ni closets, un servicio de baño general completo enchapado, cocina con meson tradicional, zona de ropas con lavadero, pisos en ceramica, paredes en material terminadas, techo de placa, cuenta con los servicios publicos de electricidad y agua domiciliarios. Inmueble habitado y en buen estado de conservacion. Acto seguido se le concede el uso de la palabra a la señora YENNY CONSUELO RUEDA MARIN quien en el uso de la misma manifiesta: Me opongo al secuestro de este inmueble esto debido a que yo compre este inmueble mediante compraventa al señor ROSEMBER GELVEZ MUÑOZ el dia 12 de enero del 2017 y recibido por el mismo señor mediante acta de entrega en la misma fecha de igual manera poseo habito y he arrelado este inmueble desde esa fecha, haciendole reparaciones necesarias al inmueble. De esta manera el despacho traslada lo manifestado por la señora que atendio, a la abogada apoderada para que se pronuncie al respecto, asi:

"Como apoderada de MAKELO S.A.S. insisto en el secuestro del inmueble, teniendo en cuenta que la oposicion se realiza sin anexar documentos y de igual forma alegando una posesion de la cual hasta el dia de hoy no se tiene ningun proeeso en curso y mucho menos una sentencia a favor de la opositora, por tal motivo solicito se proceda de conformidad con el despacho comisorio que nos ocupa". De esta manera y habiendo escuchado a las partes, el despacho continua con la diligencia y procede conformidad con la orden del comitente.

Acto seguido habiendo identificado plenamente el bien, SE PROCEDE A DECLARAR LEGALMENTE SECUESTRADO EL INMUEBLE ANTERIORMENTE DESCRITO, y del mismo se le hace entrega real y material al secuestre quien lo recibe de conformidad y de acuerdo a la ley. Acto seguido se le fijan como honorarios provisionales al secuestre la suma de diez (10) S.M.D.L.V. de conformidad con el acuerdo PSAA15-10448 del 2015- C. S. de la J., y teniendo en cuenta la complejidad de la misma, honorarios los cuáles son cancelados por la parte demandante en el acto. No siendo otro el motivo de la presente diligencia, se da por finalizada una vez leída y firmada por los que en ella intervinieron. Se observó lo de ley.

JORGE ANDRES PORRAS HERRERA
INSPECTOR MUNICIPAL DE POLICÍA

ANDRES DARIO DURAN SAMANIEGO
SECUESTRE

YULLY PAOLA MEZA MORALES
APODERADA DE LA PARTE DEMANDANTE

YENNY CONSUELO RUEDA MARÍN.
YENNY CONSUELO RUEDA MARIN
QUIEN ATIENDE LA DILIGENCIA

197

CARRILLO & CONSULTORES
GRUPO EMPRESARIAL S.A.S.

Señor:
INSPECTOR DE POLICIA MUNICIPAL DE SAN GIL o A QUIEN CORRESPONDA
E.S.D.

Ref:	EJECUTIVO DE MAYOR CUANTIA
Dte:	MAKELO INVERSIONES S.A.S.
Ddo:	CONSTRUCTORA GRANCOS S.A.S.
Asunto:	SUSTITUCION DE PODER
Rad:	**2015-096**

ADAM GREGORY KEMPF, mayor de edad, domiciliado en Bucaramanga, identificado con la cedula de Extranjería No. 381.927, en calidad de representante legal de la sociedad **MAKELO INVERSIONES S.A.S.**, con NIT **900.368.459-1**, domiciliada en Floridablanca (Santander), con matrícula 05-361986-16, según consta en el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bucaramanga, por medio del presente escrito confiero PODER ESPECIAL, AMPLIO Y SUFICIENTE a la Dra. **ROSALBA CARRILLO DULCEY,** mayor de edad, domiciliada en Bucaramanga, identificada con la Cédula de Ciudadanía N°63.334.107 expedida en Bucaramanga, Abogada en Ejercicio, portadora de la Tarjeta Profesional No. 315.749 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, para que, en mi nombre y representación, actúe como apoderada de la parte demandante, en la **DILIGENCIA DE SECUESTRO** programada por su despacho para el día **02 de octubre de 2019** dentro del proceso bajo radicado **2015-096**, aclarando que la sustitución solo se realiza para la diligencia mencionada conservando la suscrita el poder y la representación de la parte demandante en las etapas posteriores del proceso.

La Apoderada tiene además de las facultades consagradas en el Artículo 77 del C.G. del P, las de conciliar, transigir, sustituir, recibir y cobrar títulos judiciales, reasumir, renunciar, desistir, disponer del derecho litigioso, y todas aquellas requeridas para el cabal cumplimiento del mandato conferido e igualmente manifiesta bajo la gravedad de juramento que no se halla inmersa en ninguna causal de incompatibilidad consagradas en la ley 1123 de 2007. Sírvase reconocer personería al apoderado en los términos y para los efectos del mandato conferido.

Atentamente,

ADAM GREGORY KEMPF
Cédula de Extranjería No 381.927
R.L MAKELO INVERSIONES S.A.S.

Acepto el Poder,

ROSALBA CARRILLO DULCEY
C. C. No.63.334.107 de Bucaramanga.
T. P. No.315.749 del C. S. de la J.

NOTARIA SEGUNDA DE FLORIDABLANCA — REPUBLICA DE COLOMBIA — Depto. de Santander

ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN GIL
INSPECCIÓN MUNICIPAL DE POLICÍA
02 OCT 2019
RECIBIDO - 2

Notaría 2
Floridablanca

1525-8cc2e8f5

DILIGENCIA DE PRESENTACION PERSONAL Y RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO

Artículo 68 Decreto-Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015

Ante el suscrito Notario Segundo del Circulo de Floridablanca compareció

KEMPF ADAM GREGORY

Quien exhibió la **C.E. 381927**

Y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y que el contenido del mismo es cierto. Ingrese a www.notariaenlinea.com para verificar este documento.

En Floridablanca 2019-10-01 16:13:59

Cod. Validación:
4sxdm

X

El compareciente

ANDREA JOHANA BELTRAN OME
NOTARIA (E) 2 DEL CIRCULO DE FLORIDABLANCA

REPUBLICA DE COLOMBIA
Depto. de Santander
CIRCULO DE FLORIDABLANCA

198

CARRILLO & CONSULTORES
GRUPO EMPRESARIAL S.A.S.

Señor:
INSPECTOR DE POLICIA MUNICIPAL DE SAN GIL o A QUIEN CORRESPONDA
E.S.D.

Ref:	EJECUTIVO DE MAYOR CUANTIA
Dte:	MAKELO INVERSIONES S.A.S.
Ddo:	CONSTRUCTORA GRANCOS S.A.S.
Asunto:	SUSTITUCION DE PODER
Rad:	**2015-096**

ROSALBA CARRILLO DULCEY, mayor de edad, domiciliada en Bucaramanga, identificada con la Cédula de Ciudadanía N° 63.334.107, expedida en Bucaramanga, portadora de la Tarjeta Profesional N° 315.749 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, apoderada de la parte demandante, sociedad comercial denominada: **MAKELO INVERSIONES S.A.S.,** domiciliada en el municipio de Floridablanca- Santander, con Nit. **900.368.459-1**, respetuosamente mediante el presente escrito, **SUSTITUYO PODER** a **YULLY PAOLA MEZA MORALES**, mayor de edad, domiciliada en Bucaramanga, identificada con la Cédula de Ciudadanía N° 1.098.625.366, expedida en Bucaramanga, portadora de la Tarjeta Profesional N° 243.580 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, para que actúe como apoderada de la parte demandante, en la **DILIGENCIA DE SECUESTRO** programada por su despacho para el día **02 de octubre de 2019** dentro del proceso bajo radicado **2015-096**, aclarando que la sustitución solo se realiza para la diligencia mencionada conservando la suscrita el poder y la representación de la parte demandante en las etapas posteriores del proceso.

La Apoderada tiene además de las facultades consagradas en el Artículo 77 del C.G. del P, las de conciliar, transigir, sustituir, recibir y cobrar títulos judiciales, reasumir, renunciar, desistir, disponer del derecho litigioso, y todas aquellas requeridas para el cabal cumplimiento del mandato conferido e igualmente manifiesta bajo la gravedad de juramento que no se halla inmersa en ninguna causal de incompatibilidad consagradas en la ley 1123 de 2007. Sírvase reconocer personería al apoderado en los términos y para los efectos del mandato conferido.

Atentamente,

ROSALBA CARRILLO DULCEY.
Cédula de Ciudadanía N° 63.334.107
T.P. N° 315.749 del C.S. de la J.

ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN GIL

INSPECCIÓN MUNICIPAL DE POLICIA
02 OCT 2019
RECIBIDO - 2

Acepto el poder,

YULLY PAOLA MEZA MORALES
C. C. N° 1.098.625.366 de Bucaramanga.
T.P. N° 243.580 del C. S. de la J.

RECONOCIMIENTO Y PRESENTACIÓN PERSONAL

El Presente documento fue presentado personalmente ante el suscrito Notario Octavo del Circulo de Bucaramanga por:

ROSALBA CARRILLO QUICEY

Identificado con CC# 63.334107

y además reconocio como suya la firma puesta en el mismo y acepto su contenido de este es cierto, en constancia se suscribe la presente diligencia en Bucaramanga

01 OCT 2019

cc 63334107

Esperanza Santamaría Villamil

Esperanza Santamaría Villamil
Circulo Notarial de Bucaramanga
Notaria Octava (Encargada)

REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE SANTANDER

10:00am 199

3157651452
Dr. Jeyly

Despacho Civil No. 0020
Referencia: **Ejecutivo**
Demandante: **Makelo Inversiones S.A.S**
Demandado: **Constructora Granco S.A.S.**
RADICADO: **68679-31-03-001-2015-00096-00.**

EL JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE SAN GIL (SANTANDER)

AL SEÑOR

INSPECTOR DE POLICIA MUNICIPAL, SAN GIL, SANTANDER.

C O M U N I C A:

Que dentro del proceso Ejecutivo hipotecario radicado al No. 2015 – 00096 -00 adelantado a través de apoderado judicial por **Makelo Inversiones S.A.S**. Contra **Constructora Granco S.A.S.**, se ordenó librar el presente a usted, a fin de que se sirva practicar el secuestro ordenado en auto de la fecha, el cual se transcribe en su parte pertinente: *"JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO… San Gil, treinta (30) de julio de dos mil diecinueve (2019)…. 1º. Por ser procedente lo solicitado por el apoderado de la parte ejecutante y como se observa a folio 35 de este cuaderno numero dos que se registró en debida forma el embargo decretado sobre el bien inmueble con matricula inmobiliaria No. 319-61956 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de esta ciudad, Lote 10 manzana H urbanización Ciudadela de kla Nueva Baeza, en consecuencia se ordena comisionar al Señor Inspector de Policía Municipal de esta localidad, para la diligencia de secuestro, a quien se le confieren amplias facultades como las de señalar fecha y hora, designar secuestre, fijarle honorarios provisionales y resolver oposiciones……Líbrese el despacho comisorio correspondiente con los insertos del caso, advirtiendo al comisionado que debe dar aplicación a lo dispuesto en el artículo 595 del Código General del Proceso…. NOTIFIQUESE…. LA JUEZ (FDO) MARIA MARCELA SANTOS ORTEGA".*

3176696731

Obra como apoderada de la parte ejecutante la Dra. Laura Tatiana Flórez Prada, identificada con c.c. No.1.095.806.423 de Floridablanca y T.P. No. 251.056 del C.S. de la J.

ANEXOS: Fotocopia del auto que decretó el embargo, auto que ordena la presente comisión y certificado de matrícula inmobiliaria.

Con el fin antes indicado, se libra el presente en San Gil (S), a los treinta (30) días del mes de julio de dos mil diecinueve (2019), agradeciendo su pronto diligenciamiento y devolución.

3114979916
Dr. Johanna.

ANA LUCIA ORTIZ ROMERO
Secretaria

ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN GIL
INSPECCIÓN MUNICIPAL DE POLICÍA
05 SEP 2019
RECIBIDO - 2

200

193

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO

San Gil, treinta (30) de julio de dos mil diecinueve (2019).

Referencia: **Ejecutivo**
Demandante: **Makelo Inversiones S.A.S**
Demandado: **Constructora Granco S.A.S.**
RADICADO: **68679-31-03-001-2015-00096-00.**

1°. Por ser procedente lo solicitado por el apoderado de la parte ejecutante y como se observa a folio 35 de este cuaderno numero dos que se registró en debida forma el embargo decretado sobre el bien inmueble con matricula inmobiliaria **No. 319-61956** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de esta ciudad, Lote 10 manzana H urbanización Ciudadela de kla Nueva Baeza, en consecuencia se ordena comisionar al Señor Inspector de Policía Municipal de esta localidad, para la diligencia de secuestro, a quien se le confieren amplias facultades como las de señalar fecha y hora, designar secuestre, fijarle honorarios provisionales y resolver oposiciones.

Líbrese el despacho comisorio correspondiente con los insertos del caso, advirtiendo al comisionado que debe dar aplicación a lo dispuesto en el artículo 595 del Código General del Proceso.

2°. De otra parte como en favor del presente proceso no se halla consignado ningún depósito judicial, se deniega la petición deprecada por la parte actora en escrito visible a folio 191 de este cuaderno número dos.

NOTIFÍQUESE.

LA JUEZ,

MARIA MARCELA SANTOS ORTEGA.

Para notificar a las partes el auto anterior, se anotó en el ESTADO que se fijó en esta fecha, en la Secretaría del Juzgado, durante todas las horas de trabajo de hoy. Se tomó duplicado.

San Gil,

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO

San Gil, veintisiete (27) de agosto de dos mil quince (2015).

EJECUTIVO RADICADO 68679-31-03-001-2015-0096-00

Por ser procedente lo solicitado en el anterior escrito, y prestada a cabalidad la caución (póliza 1356309-2 de Seguros suramericana) de que trata el artículo 513 del C. de P.C., se decreta el embargo y secuestro de los siguientes bienes denunciados como de propiedad de la demandada **CONSTRUCTORA GRANCO S.A.S. , con Nit 900.662.896-7**, así:

1° Inmuebles con matrícula inmobiliaria No. 319-61873, 319-61741 y 319-61956, matriculados en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de esa localidad.

Líbrese la comunicación respectiva con los insertos del caso.

2°. Embargo y retención de los dineros que la demandada, posea o llegare a poseer en cuenta corrientes, de ahorros en la proporción permitida por la Ley, títulos de valorización en las entidades financieras Banco Popular, AV Villas, Caja Social, BBVA, Colpatria, Bancolombia, Bogotá, Daviviendda, Occidente, GNB Sudameris, Citibank, corpbanca, Helm, Financiera Coomultrasan, Pichincha, Falabella, Agrario y Coopcentral. Se limita la medida a un máximo de $168.861.000.oo

Para la efectividad esta medida líbrese oficio a los Gerentes de las entidades citadas, como lo dispone el inciso 1o. del numeral 4 del artículo 681 del C. de P. C.

3°. Embargo y secuestro del Establecimiento de Comercio en bloque identificado con matrícula mercantil No. 239.456 del 13 de julio de 2012, situado en la carrera 9 No. 13-41 oficina 302 Barrio Centro del Municipio de San Gil, Sder., la demandada. Para la efectividad de la anterior medida se ordena oficiar con los insertos del caso a la cámara de Comercio con sede en Bucaramanga.

Líbrese la comunicación respectiva con los insertos necesarios.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

EL JUEZ

GILBERTO GALVIS AVE.

Para notificar a las partes el auto anterior, se anotó en el ESTADO que se fijó en esta fecha, en la Secretaría del Juzgado, durante todas las horas de trabajo de hoy. Se tomó duplicado.

San Gil, 13 1 ABR 2015

203

MINJUSTICIA

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

TODOS POR UN NUEVO PAÍS
PAZ EQUIDAD EDUCACION

2

San Gil, 23 de Octubre de 2015

Oficio Nº ORIPSG 001163

Doctora
ANA LUCIA ORTIZ ROMERO
Secretaria
Juzgado Primero Civil del Circuito
San Gil

Ref: Oficio número 1337 de fecha 04 de septiembre del 2015.
2015 – 00096 – 00.

Cordial Saludo,

Adjunto al presente me permito remitir el oficio arriba referenciado, radicado en esta oficina bajo el turno número 2015-6504 de fecha 16 de octubre de 2015, debidamente registrado el embargo interpuesto por **MAKELO INVERSIONES S.A.S.** contra **CONSTRUCTORA GRANCO S.A.S.** al folio 319-61956, en cuanto al folio 319-61873, 319-61741, no se registró el embargo por no ostentar la calidad de propietario el embargado. Anexo nota devolutiva y certificados de libertad y tradición de los folios antes citados.

Anexo lo anteriormente enunciado en once (11) folios.

Atentamente,

JORGE IVAN APARICIO MONGUI
Secretario Ad-hoc

Elaboró: IVAN

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos San Gil - Santander
Calle 14 No. 9 - 55 – Tel 724 35 86 , 724 36 54
Email ofiregissangil@supernotariado.gov.co

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SAN GIL
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 190904978423211733 **Nro Matrícula: 319-61956**

Impreso el 4 de Septiembre de 2019 a las 08:25:15 AM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

CIRCULO REGISTRAL: 319 - SAN GIL DEPTO: SANTANDER MUNICIPIO: SAN GIL VEREDA: SAN GIL

FECHA APERTURA: 11-03-2014 RADICACIÓN: 2014-864 CON: ESCRITURA DE: 14-02-2014

CODIGO CATASTRAL: **686790100000009880010000000000**COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

= =

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE 10 MZNA H URB. "CIUDADELA LA NUEVA BAEZA" CON AREA DE 50.00 M2 CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.268 DE FECHA 06-02-2014 EN NOTARIA PRIMERA DE SAN GIL (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012) POR EL NORTE: EN LONGITUD DE CINCO METROS, CERO CMS (5.00 MS) CON PREDIO DE PROPIEDAD DE LOS HERMANOS MUNOZ NEIRA. POR EL ORIENTE: EN LONGITUD DE DIEZ METROS, CERO CMS (10.0 MS) CON EL LOTE 11. POR EL SUR: EN LONGITUD DE CINCO METROS, CERO CMS (5.00 MS) CON EL ANDEN 9. POR EL OCCIDENTE: EN LONGITUD DE DIEZ METROS, CERO CMS (10.00 MS) CON EL LOTE 9 Y CIERRA. SOBRE ESTE LOTE DE TERRENO SE CONSTRUYO UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA NUMERO 3414 DEL 22 DE DICIEMBRE DE 2014 NOTARIA 1A DE SAN GIL.-

COMPLEMENTACION:

LA ASOCIACION DE VIVIENDA "ALVARO URIBE", HUBO EN MAYOR EXTENSION, MEDIANTE ENGLOBE SEGUN ESCRITURA #1984 DE 22-11-2012 NOTARIA SEGUNDA DE SAN GIL, REGISTRADA EL 30-11-2012, AL FOLIO CON MATRICULA INMOBILIARIA 319-56567.- LA ASOCIACION DE VIVIENDA "ALVARO URIBE", A SU VEZ, HABIA ADQUIRIDO LOS INMUEBLES OBJETO DE ENGLOBE ASI: PARTE POR COMPRA A GLORIA PATRICIA, MARIA GRACIELA , MARIA CECILIA, MARTHA INES, ELSA BEATRIZ, OLGA LUCIA, SANTIAGO ENRIQUE Y NELSON MAURICIO MU\OZ NEIRA, SEGUN ESCRITURA #1809 DE 24-10-2011, NOTARIA SEGUNDA DE SAN GIL, REGISTRADA EL 19-01-2012, AL FOLIO CON MATRICULA INMOBILIARIA 319-53689.- PARTE POR COMPRA A LOS MISMOS GLORIA PATRICIA, MARIA GRACIELA, MARIA CECILIA MARTHA INES, ELSA BEATRIZ, OLGA LUCIA, SANTIAGO ENRIQUE Y NELSON MAURICIO MU\OZ NEIRA, SEGUN ESCRITURA #0828 DE 19-05-2012, NOTARIA SEGUNDA DE SAN GIL, REGISTRADA EL 24-05-2012, AL FOLIO CON MATRICULA INMOBILIARIA 319-53690.- LOS EXPONENTES MU\OZ NEIRA, HABIAN EFECTUADO DIVISION MATERIAL MEDIANTE ESCRITURA #1809 DE 24-10-2011, NOTARIA SEGUNDA DE SAN GIL, REGISTRADA EL 19-01-2012, A LOS FOLIOS CON MATRICULA INMOBILIARIA 319-56389 Y 319-53690.- GLORIA PATRICIA, MARIA GRACIELA, MARIA CECILIA, MARTHA INES, ELSA BEATRIZ, OLGA LUCIA, SANTIAGO ENRIQUE Y NELSON MAURICIO MUNOZ NEIRA, A SU VEZ, HABIAN ADQUIRIDO EN MAYOR EXTENSION, POR ADJUDICACION QUE SE LES HIZO EN LA LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD QUE LES HIZO INVERSIONES MUNOZ NEIRA Y CIA S. EN C. SEGUN CONSTA DE LA ESCRITURA NUMERO 2737 DEL 26 DE DICIEMBRE DE 1.995, NOTARIA SEGUNDA SAN GIL, REGISTRADA EL 9 DE ABRIL DE 1.996, AL FOLIO CON MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO 319-3902.- ESTA POR APORTE QUE LE HICIERON MARIA GRACIELA. GLORIA PATRICIA, MARIA CECILIA YMARTHA INES MUNOZ NEIRA, SEGUN CONSTA DE LA ESCRITURA NUMERO 233 DEL 2 DE MAYO DE 1.981, NOTARIA PRIMERA SAN GIL, REGISTRADA EL 18 DE LOS MISMOS MES Y ANO, AL FOLIO CON MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO 319-3902.- ESTAS POR ADJUDICACION QUE SE LES HIZO EN EL JUICIO DE SUCESION DE SANTIAGO MUNOZ TRIANA, SEGUN CONSTA DE LA SENTENCIA DEL 22 DE MAYO DE 1.979, JUZGADO CIVIL CIRCUITO DE SAN GIL, REGISTRADA EL 23 DE JUNIO DEL MISMO ANO, AL FOLIO ANTES CITADO.-

---

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) LOTE 10 MZNA H URB. "CIUDADELA LA NUEVA BAEZA"

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) (En caso de integración y otros)

319 - 56567

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 04-01-1985 Radicación: 1985-54

Doc: ESCRITURA 1153 del 27-12-1984 NOTARIA SEGUNDA de SAN GIL VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: : 324 SERVIDUMBRE DE ACUEDUCTO PASIVA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: INVERSIONES MU\OZ NEIRA Y CIA S. EN C.

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SAN GIL
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 190904978423211733 **Nro Matrícula: 319-61956**

Impreso el 4 de Septiembre de 2019 a las 08:25:15 AM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

A: COMITE PROVIVIENDA DE SAN GIL

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 14-02-2014 Radicación: 2014-864

Doc: ESCRITURA 268 del 06-02-2014 NOTARIA PRIMERA de SAN GIL VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: LOTEO: 0920 LOTEO

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

A: ASOCIACION DE VIVIENDA "ALVARO URIBE" **NIT# 9003813683X**

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 30-01-2015 Radicación: 2015-574

Doc: ESCRITURA 3414 del 22-12-2014 NOTARIA PRIMERA de SAN GIL VALOR ACTO: $19,000,000

ESPECIFICACION: DECLARACION DE CONSTRUCCION EN SUELO PROPIO: 0911 DECLARACION DE CONSTRUCCION EN SUELO PROPIO

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

A: ASOCIACION DE VIVIENDA "ALVARO URIBE" **NIT# 9003813683X**

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 30-01-2015 Radicación: 2015-574

Doc: ESCRITURA 3414 del 22-12-2014 NOTARIA PRIMERA de SAN GIL VALOR ACTO: $26,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: ASOCIACION DE VIVIENDA "ALVARO URIBE" **NIT# 9003813683**

A: CONSTRUCTORA GRANCO S.A.S **NIT# 9006628967X**

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 16-10-2015 Radicación: 2015-6504

Doc: OFICIO 1337 del 04-09-2015 JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO de SAN GIL VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL RADICADO #2015-00096-00

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: MAKELO INVERSIONES S.A.S. **NIT# 9003684591**

A: CONSTRUCTORA GRANCO S.A.S **NIT# 9006628967X**

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 23-02-2017 Radicación: 2017-1112

Doc: OFICIO 668 del 22-02-2017 JUZGADO SEGUNDO PROMISCUO MUNICIPAL de SAN GIL VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0400 MEDIDA CAUTELAR SUSPENSION DEL PODER DISPOSITIVO DE LOS BIENES INMUEBLES RAD.#2016-00358

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: JUZGADO SEGUNDO PROMISCUO MUNICIPAL CON FUNCIONES DE CONTROL DE GARANTIAS Y CONOCIMIENTO SAN GIL

Impreso el 4 de Septiembre de 2019 a las 08:25:15 AM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *6*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

FIN DE ESTE DOCUMENTO

El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: Realtech

TURNO: 2019-35544 **FECHA: 04-09-2019**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: BERNARDO SUAREZ LEON

206

Señor:
INSPECTOR DE POLICÍA MUNICIPAL DE SAN GIL, SANTANDER
E. S. D.

REFERENCIA: PROCESO EJECUTIVO
DEMANDANTE: MAKELO INVERSIONES S.A.S
DEMANDADO: CONSTRUCTORA GRANCO S.A.S.
RADICADO 2015-00096
JUZGADO: JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE SAN GIL

ASUNTO: SOLICITUD APLAZAMIENTO DILIGENCIA DE SECUESTRO / DESPACHO CIVIL No. 0020.

LAURA TATIANA FLÓREZ PRADA, mayor de edad, domiciliada en Floridablanca (Santander), identificada con la cedula de ciudadanía No. 1.095.806.423 de Floridablanca, abogada titulada con tarjeta profesional No. 251.056 del Consejo Superior de la Judicatura, obrando en calidad de apoderada judicial de **MAKELO INVERSIONES S.A.S.**, demandante dentro del proceso ejecutivo de la referencia, respetuosamente solicito se aplace la diligencia de secuestro del inmueble con matrícula inmobiliaria No. 319-61956 fijada por su Inspección para el día 12 de septiembre de 2109 en el trámite del despacho comisorio No. 0020 librado por el Juzgado Primero Civil del Circuito de San Gil dentro del proceso ejecutivo anotado, toda vez que por un compromiso laboral previo e ineludible, debo viajar a la ciudad de Villavicencio desde el día 11 de septiembre de los corrientes, retornando a Bucaramanga hasta el 14 de septiembre, situación que me impide asistir a la diligencia de secuestro programada por la Inspección.

En consideración a lo expuesto, amablemente **SOLICITO** se fije nueva fecha y hora para llevar a cabo la diligencia de secuestro del inmueble referido.

ANEXO: 1. Comprobante reserva tiquetes Bucaramanga – Villavicencio (11 de septiembre) y Villavicencio - Bucaramanga (14 de septiembre). 2. Tarjeta de embarque vuelo Bucaramanga – Villavicencio para el día 11 de septiembre de 2019.

Cordialmente,

Laura Tatiana Flórez Prada
LAURA TATIANA FLÓREZ PRADA
C.C. No. 1.095.806.423 de Floridablanca
T. P. No. 251.056 del C.S.J.

Fabián Pardo

ALCALDIA MUNICIPAL
DE SAN GIL

INSPECCIÓN MUNICIPAL
DE POLICÍA
11 SEP 2019
RECIBIDO - 2

023 .

TARJETA DE EMBARQUE / BOARDING PASS

207

Nombre del Pasajero / Passenger Name

FLOREZ PRADA/LAURA TATIA

Vuelo / Flight	Fecha / Date	Salida / Departure	Desde / From	Hacia / To
VE 7774	11SEP	13:10	BUCARAMANGA	VILLAVICENCIO

Puerta / Gate	Hora Embarque / Boarding Time	Asiento / Seat
A CONFIRMAR	12:25	4D

Fila / Row

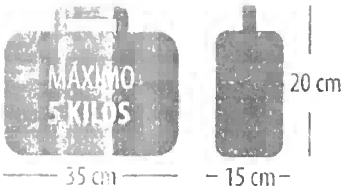
Frequent Flyer NONENONE
N° Ticket 2650330756264
ID1095806423

INFORMACIÓN PARA TU VIAJE

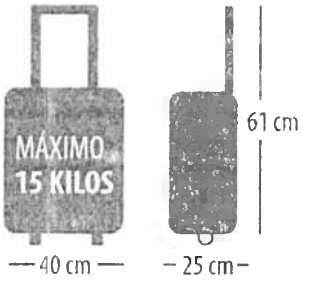
SI VIAJAS CON
EQUIPAJE DE MANO
DEBES PRESENTARTE
[illegible] MINUTOS
ANTES DEL VUELO
EN SALA

SI VIAJAS CON
EQUIPAJE DE BODEGA
DEBES PRESENTARTE
60 MINUTOS
ANTES DEL VUELO
EN EL AEROPUERTO

1 PIEZA DE EQUIPAJE **DE MANO***



1 PIEZA DE EQUIPAJE **DE BODEGA**



[illegible]

Según normativas de la Aeronáutica Civil colombiana, en tu equipaje de mano puedes llevar documentos, joyas, dinero en efectivo y artículos electrónicos. **No debes llevar** elementos cortopunzantes, envases o recipientes que contengan más de 100ml.

* El equipaje de mano que no cumpla lo requerido será enviado a la bodega del avión. Para más información consulta nuestra política de equipaje en www.easyfly.com.co

Equipaje de bodega no permitido

El equipaje de bodega debe cumplir con las dimensiones y pesos autorizados y **no contener artículos catalogados como peligrosos** (Armas de fuego, explosivos, encendedores, líquidos inflamables, veneno, ácidos, gases comprimidos, baterías de litio, etc.)

Para más información sobre equipaje no permitido consulta nuestra página web: **www.easyfly.com.co**

Recuerda que debes tener a la mano tu **documento de identidad para poder viajar**, y presentarte con suficiente tiempo de antelación.

Laura Florez <lauraflorez@fundacionpervivir.com>

SOLICITUD TIQUETES

Mariam Juliana Gonzalez Suarez <juliana.gonzalez@aliar.com.co>
Para: Laura Florez <juridicapervivir@fundacionpervivir.com>, Daniel Beltrán <danielbeltran@fundacionpervivir.com>
Copia: Alexander Ramirez Ortiz <alexander.ramirez@aliar.com.co>, Hector Orlando Franco Delgado <hector.franco@aliar.com.co>, andrea arenas <andrea.arenas@aliar.com.co>

4 de septiembre de 2019 10:

Buenos días .

En conformidad con lo solicitado, envió los siguientes tiquetes.

11 SEP 2019 ► 11 SEP 2019 TRIP TO VILLAVICENCIO, CO

PREPARED FOR
- FLOREZ PRADA/LAURA TATIANA MRS
- BELTRAN PILONIETA/DANIEL FELIPE MRS

RESERVATION CODE: OMANJK

AIRLINE/AGENCY NAME: OVER TURISMO INTERNACIONAL COLVENTURS LTDA
ADDRESS 1: CENTRO COMERCIAL CAÑAVERAL LOCAL 18
ADDRESS 2: SANTANDER
PHONE NUMBER: 6392000
E-MAIL: EUSEDA@OVERTURISMO.COM.CO

DEPARTURE: WEDNESDAY 11 SEP ► ARRIVAL: WEDNESDAY 11 SEP

Please verify flight schedule prior to departure

EASYFLY VE 7774	BGA BUCARAMANGA, CO	VVC ► VILLAVICENCIO,CO	Aircraft: ATR 72
Duration: 1 hr(s) 20 min(s)	Departure Time: 13:10 (Wed, 11 Sep)	Arriving At: 14:30 (Wed, 11 Sep)	Distance (in Kilometers): 340
Class: Economy	Gate: Not Available	Terminal: Not Available	Stop(s): 0
Status: Confirmed			Meals:

Passenger Name	Seats	Frequent Flyer #	eTicket Receipt(s)
FLOREZ PRADA/LAURA TATIANA MRS			2650330756264
BELTRAN PILONIETA/DANIEL FELIPE MRS			2650330756265

ID Information (FOID)

Passenger Name	Type	Number
FLOREZ PRADA/LAURA TATIANA MRS	Local ID Number	1095806423
BELTRAN PILONIETA/DANIEL FELIPE MRS	Local ID Number	1098615926

Notes:

SENT BY AGENT BGAE79103/04SEP19/1446Z

noreply@kiusys.com
[illegible]

16:34 (hace 1 minute)

14 SEP 2019 ► 14 SEP 2019 TRIP TO BUCARAMANGA, CO

PREPARED FOR
- FLOREZ PRADA/LAURA TATIANA MRS
- BELTRAN PILONIETA/DANIEL FELIPE MRS

RESERVATION CODE: OMALX

AIRLINE/AGENCY NAME: OVER TURISMO INTERNACIONAL COLVENTURS LTDA
ADDRESS 1: CENTRO COMERCIAL CAÑAVERAL LOCAL 18
ADDRESS 2: SANTANDER
PHONE: 6392000

204

E-Mail: FUSEJ@EOVERTURISMO.COM.CO

SATURDAY 14 SEP — SATURDAY 14 SEP

BAS	AVC	BGA	Aircraft
	CENCIO,CO	► BUCARAMANGA,CO	ATR 42-500
1 hr(s) 20 min(s)	Arriving At		Distance (in kilometers)
Class	16:40	17:00	340
Economy	(Sat, 14 Sep)	(Sat, 14 Sep)	Stop(s)
Status	Terminal	Terminal	0
Confirmed	Not Available	Not Available	Meals

Passenger Name	Seats	Frequent Flyer #	eTicket Receipt(s)
FLOREZ PRADA/LAURA			2650330756266
PELTRAN PILONIETA/DANIEL			2650330756267

ID Information (FOID)

Passenger Name	Type	Number
FLOREZ PRADA/LAURA	Local ID Number	1095806423
PELTRAN PILONIETA/DANIEL	Local ID Number	1098615928

Notes

Coordinadora

Juliana Gonzalez Suarez
Área Jurídica
Bucaramanga

Correo: juliana.gonzalez@rua.co
Telefono: (57) (7) 6196889 Ext 1801
Celular: 315 2041248

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO

San Gil, cinco (05) de noviembre de dos mil diecinueve (2019).

RADICADO 68679-31-03-001 - 2015 – 00096 – 00.

1º. Para los efectos indicados en el artículo 40 del Código General del Proceso, se ordena agregar al expediente el despacho comisorio No. 0020 de fecha 30 de julio de 2019, visible a folios 195 y ss de este cuaderno número dos, devuelto diligenciado por La Inspección Municipal de Policía de esta ciudad.

2º. Se reconoce personería para actuar en este proceso a la abogada **Rosalba Carrillo Dulcey**, identificada con c.c. No. 63.334.107 y T.p No. 315.749 del C S de la J., como apoderada judicial de Makelo Inversiones S.A.S. en Reorganización, en los términos y para los efectos del poder conferido (flio. 163 cuaderno uno)

3º. De acuerdo al memorial obrante a folio 164 del cuaderno uno, se tendrá a la abogada **Yully Paola Meza Ruiz**, identificada con c.c. No. 1.098.625.366 y T.P. No. 243.850 del C.S de la J., como dependiente judicial de la apoderada de la parte demandante y al señor Juan Pablo Orozco Ardila, solo para efectos de recibir información del proceso, toda vez que para ejercer las demás facultades que la togada le designa, debe estar plenamente acreditado por la Universidad en la cual cursa o ha cursado estudios de derecho, conforme lo exige la norma que rige la materia, esto es, Arts. 26 y 27 del Decreto 196 de 1971.

NOTIFÍQUESE.

EL JUEZ,

GIILBERTO GALVIS AVE.

Para notificar a las partes el auto anterior, se anotó en el ESTADO que se fijó en esta fecha, en la Secretaría del Juzgado, durante todas las horas de trabajo de hoy. Se tomó duplicado.

San Gil 06 NOV 2019

Doctor:
GILBERTO GALVIS AVE.
Juez Primero Civil Del Circuito De San Gil.
E. S. D.

JDO 01 CIVIL
CIRCUITO SAN GIL
12NOV19 9:10:48
Galinda
3

Ref: Proceso Ejecutivo de mayor cuantía Instaurado por: MAKELO INVERSIONES S.A.S contra: CONSTRUCTORA GRANCO S.A.S Rad: 2015-00096-00.

CLAUDIA MARITZA CHACON BARAJAS, mayor de edad, vecina y residente en esta ciudad, identificada con la Cédula de Ciudadanía número 37'893.692 expedida en San Gil, portadora de la Tarjeta profesional Número 95.280 C. S. J, en mi calidad de apoderada Judicial de los señores **WILLITON EDUARDO ROZO ACEVEDO,** mayor de edad, vecino y residente en esta ciudad, identificado con la Cédula de Ciudadanía Número 91'531.205 expedida en Bucaramanga **Y YENNY CONSUELO RUEDA MARIN,** mayor de edad, vecina y residente en esta ciudad, identificada con la Cédula de Ciudadanía Número 1'095.809.404 expedida en Floridablanca, quienes son los **POSEEDORES MATERIALES** del inmueble urbano lote 10 manzana H de la urbanización Ciudadela La Nueva Baeza de esta ciudad, sin nomenclatura, identificado con la matrícula inmobiliaria número 319-61956 de la Oficina de Instrumentos Públicos de San Gil, con cédula catastral 0100098800100000, por medio del presente escrito solicito el **LEVANTAMIENTO DEL EMBARGO Y SECUESTRO** del inmueble objeto de las medidas del cual son poseedores mis poderdantes de conformidad con el inciso segundo del numeral 8 del artículo 597 del C.G.P.

HECHOS.

PRIMERO: En el año 2011 los señores **WILLITON EDUARDO ROZO ACEVEDO Y YENNY CONSUELO RUEDA MARIN,** ingresaron a la Asociación de vivienda **ALVARO URIBE VELEZ.**

SEGUNDO: En el año 2012 adquirieron un lote por valor de **QUINCE MILLONES DE PESOS ($15'000.000),** los cuales fueron cancelados en su totalidad pero no les hicieron entrega de documento alguno, le hicieron entrega de un recibo, el cual posteriormente el señor ROSEMBERT GELVES MUÑOZ, lo solicitó y no hizo devolución del mismo.

TERCERO: Debido a los constantes requerimientos de mis poderdantes, el señor ROSEMBERT GELVES MUÑOZ les manifestó que no era posible que adquirieran el lote en la Urbanización Álvaro Uribe Vélez, que les iba hacer entrega de un lote en la Ciudadela Nueva Baeza, pero que debían dar **QUINCE MILLONES DE PESOS ($15'000.000)** más ante lo cual los señores **WILLITON EDUARDO ROZO ACEVEDO Y YENNY CONSUELO RUEDA MARIN** le exigieron que les hiciera un contrato y les diera comprobante del dinero recibido.

CUARTO: Para lo cual el señor **ROSEMBERT GELVES MUÑOZ** procedió a suscribir contrato de promesa de compraventa el día Veintidós (22) de Septiembre del año 2014,

en el cual colocó unas fechas para el pago, para poder soportar el dinero recibido con anterioridad, es así que expide la factura de venta 0430 del veintidós (22) de Septiembre del 2014 por valor de TRECE MILLONES DE PESOS ($13'000.000), un comprobante de ingreso No 0018 de fecha veintiuno (21) de noviembre de 2014 por valor de UN MILLON QUINIENTOS MIL PESOS ($1'500.000) Y Comprobante de Ingreso No 0023 de fecha 29 de Diciembre de 2014 por valor de QUINIENTOS MIL PESOS ($500.000).

QUINTO: Para cancelar los **QUINCE MILLONES DE PESOS ($15'000.000)** adicionales, el día Diecisiete (17) de octubre del año 2014, hacen entrega de la suma de **CINCO MILLONES DE PESOS ($5'000.000),** a la Constructora Granco S.A.S como consta en el recibo de caja Número 0005, allí se dice separación de lote de terreno y el día DIEZ (10) de abril del año Dos Mil Quince (2015) hacen entrega de la suma de DIEZ MILLONES DE PESOS ($10'000.000) y expiden el comprobante de ingreso 0392.

SEXTO: En la Promesa de venta se dice en la cláusula Primera ELPROMITENTE VENDEDOR se obliga a transferir a favor del PROMITENTE COMPRADOR a título de venta un lote de terreo inscrito en el folio de matrícula inmobiliaria Número 319-62080 de la Oficina de Instrumentos Públicos de San Gil.

SEPTIMO: En el parágrafo a renglón seguido dice La ubicación del terreno puede variar de acuerdo a las necesidades del proyecto para lo cual desde ya acepta el Promitente comprador.

OCTAVO: En la cláusula Tercera se habla del lote Numero 15 de la manzana P, pero en realidad entregó en posesión el lote Número 10 de la manzana H de la Urbanización Ciudadela Nueva Baeza.

NOVENO: Se llegó el día para suscribir la Escritura Pública y el señor ROSEMBERT GELVES MUÑOZ, los llamó para que no se hicieran presentes en la Notaria Primera de San Gil, por cuanto no se encontraba él en San Gil, ante lo cual mis poderdantes accedieron y no fueron a la Notaria.

DECIMO: Posteriormente les manifestó que el día Diez (10) de Abril del año 2015 suscribiría la escritura Pública pero que debían cancelar la suma faltante es decir los DIEZ MILONES DE PESOS ($10'000.000), los cancelaron y no volvieron a tener contacto con el señor ROSEMBERT.

DECIMO PRIMERO: Posteriormente mis poderdantes iban a la Oficina de la CONSTRUCTORA GRANCO S.A.S y allí les manifestaron que ellos aparecían con el lote Número 9 de la manzana P, pero ellos seguían en posesión del lote 10 de la manzana H.

DECIMO SEGUNDO: El día Veintiocho (28) de Enero del 2016 la señora YENNY CONSUELO RUEDA MARIN radica un oficio en la Constructora Granco solicitando se le otorgara la respectiva Escritura Pública.

DECIMO TERCERO: El día Treinta (30) de marzo del 2016 el señor **ROSEMBERT ALBERTO GELVES MUÑOZ** como representante legal de la Constructora Granco S.A.S hace constar que la señora **YENNY CONSUELO RUEDA,** se encuentra a Paz y salvo.

DECIMO CUARTO: Mis representados ante el incumplimiento y los problemas que cada día eran mayores decidieron acudir al Agustín Codazzi, para saber en realidad cual era el

Legalizaciones Jurídicas

Asuntos Civiles, Penales, Laborales, Agrarios
Administrativos, Familia, Comerciales,
saneamiento de Predios Urbanos y Rurales en todo el país.

lote que ellos tenían en posesión y pudieron establecer que era el lote 10 de la manzana H.

DECIMO QUINTO: Decidieron empezar a construir una mediagua en el lote y al saber esta situación el señor ROSEMBERT GELVES MUÑOZ, se hizo presente y les pidió que no hicieran eso porque le dañaban el proyecto que él se comprometía a construirles la casa, que debían darle la suma de TREINTA Y CINCO MILLONES DE PESOS ($35'000.000), una vez les terminara la casa.

DECIMO SEXTO: El día Dieciocho (18) de mayo del 2016, empezó la construcción de la casa y el día DOCE (12) DE Enero del año 2017 suscribió Contrato de obra civil de la construcción de la vivienda en el lote 10 manzana H de la Ciudadela Nueva Baeza y así mismo suscribió acta de entrega del inmueble.

DECIMO SEPTIMO: La vivienda quedó sin instalación de servicios públicos y en mal Estado pero mis representados procedieron a realizar los arreglos y se pasaron a residir allí.

DECIMO OCTAVO: Le instalaron la red interna de la luz, el agua, mandaron a frisar, estucar y pintar las paredes, instalaron los pisos, colocaron techo en la placa, le instalaron una reja en el patio y le hicieron el andén.

DECIMO NOVENO: El día Diez (10) de marzo de 2017, el señor **ROSEMBERT GELVES MUÑOZ**, llamó a los señores **WILLITON EDUARDO ROZO ACEVEDO Y YENNY CONSUELO RUEDA MARIN y** les dijo que pasaran por la Oficina para que cancelaran los **TREINTA Y CINCO MILLONES DE PESOS ($35'000.000)** que él les había dejado firmado el recibo y que los esperaba en la Notaria Primera para suscribir La escritura pública.

VIGESIMO: Efectivamente mis poderdantes cancelaron la suma de **TREINTA Y CINCO MILLONES DE PESOS ($35'000.000),** les hicieron entrega del recibo de caja Número 0112 el cual se encuentra firmado por el señor ROSEMBERT y se fueron para la Notaria primera de esta ciudad pero nunca llegó, hasta la fecha no se han encontrado.

VIGESIMO PRIMERO: El día Dos (2) de Octubre del presente año, la inspección Municipal de Policía de esta ciudad, realizó diligencia de secuestro del inmueble urbano Lote 10 manzana H Urbanización Nueva Baeza, en la cual mi poderdante señora **YENNY CONSUELO RUEDA MARIN** se Opuso a la diligencia por ser ella la poseedora y quien adquirió por compra la vivienda pese a que no tiene escritura Pública pero si es la poseedora ya que ella reside allí junto con su familia.

VIGESIMO SEGUNDO: Los señores **WILLITON EDUARDO ROZO ACEVEDO Y YENNY CONSUELO RUEDA MARIN,** son los poseedores materiales del inmueble desde hace más de Ocho (8) años, ya que ingresaron allí por compra realizada al señor ROSEMBERT GELVES MUÑOZ.

VIGESIMO TERCERO: Dicha posesión ha sido pacifica, pública e ininterrumpida, sin reconocer dominio ajeno.

VIGESIMO CUARTO: Los vecinos y habitantes de la Urbanización Nueva Baeza los reconocen como señores y dueños ya que les consta que ellos adquirieron, el inmueble por compra y son quienes le realizan las mejoras, así como el pago del impuesto pre

Dirección: Carrera 7 No 15 - 05 Oficina 101
Tel: 7241684 **Fax:** 7245442 **Cel:** 312 3323233
San Gil - Santander
www.legalizacionesjuridicas.com

Legalizaciones Jurídicas

Asuntos Civiles, Penales, Laborales, Agrarios
Administrativos, Familia, Comerciales,
saneamiento de Predios Urbanos y Rurales en todo el pais.

PRETENSIONES.

PRIMERA: Declarar Que los señores **WILLLITON EDAURDO ROZO ACEVEDO Y YENNY CONSUELO RUEDA MARIN** tienen la posesión material del inmueble el cual fue objeto de medida de embargo y posteriormente de secuestro por parte de la Inspección Municipal de Policía de esta ciudad, según diligencia practicada el día Dos (2) de Octubre de la presente anualidad, en el inmueble urbano Lote 10 Manzana H Urbanización Ciudadela Nueva Baeza de esta ciudad, dentro del proceso ejecutivo de la referencia siendo demandada la CONSTRUCTORA GRANCO S.A.S, persona Jurídica totalmente ajena a mis representados.

SEGUNDA: Decretar el levantamiento de la medida de embargo y secuestro del referido inmueble.

TERCERA: Oficiar a la Oficina de Instrumentos Públicos de San Gil para la cancelación de la medida y Ordenar al Secuestre ANDRES DARIO DURAN SAMANIEGO hacer entrega inmediata del inmueble.

CUARTA: Se condene en costas del incidente a la parte demandante.

PRUEBAS.

Solicito tener como pruebas:

1- DOCUMENTALES:

- Fotocopia del contrato de promesa de Compraventa Cupo Lote No 15 manzana P Proyecto Ciudadela Nueva Baeza.
- Fotocopia de la factura de venta No 04230 de fecha 22 de septiembre de 2014.
- Fotocopia del comprobante de Ingreso Número 0018 de fecha 21 de Noviembre de 2014.
- Fotocopia de Comprobante de ingreso No 0023 de fecha 29 de Diciembre de 2014.
- Fotocopia de recibo de caja No 0005 de fecha 17 de Octubre de 2014.
- Fotocopia de comprobante de ingreso No 0392 de fecha 10 de abril de 2015
- Fotocopia del oficio de fecha 28 de enero de 2016 dirigido a Constructora Granco S.A.S.
- Fotocopia de la constancia expedida por la Constructora Granco S.A.S de fecha 30 de marzo de 2016.
- Copia autentica del contrato de obra civil de construcción de vivienda Lote 10 manzana H Ciudadela Nueva Baeza.
- Fotocopia autentica del acta de entrega d bien inmueble.
- Fotocopia de recibo de ferretería Ferremas de fecha 13 de Enero de 2017.
- Fotocopia de factura de venta No 0927 de Ornamentación Cavanzo de fecha 16 de enero de 2017.
- Contrato de obra a todo costo de fecha 17 de enero de 2017.
- Fotocopia de recibo de caja menor de fecha 14 de Enero de 2017 por valor de $40.000.
- Fotocopia de recibo de caja menor de fecha 17 de febrero de 2018 por valor c $250.000.

Dirección: Carrera 7 No 15 - 05 Oficina 101
Tel: 7241684 **Fax:** 7245442 **Cel:** 312 3323233
San Gil - Santander
www.legalizacionesjuridicas.com

Legalizaciones Jurídicas

Asuntos Civiles, Penales, Laborales, Agrarios
Administrativos, Familia, Comerciales,
saneamiento de Predios Urbanos y Rurales en todo el pais.

- Fotocopia de recibo de caja menor de fecha 14 de Junio de 2017 por valor de $150.000.
- Fotocopia de recibo de caja No 0112 de fecha 10 de marzo de 2017 por valor de $35'000.000.
- Certificación expedida por el señor CESAR IGNACIO RINCON MUÑOZ.
- Certificación expedida por la señora MARY LUZ ARAQUE PINZON.
- Fotocopia de la factura de venta No 644 de fecha 13 de febrero de 2018.
- Fotocopia de recibo de caja menor de fecha 13 de amrzo de 2018 por valor de $100.000.
- Declaración extraprocesal Acta No 1114/2019 de la señora MONICA LILIANA ALVAREZ ESTUPIÑAN.
- Declaración extraprocesal Acta No 1115/2019 del señor RAUL AMADOR PINZON.
- Declaración extraprocesal Acta No 1116/2019 del señor CESAR IGNACIO RINCON MUÑOZ.
- Declaración extraprocesal Acta No 118/2019 del señor HERMES REMOLINA GARCIA.
- Paz y salvo de impuesto predial.

2 –TESTIMONIALES:

Solicito se sirva ordenar y recepcionar las declaraciones de las personas que más adelante relacionaré quienes depondrán sobre la posesión que vienen ejerciendo mis poderdantes, así como la manera en que ingresaron al predio lote 10 manzana H de la Ciudadela Nueva Baeza y demás aspectos que interesen al incidente de levantamiento de embargo y secuestro.

- **MARY LUZ ARAQUE PINZON,** mayor de edad, vecina y residente en esta ciudad se localiza en la manzana H casa 12 Urbanización Nueva Baeza de esta ciudad. Celular 3142180207.
- **HERMES REMOLINA CARCIA,** mayor de edad, vecino y residente en esta ciudad, se localiza en la Manzana M casa 12 urbanización Nueva Baeza de esta ciudad. Celular 3208365943.
- **MONICA LILIANA ALVAREZ,** mayor de edad, vecina y residente en la Manzana C Lote 30 Urbanización Nueva Baeza de esta ciudad. Celular 3115434967.
- **JOSELIN ARAQUE PINZON,** mayor de edad, vecino y residente en la manzana H casa 28 urbanización Nueva Baeza de esta ciudad. Celular 3204919070.
- **CESAR IGNACIO RINCON MUÑOZ,** mayor de edad, vecino y residente en esta ciudad, se localiza en la manzana H casa 9 de la urbanización Nueva Baeza de esta ciudad. Celular 3138030708.
- **RAUL AMADOR PINZON,** mayor de edad, vecino y residente en esta ciudad, se localiza por intermedio de mis poderdantes celular 3102112583.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

La posesión es la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor y dueño. A
762 inciso 1.

Dirección: Carrera 7 No 15 - 05 Oficina 101
Tel: 7241684 **Fax:** 7245442 **Cel:** 312 3323233
San Gil - Santander
www.legalizacionesjuridicas.com

Legalizaciones Jurídicas

Asuntos Civiles, Penales, Laborales, Agrarios
Administrativos, Familia, Comerciales,
saneamiento de Predios Urbanos y Rurales en todo el pais.

El poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifique serlo Art. 762 inciso 2.

Mis poderdantes son terceros totalmente ajenos al proceso de ejecución y por ende a la deuda.

Se trata de probar que existen derechos posesorios que deben ser respetados.

Se oponen mis poderdantes ya que son ellos en cuyo poder se encuentra el bien y contra ellos la sentencia no produce efectos. Art. 309 numeral 1 y 2 del C.G.P.

Se levantará el embargo y secuestro si un tercero poseedor que haya estado presente en la diligencia sin la representación de apoderado Judicial, pero el término para hacerlo será de cinco (5) días siguientes a la notificación del auto que ordena agregar el Despacho comisorio, en nuestro caso la señora YENNY CONSUELO RUEDA MARIN estuvo presente en la diligencia de secuestro la cual se realizó el día Dos (2) de octubre del año en curso y el día Cinco (5) de Noviembre del presente año, el Despacho ordenó agregar el despacho comisorio al expediente, auto notificado en estados el día Seis (6) de Noviembre de la presente anualidad. Es decir hasta el 14 de noviembre de 2019 a las 6 de la tarde se vence el plazo para solicitar el levantamiento del embargo y secuestro, por consiguiente al ser presentado hoy Doce (12) de noviembre el escrito estamos dentro del término fijado por el inciso 2 del numeral 8 del artículo 597 del C.G.P.

PROCEDIMIENTO Y COMPETENCIA.

Se debe dar el trámite contemplado en el inciso 3 del artículo 129 del C.G.P.

Es Usted competente Señor Juez por estar conociendo el proceso Ejecutivo.

ANEXOS.

Me permito allegar:

1- Poder debidamente otorgado a la suscrita.
2- Las pruebas documentales.
3- Copia del escrito para el traslado.

NOTIFICACIONES.

La suscrita en la carrera 7 No 15-05 oficina 101 de la ciudad de San Gil. Celular 3123323233. Correo electrónico legalizacionesjuridicaseu@outlook.com

Legalizaciones
Jurídicas

Asuntos Civiles, Penales, Laborales, Agrarios
Administrativos, Familia, Comerciales,
saneamiento de Predios Urbanos y Rurales en todo el país.

Mis poderdantes en la casa 10 manzana H de la Urbanización Nueva Baeza de San Gil celular 3177089401.

El demandante y su apoderado en las direcciones aportadas en la demanda principal.

Del Señor Juez,

Atentamente,

CLAUDIA MARITZA CHACON BARAJAS
CC No 37'893.692 de San Gil.
T. P No 95.280 C. S. J

Dirección: Carrera 7 No 15 - 05 Oficina 101
Tel: 7241684 **Fax:** 7245442 **Cel:** 312 3323233
San Gil - Santander
www.legalizacionesjuridicas.com

RAMA JUDICIAL
DISTRITO DE [illegible]
[illegible]
FECHA 15 NOV 2019
ANA [illegible]
SECRETARIA

Legalizaciones Jurídicas

Asuntos Civiles, Penales, Laborales, Agrarios
Administrativos, Familia, Comerciales,
saneamiento de Predios Urbanos y Rurales en todo el país.

Doctora:
MARIA MARCELA SANTOS ORTEGA
Juez Primero Civil Del Circuito De San Gil.
E. S. D.

Ref: Proceso Ejecutivo Singular Instaurado por: MAKELO INVERSIONES S.A.S contra: CONSTRUCTORIA GRANCO S.A.S Rad: 2015-00096-00.

WILLITON EDUARDO ROZO ACEVEDO Y YENNY CONSUELO RUEDA MARIN, mayores de edad, vecinos y residentes en esta ciudad, identificados con la Cédula de Ciudadanía número 91'531.205 y 1'095.809.404 expedidas en Bucaramanga y Florida Blanca respectivamente; en nuestra calidad de POSEEDORES MATERIALES del predio urbano Lote 10 Manzana H Urbanización Ciudadela de la Nueva Baeza de esta ciudad, el cual fue objeto de secuestro dentro del proceso de la referencia; Comedidamente nos permitimos manifestar a Usted que mediante el presente escrito otorgamos poder especial a la Doctora **CLAUDIA MARITZA CHACON BARAJAS,** mayor de edad, vecina y residente en San Gil identificada con la Cédula de Ciudadanía número 37'893.692 expedida en San Gil, portadora de la Tarjeta profesional Número 95.280 C. S. J, para que Presente Incidente de OPOSICION a la diligencia de Secuestro realizada por la Inspección Municipal de Policía el día Dos (2) de Octubre en el inmueble urbano Lote 10 manzana H Urbanización Ciudadela de la Nueva Baeza de este municipio, con matrícula inmobiliaria número 319-61956 de la Oficina de Instrumentos Públicos de San Gil

Nuestra apoderada queda facultada para PROPONER Y ADELANTAR INCIDENTE DE LEVANTAMIENTO DE EMBARGO Y SECUESTRO y demás facultades de conformidad con el artículo 77 del C.G.P

Sírvase Por lo Tanto, señora Juez, reconocerle personería a nuestra apoderada en los términos y para los efectos del presente poder.

De la Señora Juez,

Atentamente,

Williton Eduardo Rozo Acevedo
WILLITON EDUARDO ROZO ACEVEDO
CC No 91'531.205 de Bucaramanga

Yenny Consuelo Rueda Marín
YENNY CONSUELO RUEDA MARIN
CC No 1'095.809.404 de Florida Blanca

Acepto,

CLAUDIA MARITZA CHACON BARAJAS
CC No 37'893.692 de San Gil.
T.P No 95.280 C. S. J.

Dirección: Carrera 7 No 15 - 05 Oficina 101
Tel: 7241684 **Fax:** 7245442 **Cel:** 312 3323233
San Gil - Santander
www.legalizacionesjuridicas.com

9

DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL

Artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1069 de 2015

30467

En la ciudad de San Gil, Departamento de Santander, República de Colombia, el cuatro (04) de octubre de dos mil diecinueve (2019), en la Notaría Primera (1) del Círculo de San Gil, compareció:

WILLITON EDUARDO ROZO ACEVEDO, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0091531205, presentó el documento dirigido a JUEZ PRIMEROCIVIL DEL CIRCUITO DE SAN GIL- (A SOLICITUD DEL INTERESADO) y manifestó que la firma que aparece en el presente documento es suya y acepta el contenido del mismo como cierto.

WILLITON EDUARDO ROZO ACEVEDO

-------- Firma autógrafa --------

2nnykm275d00
04/10/2019 - 09:28:15:898

YENNY CONSUELO RUEDA MARIN, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #1095809404, presentó el documento dirigido a JUEZ PRIMEROCIVIL DEL CIRCUITO DE SAN GIL- (A SOLICITUD DEL INTERESADO) y manifestó que la firma que aparece en el presente documento es suya y acepta el contenido del mismo como cierto.

Yenny Consuelo Rueda Marín.

-------- Firma autógrafa --------

73qzd5qt1fgu
04/10/2019 - 09:30:39:816

Conforme al Artículo 18 del Decreto-Ley 019 de 2012, los comparecientes fueron identificados mediante cotejo biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.

ANGELA YOLIMA SÁNCHEZ ACUÑA
Notaria primera (1) del Círculo de San Gil

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: 2nnykm275d00

319-62080

GRANCO S.A.S
CONSTRUCTORA

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA
CUPO LOTE DE TERRENO No. 15 MANZANA P
PROYECTO CIUDADELA NUEVA BAEZA

En la ciudad de San Gil, a los VEINTIDOS (22) días del mes de SEPTIEMBRE de dos mil catorce, entre los suscritos a saber ROSEMBERT GELVES MUÑOZ, varón, mayor de edad, vecino de San Gil, identificado con la cedula de ciudadanía número 91.075.625 expedida en san gil, civilmente hábil y quien obra en calidad de representante legal de la **CONSTRUCTORA GRANCO S.A.S.**, con NIT 900.662.896-7, con domicilio principal en la ciudad de San Gil, según certificado de existencia y representación legal y quien para los efectos del presente contrato se denominara el PROMITENTE VENDEDOR, por una parte, y **YENNY CONSUELO RUEDA MARIN**, mayor de edad identificado con la cedula de ciudadanía número 1.095.809.404 expedida en FLORIDABLANCA, civilmente hábil para contratar, obrando en su propio nombre y quien para los efectos del presente contrato se denominara el PROMITENTE COMPRADOR, manifestamos que hemos celebrado un contrato de promesa de compraventa que se regirá por las normas civiles aplicables a la materia y demás normas concordantes, en especial las siguientes clausulas: **PRIMERA:** EL PROMITENTE VENDEDOR, se obliga a transferir a favor del PROMITENTE COMPRADOR , a título de compraventa y este se obliga a adquirir del primero el mismo título, el derecho de lote de terreno de cincuenta metros cuadrados (50mts2), ubicado en el municipio de San Gil, inscrito en el folio de matrícula inmobiliaria 319-62080de la oficina de instrumentos públicos de San Gil. **Parágrafo:** la ubicación del de terreno puede variar de acuerdo a las necesidades del proyecto, para lo cual desde ya acepta el Promitente Comprador **SEGUNDA:** el predio de mayor extensión del cual se va a segregar el lote Nº 15 de la manzana P, objeto de este contrato, tiene una extensión superficiaria de treinta mil metros cuadrados (30.000 mts2) denominado "CIUDADELA NUEVA BAEZA" localizado en el municipio de San Gil identificado con el folio de matrícula número 319-56567 de la oficina de instrumentos públicos de San Gil **TERCERA:** el lote de terreno Nº 15 de la manzana P del proyecto ciudadela nueva Baeza, San Gil, prometido en venta, fue adquirido por el PROMITENTE VENDEDOR, en su calidad de representante legal de la **CONSTRUCTORA GRANCO S.A.S**, por la compra que hiciera a través de contrato de compra venta, a los señores Hermanos MUÑOZ NEIRA, como reza en la promesa de compraventa firmada por las partes en mención. **CUARTA:** el inmueble objeto de esta promesa de compraventa, le será entregado al PROMITENTE COMPRADOR libre del derecho de usufructo, censo, anticresis, arrendamiento por escritura pública, servidumbres, gravámenes, limitaciones o condiciones de dominio, embargos, pleitos pendientes, y en general, de todo factor que pudiera afectar el derecho del PROMITENTE COMPRADOR sobre el inmueble y en todo caso, se obliga y saldrá al saneamiento en los casos contemplados en la normativa civil.

GRANCO S.A.S
CONSTRUCTORA

QUINTA: el bien material de este contrato será entregado por el PROMITENTE VENDEDOR al PROMITENTE COMPRADOR el día veintidós (22) de Noviembre de 2014, fecha en la cual se hará entrega real y material del cupo lote del inmueble sin reserva ni limitación alguna al PROMITENTE COMPRADOR; también se entregará a paz y salvo por todo concepto, en especial impuesto de valorización, tasas, contribuciones, etc. Por consiguiente serán del cargo del PROMITENTE COMPRADOR, los que se causaren a partir de la fecha de celebración de la correspondiente escritura pública. **SEXTA:** la escritura pública que perfeccione la venta prometida, se otorgara en la notaria primera del circulo de san gil, el día veinticuatro (24) de Noviembre de 2014 a las 3:00 pm. **SEPTIMA:** el precio o valor del inmueble objeto de este contrato es la suma de QUINCE MILLONES DE PESOS ($15.000.000) M/CTE, que el PROMITENTE COMPRADOR se obliga a pagar al PROMITENTE VENDEDOR en la ciudad de San Gil, de la siguiente forma: **A)** TRECE MILLONES DE PESOS M/CTE ($13.000.000) M/CTE recibidos a entera satisfacción a la firma del presente contrato. **B)** DOS MILLONES DE PESOS M/CTE ($2.000.000) M/CTE para el día VEINTIDOS (22) de NOVIEMBRE 2014 **OCTAVA:** los gastos que ocasione la legalización del otorgamiento de la escritura pública a favor del PROMITENTE COMPRADOR, serán cancelados de la siguiente manera: los gastos notariales por partes iguales; la retención en la fuente por parte del PROMITENTE VENDEDOR, la boleta fiscal y registro por parte del PROMITENTE COMPRADOR. **NOVENA:** el contratante que incumpliere alguna de las cláusulas aquí consignadas, pagara al contratante cumplido a título de multa la suma de UN MILLON DE PESOS ($1.000.000) M/CTE, la cual podrá hacerse efectiva desde el día siguiente a su incumplimiento o infracción por la vía ejecutiva, sin que haya requerimiento no constitución en mora.

Luego de leído el contenido del presente contrato de promesa de compraventa en los términos establecidos, de conformidad firman las partes intervinientes en dos ejemplares del mismo valor y tenor a los VEINTIDOS (22) días del mes de SEPTIEMBRE de 2014 en el municipio de San Gil.

ROSEMBERT GELVES MUÑOZ
C.C 91.075.625 Expedida en San Gil
Representante Legal
CONSTRUCTORA GRANCO S.A.S
CONTRATISTA

YENNY CONSUELO RUEDA MARIN
YENNY CONSUELO RUEDA MARIN
C.C. 1.095.809.404 FLORIDABLANCA
PROMITENTE COMPRADOR

Email: constructoragranco@hotmail.com

INFORMES: CENTRO COMERCIAL SAN GIL PLAZA LOCAL 102 – SAN GIL SANTANDER

GRANCO S.A.S
CONSTRUCTORA

NIT 900.662896-7

Edificio Coopcentral Oficina 302
Tel: 7242833
San Gil - Santander

FACTURA DE VENTA
Régimen Común

0430

SEÑOR (ES): williton Eduardo Rozo acevedo

C.C. o NIT. 91. 531. 205.

FECHA FACTURA: 22 D | 09 M | 2014 A

DIRECCIÓN: CR 14A - 45 Sur 05 TEL: 317708940

FECHA VENCIMIENTO: D | M | A

Resolución DIAN No. 40000182418 Fecha 2013/10/18 Autorizada del 0001 al 5000

DESCRIPCIÓN	VALOR TOTAL
Abono de lote nº 13 manzana P. x valor de $13.000.000.	$13.000.000
IVA ( )	
SON: trece millones de pesos moneda corriente. TOTAL ⟹	$13000.000
OBSERVACIONES: RECIBÍ:	

CANCELADO

Granco S.A.S Constructora NIT 900662896-7

Esta factura se asimila en todos sus efectos a una letra de cambio, según el Artículo 774 del Código de Comercio

Impreso en Gráficas Italia San Gil - Tel: 7243397 - José Sahid Herrera Pimiento Nit. 91071326-0

GRANCO S.A.S
CONSTRUCTORA

NIT 900.662896-7

Edificio Coopcentral Oficina 302
Tel: 7242833
San Gil - Santander

COMPROBANTE DE INGRESO

0018

CIUDAD Y FECHA: 21/11/2014 POR $ 1500.000.

RECIBIDO DE: Pago del lote 15 P.

DIRECCIÓN:

POR CONCEPTO DE: Cuota del mes de noviembre.

LA SUMA DE (EN LETRAS) Un millon Quinientos mil pesos.

CÓDIGO	CUENTA	DEBE	HABER

CHEQUE No. BANCO

SUCURSAL EFECTIVO ☐

FIRMA Y SELLO DEL BENEFICIARIO

C.C./NIT.

FECHA DEL RECIBIDO D M A

CANCELADO

GRANCO S.A.S Constructora NIT 900662896-7

Impreso en Gráficas Italia San Gil - Tel: 7243397 José Sahid Herrera Pimiento Nit. 91071326-0

13

GRANCO S.A.S
CONSTRUCTORA

NIT 900.662896-7

Edificio Coopcentral Oficina 302
Tel: 7242833
San Gil - Santander

COMPROBANTE DE INGRESO

0023

CIUDAD Y FECHA: San Gil 29 Diciembre 2014 POR $ 500.000

RECIBIDO DE: Willinton Eduardo Rozo Acevedo

DIRECCIÓN: Carrera 24A # 4 Sur 05 Provivienda. 3177089401

POR CONCEPTO DE: Pago de Saldo Pendiente a compraventa de lote 15 P Ciudadela nueva Baeza San Gil

LA SUMA DE (EN LETRAS) Quinientos mil pesos m/cte.

CÓDIGO	CUENTA	DEBE	HABER

CANCELADO

CHEQUE No. BANCO

SUCURSAL EFECTIVO [X]

FIRMA Y SELLO DEL BENEFICIARIO

Granco S.A.S Constructora Nit 900662896-7

C.C./NIT 91.071.858 San Gil

FECHA DEL RECIBIDO D M A

Impreso en Gráficas Italia San Gil - Tel: 7243397 Jose Sahid Herrera Pimiento Nit: 91071326-0

GRANCO S.A.S
CONSTRUCTORA
NIT 900.662896-7

Edificio Coopcentral Oficina 302
Tel: 7242833
San Gil - Santander

RECIBO DE CAJA

0005

CIUDAD: San Gil

FECHA: 17 D 10 M 2014 A

RECIBIDO DE: Yenny Consuelo Rueda Marin

POR $ 5.000.000,

DIRECCIÓN: Cra 24 A # 4 Sur-05 Jose Antonio Galán

LA SUMA DE (EN LETRAS) Cinco millones de Pesos m/cte

POR CONCEPTO DE: Separacion lote de Terreno 9P Ciudadela Nueva Baeza

CHEQUE No.	BANCO	SUCURSAL	EFECTIVO ☒

CODIGO	CUENTA	DEBE	HABER	FIRMA Y SELLO

CANCELADO

Granco S.A.S Constructora NIT 900.662896-7

C.C./NIT.

Impreso en Gráficas Italia San Gil - Tel: 7243897 José Sahid Herrera Pimiento Nit: 91071332-0

C.C./NIT.

FECHA DEL RECIBIDO | D | M | A

Impreso en Gráficas Italia San Gil - Te

GRANCO S.A.S
CONSTRUCTORA

NIT 900.662896-7

Edificio Coopcentral Oficina 302
Tel: 7242833
San Gil - Santander

COMPROBANTE DE INGRESO

0392

CIUDAD Y FECHA: San Gil, Abril 10 de 2015 POR $ 10.000.000-

RECIBIDO DE: Williton Eduardo Rozo Acevedo

DIRECCIÓN: Cra 24 # 4 506 - 00 Provivenda

POR CONCEPTO DE: Abono a la cancelación total del lote pq quedando paz y salvo

LA SUMA DE (EN LETRAS) Diez millones de pesos m/c

CÓDIGO	CUENTA	DEBE	HABER

CHEQUE No. BANCO

SUCURSAL EFECTIVO [X]

FIRMA Y SELLO DEL BENEFICIARIO

Granco S.A.S Constructora NIT 900662896-7

C.C./NIT.

FECHA DEL RECIBIDO D 10 M Abr. A 2015

Impreso en Gráficas Italia San Gil - Tel 7243397 José Sahid Herrera Pimiento Nit 91071326-0

17

San Gil, 28 de Enero de 2016

Señores:
CONSTRUCTORA GRANCO S.A. S
NIT: 900.662.896-7
San Gil

YENNY CONSUELO RUEDA MARÍN, identifica con cédula de ciudadanía número **1.095.809.404** expedida en Floridablanca – Santander; en calidad de propietaria del Lote de Terreno No. 9 manzana P proyecto ciudadela Nueva Baeza, por medio del presente escrito y de la manera más respetuosa me dirijo a ustedes, con el fin de solicitarles las escrituras de dicho predio ya que en la fecha está totalmente cancelado.

De antemano agradezco su valiosa colaboración al presente escrito al presente escrito y en espera de una efectiva respuesta.

Atentamente,

YENNY CONSUELO RUEDA MARÍN

YENNY CONSUELO RUEDA MARÍN
CC. **1.095.809.404** de Floridablanca
Tel: 317 7098401.

Recibí:
Carolina Díaz
10:38 Enero 28-2016
Constructora GRANCO

GRANCO S.A.S
CONSTRUCTORA

NIT 900.662.896-7

CONSTRUCTORA GRANCO S.A.S

NIT 900.662.896-7

HACE CONSTAR QUE

La señora **YENNY CONSUELO RUEDA** mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía **Nº 1.095.809.404** expedida en **FLORIDABLANCA** se encuentra a **Paz y Salvo** con todas las obligaciones contraídas al momento de la suscripción del contrato de Promesa de compraventa del lote de Terreno **N° 9 de la manzana P** Proyecto **CIUDADELA NUEVA BAEZA** de SAN GIL, entendiéndose por este que el valor del lote ha sido pagado en su totalidad.

La presente constancia se expide en San Gil, a los treinta días (31) días del mes de marzo del año dos mil diez y seis (2016).

ROSEMBERT ALBERTO GELVES MUÑOZ
91.075.625 expedida en San Gil
Representante Legal
CONSTRUCTORA GRANCO S.A.S
NIT 900.662.896-7

Email: constructoragranco@hotmail.com

CONTRATO DE OBRA CIVIL
CONSTRUCCION DE VIVIENDA
LOTE 10 MANZANA H
PROYECTO VIS
CIUDADELA NUEVA BAEZA

En la ciudad de San Gil, a los doce (12) días del mes de Enero del año dos mil diecisiete (2017), entre los suscritos a saber de una parte, **ROSEMBERT GELVES MUÑOZ** identificado con cédula de ciudadanía Nº 91.075.625 expedida en San Gil, Santander, actuando en calidad de Representante Legal de **CONSTRUCTORA GRANCO S.A.S.** con NIT 900.662896-7, quien para los efectos del presente contrato de obra civil se denominará **EL CONTRATISTA** y por la otra parte **YENNY CONSUELO RUEDA MARIN**, mayor de edad, identificado (a) con la cédula de ciudadanía No. 1.095.809.404 expedida en Floridablanca, quien para los efectos del presente contrato se denominará **EL CONTRATANTE**, se ha celebrado el presente contrato de obra civil, el cual se regirá por las normas civiles y comerciales que regulan la materia y según las siguientes cláusulas: **Primera:** EL CONTRATISTA, se obliga para con EL CONTRATANTE a ejecutar las obras de construcción de una Vivienda Nueva ubicada en el lote 10 Manzana H del proyecto Ciudadela Nueva Baeza, de la **Asociación de Vivienda Álvaro Uribe**, en el municipio de San Gil, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 319-61956 **Segunda: Valor:** el valor de la construcción objeto del presente contrato se hace por CINCUENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS MCTE ($55.000.000) M/CTE, **Tercera: Forma de pago:** El CONTRATANTE se compromete a cancelar el valor total de la obra de la siguiente manera: **a)** la suma de TREINTA Y CINCO MILLONES DE PESOS ($35.000.000) M/CTE recibidos a la firma del presente documento. **b)** Y el saldo restante la suma de VEINTE MILLONES DE PESOS MCTE ($20.000.000) M/CTE para el día 12 (doce) de noviembre de 2.017 **Paragrafo 1:** Sin perjuicio de la fecha descrita, si anticipadamente el CONTRATANTE posee los recursos podrá cancelar antes de la fecha ene mención. **Cuarta:** EL CONTRATISTA se compromete a hacer entrega de la vivienda con conexiones externas de servicios púbicos el día treinta (30) de marzo de 2017. **Parágrafo:** Las conexiones a las acometidas externas de servicios públicos, serán entregadas para el 30 (treinta) de marzo de 2.017. **Quinta: Fecha de escritura:** la escritura que dé cumplimiento al presente contrato deberá firmarse por las partes, el día doce (12) de noviembre del año 2017 a las 10:00 a.m., en la Notaría Primera del Municipio de San Gil. **Sexta: especificaciones generales de la vivienda:** Especificaciones de la Construcción de la vivienda: Especificaciones de la Construcción de la vivienda: Vivienda de una planta. Placa fundida. Cimentación sismo resistente para altura de tres pisos. Paredes estucadas y pintadas a una altura de 2,40 metros. Marcos de puertas y ventanas metálicas. Puertas exteriores metálicas. Puertas internas en madera. Enchapes de baños y cocina a una altura de 1.80 mts. Combo sanitario. Grifería a convenir. Fachada terminada. En la primera planta: Pisos en cerámica. Sala-Comedor-Cocina con mesón, dos habitaciones. Un baño. Patio posterior. Lavadero. **Séptima:** La vivienda se entrega con acometidas internas de servicios públicos de acueducto, alcantarillado y energía eléctrica. **Octava:** EL CONTRATISTA se compromete a entregar la vivienda libre de impuestos hasta la fecha de entrega AL CONTRATANTE, siendo por cuenta de éste los que se sucedan a partir de ese momento. **Novena:** El CONTRATISTA se compromete a entregar para la fecha de escrituras la vivienda libre de embargos, hipotecas, anticresis y cualquier otro concepto que afecte la posesión y el uso de la vivienda. **Décima:** EL CONTRATANTE, se compromete a respetar los diseños arquitectónicos aprobados, en especial la prohibición de transferencia y el derecho de preferencia que dictamina la normatividad. **Décima primera: Disolución del contrato:** las partes de común acuerdo podrán disolver el presente contrato. **Décima Segunda:** cláusula penal. En caso de incumplimiento de cualquiera de las clausulas del presente contrato la parte que incumpla deberá cancelar a la

otra parte, la suma de dos millones de pesos ($2.000.000) M/CTE, y se dará por disuelta la presente relación contractual. Para constancia se firma en San Gil, a los doce (12) días del mes de enero de 2017 por los que en él intervinieron.

ROSEMBERT GELVES MUÑOZ
C.C 91.075.625 Expedida en San Gil
Representante Legal
CONSTRUCTORA GRANCO S.A.S
CONTRATISTA

DILIGENCIA DE AUTENTICACIÓN
La suscrita ANGELA YOLIMA SANCHEZ ACUÑA Notaria Primera de San Gil HACE CONSTAR que este folio es auténtico como copia del original auténtico que ha tenido a la vista.
22 MAYO 2018

YENNY CONSUELO RUEDA MARÍN
YENNY CONSUELO RUEDA MARIN
C.C. 1.095.809.404 de Floridablanca
CONTRATANTE

21

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO

Artículo 68 Decreto-Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015

33665

En la ciudad de San Gil, Departamento de Santander, República de Colombia, el doce (12) de enero de dos mil diecisiete (2017), en la Notaría Primera (1) del Círculo de San Gil, compareció:

ROSEMBERT ALBERTO GELVES MUÑOZ, quien exhibió la cédula de ciudadanía / NUIP #0091075625 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

6wc86kj1d5rk
12/01/2017 - 14:26:29

-------- Firma autógrafa --------

Conforme al Artículo 18 del Decreto Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado a través de autenticación biométrica, mediante cotejo de su huella dactilar contra la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Este folio se asocia al documento de CONTRATO , en el que aparecen como partes ROSEMBERT ALBERTO GELVES MUÑOZ y que contiene la siguiente información OBRA CIVIL .

DILIGENCIA DE AUTENTICACIÓN
La suscrita ANGELA YOLIMA SANCHEZ ACUÑA Notaria Primera de San Gil HACE CONSTAR que este folio es auténtico como copia del original auténtico que ha tenido a la vista.
22 MAYO 2018

ANGELA YOLIMA SÁNCHEZ ACUÑA
Notaria primera (1) del Círculo de San Gil

22

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO

Artículo 68 Decreto-Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015

33706

En la ciudad de San Gil, Departamento de Santander, República de Colombia, el doce (12) de enero de dos mil diecisiete (2017), en la Notaría Primera (1) del Círculo de San Gil, compareció:

YENNY CONSUELO RUEDA MARIN, quien exhibió la cédula de ciudadanía / NUIP #1095809404 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

8b1ooiu4ed6s
12/01/2017 - 16:41:03

Yenny Consuelo Rueda Marin

-------- Firma autógrafa --------

Conforme al Artículo 18 del Decreto Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado a través de autenticación biométrica, mediante cotejo de su huella dactilar contra la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Este folio se asocia al documento de CONTRATO DE OBRA CIVIL, en el que aparecen como partes YENNY CONSUELO RUEDA MARIN y que contiene la siguiente información CONTRATO DE OBRA CIVIL - CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA - LOTE 10 MANZANA H - PROYECTO VIS CIUDADELA NUEVA BAEZA.

DILIGENCIA DE AUTENTICACIÓN
La suscrita ANGELA YOLIMA SANCHEZ ACUÑA Notaria Primera de San Gil HACE CONSTAR que este folio es auténtico como copia del original auténtico que ha tenido a la vista.

ANGELA YOLIMA SANCHEZ ACUÑA
Notaria primera (1) del Círculo de San Gil

23

ACTA DE ENTREGA DE BIEN INMUEBLE

En la ciudad de San Gil, a los doce (12) días del mes de enero del año dos mil diecisiete (2017), entre los suscritos a saber de una parte, **ROSEMBERT GELVES MUÑOZ** identificado con cédula de ciudadanía Nº 91.075.625 expedida en San Gil, Santander, actuando en calidad de Representante Legal de **CONSTRUCTORA GRANCO S.A.S.** con NIT 900.662896-7, quien para los efectos del presente contrato de obra civil se denominará **EL CONTRATISTA** y por la otra parte **YENNY CONSUELO RUEDA MARIN**, mayor de edad, identificado (a) con la cédula de ciudadanía No. 1.095.809.404 expedida en Floridablanca, quien para los efectos del presente contrato se denominará **EL CONTRATANTE**, se ha celebrado la presente acta de entrega de bien inmueble, que se representa en una casa de habitación dentro de la Ciudadela Nueva Baeza, denominada Casa 10 Manzana H, con folio de matrícula inmobiliaria 319-61956, cuyas Especificaciones de la Construcción de la vivienda, previo contrato de obra mediador,: Vivienda de una planta. Placa fundida. Cimentación sismo resistente para altura de tres pisos. Paredes estucadas y pintadas a una altura de 2,40 metros. Marcos de puertas y ventanas metálicas. Puertas exteriores metálicas. Puertas internas en madera. Enchapes de baños y cocina a una altura de 1.80 mts. Combo sanitario. Grifería a convenir. Fachada terminada. En la primera planta: Pisos en cerámica. Sala-Comedor-Cocina con mesón, dos habitaciones. Un baño. Patio posterior. Lavadero. La vivienda se entrega con acometidas internas de servicios públicos de acueducto, alcantarillado y energía eléctrica. Las conexiones a las acometidas externas de servicios públicos, serán entregadas para el 30 (treinta) de marzo de 2.017 EL CONTRATISTA se compromete a entregar la vivienda libre de impuestos hasta la fecha de entrega AL CONTRATANTE, siendo por cuenta de éste los que se sucedan a partir de ese momento. El CONTRATISTA para la firma de la escritura se compromete a entregar la vivienda libre de embargos, hipotecas, anticresis. Y pudiendo el CONTRATANTE hacer posesión real del bien inmueble en mención, corriendo a partir de este momento su responsabilidad en el mantenimiento, uso y disposición, así como impuestos y lo demás en lo interior para hacerla habitable. Para constancia se firma y acepta el recibo y entrega, en San Gil, a los doce (12) días del mes de enero de 2017 por los que en ella intervinieron.

ROSEMBERT GELVES MUÑOZ
C.C 91.075.625 Expedida en San Gil
Representante Legal
CONSTRUCTORA GRANCO S.A.S
CONTRATISTA

YENNY CONSUELO RUEDA MARIN
YENNY CONSUELO RUEDA MARIN
C.C. 1.095.809.404 Floridablanca
CONTRATANTE

22 MAYO 2017

DILIGENCIA DE AUTENTICACIÓN
La suscrita ANGELA YOLIMA SANCHEZ ACUÑA Notaria Primera de San Gil HACE CONSTAR que este folio es autentico como copia del original autentico que ha tenido a la vista.

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO

Artículo 68 Decreto-Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015

33664

En la ciudad de San Gil, Departamento de Santander, República de Colombia, el doce (12) de enero de dos mil diecisiete (2017), en la Notaría Primera (1) del Círculo de San Gil, compareció:

ROSEMBERT ALBERTO GELVES MUÑOZ, quien exhibió la cédula de ciudadanía / NUIP #0091075625 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

89ewva1njxsi
12/01/2017 - 14:25:04

-------- Firma autógrafa --------

Conforme al Artículo 18 del Decreto Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado a través de autenticación biométrica, mediante cotejo de su huella dactilar contra la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Este folio se asocia al documento de ACTA DE ENTREGA , en el que aparecen como partes ROSEMBERT ALBERTO GELVES MUÑOZ y que contiene la siguiente información BIEN INMUEBLE .

ANGELA YOLIMA SÁNCHEZ ACUÑA
Notaria primera (1) del Círculo de San Gil

DILIGENCIA DE AUTENTICACIÓN
La suscrita ANGELA YOLIMA SANCHEZ ACUÑA Notaria Primera de San Gil HACE CONSTAR que este folio es autentico como copia del original auténtico que ha tenido a la vista.

22 MAYO 2018

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO

Artículo 68 Decreto-Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015

33703

En la ciudad de San Gil, Departamento de Santander, República de Colombia, el doce (12) de enero de dos mil diecisiete (2017), en la Notaría Primera (1) del Círculo de San Gil, compareció:

YENNY CONSUELO RUEDA MARIN, quien exhibió la cédula de ciudadanía / NUIP #1095809404 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

3zz6j9tk9ide
12/01/2017 - 16:33:39

YENNY CONSUELO RUEDA MARIN

-------- Firma autógrafa --------

Conforme al Artículo 18 del Decreto Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado a través de autenticación biométrica, mediante cotejo de su huella dactilar contra la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Este folio se asocia al documento de ACTA, en el que aparecen como partes YENNY CONSUELO RUEDA MARIN y que contiene la siguiente información ACTA DE ENTREGA DE BIEN INMUEBLE.

Notaría Primera de San Gil - Santander

ANGELA YOLIMA SÁNCHEZ ACUÑA
Notaria primera (1) del Círculo de San Gil

DILIGENCIA DE AUTENTICACIÓN
La suscrita ANGELA YOLIMA SÁNCHEZ ACUÑA Notaria Primera de San Gil HACE CONSTAR que este folio es auténtico como copia del original auténtico que ha tenido a la vista.
22 MAYO 2018

26

CUENTA DE COBRO ☐
PEDIDO ☐
COTIZACIÓN ☐
REMISIÓN ☐

MES	DIA	AÑO
01	13	17

CLIENTE Yenny Consuelo Rucelu TEL

DIRECCION Manzana H Casa 10

CANT.	DESCRIPCION	VR. UNITARIO	VR. TOTAL
10	Varillas de 9 mm.		70.000
4	Varillas de 4 mm		16.000

Ferretería Ferremas S.C
Nit. 28.042.310-0
Cel. 321 208 4753 - 321 373 4989

RECIBI.

TOTAL $ 86.000=

Este documento se asimila a una letra de Cambio para todos los efectos legales. Articulo N° 774 del Código de Comercio

Ornamentación Cavanzo

Ramiro Cavanzo Martinez
Nit. 13.460.696-6
Cra. 7 No. 22 - 40 Vía Barichara
Cel. 316 437 3238 - San Gil

FACTURA DE VENTA

0927

Régimen Simplificado

Puertas, Ventanas, Parasoles
Rejas, Estructuras metálicas.

FECHA EMISION: 16 01 2017

FECHA VECIMIENTO:

Señor(es): Jenny Consuelo Rueda Marin Nit: 1095804404

Dirección: Manzana H Casa 10 Urbanización Nueva Barra (San gil

Cant.	DETALLE	V. UNIT.	V. TOTAL
2	Rejas 1X1	75.000 =	150.000 =
1	Puerta Metalica 2X1	=	150.000 =

1340666

ESTA FACTURA DE VENTA SE ASIMILA EN TODOS SUS EFECTOS LEGALES A LA LETRA DE CAMBIO SEGUN EL ART. 774 NUMERAL 6 DEL CODIGO DE COMERCIO

TOTAL $ 300.000 =

RECIBÍ DE CONFORMIDAD

C.C. ó NIT. FECHA

VENDEDOR

Impreso en GRAFICAD - Carlos Noque D. Nit. 79 266 422 - 4 Tel. 7241693 San Gil

CONTRATO DE OBRA A TODO COSTO DE ELECTRICIDAD

Entre los suscritos **YENNY CONSUELO RUEDA MARIN,** identificada con las cédula de ciudadanía No. 1.095.809.404 de Floridablanca, que para los efectos del presente contrato se llamará EL CONTRATANTE por una parte, y por la otra **RAUL AMADO PINZON** identificado con la cédula de ciudadanía No. 13.844.121 de Bucaramanga, de profesión Técnico Electricista quien se llamará el CONTRATISTA, acordamos un contrato de construcción el cual se regirá por unas normas civiles y en especial por las siguientes cláusulas: **PRIMERA**: OBJETO: EL CONTRATANTE, entregan al CONTRATISTA y éste acepta colocar la obra a todo costo de electricidad EN LA MANZANA H CASA 10 URBANIZACIÓN NUEVA BAEZA DEL MUNICIPIO DE SAN GIL – SANTANDER, consistente en

Instalación a todo costo de la parte eléctrica con contador, 18 puntos; con la acometida directamente del posta al contador y al tablero general.

SEGUNDA: El CONTRATISTA pondrá su conocimiento y su trabajo al servicio de la construcción de la obra y colocará las herramientas y equipos necesarios para la correcta ejecución de la misma. **TERCERA**: EL CONTRATISTA asume los gastos de la obra en lo que se refiere a materiales. **CUARTA**: VALOR DE LA OBRA A TODO COSTO: La suma de DOS MILLONES CIEN MIL PESOS MCTE ($2.1000.000) que serán cancelados de la siguiente: El 50% al inicio de la obra. Un 25% en el transcurso de la obra y el otro 25% a la terminación de la obra a satisfacción del contratante. **QUINTA**: DURACIÓN: El término de duración del contrato será de CUARENTA Y CINCO (45) DÍAS contados a partir del día de hoy 17 de enero de 2017 **SEXTA**: OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA: todas las obligaciones relacionadas con el personal que trabaja en la obra, como sueldos, seguros, jubilaciones, cargas sociales, riesgos profesionales, prestaciones sociales y demás, son exclusivamente a cargo del CONTRATISTA. **SEPTIMA**: EXCLUSIÓN DE TODA RELACION LABORAL: Las partes establecen que el presente contrato es de naturaleza exclusivamente civil y por lo tanto no constituye relación laboral alguna entre el CONTRATANTE con el CONTRATISTA como tampoco del CONTRATANTE con los trabajadores del CONTRATISTA, pues estos son de responsabilidad del CONTRATISTA, además el CONTRATISTA realizará su labor con plena autonomía e independencia por cuenta propia sin ningún horario que cumplir y con responsabilidad de toda índole tanto laboral como patrimonial hacia sus trabajadores. **OCTAVA**: EL CONTRATANTE podrá inspeccionar la obra personalmente o por medio de representantes, todas las veces que lo desee y siempre en fecha y hora laborable a los efectos de constatar el cumplimiento de las obligaciones del CONTRATISTA. **NOVENA**: Este documento presta mérito ejecutivo para todos los fines legales pertinentes. De conformidad con lo anterior firman las partes en San Gil a los 17 días del mes de enero del año dos mil diecisiete (2017).

CONTRATANTE

Yenny Consuelo Rueda Marín

YENNY CONSUELO RUEDA MARIN
C.C. No. 1.095.809.404 de Floridablanca

CONTRATISTA

RAUL AMADO PINZON
C.C. No. 13.844.121 de Bucaramanga

Recibo de Caja Menor

Productos Eco

Ciudad	Sanbíl	14 01 2017 (Día Mes Año)	No
Pagado a	Cesar Ignacio Rincon		$ 40.000=
Concepto	Instalación de la Reja Parte trasera		
Valor (en letras)	Cuarenta mil Pesos		
Código		Firma de recibido	
Aprobado		cesar Rincón	
		CC [X] NIT [ ] No	

Recibo de Caja Menor

Productos Eco

Ciudad	Sanbíl	17 02 2018 (Día Mes Año)	No
Pagado a	Cesar Ignacio Rincón		$ 250,000=
Concepto	Instalacion de techo en zin, hechura anden		
Valor (en letras)	Docientos Cincuenta mil Pesos		
Código		Firma de recibido	
Aprobado		cesar Rincón	
		CC [X] NIT [ ] No	

Recibo de Caja Menor

Productos Eco

Ciudad	Sanbíl	14 06 2017 (Día Mes Año)	No 150,000=
Pagado a	Cesar Ignacio Rincón		$ 150,000=
Concepto	Resane de Paredes		
Valor (en letras)	Ciento Cincuenta mil Pesos		
Código		Firma de recibido	
Aprobado		cesar Rincón	
		CC [X] NIT [ ] No	

GRANCO S.A.S
CONSTRUCTORA

NIT 900.662896-7

Edificio Coopcentral Oficina 302
Tel: 7242833
San Gil - Santander

RECIBO DE CAJA

0112

CIUDAD: Sangil Santander	FECHA:	10 D	03 M	2017 A
RECIBIDO DE: Compra de vivienda lote 10 Manzana H	POR $ 35'000.000.		
DIRECCIÓN: Lote 10 Manzana H Nueva Barza. Yenny Consuelo Rueda			
LA SUMA DE (EN LETRAS) treinta y cinco millones	cc. 1095 809 404.		
POR CONCEPTO DE: Compra de vivienda			

CHEQUE No.	BANCO	SUCURSAL	EFECTIVO ☒

CODIGO	CUENTA	DEBE	HABER

FIRMA Y SELLO

C.C./NIT. 91.075627

Impreso en Graficas Italia San Gil - Tel: 7243397 Jose Sahid Herrera Pimiento Nit 910713261-0

CERTIFICACION

CESAR IGNACIO RINCON MUÑOZ, mayor de edad, vecino y residente en esta ciudad, identificado con la Cédula de Ciudadanía Número 1'101.048.852 expedida en el Valle de san José, en mi calidad de Maestro de Construcción me permito CERTIFICAR que por contrato realizado con los señores **WILLITON EDUARDO ROZO ACEVEDO Y YENNY CONSUELO RUEDA MARIN,** he realizado trabajos en su casa de habitación ubicada en la Manzana H casa 10 Urbanización Ciudadela la Nueva Baeza de esta ciudad, los cuales han consistido en:

- La Instalación de un techo provisional sobre la Placa de Zinc y madera para evitar que se filtre el Agua.
- La hechura de un andén frente a la casa.
- Instalación de una reja en la parte trasera de la casa
- Resanar paredes por humedad.

Los anteriores trabajos fueron cancelados en su totalidad por los señores antes mencionados.

César Rincon

CESAR IGNACIO RINCÓN MUÑOZ
CC No 1'101.048.852 del Valle De San José.

CERTIFICACIÓN

MARY LUZ ARAQUE PINZÓN, identificada con cédula de ciudadanía número **28.262.685,** en calidad de Presidente de la Junta de Acción Comunal del Barrio Ciudadela la Nueva Baeza del municipio de San Gil – Santander, por medio del presente escrito me permito CERTIFICAR que los señores **YENNY CONSUELO RUEDA MARIN,** identificada con cédula de ciudadanía número **1.095.809.404** expedida en el municipio de Floridablanca – Santander y **WILINTON ROZO ACEVEDO** identificado con cédula de ciudadanía número **91.531.205** expedida en la ciudad de Bucaramanga – Santander, son residentes y poseedores de la Casa 10 de la Manzana H de la ciudadela Nueva Baeza y socios de la Junta de Acción Comunal.

En constancia por lo expuesto se firma en San Gil – Santander.

Atentamente,

MARY LUZ ARAQUE PINZÓN
C.C. 28.262.685
Presidente de la Junta de Acción Comunal
Barrio Ciudadela Nueva Baeza – San Gil – (s)
Tel: 314 2180207.

33

Depósito de Maderas
Los Parritas

FACTURA DE VENTA
644

Germán Parra Porras
Nit. 91.071.995-8 Régimen Simplificado

Calle 28 con Séptima km 1 Vía Barichara
Cel. 311 547 2676 San Gil - Stder

Fecha de Expedición	13 02 18	Fecha de Vencimiento	
Señor:	Yenny Casuelo Rueda	Nit.:	1095809404
Dirección:	San Gil Chuguh	Tel.:	3022228393

Cant.	DETALLE	Vr. UNIT.	Vr. TOTAL
8	varas de 7 MTS	18000	144000=
7	varas de 5 MTS	12500	87500=
6	postes de 1 Metro	6000	36000=
28	láminas de 2m (21)	1000	28000=
	Total		547500=
	CANCELADO 13 FEB 2018		

Son: Quinientos cuarenta y siete mil

TOTAL $ 547500

ESTA FACTURA DE VENTA SE ASIMILA EN TODOS SUS EFECTOS A LA LETRA DE CAMBIO ART. 774 DEL CODIGO DE COMERCIO

FIRMA COMPRADOR	FIRMA VENDEDOR
C.C. No.	Germa Parra C.C. No. 91071995

Impreso por: LITO.- JOSE LUIS PIERUCCINI Nit. 13.841.869-9 / Tel. 724 7669 San Gil

RECIBO DE CAJA MENOR

Fecha: 13 - 03 - 2018 $ 100.000

Pagado a: Junta de accion Comunal nueva Baeza

Por Concepto de: Pago de avance de obra

Casa 10 manzana H

Valor en Letras: Cien mil

pesos

JUNTA DE ACCIÓN COMUNAL
CIUDADELA LA NUEVA BAEZA
Resolución No. 00-18910

Codigo

Firma y Sello del Beneficiario

Monica Alvarez

Aprobado

C.C. / Nit. 1.090402.915

NOTARÍA PRIMERA DEL CIRCULO DE SAN GIL-SANTANDER
NOTARIA: DRA. ANGELA YOLIMA SANCHEZ ACUÑA
CARRERA 10 No. 10-25, tel 7241459, 7235633
notaria1.sangil@gmail.com

DECLARACIÓN EXTRAPROCESAL- ACTA No. 1114/2019

En la ciudad de San Gil, Departamento de Santander, República de Colombia, a siete (07) días del mes de Octubre del año dos mil diecinueve (2019), ante mí, ANGELA YOLIMA SANCHEZ ACUÑA, Notaria Primera del Círculo de San Gil, compareció: MONICA LILIANA ALVAREZ ESTUPIÑAN, con el fin de rendir declaración bajo juramento, voluntaria, libre y espontánea, para fines extraprocesales, con fundamento en el Dto. 1557 89, art. 188 del Código General del Proceso y sin ningún tipo de impedimento, a sabiendas de las implicaciones legales que acarrea jurar en falso, manifestó: - - - -

PRIMERO:" Mi nombre es MONICA LILIANA ALVAREZ ESTUPIÑAN, mayor de edad, identificada con la C.C. No. 1.090.40.975, domiciliada y residente en San Gil – Santander, en la Urbanización Ciudadela La Nueva Baeza, manzana C, casa 30, tel. 3115434967, de estado civil soltera, en unión libre, de ocupación Comerciante.

SEGUNDO: Declaro bajo la gravedad del juramento, que desde el 2011, los señores YENNY CONSUELO RUEDA MARIN Y WILLITON EDUARDO ROZO ACEVEDO, identificados en su orden con la C.C. No. 1.095.809.404 y 91.531.205, adquirieron el lote 10 Manzana H de la ciudadela La Nueva Baeza, del municipio de San Gil, ellos crearon la Asociación antes de haber adquirido dicho lote y mas adelante les hacían un contrato de Compraventa, los planos cambiaron cinco veces, mas adelante cuando hicieron las escrituras, salieron mas lotes, porque redujeron las medidas a los lotes y a las vías, pues las volvieron peatonales y que las personas que tienen promesa de Compraventa su lote no les coincide, por que ellos les vendieron sobre planos y los planos los cambiaron y a muchas personas no les han hecho las escrituras, pese a que ellos pagaron pero no les hicieron las escrituras, como en el presente caso, de que los señores YENNY CONSUELO Y WILLITON EDUARDO, pagaron su lote, no le hacían documento y ya en el 2015 pagaron la construccion de su vivienda a la CONSTRUCTORA GRANCO S.A.S. a quien le cancelaron la suma de $35.000.000.oo, siendo su Representante Legal ROSEMBERT GELVEZ MUÑOZ, no les hacía entrega de documentos y de Escritura, solo hasta el mes de Enero de 2017, por presión de los interesados YENNY CONSUELO Y WILLITON EDUARDO, suscribieron un Contrato de obra.
Que desde el 2011, la citada pareja, han ejercido la posesión material del referido lote en el que construyeron la casa, de manera pública, quieta, pacífica, ininterrumpida y de buena fe, razón por la cual construyeron la vivienda y han realizado mejoras como: La instalación de la red interna de la luz, instalación del agua, frisos de las paredes y pintura de las mismas, instalación de pisos, se le colocó techo sobre la placa, para evitar la filtración del agua, se le construyó el andén, se le colocó una reja en el patio, ya que Granco entregó las solas paredes. Tengo conocimiento de esta situación por cuanto soy la Tesorera de la Junta de Acción Comunal de la ciudadela La Nueva Baeza y en realidad YENNY CONSUELO Y WILLITON EDUARDO, han sido víctimas del señor ROSEMBERT, y con la ayuda comunitaria hemos sacado el barrio adelante y dicha pareja han sido parte Activa del progreso de dicho barrio ya que contribuyen con trabajo y económicamente.

No siendo otro el objeto de la presente diligencia, se termina por los que en ella intervinieron, con **destino a la PARTE INTERESADA** -
Se observó lo de ley. La Suscrita Notaria, Certifica que los declarantes, son personas hábiles, idóneas para declarar y la diligencia fue tomada y rogada por solicitud directa del(a) interesado e insistencia del mismo. -

Derechos Notariales $13.100+ IVA $2.489 = $15.589 RESOL. No. 0691 de Enero 24 de 2019. - - -

LA DECLARANTE,

Monica Alvarez E.
MONICA LILIANA ALVAREZ ESTUPIÑAN

LA NOTARIA PRIMERA

ANGELA YOLIMA SANCHEZ ACUÑA

lavg

NOTARÍA PRIMERA DEL CIRCULO DE SAN GIL-SANTANDER
NOTARIA: DRA. ANGELA YOLIMA SANCHEZ ACUÑA
CARRERA 10 No. 10-25, tel 7241459, 7235633
notaria1.sangil@gmail.com
DECLARACIÓN EXTRAPROCESAL- ACTA No. 1115/2019

En la ciudad de San Gil, Departamento de Santander, República de Colombia, a siete (07) días del mes de Octubre del año dos mil diecinueve (2019), ante mí, ANGELA YOLIMA SANCHEZ ACUÑA, Notaria Primera del Círculo de San Gil, compareció: RAUL AMADOR PINZON, con el fin de rendir declaración bajo juramento, voluntaria, libre y espontánea, para fines extraprocesales, con fundamento en el Dto. 1557 89, art. 188 del Código General del Proceso y sin ningún tipo de impedimento, a sabiendas de las implicaciones legales que acarrea jurar en falso, manifestó: - - - -

PRIMERO:" Mi nombre es RAUL AMADOR PINZON, mayor de edad, identificada con la C.C. No. 13.844.121, domiciliado y residente en San Gil – Santander, en la calle 21 No. 7-06, ciudad Futuro, tel. 3122153836, de estado civil soltero, de ocupación Electricista.

SEGUNDO: Declaro bajo la gravedad del juramento, que desde el 2012, conozco personalmente a los señores YENNY CONSUELO RUEDA MARIN Y WILLITON EDUARDO ROZO ACEVEDO, identificados en su orden con la C.C. No. 1.095.809.404 y 91.531.205 y por tal conocimiento se y me consta que para esa época tenían un lote en la Ciudadela La Nueva Baeza del municipio de San Gil, y ya para el 2015, habían construido la vivienda pero solo estaban las paredes; para EL mes de Enero del 2017, la mencionada pareja, me contrataron para hacer la instalación eléctrica interna y fue en ese momento que me enteré que se trataba del lote 10 Manzana H, y la casa estaba siendo terminada por dichos señores, YENNY CONSUELO Y WILLITON EDUARDO, ya le habían colocado pisos en cerámica, le habían instalado los sanitarios y fueron ellos quienes me pagaron dicho trabajo a todo costo. Igualmente se y me consta por el conocimiento que tengo de ellos, que desde que los conozco han tenido la posesión material, en forma pública, quieta, pacífica e ininterrumpida y de buena fe del referido lote.

No siendo otro el objeto de la presente diligencia, se termina por los que en ella intervinieron, con **destino a la PARTE INTERESADA** -
Se observó lo de ley. La Suscrita Notaria, Certifica que los declarantes, son personas hábiles, idóneas para declarar y la diligencia fue tomada y rogada por solicitud directa del(a) interesado e insistencia del mismo. -

Derechos Notariales $13.100+ IVA $2.489 = $15.589 RESOL. No. 0691 de Enero 24 de 2019. - - -

LA DECLARANTE,

RAUL AMADOR PINZON

LA NOTARIA PRIMERA

ANGELA YOLIMA SANCHEZ ACUÑA

lavg

NOTARÍA PRIMERA DEL CIRCULO DE SAN GIL-SANTANDER
NOTARIA: DRA. ANGELA YOLIMA SANCHEZ ACUÑA

CARRERA 10 No. 10-25, tel 7241459, 7235633
notaria1.sangil@gmail.com
DECLARACIÓN EXTRAPROCESAL- ACTA No. 1116/2019

En la ciudad de San Gil, Departamento de Santander, República de Colombia, a siete (07) días del mes de Octubre del año dos mil diecinueve (2019), ante mí, ANGELA YOLIMA SANCHEZ ACUÑA, Notaria Primera del Círculo de San Gil, compareció: CESAR IGNACIO RINCON MUÑOZ, con el fin de rendir declaración bajo juramento, voluntaria, libre y espontánea, para fines extraprocesales, con fundamento en el Dto. 1557 89, art. 188 del Código General del Proceso y sin ningún tipo de impedimento, a sabiendas de las implicaciones legales que acarrea jurar en falso, manifestó: - - - -

PRIMERO:" Mi nombre es CESAR IGNACIO RINCON MUÑOZ, mayor de edad, identificado con la C.C. No. 1.101.048.852, domiciliado y residente en San Gil – Santander, en la manzana H, casa 9, Ciudadela La Nueva Baeza, tel. 3219868994, de estado civil casado, de ocupación Constructor.

SEGUNDO: Declaro bajo la gravedad del juramento, que desde el año 2017, conozco personalmente a los señores YENNY CONSUELO RUEDA MARIN Y WILLITON EDUARDO ROZO ACEVEDO, identificados en su orden con la C.C. No. 1.095.809.404 y 91.531.205, cuando fui contratado por ellos, para realizar las mejoras en la casa 10 Manzana H, de la ciudadela La Nueva Baeza del municipio de San Gil, las cuales consistieron en: la colocada de un techo en zinc sobre la placa para evitar las filtraciones, resané todas las humedades que tenia el apartamento, estuqué, pinté, también instalé algunos enchapes de los pisos ya que estaban el mal estado, también le construí el anden frente a la vivienda, la instalación de una reja y todas estas mejoras que les realicé, me fueron cancelados por dichos señores.- Que desde el año 2018, soy secretario de la Junta de Acción Comunal y por este cargo, me consta que los señores YENNY CONSUELO Y WILLITON EDUARDO, son poseedores y propietarios del lote donde está construida la vivienda, desde el año 2011, este conocimiento lo tengo, por todas las averiguaciones que hemos realizados y por los mismos dichos de las personas, que tienen sus lotes y posteriormente han construido sus casas, desde el año 2011.

No siendo otro el objeto de la presente diligencia, se termina por los que en ella intervinieron, con **destino a la PARTE INTERESADA** -
Se observó lo de ley. La Suscrita Notaria, Certifica que los declarantes, son personas hábiles, idóneas para declarar y la diligencia fue tomada y rogada por solicitud directa del(a) interesado e insistencia del mismo. -

Derechos Notariales $13.100+ IVA $2.489 = $15.589 RESOL. No. 0691 de Enero 24 de 2019. - - -

L(a) DECLARANTE,

Cesar Rincon
CESAR IGNACIO RINCON MUÑOZ

LA NOTARIA PRIMERA

ANGELA YOLIMA SANCHEZ ACUÑA

lavg

NOTARÍA PRIMERA DEL CIRCULO DE SAN GIL-SANTANDER
NOTARIA: DRA. ANGELA YOLIMA SANCHEZ ACUÑA

CARRERA 10 No. 10-25, tel 7241459, 7235633
notaria1.sangil@gmail.com

DECLARACIÓN EXTRAPROCESAL- ACTA No. 1118/2019

En la ciudad de San Gil, Departamento de Santander, República de Colombia, a siete (07) días del mes de Octubre del año dos mil diecinueve (2019), ante mí, ANGELA YOLIMA SANCHEZ ACUÑA, Notaria Primera del Círculo de San Gil, compareció: HERMES REMOLINA GARCIA, con el fin de rendir declaración bajo juramento, voluntaria, libre y espontánea, para fines extraprocesales, con fundamento en el Dto. 1557 89, art. 188 del Código General del Proceso y sin ningún tipo de impedimento, a sabiendas de las implicaciones legales que acarrea jurar en falso, manifestó: - - - -

PRIMERO:" Mi nombre es HERMES REMOLINA GARCIA, mayor de edad, identificado con la C.C. No. 91.078.164, domiciliado y residente en San Gil – Santander, en la manzana M, casa 12 Ciudadela La Nueva Baeza, tel. 3208365943, de estado civil casado, de ocupación Independiente.

SEGUNDO: Declaro bajo la gravedad del juramento, que desde el año 2011, conozco de trato, vista y comunicación a los señores YENNY CONSUELO RUEDA MARIN Y WILLITON EDUARDO ROZO ACEVEDO, identificados en su orden con la C.C. No. 1.095.809.404 y 91.531.205, por cuanto para esa fecha inció la URBANIZACION ALVARO URIBE, y frecuentábamos las reuniones que se hacían por lo que entablamos la amistad con todos los que nos reuníamos y por esta razón se y me consta que ellos también adquirieron el lote 10 de la Manzana H, de la Ciudadela La Nueva Baeza del municipio de San Gil, que como en el 2015, contratamos la construcción de casa, con la Constructora Granco S.A., representada por el señor ROSEMBERT GELVEZ MUÑOZ, quien en el momento no se hacía ningún tipo de documento, pero al darnos cuenta de que él estaba vendiendo las mismas casas a otras personas empezamos a presionar para que nos hicieran algún documento y fue así como tengo conocimiento de que a la citada pareja se les hizo un contrato de Construcción de la vivienda, pero repito la posesión del lote la han venido ejerciendo dicha pareja desde el 2011, cuando nos hicieron la entrega de los lote y soy testigo de que en varias ocasiones acudimos al señor ROSEMBERT, para exigir la terminación total de la vivienda así como también la elaboración de Escrituras, la cual nunca se realizó por el incumplimiento de las citas que dicho señor ROSEMBERT, previamente nos daba.

Tambien se por tal conocimiento que me consta que la posesión material que dicha pareja han ejercido sobre el referido lote, ha sido de manera pública, quieta, pacífica, ininterrumpida y de buena fe, y también me consta por cuanto he sido Presidente de la Junta de Acción comunal del barrio en donde tenemos los mencionados lotes e igualmente por cuanto he sido víctima del señor ROSEMBERT,

No siendo otro el objeto de la presente diligencia, se termina por los que en ella intervinieron, con **destino a la PARTE INTERESADA** -
Se observó lo de ley. La Suscrita Notaria, Certifica que los declarantes, son personas hábiles, idóneas para declarar y la diligencia fue tomada y rogada por solicitud directa del(a) interesado e insistencia del mismo. -

Derechos Notariales $13.100+ IVA $2.489 = $15.589 RESOL. No. 0691 de Enero 24 de 2019. - - -

L(a) DECLARANTE,

HERMES REMOLINA GARCIA

LA NOTARIA PRIMERA

ANGELA YOLIMA SANCHEZ ACUÑA

lavg

39

MUNICIPIO DE
SAN GIL

ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL DE SAN GIL

FECHA DE EXPEDICION: 10/10/2019

NIT. 800.099.824-1

CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO MUNICIPAL

SanGil
UNA GERENCIA Social

LA SECRETARIA DE HACIENDA MUNICIPAL DE SANGIL

HACE CONSTAR

Que la Ficha Catastral #:	01 00 0988 0010 000
Con Dirección No.	LO 10 MZ H UR CIUDADELA LA NUEVA B
Avaluo de $	1,075,000
Identificacion:	009006628967
Nombre:	CONSTRUCTORA-GRANCO-S-A-S
Area Terreno:	0 Ha. 50 Mts2 Area Construida: 0 Mts2

Se encuentra a PAZ Y SALVO con el Tesoro Municipal por Concepto de IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO HASTA EL 31/12/2019
Válido para: TODOS LOS TRÁMITES

ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN GIL

OBSERVACION: EL MUNICIPIO DE SAN GIL SANTANDER NO COBRA IMPUESTO DE VALORIZACION

Elaboro y reviso

Firma Funcionario Responsable

INIDENTE LEVANTAMIENTO DE EMBARGO
EJECUTIVO
Radicado No. 686793103001-2015-00096-00

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO
SAN GIL SANTANDER
RAD. 686793103001-2015-00096-00

FORMATO DE CONTROL DE ASISTENCIA

AUDIENCIA INCIDENTE DE LEVANTAMIENTO DE EMBARGO PROPUESTO DENTRO DEL PROCESO EJECUTIVO DEL RADICADO DE LA REFERENCIA, celebrada en San Gil, Santander, a los dieciocho (18) días del mes de febrero de dos mil veinte (2020), siendo la hora de las nueve de la mañana (9:00 a.m.), día y hora dispuestas, se hicieron presentes a la audiencia:

-Los incidentantes:

WILLITON EDUARDO ROZO ACEVEDO
WILLITON EDUARDO ROZO ACEVEDO
C.C.91.531.205 de Bucaramanga

YENNY Consuelo Rueda Marín.
YENNY CONSUELO RUEDA MARIN
C.C.1.095.809.404 de Floridablanca

-La apoderada de la parte incidentante:

Dra. CLAUDIA MARITZA CHACON BARAJAS
C.C. No. 37.893.692 de San Gil y T.P. No. 95.280 del C.S de la J.

-El demandante:

MAKELO INVERSIONES S.A.S.
REP. LEGAL: ADAM GREGORY KEMPF
Cédula Extranjería No. 381927.

-El apoderado de la parte demandante:

Dra. YULLY PAOLA MEZA MORALES
C.C. No. 1.098.625.366 de Bucaramanga y T.P. No. 243.580 del C.S de la J.

INIDENTE LEVANTAMIENTO DE EMBARGO
EJECUTIVO
Radicado No. 686793103001-2015-00096-00

-Testigos parte incidentante:

HERMES REMOLINA GARCIA
C.C. No. 91.076.164 de San Gil

Monica Alvarez E.
MONICA LILIANA ALVAREZ ESTUPIÑAN
C.C. No. 1.090.402.975

cesar Rincon
CESAR IGNACIO RINCON MUÑOZ
C.C. No. 1.101.048.852 DEL VALLE DE SAN JOSE

RAUL AMADOR PINZON
C.C. No. 13.844.121 DE BUCARAMANGA

REPÚBLICA DE COLOMBIA

Libertad y Orden

RAMA JUDICIAL
JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO
SAN GIL SANTANDER
RAD. 68679-31-03-001-2018-00010-00

ACTA DE AUDIENCIA No. 05-2020

ACTA DE AUDIENCIA PÚBLICA ARTÍCULO 129 y S.S. DEL CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO.

SALA No 1 SEGUNDO PISO.

REFERENCIA: EJECUTIVO - OPOSICIÓN AL SECUESTRO.	
RADICADO No. 68-679-31-03-001-2015-00096-00	
OPOSITORES	**APODERADO**
• WILLITON EDUARDO ROZO ACEVEDO Y YENNY CONSUELO RUEDA MARIN	• Dra. CLAUDIA MARITZA CHACON BARAJAS.
DEMANDANTE	**APODERADO**
• MAKELO INVERSIONES S.A.S. REP. LEGAL: ADAM GREGORY KEMPF	• Dra. YULLY PAOLA MEZA MORALES.
DEMANDADO	**APODERADO**
• CONSTRUCTORA GRANCO S.A.S. REP. LEGAL: ROSEMBERT GELVES MUÑOZ.	
TRAMITE: LIBRO SEGUNDO, SECCIÓN SEGUNDA, TÍTULO IV, CAPÍTULO I, ARTÍCULO 129 DEL CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO.	

REPÚBLICA DE COLOMBIA

Libertad y Orden

RAMA JUDICIAL
JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO
SAN GIL SANTANDER
RAD. 68679-31-03-001-2018-00010-00

En San Gil, Santander, a los dieciocho (18) días del mes de febrero de dos mil veinte (2020), siendo la hora de las nueve y siete de la mañana (9:07 a.m.), día y hora para llevar a cabo la presente audiencia prevista por el artículo 129 del C.G. del P. en concordancia con los artículos 596 y 597 ibídem, dentro del proceso de la referencia. El suscrito Juez Primero Civil del Circuito de la localidad, en asocio con el Oficial Mayor se constituyó en audiencia pública **y la declaró abierta**.

Para los fines dispuestos en el artículo 107 del C.G. del P., se deja constancia en acta de las siguientes actuaciones:

I. COMPARECENCIA

A la fecha y hora indicada se hicieron presente a la audiencia:

- **El demandante**: MAKELO INVERSIONES S.A.S. representada legalmente por ADAM GREGORY KEMPF, con Cédula de Extranjería No. 381927.

- **La apoderada del demandante:** Dra. YULLY PAOLA MEZA MORALES, identificada con C.C. No. 1.098.625.366 expedida en Bucaramanga y T.P. No. 243.580 del C.S de la J.

- **Los opositores:** WILLITON EDUARDO ROZO ACEVEDO, identificado con C.C.91.531.205 expedida en Bucaramanga y YENNY CONSUELO RUEDA MARIN identificada con C.C.1.095.809.404 expedida en Floridablanca, Sder.

- **La apoderada de los opositores:** Dra. CLAUDIA MARITZA CHACON BARAJAS, identificada con C.C. No. 37.893.692 de San Gil y T.P. No. 95.280 del C.S de la J.

Una vez realizada la identificación de las partes intervinientes, el despacho concede personería para actuar en esta diligencia, como abogada sustituta de ROSALBA CARRILLO DULCEY, a la profesional del derecho YULLY PAOLA MEZA MORALES, identificada con C.C. No. 1.098.625.366 expedida en Bucaramanga y T.P. No. 243.580 del C.S de la J., de acuerdo a los términos contenidos en el memorial poder de sustitución anexo.

Posteriormente el despacho se ratifica en las pruebas decretadas en el presente incidente por auto del pasado 05 de diciembre de 2019 y procede con la práctica de pruebas, recepcionando el interrogatorio a los opositores WILLITON EDUARDO ROZO ACEVEDO Y YENNY CONSUELO RUEDA MARIN, además de los testimonios de HERMES REMOLINA GARCIA, MONICA LILIANA ALVAREZ ESTUPIÑAN, CESAR IGNACIO RINCON MUÑOZ y RAUL AMADOR PINZON.

No habiendo más pruebas por practicar, en virtud que han sido evacuadas, el despacho dispone hacer un receso en la presente diligencia siendo las 11: 28 minutos de la mañana y dispone continuar con la lectura de la decisión a las tres de la tarde.

Luego de cumplido el receso se continúa con la diligencia, procediendo con la identificación de los asistentes y se

profiere la decisión, a las 3: 26 minutos de la tarde, cuya parte resolutiva se transcribe a continuación:

II. AUTO

En mérito de lo anteriormente expuesto, el Juzgado Primero Civil del Circuito de San Gil,

RESUELVE:

1.- ADMITIR LA OPOSICIÓN interpuesta a través de apoderado judicial por los señores WILLITON EDUARDO ROZO ACEVEDO Y YENNY CONSUELO RUEDA MARIN. En consecuencia, DECLARAR que los señores antes enunciados son los poseedores materiales del inmueble urbano casa 10, manzana H de la urbanización ciudadela La Nueva Baeza, del municipio de San Gil identificado con matrícula inmobiliaria número 319-61956, con cédula catastral 0100098800100000.

2.- LEVANTAR el secuestro decretado sobre el inmueble urbano casa 10 manzana H de la urbanización ciudadela La Nueva Baeza, del municipio de San Gil identificado con matrícula inmobiliaria número 319-61956, con cédula catastral 0100098800100000; por consiguiente requerir al secuestre Andres Darío Duran Samaniego, para que

entregue el inmueble en mención a los señores WILLITON EDUARDO ROZO ACEVEDO Y YENNY CONSUELO RUEDA MARIN, sin perjuicio de los reglado en los artículos 309 y 596 del C. G. del P.. Líbrese los respectivos oficios.

3.- CONDENAR en costas y perjuicios a la parte demandante, para lo cual, se ordena incluir en la respectiva liquidación la suma de $1.000.000 como agencias en derecho, conforme al art. 365-1 ibídem. Sobre los perjuicios estos se liquidarán conforme al inciso 3 art. 283 ejusdem.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Esta decisión quedó notificada a las partes en estrados, conforme lo prevé el Art. 294 del C. G. del P.

En este estado de la diligencia el apoderado de la parte demandante, interpone recurso de apelación y solicita el termino establecido en el 322 numeral 3 para realizar la sustentación del mismo, por tal razón este Juzgado concede el recurso en el efecto devolutivo para ante La Sala Civil Familia Laboral del H. Tribunal Superior del Distrito Judicial de San Gil.

REPÚBLICA DE COLOMBIA

Libertad y Orden

RAMA JUDICIAL
JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO
SAN GIL SANTANDER
RAD. 68679-31-03-001-2018-00010-00

No siendo otro el objeto de la presente, se dio por finalizado el acto, siendo las 3:50 p.m. del día de hoy dieciocho (18) de febrero de dos mil veinte (2020) declarando cerrada la audiencia. Se firma por el señor Juez luego de leída y aprobada, como aparece, la cual consta de seis (06) folios y un (01) DVD.

El Juez,

GILBERTO GALVIS AVE.

CARRILLO & CONSULTORES

Señores:
JUEZ PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO
San Gil, Santander.

PROCESO:	**EJECUTIVO**
DEMANDANTE:	**MAKELO INVERSIONES S.A.S.**
DEMANDADO:	**CONSTRUCTORA GRANCOS S.A.S.**
RADICADO:	**2015-096.**
REF:	**SOLICITUD DE AVALUO**

ROSALBA CARRILLO DULCEY, mayor de edad, domiciliada en Bucaramanga, identificada con la Cédula de Ciudadanía N° 63.334.107, expedida en Bucaramanga, portadora de la Tarjeta Profesional N° 315.749 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura en mi condición de Apoderada Judicial de la sociedad demandante, de manera respetuosa me dirijo a usted con el fin de manifestarle lo siguiente:

Teniendo en cuenta el levantamiento del secuestro ordenado en el fallo emitido por su señoría el día 18 de febrero de 2020, en audiencia de incidente, insisto en perseguir los derechos que tiene la sociedad CONSTRUCTORA GRANCOS S.A.S., sobre el inmueble con matricula inmobiliaria No. 319-61956, que se encuentra embargado en el presente proceso, de igual forma solicito se realice el avaluó del inmueble antes descrito; todo lo anterior, conforme al numera 3 del artículo 596 del Código General del Proceso.

Atentamente,

ROSALBA CARRILLO DULCEY
C. C. No. 63.334.107 de Bucaramanga.
T. P. No 315.749 del C.S. de la J.

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO

San Gil, diez (10) de noviembre de dos mil veinte (2020)

EJECUTIVO 68679-31-03-001-2015 - 00096 - 00
Demandante: Makelo Inversiones S.A.S
Demandado: Constructora Granco S.A.S.

Atendiendo lo peticiono por la sociedad demandante en el memorial que antecede, el juzgado de conformidad con lo señalado en el artículo 595 del Código General del Proceso, dispondrá por ser procedente: que se comisione al señor Inspector Municipal de Policía de San Gil, con el fin de que realice la diligencia de secuestro del inmueble distinguido con la matricula inmobiliaria 319-62032 de la ORIP de San Gil, el cual se encuentra debidamente embargado mediante auto del 31 de marzo de 2016 (folio 73 cuaderno 2 medidas cautelares). Para tal fin se dispone librar el exhorto con los anexos del caso.

De otro lado, no se accederá a la solicitud de secuestro del inmueble identificado con la matricula inmobiliaria 319-61740 ya que tal diligencia se realizó el 13 de julio de 2018 visible a folios 183 y siguientes del cuaderno ya indicado.

En cuanto a la petición de secuestro y/o adjudicación del inmueble identificado con la matricula inmobiliaria 319-61956 y al haberse presentado dentro del término la manifestación de insistencia de perseguir los derechos que

tiene el ejecutado sobre el predio[1], lo procedente en este caso concreto, es el avalúo de tales derechos, por lo que debe desestimarse tal solicitud.

En relación con la solicitud de embargo y retención de los dineros que el ejecutado tiene en Bancolombia, tal petición no resulta ser de recibo, en atención a que tal medida ya fue decretada por auto del 27 de agosto de 2015 (folios 10 y 11 cuaderno de medidas) y comunicada a esa entidad por medio del oficio 1343 de ese mismo año. No obstante ante la inobservancia de dicha entidad (BANCOLOMBIA) y de los bancos BBVA (oficio 1341), POPULAR Y AV VILLAS y a la insistencia en su perfeccionamiento por parte de la sociedad ejecutante, se requerirá, a las entidades financieras para que cumplan la orden impartida por este Juzgado en el auto ya referido.

Sin más consideraciones y por todo lo anterior, el Juzgado,

R E S U E L V E:

PRIMERO: COMISIONAR al Señor Inspector Municipal de Policía de San Gil, para que realice la diligencia de secuestro del inmueble distinguido con la matricula inmobiliaria 319-62032 de la ORIP de San Gil, el cual se

[1] Folio 65 cuaderno No.3

encuentra debidamente embargado mediante auto del 31 de marzo de 2016.

Líbrese el respectivo despacho comisorio con los insertos del caso.

SEGUNDO: REQUERIR a BANCOLOMBIA y a los bancos BBVA, POPULAR Y AV VILLAS, para que cumplan la orden impartida por este Juzgado mediante auto del 27 de agosto de 2015. Ofíciese por secretaria.

TERCERO: DENEGAR por improcedentes las demás peticiones elevadas por la parte demandante en consonancia con las precisiones que se dejaron plasmadas en este proveído

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE.

El Juez,

GILBERTO GALVIS AVE.

RADICADO: 2015 - 096 ALLEGO AVALUO Inmueble 319 - 61956

Rosalba Carrillo <carrillo.consultores@hotmail.com>

Jue 3/11/2022 10:07 AM

Para: Juzgado 01 Civil Circuito - Santander - San Gil <j01cctosgil@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Demandante: MAKELO INVERSIONES S.A.S.

Demandado: CONSTRUCTORA GRANCO
Radicado: 2015 - 096

Buenos días
Mediante el presente Correo Electrónico me permito allegar Avalúo del Inmueble identificado con N° de Matrícula 319 - 61956

Favor dar acuse de recibo,

Cordial Saludo,

Agradezco su gentil colaboración

Atentamente,

ROSALBA CARRILLO DULCEY
APODERADA PARTE DEMANDANTE
Celular: 3134999223
Correo electrónico: carrillo.consultores@hotmail.com

CARRILLO & CONSULTORES
GRUPO EMPRESARIAL S.A.S.

Rosalba Carrillo Dulcey
Gerente
Cel. 313 4999223
Email: carrillo.consultores@hotmail.com

Señor:
JUEZ
JUZGADO PRIMERO (1°) CIVIL DEL CIRCUITO
San Gil, Santander

Demandante:	**MAKELO INVERSIONES S.A.S.**
Demandado:	**CONSTRUCTORA GRANCO S.A.S.**
Radicado:	2015 – 096
Asunto:	ALLEGO AVALUO – 319 - 61956

ROSALBA CARRILLO DULCEY, mayor de edad, domiciliada en Bucaramanga, identificada con la Cédula de Ciudadanía N.º 63.334.107, expedida en Bucaramanga, portadora de la Tarjeta Profesional N.º 315.749, expedida por el Consejo Superior de la Judicatura en mi condición de Apoderada Judicial de la sociedad demandante, de acuerdo al poder conferido, con el respeto acostumbrado me permito allegar los siguientes documentos al despacho:

- Avaluó del bien inmueble identificado con Matrícula N° 319 – 61956

Por lo anterior, solicito se corra traslado del avaluó a la parte demandada, es decir, **CONSTRUCTORA GRANCO S.A.S.**

ROSALBA CARRILLO DULCEY.
C.C. No. 63.334.107 de Bucaramanga.
T.P. No. 315.749 del C. S. de la J.
C.E. carrillo.consultores@hotmail.com

INFORME VALUATORIO

IMAGEN Nº 1

FOTO DEL INMUEBLE

LOTE DE TERRENOJUNTO CON LAS CONSTRUCCIONES LEVANTADAS EN EL LOTE # 10 de la MANZANA H URBANIZACION "CIUDADELA LA NUEVA BAEZA"

MUNICIPIO DE SAN GIL
DEPARTAMENTO DE SANTANDER
REPUBLICA DE COLOMBIA

OCTUBRE DEL 2022

Móvil: 317–679 4292 – Mail: efmorales@gmail.com

INFORMACION DEL PROCESO JUDICIAL	
JUZGADO:	JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE SAN GIL
RADICADO:	RDO: 2015-00096-00
DEMANDADO(S):	CONSTRUCTORA GRANCO S.A.S. NIT: 900.662.896-7
DEMANDANTES:	MAKELO INVERSIONES S.A.S. NIT: 900.368.459-1
AVALUO N° 515-2022	
CLASE DE AVALUO	AVALUO COMERCIAL
SOLICITANTE:	MAKELO INVERSIONES S.A.S. NIT: 900.368.459-1
UBICACIÓN DEL PREDIO:	LOTE 10- MANZANA H Urbanización "Ciudadela La Nueva Baeza"
CLASE DE PREDIO:	URBANO
DESTINO	MAKELO INVERSIONES S.A.S. NIT: 900.368.459-1
IDENTIFICACION JURIDICA DEL PREDIO	
MATRICULA INMOBILIARIA	319-61956
CEDULA CATASTRAL	68679 0100 0988 0010 000
USO DEL AVALUO:	JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIONES DE BUCARAMANGA
PROPIETARIO(S):	CONSTRUCTORA GRANCO S.A. NIT: 900.662.896-7
VALUADOR DESIGNADO:	EDGAR FERNANDO MORALES GOMEZ RAA: AVAL-91200385
FECHA DE LA VISITA:	viernes, 14 de octubre de 2022
FECHA DE ELABORACION DEL INFORME	lunes, 24 de octubre de 2022

CUADRO Nº 1

Móvil: 317–679 4292 – Mail: efmorales@gmail.com

1. INTRODUCCIÓN

1.1. TIPO DE INFORME

De acuerdo con la solicitud, el presente informe se refiere al Avaluó Comercial de Un LOTE de terreno junto con las construcciones levantadas en él; ubicado en la Urbanización "Ciudadela La Nueva Baeza"; identificado como LOTE # 10 - MANZANA H, de la nomenclatura urbana del Municipio de San Gíl, Departamento de Santander, República de Colombia.

1.2. OBJETO

El objeto de la realización de este informe valuatorio; es la de poder estimar el Precio Comercial de esta propiedad expresado en términos monetarios.

1.3. DEFINICIÓN

AVALÚO COMERCIAL: Es el valor comercial del inmueble expresado en dinero, entendiéndose por valor comercial aquel que un comprador y un vendedor estarían dispuestos a pagar y a recibir de contado respectivamente por una propiedad, de acuerdo con sus características generales, área, localización, actuando ambas partes libres de toda necesidad y urgencia.

DEFINICIÓN TIPO DE VALOR

El Avalúo se refiere al ***valor razonable*** (*Fair* Valúe), concepto clave de medición bajo IFRS, el cual está presente en todos los estándares de normatividad emitida por IASB, y citado recurrentemente en USGAAP; pilar fundamental en el entendimiento de medición de las normas internacionales.

Se entiende por ***Valor Razonable***: "El precio que podría ser recibido al vender un activo o pagado para transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes del mercado a una fecha de medición determinada; Ordenada se refiere a una transacción sin presiones, en condiciones normales e independientes.

2. MARCO JURIDICO Y NORMATIVO

- Constitución Política de Colombia:
- Código Civil Colombiano
- Ley 9° de 1989 y ley 388 de 1997
- Decreto 1420 de 1998
- Resolución N° 620 del 23 de septiembre de 2008
- Ley 546 de 1999
- Ley 550 de 1999 y decreto 422 de 2000
- Ley 1564 de 2012
- Ley 1673 de 2013
- Decreto 556 de 2014

3. LIMITACIONES DE ESTE AVALUO COMERCIAL

Las siguientes especificaciones y condiciones límites se aplican al Informe Técnico aquí presentado.

A. Las características técnicas se tomaron de la observación personal del Perito Valuador.

B. De acuerdo con el conocimiento, la opinión del Perito Valuador, las explicaciones y conceptos obtenidos en este informe son demostrables.

Móvil: 317–679 4292 – Mail: efmorales@gmail.com

C. El presente informe es propiedad intelectual del Perito Valuador autor de este informe; y, por lo tanto, está prohibida su reproducción parcial o total o cualquier referencia al mismo, o a las cifras contenidas en el, sin la aprobación escrita de los autores de este informe.

D. Se informa al usuario, que el presente informe es confidencial para el Perito Valuador autor de este informe; y para el (los) usuarios a quien (es) se dirige y que, NO pueden aceptar responsabilidad por el uso de este Informe Técnico por terceros que se apoyen en él.

E. El uso de este Informe Técnico es propiedad privada y confidencial.

F. del Perito Valuador no puede ser requerido para testimonio ni ser llamado a juicio por razón de este informe en referencia a la propiedad de estos, a no ser que se hagan arreglos previos.

G. La descripción de este Informe Técnico se aplica sólo bajo la forma de utilización actual.

H. La presente valuación se llevó acabo siguiendo los procedimientos establecidos en el código de ética de los profesionales que intervinieron y sus normas de comportamiento, lo mismo que los requisitos de capacitación profesional y experiencia suficiente en la zona y clase de inmueble que se está avaluando.

4. MEMORIA DESCRIPTIVA

Para todos los efectos legales, el predio a que se refiere este avalúo se trata de:

Un LOTE de terreno junto con las construcciones levantadas en él, con área de terreno de 50,00 m2 y un área construida de 65,00 m2 Y ÁREA LIBRE (Patio) 5,00 m2; ubicado en la Urbanización "Ciudadela La Nueva Baeza"; identificado como LOTE # 10 - MANZANA H, de la nomenclatura urbana del Municipio de San Gíl.

4.1. MATRICULA INMOBILIARIA, CEDULA CATASTRAL, PROPIETARIOS

De acuerdo con los certificados de tradición del predio a valorar, los propietarios son los siguientes:

DIRECCION DE INMUEBLE	MUNICIPIO	DEPARTAMENTO	MATRICULA INMOBILIARIA	NUMERO CATASTRAL
LOTE 10- MANZANA H Urbanización "Ciudadela La Nueva Baeza"	SAN GIL	SANTANDER	319-61956	68679 0100 0988 0010 000

CUADRO Nº 2

PROPIETARIO(S)	TITULOS DE PROPIEDAD	AVALUO CATASTRAL	ÁREA m2 LOTE	ÁREA m2 CONSTRUIDA	ÁREA m2 LIBRE
CONSTRUCTORA GRANCO S.A. NIT: 900.662.896-7	Escritura # 3414 del 22/12/2014 Notaría 1° de San Gíl	S/I	50,00	65,00	5,00

CUADRO Nº 3

4.2. CLASE DE INMUEBLE Y USO ACTUAL

En el momento de la visita realizada por el Perito Valuador; se deja constancia que este informe Valuatorio se realiza con observación de "La Fachada"; debido a que no fue posible ingresar al predio para verificar el estado interior de la construcción, su estado, su mantenimiento, sus acabados, etc. Así las cosas, a solicitud del interesado del Avalúo; se realiza el presente informe de fachada.

Móvil: 317–679 4292 – Mail: efmorales@gmail.com

4.3. LINDEROS. (FUENTE: CTL # 319-61956 - Impreso el 29/09/2022 a las 3:04:39 P.M.)

Sus linderos son: **Por EL NORTE:** En longitud de cinco metros (5,00 mts) con predio de propiedad de los hermanos Muñoz Neira. **Por el ORIENTE:** En longitud de diez metros (10,00 mts) con el LOTE 11. **Por EL SUR:** En longitud de cinco metros (5,00 mts) con el andén 9. **Por EL OCCIDENTE:** En longitud de diez metros (10,00 mts) con el LOTE 9 y cierra sobre este lote.

Sobre este lote se construyó una vivienda unifamiliar de dos plantas; según consta en la Escritura N° 3114 del 22/12/2014 de la Notaría 1° de San Gíl.

5. EL SECTOR

5.1. CARACTERÍSTICAS GENERALES

El predio, pertenece a la nomenclatura urbana del Municipio de San Gíl, ubicada dentro de la Comuna # Lagos y Buenavista.

5.2. EL PREDIO URBANO EN GEOPORTAL DEL AREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA

Su ficha Predial consultada en el "Geoportal del IGAC", es la siguiente:

IMAGEN Nº 2

5.3. COORDENADAS GEOGRAFICAS:

6.54456995 N -73.13522321 W – 4° N – ALTITUD: 1.244,70 m.s.n.m

Móvil: 317–679 4292 – Mail: efmorales@gmail.com

5.4. USOS PREDOMINANTES

(R-1) RESIDENCIAL NUEVO

5.5. NORMATIVIDAD URBANÍSTICA DEL SECTOR (FUENTE: PBOT - MUNICIPIO DE SAN GIL - 2003)

LOCALIZACIÓN DE ACTIVIDADES

Estas áreas, designan el suelo como lugar para la localización de las diferentes actividades, permitiendo y/o restringiendo la mezcla de los usos del suelo urbano, adoptando el nombre del uso principal el mayor que se presenta en el sector que delimita.

En concordancia con la estructura urbana formada a partir del modelo territorial, se definen las siguientes áreas de actividad:

CRITERIO: Para la selección de actividades y usos del suelo se tendra en cuenta que lo que existe y genera desarrollo actualmente primara sobre usos de localización posterior, así so sean compatibles.

- Área de Actividad Residencial
- Área de Actividad Comercial
- Área de Actividad Dotacional
- Área de Actividad Industrial
- Área de Actividad Múltiple

1.1 AREAS DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL (AR1) (AR2)

Las áreas de actividad residencial designan el suelo como lugar de habitación, y proporcionan alojamiento permanente a personas.

A su interior, las áreas de actividad residencial presentan usos principales y usos complementarios, como se observa en el siguiente cuadro, los usos no mencionados, se consideran prohibidos.

Tabla Usos residenciales

Tipo De Area	Usos Principales	Usos Complementarios
AR-1	· Vivienda tradicional	· Comercio local · Equipamiento comunitario local · Oficinas grupo 1 · Industria transformadora de bajo impacto ambiental y físico
AR-2	· Vivienda de Interés Social	· Comercio local · Equipamiento comunitario local · Oficinas grupo 1 · Hospedaje · Industria transformadora de bajo impacto ambiental y físico

IMAGEN N° 3

Móvil: 317–679 4292 – Mail: efmorales@gmail.com

TRATAMIENTOS URBANÍSTICOS

Los tratamientos urbanísticos son decisiones administrativas que se encuentran incluidas en el componente urbano Plan Básico de Ordenamiento Territorial, por medio de las cuales se asigna a determinado sector del suelo urbano o de expansión urbana, asociado a las áreas morfológicas homogéneas, una serie de objetivos y procedimientos que guían y orientan la actuación pública y privada.

Los tratamientos urbanísticos pueden ser asignados[13] de acuerdo a las potencialidades de utilización a partir de la siguiente categorización:

Desarrollo **(TD)**

Consolidación **(TCD)**

Renovación Urbana **(TRU)**

Conservación **(TCV)**

Mejoramiento Integral. **(TMI)**

Para cada una de ellas se debe establecer sus particularidades de localización, usos principales, complementarios y compatibles, y se deben aplicar a zonas desarrolladas, con desarrollos incompletos y sin desarrollar.

- **Tratamiento de Desarrollo**

Este tratamiento se aplica en las zonas del suelo urbano no urbanizadas y para las áreas de expansión, con el fin de realizar las acciones de adecuación, con base en los parámetros de trazado urbano de manera que contribuya a la forma y estructura propuesta.

Para efectos de la aplicación del Tratamiento de Desarrollo, como proceso de incorporación de nuevos predios al casco urbano, estos se efectuarán mediante planes parciales, para lograr una planificación integral de los equipamientos, espacios públicos; además deberán desarrollarse por auto prestación de los servicios públicos.

5.6. Vías de Acceso

Del predio: La Calle 4 sur en sentido occidente- oriente y viceversa.

Las vías con andenes, sardineles y en buen estado de conservación y mantenimiento.

5.7. Estado de Conservación: El estado de conservación y mantenimiento de estas vías es bueno en términos generales.

5.8. Elementos

La malla vial se encuentra toda pavimentada con andenes y sardineles en concreto de perfil variable; y servicio de alumbrado público. Estado de conservación bueno.

5.9. DELIMITACIÓN DEL SECTOR.

Vías Delimitantes: Por el Norte: Con la diagonal 7 B; **Por el Oriente:** con la calle 2 Sur; **Por el Occidente:** La Calle 4 Sur; **Por el Sur:** con la Carrera 22.

Móvil: 317–679 4292 – Mail: efmorales@gmail.com

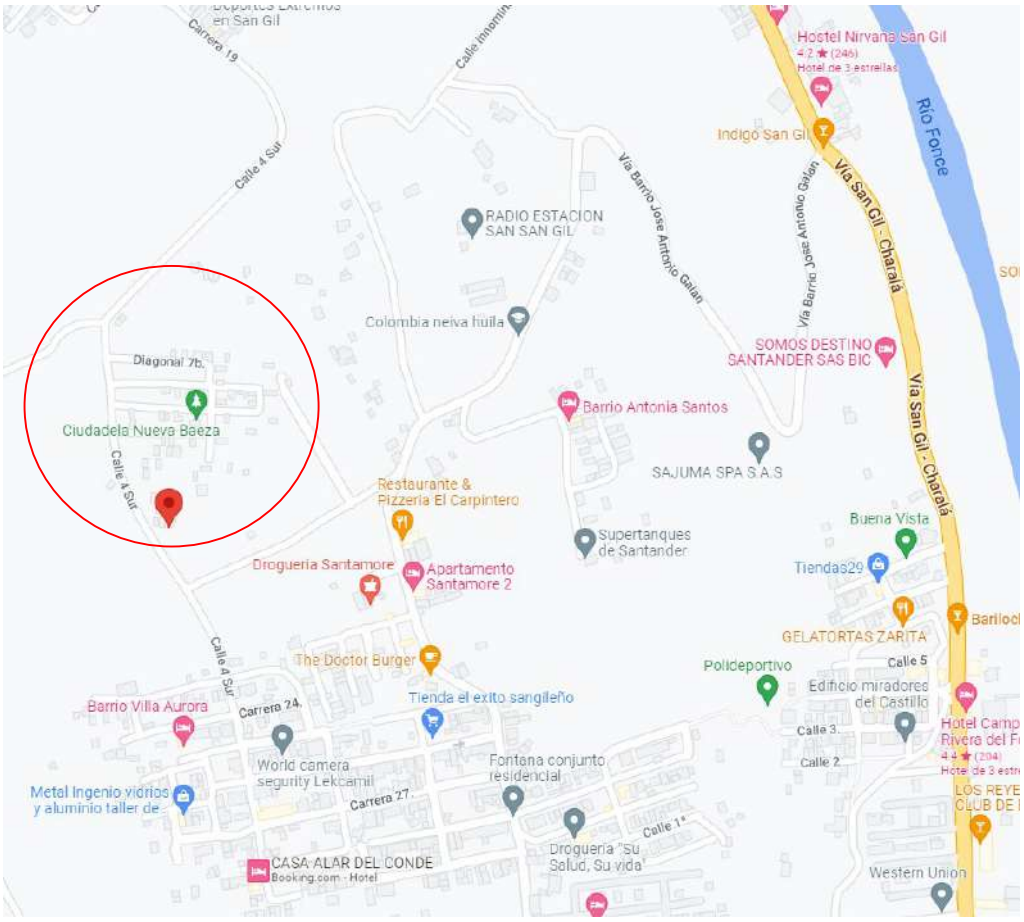


IMAGEN N° 4

5.10. Amueblamiento Urbano

El sector NO cuenta con amueblamiento urbano básico de andenes, sardineles y calzada. Estos elementos están ubicados en la franja peatonal, destinados a la utilización, disfrute, seguridad, comodidad de las personas y al ornato del espacio público, entre ellos los siguientes:

Información: No existe.

Organización: No existe.

Ambientación: No existe.

Servicios Varios: No existe.

Seguridad: No existe.

5.11. Servicios Públicos

El sector cuenta con servicios públicos de agua, energía eléctrica, alcantarillado, teléfono y gas natural.

El predio cuenta con servicios públicos de agua, energía eléctrica, alcantarillado, teléfono y gas natural; por solicitar y matricular con las Empresas prestadoras de los servicios.

5.12. Estrato

Dos (2).

Móvil: 317–679 4292 – Mail: efmorales@gmail.com

6. HIPÓTESIS Y CONDICIONES RESTRICTIVAS

6.1. PROBLEMAS DE ESTABILIDAD EN SUELOS E INUNDACIONES

Actualmente No se observan problemas de estabilidad en suelos que afecte de manera positiva o negativa al bien inmueble objeto del avalúo.

6.2. IMPACTO AMBIENTAL Y CONDICIONES DE SALUBRIDAD

Actualmente No se observa problemática ambiental que afecte de manera positiva o negativa al bien inmueble objeto del avalúo.

6.3. SERVIDUMBRE, CESIONES Y AFECTACIONES VIALES

Actualmente No se observan servidumbres, cesiones y afectaciones que afecte de manera positiva o negativa al bien inmueble objeto del avalúo.

6.4. LIMITACIONES AL DOMINIO:

Actualmente **SI** se observan Tres (3) limitaciones al dominio; que afectan de manera positiva o negativa al bien inmueble objeto del avalúo; y es la siguiente:

ANOTACION: Nro 5 Fecha: 16-10-2015 Radicacion: 2015-6504 VALOR ACTO: $
Documento: OFICIO 1337 del: 04-09-2015 JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO de SAN GIL
ESPECIFICACION: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL RADICADO #2015-00096-00 (MEDIDA CAUTELAR)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: MAKELO INVERSIONES S.A.S. 9003684591
A: CONSTRUCTORA GRANCO S.A.S 9006628967 X

ANOTACION: Nro 6 Fecha: 23-02-2017 Radicacion: 2017-1112 VALOR ACTO: $
Documento: OFICIO 668 del: 22-02-2017 JUZGADO SEGUNDO PROMISCUO MUNICIPAL de SAN GIL
ESPECIFICACION: 0400 MEDIDA CAUTELAR SUSPENSION DEL PODER DISPOSITIVO DE LOS BIENES INMUEBLES RAD.#2016-00358 (MEDIDA CAUTELAR)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: JUZGADO SEGUNDO PROMISCUO MUNICIPAL CON FUNCIONES DE CONTROL DE GARANTIAS Y CONOCIMIENTO SAN GIL

ANOTACION: Nro 7 Fecha: 11-06-2021 Radicacion: 2021-3808 VALOR ACTO: $
Documento: OFICIO 887 del: 04-06-2021 JUZGADO SEGUNDO PROMISCUO MUNICIPAL CON FUNCION DE CONTROL DE GARANTIAS Y CONOCIMIENTO de SAN GIL
ESPECIFICACION: 0412 DEMANDA EN PROCESO DE PERTENENCIA RAD: 2021-00099-00 (MEDIDA CAUTELAR)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: ROZO ACEVEDO WILLITON EDUARDO 91531205
DE: RUEDA MARIN YENNY CONSUELO 1095809404
A: CONSTRUCTORA GRANCO S.A.S 9006628967 X
A: DEMAS PERSONAS DESCONOCIDAS E INDETERMINADAS

IMAGEN N° 5

6.5. 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 de la integridad ciudadana.

6.6. PROBLEMÁTICAS SOCIOECONÓMICAS

No se observan problemáticas socioeconómicas que afecte de manera positiva o negativa al bien inmueble objeto del avalúo.

Móvil: 317–679 4292 – Mail: efmorales@gmail.com

6.7. DESCRIPCIÓN DE LAS HIPÓTESIS ESPECIALES, (INUSUALES O EXTRAORDINARIAS)

A. Este informe se realiza bajo la hipótesis de que el predio NO tiene los acabados completos internos de construcción y se encuentra en OBRA NEGRA; sin mantenimiento de acuerdo a la observación en SITU.

B. Entre las condiciones inusuales o extraordinarias que pueden presentarse para no estimar el valor del Inmueble objeto del presente avalúo, estarían marcadas por la suspensión de la elaboración del informe valuatorio, por parte del solicitante o que se presentara un evento natural (terremoto) principalmente.

7. EL PREDIO URBANO

7.1. DESCRIPCION DEL PREDIO URBANO.

Se trata de Un LOTE de terreno junto con las construcciones levantadas en él, con área de terreno de 50,00 m2 y un área construida de 65,00 m2 Y ÁREA LIBRE (Patio) 5,00 m2; ubicado en la Urbanización "Ciudadela La Nueva Baeza"; identificado como LOTE # 10 - MANZANA H, de la nomenclatura urbana del Municipio de San Gíl.

7.2. USO SE SUELO

(R-1) RESIDENCIAL NUEVO

7.3. ESTADO DE CONSERVACION

ESTADO 4,0

ESTADO	DESCRIPCION
1	Inmuebles bien conservados, no necesita reparaciones ni en su estructura, ni en sus acabados
2	Inmuebles bien conservados, las reparaciones que necesitan son mínimas y básicamente hacen referencia a su presentación.
3	Inmuebles que necesita reparaciones de escasa importancia, por ejemplo: cambio de enchapes, frisos, pintura.
4	Inmuebles que necesita reparaciones importantes por ejemplo: reforzar la estructura, corrección de muros por asentamientos
5	Inmueble en ruina

CUADRO N° 4

7.4. TOPOGRAFÍA

Ligeramente Inclinada (3% al 7%).

7.5. VETUSTEZ

CONCEPTO	AÑOS
VIDA UTIL	100
VIDA ACTUAL	8
VIDA REMANENTE	92
VETUSTEZ	8

CUADRO Nº 5

Móvil: 317–679 4292 – Mail: efmorales@gmail.com

8. ASPECTOS ECONÓMICOS

8.1. EXPLOTACIÓN ECONÓMICA DEL INMUEBLE

Vivienda unifamiliar (VIS) - "No se puede verificar quien ocupa el inmueble; si arrendatario o propietario".

8.2. EXPLOTACIÓN ECONÓMICA DE LA ZONA

(R-1) RESIDENCIAL NUEVO

8.3. ÁREAS A VALORAR

De acuerdo con la información extraída de las Escrituras, Certificado de Tradición y del Geo portal del IGAC, la ficha urbana del predio, el cuadro de áreas es el siguiente:

DESCRIPCIÓN	ESCRITURAS	CTL	IGAC
AREA LOTE	50,00	50,00	50,00
AREA CONSTRUIDA	S/I	S/I	0,00
FUENTE: CTL - ESCRITURAS - IGAC			

CUADRO Nº 6

8.3.1. AREAS ADOPTADAS – Calculadas IN SITU (50*1.3)=65,00 m2

DESCRIPCIÓN	ESCRITURAS
AREA LOTE	50,00
AREA CONSTRUIDA	65,00

CUADRO Nº 7

Nota 1: En caso de existir diferencias en las áreas; éstas deberán corregirse de acuerdo con los valores estimados en el presente informe.

Nota 2: El Perito Valuador no se responsabiliza por cualquier diferencia que en el proceso del avalúo que se encuentre entre las dimensiones efectivas y las consignadas en las escrituras.

Nota 3: Según Resolución 0620 del 23 de septiembre de 2008 otorgada por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi. Se debe tener en cuenta que en lo referente a Avalúos que poseen régimen de propiedad horizontal, la liquidación de las áreas, se realiza únicamente para las áreas privadas que legalmente existan.

Móvil: 317–679 4292 – Mail: efmorales@gmail.com

9. REGLAMENTACIÓN

9.1. PLANO DE ACTIVIDADES

Según el concepto emitido por la Oficina de Planeación del Municipio de San Gíl, y El Acuerdo Final del POT del Municipio de San Gíl", el sector presenta los siguientes atributos de zona de actividad y Edificabilidad:

9.1.1. USO DE SUELO – SECTOR – TRATAMIENTO DE SUELO – AREA DE ACTIVIDAD

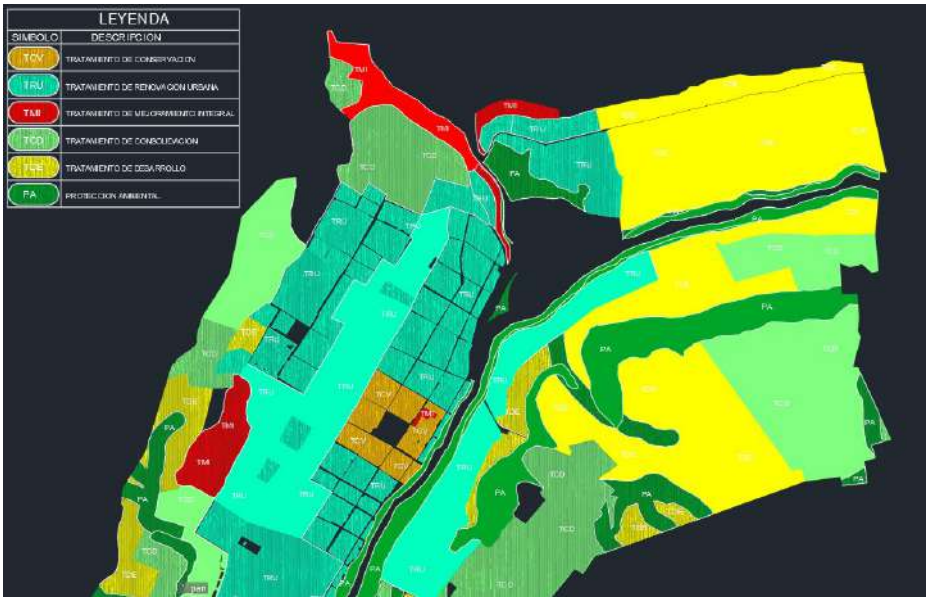


IMAGEN Nº 6

(FUENTE: POT – MUNICIPIO DE SAN GIL- TRATAMIENTOS URBANISTICOS EN SUELO URBANO)

9.1.2. EDIFICABILIDAD

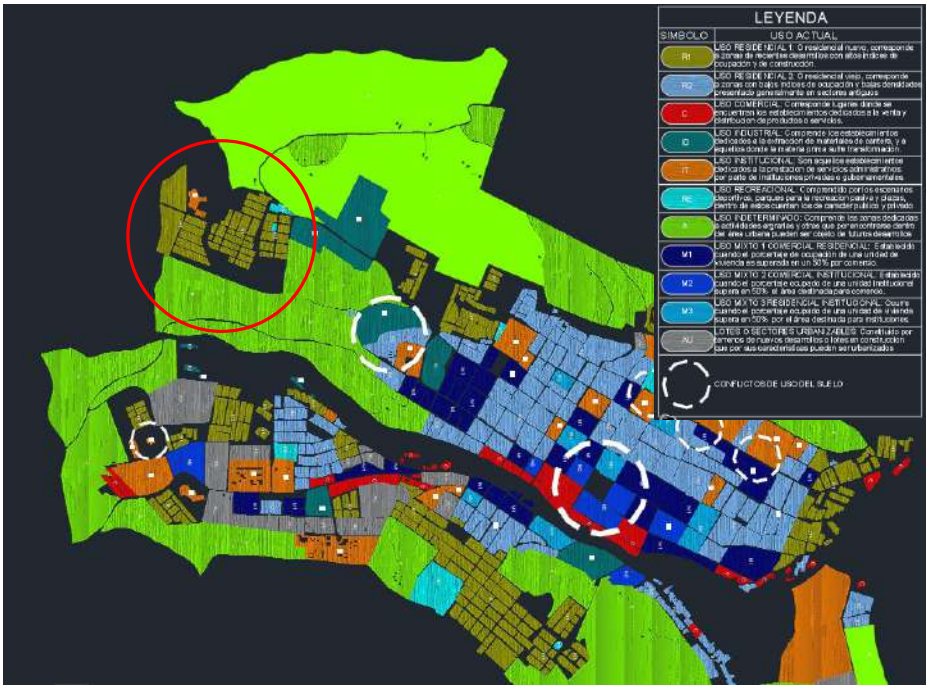


IMAGEN N° 7

10. BASE LEGAL Y FUENTES DE INFORMACIÓN

Para la realización del presente avalúo, se analizaron previamente los documentos, suministrados por el solicitante de los que se tomó parte de la información contenida en el presente informe, por lo tanto, se considera que las declaraciones de hecho presentadas en el informe son correctas, pues fueron tomadas de documentos oficiales; además se tuvo en cuenta la siguiente información:

- ✓ Solicitud de elaboración de avalúo, recibida el día 06 de septiembre de 2022.
- ✓ Certificación expedida por SNR de San Gíl con fecha 29/09/2022
- ✓ Certificado de Tradición Nº 319-61956 – Impreso el 29 de septiembre del 2022 a las 3:04:39 P.M.
- ✓ Escritura # 3414 del 22/12/2014 – Notaría 1° de San Gíl – Declaración de la construcción en suelo propio.
- ✓ Se efectuó visita al predio el 14 de septiembre de 2022.
- ✓ Secuencia fotográfica.

11. METODOLOGÍA AVALUATORIA

Se utiliza la metodología valuatoria establecida por el Decreto 1420 de 1998 y Resolución 620 de septiembre 23 de 2008 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC, las metodologías allí establecidas permiten valorar los terrenos y las construcciones levantadas en ellos.

11.1. METODOLOGÍA PARA LA VALORACIÓN DEL PREDIO URBANO

De acuerdo con las establecidas en la Resolución 620 de 2008, se considera:

Definición:

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 2º.- MÉTODO DE CAPITALIZACIÓN DE RENTAS O INGRESOS. Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial de un bien, a partir de las rentas o ingresos que se puedan obtener del mismo bien, o inmuebles semejantes y comparables por sus características físicas, de uso y ubicación, trayendo a valor presente la suma de los probables ingresos o rentas generadas en la vida remanente del bien objeto de avalúo, con una tasa de capitalización o interés.

Parágrafo. - Se entiende por vida remanente la diferencia entre la vida útil del bien y la edad que efectivamente posea el bien. Para inmuebles cuyo sistema constructivo sea muros de carga, la vida útil será de 70 años; y para los que tengan estructura en concreto, metálica o mampostería estructural, la vida útil será de 100 años.

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:

$Vc = \{Ct – D\} + Vt$

Móvil: 317–679 4292 – Mail: efmorales@gmail.com

En donde:

Vc = Valor comercial
Ct = Costo total de la construcción
D = Depreciación
Vt = 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).

Artículo 4º. MÉTODO (TÉCNICA) RESIDUAL. Es el que busca establecer el valor comercial del bien, normalmente para el terreno, a partir de estimar el monto total de las ventas de un proyecto de construcción, acorde con la reglamentación urbanística vigente y de conformidad con el mercado del bien final vendible, en el terreno objeto de avalúo.

Para encontrar el valor total del terreno se debe descontar al monto total de las ventas proyectadas, los costos totales y la utilidad esperada del proyecto constructivo. Es indispensable que además de la factibilidad técnica y jurídica se evalúe la factibilidad comercial del proyecto, es decir la real posibilidad de vender lo proyectado.

Parágrafo.- Este método (técnica) debe desarrollarse bajo el principio de mayor y mejor uso, según el cual el valor de un inmueble susceptible de ser dedicado a diferentes usos será el que resulte de destinarlo, dentro de las posibilidades legales y físicas, al económicamente más rentable, o si es susceptible de ser construido con distintas intensidades edificatorias, será el que resulte de construirlo, dentro de las posibilidades legales y físicas, con la combinación de intensidades que permita obtener la mayor rentabilidad, según las condiciones de mercado.

12. APLICACIÓN DE LOS METODOS:

Artículo 10º.- Método de Comparación o de mercado. 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.

Móvil: 317–679 4292 – Mail: efmorales@gmail.com

Artículo 11º.- De los cálculos matemáticos estadísticos y la asignación de los valores. Cuando para el avalúo se haya utilizado información de mercado de documentos escritos, éstos deben ser verificados, confrontados y ajustados antes de ser utilizados en los cálculos estadísticos.

Se reitera que la encuesta solo se usará para comparar y en los eventos de no existir mercado. En los casos que existan datos de ofertas, de transacciones o de renta producto de la aplicación de los métodos valuatorios, la encuesta no podrá ser tenida en cuenta para la estimación del valor medio a asignar.

Para tal fin es necesario calcular medidas de tendencia central y la más usual es la media aritmética. Siempre que se acuda a medidas de tendencia central es necesario calcular indicadores de dispersión tales como la varianza y el coeficiente de variación (Ver Capítulo VII De las Fórmulas Estadísticas).

Cuando el coeficiente de variación sea inferior: a más (+) ó a menos (-) 7,5%, la media obtenida se podrá adoptar como el más probable valor asignable al bien.

Cuando el coeficiente de variación sea superior: a más (+) ó a menos (-) 7,5%; no es conveniente utilizar la media obtenida y por el contrario es necesario reforzar el número de puntos de investigación con el fin de mejorar la representatividad del valor medio encontrado.

En caso que el Perito desee separarse del valor medio encontrado, deberá calcular el coeficiente de asimetría (ver Capítulo VII De las Fórmulas Estadísticas) para establecer hacía donde tiende a desplazarse la información, pero no podrá sobrepasar el porcentaje encontrado en las medidas de dispersión.

Cuando las muestras obtenidas sean para hallar el valor de las construcciones y se quieran trabajar en un sistema de ajuste de regresión, será necesario que se haga por lo menos el ajuste para tres ecuaciones (ver Capítulo VII De las Fórmulas Estadísticas) y se tomará la más representativa del mercado.

Artículo 13º.- Método de Costo de Reposición. En desarrollo de este método se debe entender por costo total de la construcción la suma de los costos directos, costos indirectos, los financieros y los de gerencia del proyecto, en que debe incurrirse para la realización de la obra. Después de calculados los volúmenes y unidades requeridas para la construcciÃ³n se debe tener especial atenciÃ³n con los costos propios del sitio donde se localiza el inmueble.

Al valor definido como costo total se le debe aplicar la depreciación.

Parágrafo 1.- Este método se debe usar en caso que el bien objeto de avalúo no cuente con bienes comparables por su naturaleza (colegios, hospitales, estadios, etc.) por la inexistencia de datos de mercado (ofertas o transacciones) y corresponda a una propiedad no sujeta al régimen de propiedad horizontal.

Parágrafo 2.- Para depreciar los equipos especiales que posea el bien, se emplea el método lineal, tomando en cuenta la vida remanente en proporción a la vida útil establecida por el fabricante.

10.1. METODO DE COMPARACION O DE MERCADO

Para determinar el valor del m2 de terreno en el sector donde se encuentra ubicado el inmueble; se realiza el estudio de mercado en "**Depósitos y Parqueaderos"** en el entorno.

Móvil: 317–679 4292 – Mail: efmorales@gmail.com

COMPARACION DE MERCADO - ARRIENDO PARQUEADEROS								
NOMBRE DE LA FUENTE	ZONA HOMOGENEA	CONTACTO	AREA LOTE	AREA CONSTRUIDA	VALOR DE LA OFERTA	% HOMOG	VALOR AJUSTADO	VALOR MT2
LOTE 9 MZ E 6,54389502 N -73,13515372 W 360° N	CIUDADELA LA NUEVA BAEZA	313-367 8991	50	0,00	$ 30.000.000	3,00%	$ 29.100.000	$ 582.000
LOTE 21 MZ D 6,54384146 N -73,13526999 W 197° S	CIUDADELA LA NUEVA BAEZA	317-380 9500	50	0,00	$ 30.000.000	3,00%	$ 29.100.000	$ 582.000
6,54432373 N -73,13444983 W - 216° SW	CIUDADELA LA NUEVA BAEZA	310-300 4004	50	0,00	$ 30.000.000	3,00%	$ 29.100.000	$ 582.000
6,54339219 -73,13472944 W 90° E	CIUDADELA LA NUEVA BAEZA	318-670 8238 304-135 9365	50	0,00	$ 30.000.000	3,00%	$ 29.100.000	$ 582.000
OBSERVACIONES: El valor mt2 encontrado; corresponde a predios ubicados en el mismo entorno del predio que se vlora o en zonas homogeneas.						MEDIA ARITMETICA		$ 582.000
						MODA		582.000,00
						DESVIACION ESTANDAR (S)		$ -
						COEFICIENTE DE VARIACION (V)		0,00%
						COEF DE ASIMETRIA		#¡DIV/0!
						LIMITE SUPERIOR		$ 582.000
						LIMITE INFERIOR		$ 582.000

CUADRO Nº 8

El análisis de la muestra y su comportamiento es acertado, el coeficiente de variación es de 0,00%, por lo tanto, se encuentra en el rango inferior al r < 7,5% y podemos afirmar que la muestra estadística es aceptable, según lo establecido en la Resolución 620 del 23 de septiembre de 2008 expedida por el IGAC.

Por lo anterior, se obtiene un valor del m2 de terreno es de: $582.000,00, el cual se toma como referente para hacer el cálculo del valor comercial por m^2.

- **Valor del m2 de terreno: $582.000,00**

10.2. CONCEPTO DE LA GARANTÍA

No fue solicitado.

11. VALOR DE LAS CONSTRUCCIONES

11.1. De acuerdo a las AREAS ADOPTADAS en el numeral 8.3.1.; se toma como referencia los APU de la Revista Construdata # 204 de julio a septiembre del año 2022; así:

IMAGEN N° 8

Móvil: 317–679 4292 – Mail: efmorales@gmail.com

11.2. TIPO DE CONSTRUCCIONES - HIPOTESIS

Construcción parcial; aparentemente de dos pisos, en "Obra negra", con muros en ladrillo a la vista sin friso, sin estuco, sin pintura; y pisos en mortero de cemento sin afinar; placa de entrepiso en formaleta prefabricada sin friso y sin pintura; se observa fachada de segundo piso en ladrillo a la vista con revoque. Avance de obra en segundo piso de un 15%.

11.3. DEPRECIACIÓN

Se utilizan ecuaciones para estimar el valor del porcentaje (%) a descontar del valor nuevo. Estas fórmulas relacionan el porcentaje de la vida y el estado de conservación basadas en las tablas de Fitto y Corvini. **(FUENTE: Resolución 620 del 2008)**

Clase 1:	$Y = 0.0050\ X^2 + 0.5001\ X - 0.0071$
Clase 1.5:	$Y = 0.0050\ X^2 + 0.4998\ X + 0.0262$
Clase 2:	$Y = 0.0049\ X^2 + 0.4861\ X + 2.5407$
Clase 2.5:	$Y = 0.0046\ X^2 + 0.4581\ X + 8.1068$
Clase 3:	$Y = 0.0041\ X^2 + 0.4092\ X + 18.1041$
Clase 3.5:	$Y = 0.0033\ X^2 + 0.3341\ X + 33.1990$
Clase 4:	$Y = 0.0023\ X^2 + 0.2400\ X + 52.5274$
Clase 4.5	$Y = 0.0012\ X^2 + 0.1275\ X + 75.1530$

IMAGEN N° 9

LOTE 10- MANZANA H Urbanización "Ciudadela La Nueva Baeza"								
CALCULO DEL VALOR POR ESTADO DE CONSERVACION SEGÚN FITTO Y CORVINI								
Ítem	Vr. M^2 Reposición	Vu	Va	% Va	Estado	% Dep.	Vr. Calculado	Vr. Adoptado m2
Unifamiliar VIS	$ 1.828.141	100	8	8,00%	4	0,5459	$ 830.075	$ 830.000
Fuente: APU Revista Construdata # 204								

CUADRO N° 9

- **Valor del m2 depreciado: $830.000,00**

Al valor del m^2 de construcción obtenido de la APU; se CASTIGA de acuerdo al estado de mantenimiento descontándole el 20% que corresponde al valor del m2 de OBRA BLANCA; esto quiere decir, que el inmueble no tiene acabados; pero sí tiene la carpintería metálica en puerta principal, puerta y ventana que va al patio.

Igualmente; para determinar el valor del m2 del Área libre o patio; se calcula con el 25% del valor del m2 del Área Construida.

DESCRIPCION	AREA m2	VALOR m2	VALOR m2 OBRA NEGRA
AREA CONSTRUIDA	65,00	$ 830.000	$ 664.000
AREA LIBRE	5,00	$ 207.500	$ 166.000

CUADRO N° 10

Móvil: 317–679 4292 – Mail: efmorales@gmail.com

11.4. VALOR DE LAS CONSTRUCCIONES

De acuerdo con los cálculos obtenidos anteriormente; el valor de las construcciones es la siguiente:

DESCRIPCION	AREA m2	VALOR m2	VALOR m2 OBRA NEGRA	VALOR TOTAL
AREA CONSTRUIDA	65,00	$ 830.000	$ 664.000	$ 43.160.000
AREA LIBRE	5,00	$ 207.500	$ 166.000	$ 830.000
VALOR TOTAL DE LA CONSTRUCCION				$ 43.990.000

CUADRO N° 11

12. DETERMINACIÓN DEL VALOR DEL PREDIO URBANO:

Obtenidos y calculados los valores descritos en los numerales anteriores; el resultado de la valoración es la siguiente:

VALOR DEL AVALUO			
DESCRIPCIÓN	AREAS	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
LOTE DE TERRENO	50,00	$ 582.000	$ 29.100.000
AREA CONSTRUIDA	65,00	$ 664.000	$ 43.160.000
AREA LIBRE	5,00	$ 166.000	$ 830.000
VALOR DEL INMUEBLE			$ 72.260.000
VALOR ADOPTADO - REDONDEADO			$ 72.300.000
VALOR EN DOLARES $US		$4.990,00	$ 14.489
REFERENCIA DE LA CANTIDAD DE PESOS COLOMBIANOS POR UN DÓLAR: TRM USD - 23/10/2022 en pesos colombianos por dólar estadounidense.			

CUADRO Nº 12

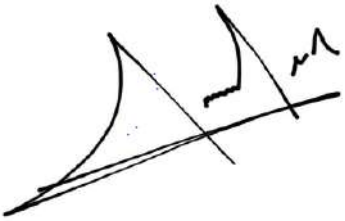
SON: SETENTA Y DOS MILLONES TRECIENTOS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE. ($72.300.000,00)

Móvil: 317–679 4292 – Mail: efmorales@gmail.com

NOTA: En caso de que el presente avalúo requiera sustentación ante juzgados o cualquier otra entidad que lo solicite, se pactan como honorarios un (1) salario mínimo legal mensual vigente a la fecha de la sustentación, el cual deberá ser cancelado anticipadamente al valuador que firma el presente Avalúo.

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 del Avalúo, siempre que las condiciones extrínsecas e intrínsecas que puedan afectar el Inmueble se conserven.

13. FIRMA DEL VALUADOR



EDGAR FERNANDO MORALES GÓMEZ
C.C. 91.200.385 de Bucaramanga
R.N.A # 3243 - LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE SANTANDER
R.A.A. AVAL91.200.385

Móvil: 317–679 4292 – Mail: efmorales@gmail.com

14. REGISTRO FOTOGRAFICO

CAJA CONTADOR LUZ

CONTADOR AGUA

FACHADA DEL PREDIO

Móvil: 317–679 4292 – Mail: efmorales@gmail.com

SOPORTE DE LA VISITA

Móvil: 317–679 4292 – Mail: efmorales@gmail.com

15. ACREDITACIONES:

PIN de Validación: a28f0a15

https://www.raa.org.co

Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA
NIT: 900796614-2

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 20910 de 2016 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) EDGAR FERNANDO MORALES GOMEZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 91200385, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 14 de Febrero de 2018 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-91200385.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) EDGAR FERNANDO MORALES GOMEZ se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

- Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado.

Fecha de inscripción	Regimen	Fecha de actualización	Regimen
14 Feb 2018	**Régimen de Transición**	**07 Feb 2020**	**Régimen Académico**

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

- Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.

Fecha de inscripción	Regimen	Fecha de actualización	Regimen
14 Feb 2018	**Régimen de Transición**	**07 Feb 2020**	**Régimen Académico**

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance

- Bienes ambientales, minas, yacimientos y explotaciones minerales. Lotes incluidos en la estructura ecológica principal, lotes definidos o contemplados en el Código de recursos Naturales Renovables y daños ambientales.

Fecha de inscripción	Regimen
20 Feb 2020	**Régimen Académico**

Página 1 de 5

Móvil: 317–679 4292 – Mail: efmorales@gmail.com

PIN de Validación: a26f0a15

RAA
Registro Abierto de Avaluadores
https://www.raa.org.co

ANA

Categoría 4 Obras de Infraestructura

Alcance

- Estructuras especiales para proceso, puentes, túneles, acueductos y conducciones, presas, aeropuertos, muelles y demás construcciones civiles de infraestructura similar.

Fecha de inscripción	Regimen
20 Feb 2020	**Régimen Académico**

Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción	Regimen
20 Feb 2020	**Régimen Académico**

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

- Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.

Fecha de inscripción	Regimen
11 Oct 2018	**Régimen Académico**

Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

- 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, motociclos, mototricicios, cuatrimotos, bicicletas y similares.

Fecha de inscripción	Regimen
20 Feb 2020	**Régimen Académico**

Móvil: 317–679 4292 – Mail: efmorales@gmail.com

PIN de Validación: a26f0a15

RAA Registro Abierto de Avaluadores
https://www.raa.org.co

ANA

Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

Alcance

- Naves, aeronaves, trenes, locomotoras, vagones, teleféricos y cualquier medio de transporte diferente del automotor descrito en la clase anterior.

Fecha de inscripción	Regimen
20 Feb 2020	**Régimen Académico**

Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares

Alcance

- Arte, joyas, orfebrería, artesanías, muebles con valor histórico, cultural, arqueológico, palenteológico y similares.

Fecha de inscripción	Regimen
20 Feb 2020	**Régimen Académico**

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

- Semovientes, animales y muebles no clasificados en otra especialidad.

Fecha de inscripción	Regimen
20 Feb 2020	**Régimen Académico**

Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

Alcance

- Revalorización de activos, inventarios, materia prima, producto en proceso y producto terminado. Establecimientos de comercio.

Fecha de inscripción	Regimen
19 Jul 2018	**Régimen Académico**

Categoría 12 Intangibles

Alcance

- Marcas, patentes, secretos empresariales, derechos autor, nombres comerciales, derechos deportivos, espectro radioeléctrico, fondo de comercio, prima comercial y otros similares.

Móvil: 317–679 4292 – Mail: efmorales@gmail.com

PIN de Validación: a26f0a15

RAA Registro Abierto de Avaluadores
https://www.raa.org.co

ANA

Fecha de inscripción	Regimen
19 Jul 2018	**Régimen Académico**

Categoría 13 Intangibles Especiales

Alcance

- Daño emergente, lucro cesante, daño moral, servidumbres, derechos herenciales y litigiosos y demás derechos de indemnización o cálculos compensatorios y cualquier otro derecho no contemplado en las clases anteriores.

Fecha de inscripción	Regimen
20 Feb 2020	**Régimen Académico**

Adicionalmente, ha inscrito las siguientes certificaciones de calidad de personas (Norma ISO 17024) y experiencia:

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Urbanos con el Código URB-0736, vigente desde el 01 de Abril de 2017 hasta el 31 de Octubre de 2020, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Rurales con el Código RUR-0358, vigente desde el 01 de Octubre de 2016 hasta el 30 de Septiembre de 2020, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

NOTA: LA FECHA DE VIGENCIA DE LOS DOCUMENTOS ACÁ RELACIONADOS, ES INDEPENDIENTE DE LA VIGENCIA DE ESTE CERTIFICADO Y DIFERENTE DE LA VIGENCIA DE INSCRIPCION EN EL RAA

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BUCARAMANGA, SANTANDER
Dirección: CIR. 35#72-98 T-2 OFI-906
Teléfono: 3176794292
Correo Electrónico: efmorales@gmail.com

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:
Técnico Laboral Por Competencias en Auxiliar de Avalúos y Liquidación - Corporación Técnica y Empresarial Kaizen
Economista - La Universidad Santo Tomas.
Especialización en Derecho Urbano - Universidad del Rosario.

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la)

PIN de Validación: a26f0a15

https://www.raa.org.co

señor(a) EDGAR FERNANDO MORALES GOMEZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 91200385.

El(la) señor(a) EDGAR FERNANDO MORALES GOMEZ se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.

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 Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.

PIN DE VALIDACIÓN

a26f0a15

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 un (01) días del mes de Octubre del 2022 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal

Móvil: 317–679 4292 – Mail: efmorales@gmail.com

16. ANEXOS

Muestras de Inmuebles para la venta; con similares características, utilizados para el estudio del mercado.

Móvil: 317–679 4292 – Mail: efmorales@gmail.com

Móvil: 317–679 4292 – Mail: efmorales@gmail.com

Móvil: 317–679 4292 – Mail: efmorales@gmail.com

17. DOCUMENTOS

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

MINISTERIO DE JUSTICIA Y DEL DERECHO

LA REGISTRADORA SECCIONAL DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SAN GIL (SDER)

Para efecto de lo dispuesto por el Artículo 375 de la Ley 1564 de 2012 y en virtud de lo solicitado, mediante turno de certificado con radicado **N. 2022-37051** de fecha 22 de septiembre de 2022.

CERTIFICA

PRIMERO: Que con la documentación e información aportada por el usuario **CESAR CARVAJAL CORREDOR** C.C. 91391234, en su solicitud relativa al inmueble denominado *"Lote 10 MANZANA H URBANIZACION "CIUDADELA NUEVA BAENZA", que se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria 319-61956*". Se consultó la base de datos de la oficina de registro encontrándose que el bien objeto de solicitud, obedece a un predio **URBANO** con dirección **LOTE 10 MZNA H URB. "CIUDADELA LA NUEVA BAEZA",** ubicado en el Municipio de **SAN GIL**, Departamento de **SANTANDER**, tiene asignado el **Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 319-61956,** y a la fecha consta de siete (07) anotaciones.

SEGUNDO: El inmueble mencionado en el numeral anterior, objeto de la búsqueda con los datos ofrecidos en el documento aportado por el usuario o encontrados en los archivos de la Oficina de Registro, obedece a un predio **URBANO** con dirección **LOTE 10 MZNA H URB. "CIUDADELA LA NUEVA BAEZA",** ubicado en el Municipio de **SAN GIL**, Departamento de **SANTANDER**, tiene asignado el **Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 319-61956,** de acuerdo a su tradición en la **Anotación # 4 CONSTRUCTORA GRANCO S.A.S.** adquirió por compra a la ASOCIACIÓN DE VIVIENDA "ALVARO URIBE VELEZ", mediante escritura pública No. 3414 del 22 d diciembre de 2014, otorgada en la Notaria Primera de San Gil, registrada el día 30 de enero de 2015. Determinándose de esta manera **la EXISTENCIA de pleno dominio y/o Titularidad de Derechos Reales a favor de CONSTRUCTORA GRANCO S.A.S. NIT. 9006628967.**

Es de resaltar que en la anotación No. 6, se encuentra inscrita medida cautelar, proferida por el Juzgado Segundo Promiscuo Municipal de San Gil, (suspensión del poder dispositivo).

Se expide a petición del interesado a los veintinueve (29) días del mes de septiembre de dos mil veintidós (2022).

MARIA EUGENIA MUÑOZ ARIZA
Registradora Seccional de Instrumentos Públicos de San Gil

Transcriptor: Néstor Mauricio Torres García

Código:
CNEA - PO - 02 - FR – 22
03 – 12 - 2020

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de San Gil – Santander 2022-37051
Dirección: Calle 14 No. 9 -55
Teléfono: 607-7243586
E-mail: ofiregissangil@supernotariado.gov.co

Móvil: 317–679 4292 – Mail: efmorales@gmail.com

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SAN GIL
CERTIFICADO DE TRADICION DE MATRICULA INMOBILIARIA

Nro Matricula: 319-61956

Pagina 1

Impreso el 29 de Septiembre de 2022 a las 03:04:39 p.m

ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima pagina

CIRCULO REGISTRAL: 319 SAN GIL DEPTO:SANTANDER MUNICIPIO:SAN GIL VEREDA:SAN GIL
FECHA APERTURA: 11-03-2014 RADICACION: 2014-864 CON: ESCRITURA DE: 14-02-2014
CODIGO CATASTRAL: **686790100000000988001000000000** COD. CATASTRAL ANT.:
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS
LOTE 10 MZNA H URB. "CIUDADELA LA NUEVA BAEZA" CON AREA DE 50.00 M2 CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.268 DE FECHA 06-02-2014 EN NOTARIA PRIMERA DE SAN GIL (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012) POR EL NORTE: EN LONGITUD DE CINCO METROS, CERO CMS (5.00 MS) CON PREDIO DE PROPIEDAD DE LOS HERMANOS MUNOZ NEIRA. POR EL ORIENTE: EN LONGITUD DE DIEZ METROS, CERO CMS (10.0 MS) CON EL LOTE 11. POR EL SUR: EN LONGITUD DE CINCO METROS, CERO CMS (5.C0 MS) CON EL ANDEN 9. POR EL OCCIDENTE: EN LONGITUD DE DIEZ METROS, CERO CMS (10.00 MS) CON EL LOTE 9 Y CIERRA. SOBRE ESTE LOTE DE TERRENO SE CONSTRUYO UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA NUMERO 3414 DEL 22 DE DICIEMBRE DE 2014 NOTARIA 1A DE SAN GIL.-

COMPLEMENTACION:
LA ASOCIACION DE VIVIENDA "ALVARO URIBE", HUBO EN MAYOR EXTENSION, MEDIANTE ENGLOBE SEGUN ESCRITURA #1984 DE 22-11-2012 NOTARIA SEGUNDA DE SAN GIL, REGISTRADA EL 30-11-2012, AL FOLIO CON MATRICULA INMOBILIARIA 319-56567.- LA ASOCIACION DE VIVIENDA "ALVARO URIBE", A SU VEZ, HABIA ADQUIRIDO LOS INMUEBLES OBJETO DE ENGLOBE ASI: PARTE POR COMPRA A GLORIA PATRICIA, MARIA GRACIELA , MARIA CECILIA, MARTHA INES, ELSA BEATRIZ, OLGA LUCIA, SANTIAGO ENRIQUE Y NELSON MAURICIO MUÑOZ NEIRA, SEGUN ESCRITURA #1809 DE 24-10-2011, NOTARIA SEGUNDA DE SAN GIL, REGISTRADA EL 19-01-2012, AL FOLIO CON MATRICULA INMOBILIARIA 319-53689.- PARTE POR COMPRA A LOS MISMOS GLORIA PATRICIA, MARIA GRACIELA, MARIA CECILIA MARTHA INES, ELSA BEATRIZ, OLGA LUCIA, SANTIAGO ENRIQUE Y NELSON MAURICIO MUÑOZ NEIRA, SEGUN ESCRITURA #0828 DE 19-05-2012, NOTARIA SEGUNDA DE SAN GIL, REGISTRADA EL 24-05-2012, AL FOLIO CON MATRICULA INMOBILIARIA 319-53690.- LOS EXPONENTES MUÑOZ NEIRA, HABIAN EFECTUADO DIVISION MATERIAL MEDIANTE ESCRITURA #1809 DE 24-10-2011, NOTARIA SEGUNDA DE SAN GIL, REGISTRADA EL 19-01-2012, A LOS FOLIOS CON MATRICULA INMOBILIARIA 319-56389 Y 319-53690.- GLORIA PATRICIA, MARIA GRACIELA, MARIA CECILIA, MARTHA INES, ELSA BEATRIZ, OLGA LUCIA, SANTIAGO ENRIQUE Y NELSON MAURICIO MUNOZ NEIRA, A SU VEZ, HABIAN ADQUIRIDO EN MAYOR EXTENSION, POR ADJUDICACION QUE SE LES HIZO EN LA LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD QUE LES HIZO INVERSIONES MUNOZ NEIRA Y CIA S. EN C. SEGUN CONSTA DE LA ESCRITURA NUMERO 2737 DEL 26 DE DICIEMBRE DE 1.995, NOTARIA SEGUNDA SAN GIL, REGISTRADA EL 9 DE ABRIL DE 1.996, AL FOLIO CON MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO 319-3902.- ESTA POR APORTE QUE LE HICIERON MARIA GRACIELA, GLORIA PATRICIA, MARIA CECILIA YMARTHA INES MUNOZ NEIRA, SEGUN CONSTA DE LA ESCRITURA NUMERO 233 DEL 2 DE MAYO DE 1.981, NOTARIA PRIMERA SAN GIL, REGISTRADA EL 18 DE LOS MISMOS MES Y ANO, AL FOLIO CON MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO 319-3902.- ESTAS POR ADJUDICACION QUE SE LES HIZO EN EL JUICIO DE SUCESION DE SANTIAGO MUNOZ TRIANA, SEGUN CONSTA DE LA SENTENCIA DEL 22 DE MAYO DE 1.979, JUZGADO CIVIL CIRCUITO DE SAN GIL, REGISTRADA EL 23 DE JUNIO DEL MISMO ANO, AL FOLIO ANTES CITADO.-

DIRECCION DEL INMUEBLE Tipo Predio: URBANO
1) LOTE 10 MZNA H URB. "CIUDADELA LA NUEVA BAEZA"

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) MATRICULA(s) (En caso de Integracion y otros)
56567

ANOTACION: Nro 1 Fecha: 04-01-1985 Radicacion: 1985-54 VALOR ACTO: $

Móvil: 317–679 4292 – Mail: efmorales@gmail.com

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SAN GIL
CERTIFICADO DE TRADICION DE MATRICULA INMOBILIARIA

Nro Matricula: 319-61956

Pagina 2

Impreso el 29 de Septiembre de 2022 a las 03:04:39 p.m

ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima pagina

Documento: ESCRITURA 1153 del: 27-12-1984 NOTARIA SEGUNDA de SAN GIL
ESPECIFICACION: 324 SERVIDUMBRE DE ACUEDUCTO PASIVA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: INVERSIONES MUÑOZ NEIRA Y CIA S. EN C.
A: COMITE PROVIVIENDA DE SAN GIL

ANOTACION: Nro 2 Fecha: 14-02-2014 Radicacion: 2014-864 VALOR ACTO: $
Documento: ESCRITURA 268 del: 06-02-2014 NOTARIA PRIMERA de SAN GIL
ESPECIFICACION: 0920 LOTEO (OTRO)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
A: ASOCIACION DE VIVIENDA "ALVARO URIBE" **9003813683** **X**

ANOTACION: Nro 3 Fecha: 30-01-2015 Radicacion: 2015-574 VALOR ACTO: $ 19,000,000.00
Documento: ESCRITURA 3414 del: 22-12-2014 NOTARIA PRIMERA de SAN GIL
ESPECIFICACION: 0911 DECLARACION DE CONSTRUCCION EN SUELO PROPIO (OTRO)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
A: ASOCIACION DE VIVIENDA "ALVARO URIBE" **9003813683** **X**

ANOTACION: Nro 4 Fecha: 30-01-2015 Radicacion: 2015-574 VALOR ACTO: $ 26,000,000.00
Documento: ESCRITURA 3414 del: 22-12-2014 NOTARIA PRIMERA de SAN GIL
ESPECIFICACION: 0125 COMPRAVENTA (MODO DE ADQUISICION)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: ASOCIACION DE VIVIENDA "ALVARO URIBE" 9003813683
A: CONSTRUCTORA GRANCO S.A.S **9006628967** **X**

ANOTACION: Nro 5 Fecha: 16-10-2015 Radicacion: 2015-6504 VALOR ACTO: $
Documento: OFICIO 1337 del: 04-09-2015 JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO de SAN GIL
ESPECIFICACION: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL RADICADO #2015-00086-00 (MEDIDA CAUTELAR)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: MAKELO INVERSIONES S.A.S. 900368591
A: CONSTRUCTORA GRANCO S.A.S **9006628967** **X**

ANOTACION: Nro 6 Fecha: 23-02-2017 Radicacion: 2017-1112 VALOR ACTO: $
Documento: OFICIO 668 del: 22-02-2017 JUZGADO SEGUNDO PROMISCUO MUNICIPAL de SAN GIL
ESPECIFICACION: 0400 MEDIDA CAUTELAR SUSPENSION DEL PODER DISPOSITIVO DE LOS BIENES INMUEBLES RAD.#2016-00358 (MEDIDA CAUTELAR)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: JUZGADO SEGUNDO PROMISCUO MUNICIPAL CON FUNCIONES DE CONTROL DE GARANTIAS Y CONOCIMIENTO SAN GIL

ANOTACION: Nro 7 Fecha: 11-06-2021 Radicacion: 2021-3808 VALOR ACTO: $
Documento: OFICIO 887 del: 04-06-2021 JUZGADO SEGUNDO PROMISCUO MUNICIPAL CON FUNCION DE CONTROL DE GARANTIAS Y CONOCIMIENTO de SAN GIL
ESPECIFICACION: 0412 DEMANDA EN PROCESO DE PERTENENCIA RAD: 2021-00099-00 (MEDIDA CAUTELAR)

Móvil: 317–679 4292 – Mail: efmorales@gmail.com

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SAN GIL
CERTIFICADO DE TRADICION DE MATRICULA INMOBILIARIA

Nro Matricula: 319-61956

Pagina 3

Impreso el 29 de Septiembre de 2022 a las 03:04:39 p.m

ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima pagina

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: ROZO ACEVEDO WILLITON EDUARDO	91531205	
DE: RUEDA MARIN YENNY CONSUELO	1095809404	
A: CONSTRUCTORA GRANCO S.A.S	**9006628967**	**X**
A: DEMAS PERSONAS DESCONOCIDAS E INDETERMINADAS		

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *7*

F I N D E E S T E D O C U M E N T O

El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: LIQUID15 Impreso por:DESPA16

TURNO: 2022-37051 FECHA: 22-09-2022

La Registradora Seccional: MARIA EUGENIA MUNOZ ABIZA

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO
LA GUARDIA DE LA FE PUBLICA

Móvil: 317–679 4292 – Mail: efmorales@gmail.com

Al despacho del señor Juez, informando que la parte demandante allegó los avaluós comerciales de los predios con matrícula inmobiliaria 319-61956, 319-61740 y 319-62032.
San Gil, quince (15) de mayo de dos mil veintitrés (2023).

El Secretario,

REYNALDO PLATA VILLAMIZAR

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO

San Gil, dieciséis (16) de mayo de dos mil veintitrés (2023)

REFERENCIA: Ejecutivo
DEMANDANTE: Makelo Inversiones S.A.S.
DEMANDADO: Constructora Granco S.A.S.
RADICADO: 68679-31-03-001-2015-00096-00

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 444 del Código General del proceso, se dispone correr traslado a las partes por el término de diez (10) días, de los siguientes avalúos comerciales de los predios urbanos embargados y secuestrados en este proceso:

1º. Predio urbano ubicado en la Urbanización "Ciudadela La Nueva Baeza" LOTE 4 - MANZANA A del municipio de SAN GIL, distinguido con la matricula inmobiliaria No. **319-61740** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de San Gil, avaluado por la suma de ($56.250.000), obrante al numeral 86 del expediente.

2º. Predio urbano ubicado en la Urbanización "Ciudadela La Nueva Baeza" LOTE 10-MANZANA H del municipio de SAN GIL, distinguido con la matricula inmobiliaria No. **319-61956** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de San Gil, avaluado por la suma de ($72.300.000), obrante al numeral 87 del expediente.

De igual forma y previamente a correr traslado del avalúo comercial allegado por la parte ejecutante, y visible al numeral 89 del expediente digital, se le requiere para que aporte el avalúo catastral del inmueble con matrícula inmobiliaria No. **319-62032**, tal y como lo prevé el artículo 444 - 4 del Código General del Proceso.

EL J U E Z,

FABIO RICARDO MARTÍNEZ ARDILA

Firmado Por:

Fabio Ricardo Martinez Ardila

Juez

Juzgado De Circuito

Civil 001

San Gil - Santander

Al despacho del señor Juez, informando que la parte demandante allegó los avaluós comerciales de los predios con matrícula inmobiliaria 319-61956, 319-61740 y 319-62032.
San Gil, quince (15) de mayo de dos mil veintitrés (2023).

El Secretario,

REYNALDO PLATA VILLAMIZAR

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO

San Gil, dieciséis (16) de mayo de dos mil veintitrés (2023)

REFERENCIA: Ejecutivo
DEMANDANTE: Makelo Inversiones S.A.S.
DEMANDADO: Constructora Granco S.A.S.
RADICADO: 68679-31-03-001-2015-00096-00

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 444 del Código General del proceso, se dispone correr traslado a las partes por el término de diez (10) días, de los siguientes avalúos comerciales de los predios urbanos embargados y secuestrados en este proceso:

1º. Predio urbano ubicado en la Urbanización "Ciudadela La Nueva Baeza" LOTE 4 - MANZANA A del municipio de SAN GIL, distinguido con la matricula inmobiliaria No. **319-61740** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de San Gil, avaluado por la suma de ($56.250.000), obrante al numeral 86 del expediente.

2º. Predio urbano ubicado en la Urbanización "Ciudadela La Nueva Baeza" LOTE 10-MANZANA H del municipio de SAN GIL, distinguido con la matricula inmobiliaria No. **319-61956** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de San Gil, avaluado por la suma de ($72.300.000), obrante al numeral 87 del expediente.

De igual forma y previamente a correr traslado del avalúo comercial allegado por la parte ejecutante, y visible al numeral 89 del expediente digital, se le requiere para que aporte el avalúo catastral del inmueble con matrícula inmobiliaria No. **319-62032**, tal y como lo prevé el artículo 444 - 4 del Código General del Proceso.

EL J U E Z,

FABIO RICARDO MARTÍNEZ ARDILA

Firmado Por:

Fabio Ricardo Martinez Ardila

Juez

Juzgado De Circuito

Civil 001

San Gil - Santander

Doctor:
FABIO RICARDO MARTINEZ ARDILA
Juez Primero Civil Del Circuito De San Gil.
E. S. D.

REF: PROCESO EJECUTIVO DE MAYOR CUANTIA
DEMANDANTE: MAKELO INVERSIONES S.A.S
DEMANDADO: CONSTRUCTORA GRANCO S.A.S
RADICADO: 68679-31-03-001-2015-00096-00

En mi calidad de apoderada de los señores **WILLITON EDUARDO ROZO ACEVEDO Y YENNY CONSUELO RUEDA MARIN** Opositores dentro del Proceso de la referencia; Comedidamente me permito **DESCORRER EL TRASLADO DEL AVALUO DEL INMUEBLE denominado LOTE 10 DE LA MANZANA H DE LA URBANIZACION LA NUEVA BAEZA** de la Ciudad de San Gil, el cual se identifica con la matrícula inmobiliaria 319- 61956 de la Oficina de Instrumentos Públicos de San Gil, dicho traslado se corrió por auto proferido el día Dieciséis (16) de Mayo del presente año, notificado por estados electrónicos el día 17 de mayo del año en curso.

CONSIDERACIONES.

La parte ejecutante allega Avalúo comercial del inmueble, realizado por el avaluador EDGAR FERNANDO MORALES GOMEZ identificado con la Cédula de Ciudadanía Número 91'200.385 expedida en Bucaramanga donde avalúo tanto el lote como la construcción ya que en el numeral 12 indica:

12. DETERMINACION DEL VALOR DEL PREDIO URBANO:

Lote de terreno.....$29'100.000
Área Construida.....$43.100.000
Área libre.....$830.000

Valor del inmueble:.....$72'300.000

En el presente asunto teniendo en cuenta que mis poderdantes son Poseedores materiales y así fueron declarados por el Despacho saliendo triunfantes definitivamente en la OPOSICION AL SECUESTRO, la parte ejecutante en escrito allegado al Despacho el día Veinte (20) de febrero del año 2020 comunicó al Despacho su deseo de perseguir los derechos que tiene la Constructora Granco SAS sobre el inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria Número 319-61956 de la oficina de Instrumentos Públicos de San Gil, el cual se encuentra en posesión de mis representados; es así que se debe dar aplicación al numeral 3 del artículo 596 del C.G.P, es

decir que lo que se persigue es el derecho de dominio que ostenta el demandado en el inmueble y es a este derecho de dominio que se debe realizar el avalúo no al inmueble, como erróneamente lo realizó el perito y lo entendió la apoderada de la parte ejecutante, ya que se debe tener en cuenta que no se trata del avalúo del bien inmueble sino del derecho de dominio que el demandado tiene en el inmueble, lo cual tiene como presupuesto cierto e incuestionable que el goce del bien lo tiene un tercero que alegó posesión material y lo que se subasta es el derecho de dominio del demandado y no el bien inmueble, pues repito los derechos que tiene LA CONSTRUCTORA GRANCO SAS no son más que el dominio por lo cual se debe avaluar y rematar este derecho no el inmueble.

Es importante tener claro esta situación Jurídica respecto a este inmueble ya que se debe dar seguridad Jurídica a las partes y especialmente a los interesados en la subasta para que conozcan y sepan que el bien no es objeto de remate sino sencillamente los derechos que tiene el demandado, lo cual implica que jamás se podrá entregar materialmente el bien al rematante.

Por lo anterior Señor Juez Solicito no tener en cuenta dicho avalúo por no cumplir con el objeto del mismo y ordenar allegar un avalúo conforme a derecho.

Del Señor Juez,

Atentamente,

CLAUDIA MARITZA CHACON BARAJAS
CC No 37'893.692 de San Gil
T. P No 95.280 C. S. J

PROCESO EJECUTIVO SINGULAR DE MAYOR CUANTIA DEMANDANTE: MAKELO INVERSIONES S.A.S DEMANDADO: CONSTRUCTORA GRANCO S.A.S RADICADO: 68679-31-03-001-2015-00096-00

Legalizaciones Jurídicas <legalizacionesjuridicaseu@outlook.com>

Lun 29/05/2023 3:42 PM

Para:Juzgado 01 Civil Circuito - Santander - San Gil <j01cctosgil@cendoj.ramajudicial.gov.co>;carrillo.consultores@hotmail.com <carrillo.consultores@hotmail.com>

1 archivos adjuntos (1 MB)

DESCORRER TRASLADO AVALUO.pdf;

Señores:
JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE SAN GIL

Comedidamente me permito DESCORRER EL TRASLADO DEL AVALUO DEL INMUEBLE LOTE 10 MANZANA H DE LA URBANIZACION LA NUEVA BAEZA DE ESTA CIUDAD, con matrícula inmobiliaria Número 319-61956 de la Oficina de instrumentos Públicos de San Gil.

Me permito enviar simultáneamente este correo a la apoderada de la parte ejecutante de conformidad con lo preceptuado por el inciso 1 del artículo 3 de la ley 2213 de 2022.

Sin otro Particular.

CLAUDIA MARITZA CHACON BARAJAS
Apoderada parte opositora.

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO

San Gil, doce (12) de julio de dos mil veintitrés (2023)

EJECUTIVO 68679-31-03-001-2015 – 00096 – 00

Demandante: Makelo Inversiones S.A.S

Demandado: Constructora Granco S.A.S.

Atendiendo lo peticionado, tanto por la sociedad demandante en el memorial visible a folio 93 del cuaderno 02 medidas cautelares del expediente digital, además de la objeción al avalúo presentada por los terceros interviniente -opositores al secuestro- sobre el inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria número 319-61956 de la ORIP de San Gil[1] y la solicitud de suspensión del proceso por prejudicialidad que milita en el cuaderno principal del expediente digital[2], el juzgado procede a pronunciarse, teniendo en cuenta el siguiente sustento fáctico.

ANTECEDENTES

1. Dentro del presente proceso se decretaron y materializaron las medidas cautelares de embargo y secuestro sobre los inmuebles identificados con las matriculas inmobiliarias Nos.319-62032, 319-61956 y 319-61740 de la ORIP de esta ciudad.

2. En trámite incidental se admitió LA OPOSICIÓN interpuesta por WILLINTON EDUARDO ROZO ACEVEDO Y YENNY CONSUELO RUEDA MARIN, declarándolos poseedores materiales del inmueble urbano

[1] Ver numeral 95 cuaderno 02 medidas cautelares.
[2] Ver numeral 71.

casa 10, manzana H de la urbanización ciudadela La Nueva Baeza, del municipio de San Gil identificado con matrícula inmobiliaria número 319-61956 y ordenando el levantamiento del secuestro decretado sobre el referido inmueble.

3. Este juzgado admitió LA OPOSICIÓN interpuesta por HERMES REMOLINA GARCIA Y LAURA PATRICIA MUÑOZ VARGAS, declarándolos poseedores materiales del inmueble urbano casa 12, manzana M de la urbanización ciudadela La Nueva Baeza, del municipio de San Gil identificado con matrícula inmobiliaria número 319-62032 y ordenando el levantamiento del secuestro decretado sobre el referido inmueble.

4. Con ocasión de las decisiones ya enrostradas, la demandante Makelo Inversiones S.A.S dentro del término establecido, manifestó la insistencia para perseguir los derechos que tiene el ejecutado, Constructora Granco S.A.S., sobre los predios ya identificados.

PARA RESOLVER SE CONSIDERA

De acuerdo con el breve recuento fáctico, corresponde a este despacho, en aplicación del principio de economía procesal, resolver lo que en derecho corresponda con relación a lo que cada parte pretende con sus escritos, y con el fin de mantener un orden en la presente decisión, considera esta instancia que, en primer lugar, se resolverá i) la solicitud de suspensión del proceso por prejudicialidad que milita en el cuaderno principal del expediente digital (numeral 71), ii) posteriormente la objeción al avalúo

presentada por los terceros interviniente -opositores al secuestro- sobre el inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria número 319-61956 de la ORIP de San Gil[3] y iii) finalmente la solicitud de fijación de fecha para remate de los inmuebles identificados con la M.I. 319-61740 y 319-61956 de la ORIP de San Gil, allegada por la sociedad demandante, visible a folio 93 del cuaderno 02 medidas cautelares del expediente digital.

i) De conformidad con el numeral 1° del artículo 161 del C.G.P., los terceros interviniente -opositores al secuestro- presentaron solicitud de suspensión del proceso por prejudicialidad, al considerar que, por haber interpuesto procesos de *Prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio de vivienda de interés social,* sobre los inmuebles identificados con los folios de matrícula inmobiliaria Nos.319-62032 y 319-61956, lo que se decida en ellos tendrá injerencia sobre la providencia que deba dictarse dentro del ejecutivo que aquí nos ocupa.

La parte ejecutante por su parte al descorrer traslado alegó que la suspensión solamente puede ser solicitada por las partes que intervienen en el proceso, siendo ellas, MAKELO INVERSIONES S.A.S. como demandante y la CONSTRUCTORA GRANCO S.A.S. como demandado; que la misma debe solicitarse con antelación a la sentencia y en este asunto ya se cuenta con sentencia debidamente ejecutoriadas desde el año 2016.

Es preciso acotar que el C.G.P. dentro del art.161 consagra

---

[3] Ver numeral 95 cuaderno 02 medidas cautelares.

la suspensión del proceso por petición conjunta y las constituidas por cuestiones prejudiciales, así las cosas, la prejudicialidad en el ordenamiento adjetivo es una de las formas de suspensión no propiamente del proceso, sino de la sentencia civil, fundamentada en hechos externos que determinan los eventos en que no se puede continuar con la actuación en espera de un pronunciamiento en otro proceso.

Ahora bien, si la prejudicialidad en estricto sentido es tan solo una causa de suspensión de la sentencia, con posterioridad al fallo no puede paralizarse el proceso como erróneamente proponen los opositores en este asunto donde la sentencia fue proferida desde el 15 de septiembre de 2016, época para la cual había vencido la oportunidad para presentar la solicitud de suspensión.

Finalmente, para que prospere la prejudicialidad se requiere a voces del maestro Hernán Fabio López Blanco en su obra Instituciones Jurídicas Procésales, parte General, *"que no basta la simple relación entre dos procesos sino la incidencia definitiva y directa que la decisión que se tome en un proceso tenga sobre la que se adopte en otro"*.

Requisito que tampoco se cumple en este caso porque no existe una relación entre el proceso ejecutivo y la acción de usucapión, el primero es un instrumento procesal para obtener la satisfacción de una obligación que voluntariamente no se ha cubierto por el demandado que para tal fin debe estar contenido en un documento escrito proveniente del deudor , que es claro, expreso y exigible;

mientras que la acción declarativa de pertenencia permite a una persona que ha ocupado una propiedad en calidad de poseedor por el tiempo necesario para que se configure la prescripción adquisitiva y se convierta en dueño de ella; por lo tanto no constituyen aspectos que pueda aniquilar la obligación aquí demandada. Consecuente con lo anotado, se negará la suspensión solicitada por quienes fungen como opositores en el presente tramite.

ii) Ahora, respecto de la objeción al avalúo presentada por los terceros interviniente -opositores al secuestro- sobre el inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria número 319-61956 de la ORIP de San Gil[4], se tiene que la estimación efectuada, milita dentro del expediente digital en el numeral 87 del cuaderno de medidas cautelares, de la que se dio traslado por auto del 16 de mayo de 2023[5]; es menester recordar que a voces de la parte final del numeral segundo del art. 444 del C.G.P., los interesados pueden presentar sus observaciones dentro del término de establecido.

No obstante, lo anterior, el análisis hecho por la apoderada de los opositores, se torna un tanto vaga y sin fuerza de convicción, pues no aporta un avalúo en el que sustente su dicho y solamente expone que se debe avaluar no la totalidad del predio secuestrado, sino los derechos que la sociedad demandada, Constructora Granco S.A.S., ostenta sobre el mismo, sin especificar porcentaje o valor alguno a tener en cuenta.

---

[4] Ver numeral 95 cuaderno 02 medidas cautelares.
[5] Ver numeral 94 ibidem.

De tal suerte que, de lo discurrido en precedencia, el Juzgado con base en las reglas de la sana crítica y teniendo en cuenta el dictamen pericial allegado, dispondrá que se tenga como avalúo del inmueble objeto de remate la suma en él fijada, que corresponde al valor de SETENTA Y DOS MILLONES TRECIENTOS MIL PESOS ($72.300.000,00), sin perjuicio de que en dicha cifra, se encuentren tanto los derechos de la sociedad ejecutada como de los opositores, información que deberá anunciarse al público dentro del aviso de remate respectivo.

iii) Finalmente, en cuanto a la solicitud de fijación de fecha para remate de los inmuebles identificados con la M.I. 319-61740 y 319-61956 de la ORIP de San Gil, allegada por la sociedad demandante, visible a folio 93 del cuaderno 02 medidas cautelares del expediente digital, se considera de recibo tal petición, en atención a que, sobre los inmuebles referidos, subsiste el embargo, más no el secuestro, porque como se conoce en este caso el ejecutado tiene la titularidad del derecho de dominio pero no la posesión material.

Situación que a todas luces es procedente tal como lo expone el tratadista Hernán Fabio López Blanco en su obra Instituciones Jurídicas Procésales, parte Especial: "*esta disposición consagra una excepción a la regla general de que para rematar un bien sometido a registro, especialmente si se trata de inmuebles, el bien debe estar embargado y secuestrado ya que, en la hipótesis final, la norma transcrita permite el remate de un bien sometido a registro con el solo embargo*"

De tal forma que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 448 del Código General del Proceso, se señalará fecha para la diligencia de remate de los inmuebles referidos, cuya identificación y demás aspectos legales se consignarán en la parte resolutiva de esta providencia, junto con la previsión de que en uno de ellos la sociedad demandada solamente ostenta la titularidad del derecho de dominio, pero no la posesión material.

Sin más consideraciones y por todo lo anterior, el Juzgado,

R E S U E L V E:

PRIMERO: Negar la suspensión del proceso por prejudicialidad, de acuerdo con las razones expuestas en este proveído.

SEGUNDO: Tener como avalúo del bien inmueble urbano, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 319-61956 de la ORIP de San Gil, embargado en este asunto, la estimación de SETENTA Y DOS MILLONES TRECIENTOS MIL PESOS ($72.300.000,00), sin perjuicio de que en dicha cifra, se encuentren tanto los derechos de la sociedad ejecutada como de los opositores, información que deberá anunciarse al público dentro del aviso de remate respectivo, de acuerdo a lo expuesto en la parte motiva de esta providencia.

TERCERO: FIJAR la hora de las nueve de la mañana (9:00 a.m.) del día miércoles treinta (30) del mes de agosto de dos mil veintitrés (2023), para la diligencia de remate de los

bienes que se describen a continuación, la audiencia no se cerrará sino después de haber transcurrido una hora desde su inicio conforme lo indica el artículo 452 del Código General del Proceso:

1. "Bien inmueble urbano casa 10, manzana H de la urbanización ciudadela La Nueva Baeza, del municipio de San Gil identificado con matrícula inmobiliaria número 319-61956, con una extensión de 50 metros cuadrados, inscrito en el catastro con el número 68679 0100 0988 0010 000, avaluado en la suma de $72.300.000, la base de la licitación será por el 70% del avalúo, es decir, $ 50.610.000,oo y será postura admisible la que cubra el 40% del avalúo esto es $ 28.920.000.oo"; Dineros que serán consignados a órdenes del Juzgado en la cuenta de depósitos judiciales del Banco Agrario de San Gil, cuenta No. 686792031001, identificando los 23 dígitos del proceso y las partes. **NOTA. EN ESTE INMUEBLE LA SOCIEDAD DEMANDADA SOLAMENTE OSTENTA LA TITULARIDAD DEL DERECHO DE DOMINIO, PERO NO LA POSESIÓN MATERIAL DEL BIEN."**

2. "Inmueble urbano Lote 4, manzana A de la urbanización ciudadela La Nueva Baeza, del municipio de San Gil identificado con matrícula inmobiliaria número 319-61740, con una extensión de 50 metros cuadrados, inscrito en el catastro con el número 68679 0100 0981 0016 000, avaluado en la suma de $56.250.000, la base de la licitación será por el 70% del avalúo, es decir, $ 39.375.000,oo y será postura admisible la que cubra el 40% del avalúo esto es $ 22.500.000.oo"; Dineros que serán consignados a órdenes del Juzgado en la cuenta de depósitos judiciales del Banco Agrario de San Gil, cuenta

No. 686792031001, identificando los 23 dígitos del proceso y las partes."

El remate se anunciará al público mediante la inclusión en un listado que se publicará el día domingo con antelación no inferior a diez (10) días a la fecha señalada para el remate, por una sola vez en un periódico de amplia circulación en la ciudad como Vanguardia, el Tiempo o Espectador, o en un medio radial como RCN o CARACOL, de conformidad con lo previsto en el artículo 450 del C.G.P.

El aviso deberá indicar fecha y hora en que se abrirá la licitación, bienes materia del remate con indicación de la matrícula de su registro, dirección y /o lugar de ubicación, avalúo, numero de radicación del expediente, especificación del Juzgado, nombre, dirección y número de teléfono del secuestre, el porcentaje que deba consignarse para hacer postura, de acuerdo con lo ordenado en el artículo 450 del C.G.P.

Actúa como secuestre: ANDRES DARIO DURAN SAMANIEGO, con dirección carrera 13 No. 35-10 Of. 307 Ed. El Plaza de Bucaramanga, teléfono No. Cel: 315-842-5884.

Alléguese por la parte interesada certificado de tradición y libertad del inmueble actualizado, expedido dentro del mes anterior a la fecha prevista para el remate.

La diligencia de remate se realizará utilizando los medios tecnológicos a disposición de las autoridades judiciales y en ellas deberá facilitarse y permitirse la participación de todos los interesados en hacer postura.

Se advierte a los usuarios interesados en hacer postura que en cumplimiento a la circular PCSJC21-26 del Consejo Superior de la Judicatura se utilizará para la diligencia el módulo de subasta judicial virtual, informando de manera preliminar, que este Juzgado, utilizará las siguientes plataformas tecnológicas institucionales para el desarrollo de la actividad:

Correo electrónico j01cctosgil@cendoj.ramajudicial.gov.co: Para la recepción de las ofertas y/ o posturas de remate que deseen presentar los interesados en la almoneda, en los términos de los artículos 451 y 452 del Código General del Proceso, resaltando el despacho que la oferta deberá remitirse única y exclusivamente, al correo electrónico del Juzgado.

Plataforma de videoconferencia "Microsoft TEAMS": Para el desarrollo de la audiencia virtual de remate.

Micrositio web (página de la Rama Judicial): Para la publicación y socialización del aviso de remate, la fecha de la respectiva audiencia y el instructivo para la práctica del remate virtual.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE.

El Juez,

FABIO RICARDO MARTINEZ ARDILA

Firmado Por:

Fabio Ricardo Martinez Ardila

Juez

Juzgado De Circuito

Civil 001

San Gil - Santander

Doctor:
FABIO RICARDO MARTINEZ ARDILA
Juez Primero Civil Del Circuito De San Gil.
E. S. D.

ENVIADO
Fecha: 18-07-2023
Hora: 5:03 p.m.
Folios: 3.

REF: PROCESO EJECUTIVO DE MAYOR CUANTIA
DEMANDANTE: MAKELO INVERSIONES S.A.S
DEMANDADO: CONSTRUCTORA GRANCO S.A.S
RADICADO: 68679-31-03-001-2015-00096-00.

En mi calidad de apoderada Judicial de los OPOSITORES señores **WILLITON EDUARDO ROZO ACEVEDO Y YENNY CONSUELO RUEDA MARIN** dentro del Proceso de la referencia; Comedidamente me permito comunicar al Despacho que **INTERPONGO RECURSO DE REPOSICIÓN Y EN SUBSIDIO APELACION** contra los numerales **SEGUNDO Y TERCERO Numeral 1 del AUTO DE FECHA DOCE (12) DE JULIO DE DOS MIL VEINTITRES (2023)** por medio del cual resolvió: "Tener como avalúo del bien inmueble urbano identificado con la matrícula inmobiliaria Número 319-61956 de la ORIP de San Gil, embargado en este asunto la estimación de **SETENTA Y DOS MILLONES TRESCIENTOS MIL PESOS ($72'300.000)**..... Y el Numeral TERCERO fijar la hora de las nueve de la mañana (9:00a.m) del día miércoles Treinta (30) de agosto de 2023 para la diligencia de remate del 1. Bien inmueble urbano casa 10, manzana H de la Urbanización Ciudadela La Nueva Baeza del Municipio de San Gil. Para que en su lugar se sirva **DECIDIR SOBRE LAS OBSERVACIONES PRESENTADAS, AL AVALUO DEL INMUEBLE URBANO CASA 10 MANZANA H DE LA URBANIZACION CIUDADELA LA NUEVA BAEZA DE SAN GIL EN EL SENTIDO DE ORDENAR EL AVALUO Y REMATE SOBRE EL VALOR DE LOS DERECHOS QUE TIENE LA DEMANDADA CONSTRUCTORA GRANCO S.A.S SOBRE EL INMUEBLE** de acuerdo con las siguientes

CONSIDERACIONES.

1- El día Tres (3) de Noviembre de 2022 a las 10:07 A. M la apoderada de la parte ejecutante allegó al Juzgado el avalúo comercial del predio identificado con la matrícula inmobiliaria Número 319-61956 de la Oficina de instrumentos Públicos de San Gil.

2- El día Dieciséis (16) de mayo de 2023 se profirió auto corriendo traslado de los avalúos entre ellos el del inmueble de mis poderdantes lote Número 10 manzana H de la urbanización Ciudadela La Nueva Baeza de San Gil.

3- El día Veintinueve (29) de mayo del año en curso descorrí el traslado del avalúo poniendo de presente algunas observaciones entre esas que no se cumplía con el objeto del avalúo ya que si bien es cierto se presentó el avalúo este no cumplió con el objeto cual era avaluar el valor de los derechos que tiene la demandada

CONSTRUCTORA GRANCO SAS sobre el inmueble por esta razón solicité al Señor Juez no tener en cuenta este avalúo.

4- El día Doce (12) de Julio del presente año, el Despacho profirió auto donde resolvió tener como avalúo el presentado por la parte demandante ya que según consideró que el análisis realizado por la suscrita fue un tanto vago y sin fuerza de convicción ya que no aporté un avalúo en el que se sustentara lo dicho por la suscrita, así mismo incurrió en el error de tener como avalúo del inmueble objeto de remate la suma fijada en él, correspondiente a SETENTA Y DOS MILLONES TRESCIENTOS MIL PESOS ($72'300.000) sin perjuicio de que en dicha suma, se encuentran tanto los derechos de la sociedad ejecutada como de los opositores. Afirmación totalmente contraria a Derecho ya que es claro que lo que se remata no es el inmueble en sí sino simplemente el derecho que tiene el demandado en el inmueble, además perdió de vista el señor Juez que el artículo 444 del C.G.P para los procesos ejecutivos permite a los interesados proceder a una de dos alternativas: (I) presentar observaciones sobre el dictamen, en cuyo caso el Juez deberá valorarlas y decidir con argumentos suficientes si es necesario que con vista en ellas el avaluador ajuste su dictamen; (II) o presentar un avalúo diferente para poderlos confrontar ambos y resolver lo que sea conducente; ya que como en este asunto lo que la suscrita echó de menos fue el acatamiento de algunos requisitos entre esos y el más importante el OBJETO DEL AVALUO el cual repito NO ES EL VALOR COMERCIAL DEL INMUEBLE EN SI sino el VALOR COMERCIAL DEL DERECHO QUE TENGA EL DEMANDADO EN EL INMUEBLE EL CUAL ES EL DERECHO DE LA NUDA PROPIEDAD ya que no tiene la POSESION MATERIAL pues este derecho LO OSTENTAN MIS PODERDANTES, entonces ha debido el Señor Juez hacer un requerimiento al señor perito para que adecuara el avalúo o en su defecto realizara el avalúo de acuerdo al objeto.

5- No es acertada la manifestación realizada por el Despacho en el sentido de que la suscrita debió allegar un avalúo comercial para sustentar lo dicho ya que en ningún momento mis objeciones u observaciones iban encaminadas al valor dado al metro cuadrado del lote o de las construcciones; fui tan concreta que puse de presente que no se estaba avaluando el derecho del demandado, razón por la cual no era dable que la suscrita presentara un avalúo para probar lo manifestado ya que con la sola lectura del mismo era dado entender que el objeto de dicho avalúo fue el inmueble en su totalidad y no el derecho de la demandada, como legalmente corresponde. Por lo cual es claro que el Juzgado realizó una inadecuada interpretación de la norma en la medida que omitió ver que los interesados sí pueden hacer reparos a un dictamen destinado al avalúo de derechos, sin necesidad de acudir a otro avalúo y por tanto debe resolver concretamente lo que le ha sido planteado, esto es, si procede o no ordenar adecuar el avalúo al objeto del mismo, ya que el Juzgador debe ordenar el avalúo y remate sobre el valor de los derechos que tenga el propietario es decir CONSTRUCTORA GRANCO S.A.S

6- Tampoco es acertada la afirmación del Juzgador al decir que en dicha estimación **SETENTA Y DOS MILLONES TRESCIENTOS MIL PESOS ($72'300.000)** se encuentra tanto los derechos de la sociedad ejecutada como de los opositores, ya que pierde totalmente de vista que mis poderdantes no son demandados, sino terceros intervinientes y sus derechos no van hacer rematados.

7- De acuerdo a lo anterior no es dable entrar a fijar fecha y hora para remate del inmueble urbano casa 10 manzana H de la Urbanización Ciudadela La Nueva Baeza del municipio de San Gil, identificado con la matrícula inmobiliaria Número 319-61956 de la Oficina de Instrumentos públicos de San Gil, ya que no está claro que es lo que se remata ni tampoco el valor del derecho a rematar de propiedad de la ejecutada CONSTRUCTORA GRANCO S.A.S.

Por lo anterior, REITERO MI SOLICITUD DE REPONER LOS NUMERALES SEGUNDO Y TERCERO (1) del auto de fecha Doce (12) de Julio del Presente año y en su lugar se Ordene a la parte demandante allegar el avalúo del objeto a rematar es decir del solo derecho del demandado que ostenta sobre el inmueble, y una vez allegado se proceda a correr traslado a la suscrita para manifestarme al respecto, en el sentido de estar de acuerdo o en caso contrario objetar el valor dado al mismo y pafra sustentar esa objeción si entrar a presentar otro avalúo.

En caso de no REPONER los numerales SEGUNDO Y TERCERO (1) del auto de fecha DOCE (12) de Julio de 2023, manifiesto desde ya que interpongo RECURSO DE APELACION ante la Sala Civil, Laboral Familia del Tribunal Superior Del Distrito Judicial de San Gil.

Del Señor Juez,

Atentamente,

CLAUDIA MARITZA CHACON BARAJAS
CC No 37'893.692 de San Gil.
T. P No 95.280 C. S. J

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO

San Gil, Dos (02) de octubre de dos mil veintitrés (2023)

Radicado: 68679-31-03-001-2015-00096-00

Ref.: Proceso EJECUTIVO interpuesto por Makelo Inversiones S.A.S., en contra de Constructora Granco S.A.S.

ASUNTO:

Resuelve el Juzgado, en esta oportunidad el recurso de reposición y en subsidio de apelación, interpuesto por el apoderado judicial de los terceros intervinientes -opositores al secuestro- contra el auto del doce (12) de julio de 2023[1].

Del recurso se corrió traslado a las partes por tres días, en aplicación del artículo 319 en concordancia con el 110 de Código General del Proceso y del parágrafo del Artículo 9 del Decreto 806 de 2020.

ANTECEDENTES:

Mediante escrito allegado por la apoderado judicial de WILLINTON EDUARDO ROZO ACEVEDO Y YENNY CONSUELO RUEDA MARIN, quienes fueron poseedores materiales del inmueble urbano casa 10, manzana H de la urbanización ciudadela La Nueva Baeza, del municipio de San Gil identificado con matrícula inmobiliaria número 319-61956; se interpuso recurso de reposición y en subsidio apelación contra el auto adiado el doce (12) de julio de 2023, el cual resolvió tener como avalúo del bien inmueble ya descrito y embargado en este asunto, la suma de SETENTA Y DOS MILLONES TRECIENTOS MIL PESOS ($72.300.000,00) y además fijo fecha y hora para la diligencia de remate.

Solicitó en consecuencia, se revoquen los numerales segundo y tercero del auto dictado el doce (12) de julio de 2023, y en su lugar, se disponga que la parte demandante allegue el avalúo únicamente del derecho que posee el demandado sobre el inmueble, con el fin de que la parte opositora pueda pronunciarse sobre el mismo y por contera que se desestime la fecha que se fijó para la realización de

[1] Numeral 74 cuaderno principal expediente digital.

la audiencia de remate prevista para el 30 de agosto de 2023. Todo ello, al considerar que el avalúo que se aprobó no refleja el valor del derecho que la demandada CONSTRUCTORA GRANCO S.A.S. ostenta sobre el bien y que además no es acertada la consideración del despacho en el sentido de que se necesita allegar un nuevo dictamen pericial para controvertir el presentado, pues según su apreciación es claro que los interesados si pueden hacer reparos al avalúo de los derechos.

CONSIDERACIONES

El recurso de reposición tiene como cometido que la autoridad que pronunció la decisión recurrida, la revise con el propósito de corregir los errores en que pudo incurrir, bien sea revocando o reformando la primigenia decisión.

Las providencias judiciales son susceptibles de impugnación intermediando los recursos pertinentes, con el propósito de corregir errores de procedimiento, indebida aplicación de normas sustanciales, omisiones, etc., decisiones que las partes no comparten y cuyos efectos nocivos quieren evitar.

Para resolver lo pertinente, la reposición esta instituida en el artículo 318 del Catálogo Procesal Civil, el cual señala que: *"Salvo norma en contrario, el recurso de reposición procede contra los autos que dicte el juez, contra los del magistrado sustanciador no susceptibles de súplica y contra los de la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia, para que se reformen o revoquen…".* De igual forma, esa misma codificación rotula la oportunidad para que la interposición del recurso: *"(…) deberá interponerse con expresión de las razones que lo sustenten, en forma verbal inmediatamente se pronuncie el auto. Cuando el auto se pronuncie fuera de audiencia el recurso deberá interponerse por escrito dentro de los tres (3) días siguientes al de la notificación del auto…".* Finalmente, es menester recordar que a voces de la parte final del numeral segundo del art. 444 del C.G.P., los interesados pueden presentar sus observaciones dentro del término de establecido.

Realizada la anterior trascripción del precepto al que alude la reposición y del trámite dado a la objeción presentada sobre el avalúo que allegó la parte ejecutante, la inconformidad de los recurrentes hace alusión a no haberse tenido en cuenta su punto de vista, basado en que no se debía avaluar la totalidad del predio secuestrado, por el hecho de no haber aportado un avalúo con el que sustentaran su dicho.

Al volver la mirada al asunto que ocupa la atención de esta instancia, se observa con meridiana claridad que la segunda de las peticiones expuestas ya ha sido ampliamente superada pues la misma indicaba que el remate se efectuaría el 30 de agosto anterior, por lo cual por sustracción de materia el despacho no ahondará en tal petición.

Ahora, el recurrente al pretender que se disponga tener otro valor para el inmueble embargado, ha debido actuar como lo regula la parte final del numeral 2 del art.444 del C.G.P., no obstante, como así no lo hizo, no puede en este estadio procesal revivir términos ya fenecidos, o pretender que el juzgado dirima cuál es el porcentaje del inmueble que le corresponde o no al ejecutado, circunstancia ésta, que no es tangible ni diáfana, como bien quedó descrito en el auto censurado cuando se expuso que en ese valor del avalúo: *"se encuentran tanto los derechos de la sociedad ejecutada como de los opositores, información que deberá anunciarse al público dentro del aviso de remate respectivo."*

En virtud de lo anterior, este Juzgado estima que el auto rebatido debe mantenerse indemne. Por demás, la concesión del recurso de apelación también se torna improcedente, por cuanto el auto que despachó las objeciones a los avalúos y que fijó fecha de remate, no está consagrado ni en la norma general -art. 321 del C. G. del P.- ni en la especial –art. 444 ibidem- como una providencia susceptible de ser atacada por este medio de impugnación. Por lo tanto, una vez en firme la presente providencia, se fijará fecha para el remate que viene ordenado.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Primero Civil del Circuito de San Gil,

R E S U E L V E

PRIMERO: NO REPONER el proveído adiado el doce (12) de julio de 2023, conforme a las motivaciones precedentes.

SEGUNDO: Denegar la concesión del recurso de apelación incoado de manera subsidiaria por la apoderada judicial de los terceros interviniente -opositores al secuestro- contra el auto referido, de acuerdo a lo ya comentado

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

El Juez,

FABIO RICARDO ARTINEZ ARDILA

Firmado Por:
Fabio Ricardo Martinez Ardila
Juez
Juzgado De Circuito
Civil 001
San Gil - Santander

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

Código de verificación: **5dce988b94030e1a86da82c914a2e2ae5d03d1bbe204f25a2456ae78989f06a0**
Documento generado en 02/10/2023 04:15:38 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica

Señor:
JUEZ
JUZGADO (1°) PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO
San Gil, Santander

Demandante	MAKELO INVERSIONES S.A.S.
Demandado	CONSTRUCTORA GRANCO S.A.S.
Radicado	68679310300120150009600
Asunto	SOLICITUD FECHA DE REMATE

ROSALBA CARRILLO DULCEY, mayor de edad, domiciliada en Bucaramanga, identificada con la Cédula de Ciudadanía Nº **63.334.107** expedida en Bucaramanga, portadora de la Tarjeta Profesional Nº **315.749** expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, actuando como apoderada de la parte demandante dentro del presente proceso, con el respeto acostumbrado me permito solicitar al despacho lo siguiente:

1. Se fije fecha y hora de remate, teniendo en cuenta que el auto de fecha 02 de octubre de 2023 ya se encuentra ejecutoriado, y por dicho auto no se pudo realizar la audiencia de remate

Muchas gracias.

Atentamente,

ROSALBA CARRILLO DULCEY.
C.C. No. 63.334.107 de Bucaramanga.
T.P. No. 315.749 del C. S. de la J.
C.E. carrillo.consultores@hotmail.com

Rad. 68679310300120150009600-SOLICITUD FECHA DE REMATE

Rosalba Carrillo <carrillo.consultores@hotmail.com>

Jue 26/10/2023 1:38 PM

Para:Juzgado 01 Civil Circuito - Santander - San Gil <j01cctosgil@cendoj.ramajudicial.gov.co>

1 archivos adjuntos (149 KB)

Solicitud fecha de remate.pdf;

Demandante: MAKELO INVERSIONES S.A.S.
Demandado: CONSTRUCTORA GRANCO
Radicado: 68679310300120150009600

Buenos días, mediante el presente me permito allegar memorial para lo pertinente

Favor dar acuse de recibo,

Cordial Saludo,

Agradezco su gentil colaboración

Atentamente,

ROSALBA CARRILLO DULCEY
APODERADA PARTE DEMANDANTE
Celular: 3134999223
Correo electrónico: carrillo.consultores@hotmail.com

CARRILLO & CONSULTORES
GRUPO EMPRESARIAL S.A.S.

Rosalba Carrillo Dulcey
Gerente
Cel. 313 4999223
Email: carrillo.consultores@hotmail.com

Al despacho del señor Juez, informando que la parte demandante solicitó fijación de fecha para remate del bien embargado en este asunto.
San Gil, veintiséis (26) de octubre de dos mil veintitrés (2023).

El Secretario,

REYNALDO PLATA VILLAMIZAR

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO
San Gil, veintisiete (27) de octubre de dos mil veintitrés (2023).

Referencia: Ejecutivo
Demandante: Makelo Inversiones S.A.S.
Demandado: Constructora Graneo S.A.S.
Radicado: 68679-31 -03-001 -2015-00096-00

Por ser procedente la anterior solicitud elevada por la apoderada de la parte demandante, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 448 del Código General del Proceso, no observándose irregularidad alguna que pueda invalidar lo actuado, se señala la hora de las nueve de la mañana (9:00 a.m.) en adelante del día miércoles **veintinueve (29) del mes de noviembre de dos mil veintitrés (2023),** para la **diligencia de remate** de los siguientes bienes embargados, secuestrados y avaluados en este asunto, la audiencia no se cerrará sino después de haber transcurrido una hora desde su inicio conforme lo indica el artículo 452 del Código General del Proceso:

1. "Bien inmueble urbano casa 10, manzana H de la urbanización ciudadela La Nueva Baeza, del municipio de San Gil identificado con matrícula inmobiliaria número 319-61956, con una extensión de 50 metros cuadrados, inscrito en el catastro con el número 68679 0100 0988 0010 000, avaluado en la suma de $72.300.000, la base de la licitación será por el 70% del avalúo, es decir, $ 50.610.000,oo y será postura admisible la que cubra el 40% del avalúo esto es $ 28.920.000.oo; Dineros que serán consignados a órdenes del Juzgado en la cuenta de depósitos judiciales del Banco Agrario de San Gil, cuenta No. 686792031001, identificando los 23 dígitos del proceso y las partes. **NOTA. EN ESTE INMUEBLE LA SOCIEDAD DEMANDADA SOLAMENTE OSTENTA LA TITULARIDAD DEL DERECHO DE DOMINIO, PERO NO LA POSESIÓN MATERIAL DEL BIEN."**

2. "Inmueble urbano Lote 4, manzana A de la urbanización ciudadela La Nueva Baeza, del municipio de San Gil identificado con matrícula inmobiliaria número 319-61740, con una extensión de 50 metros cuadrados, inscrito en el catastro con el número 68679 0100 0981 0016 000, avaluado en la suma de $56.250.000, la base de la licitación será por el 70% del avalúo, es decir, $ 39.375.000,oo y será postura admisible la que cubra el 40% del avalúo esto es $ 22.500.000.oo; Dineros que serán consignados a órdenes del Juzgado en la cuenta de depósitos judiciales del Banco Agrario de San Gil, cuenta No. 686792031001, identificando los 23 dígitos del proceso y las partes.**"**

El remate se anunciará al público mediante la inclusión en un listado que se publicará el día domingo con antelación no inferior a diez (10) días a la fecha señalada para el remate, por una sola vez en un periódico de amplia circulación en la ciudad como Vanguardia, el Tiempo o Espectador, o en un medio radial como RCN o CARACOL, de conformidad con lo previsto en el artículo 450 del C.G.P.

El aviso deberá indicar fecha y hora en que se abrirá la licitación, bienes materia del remate con indicación de la matrícula de su registro, dirección y /o lugar de ubicación, avalúo, número de radicación del expediente, especificación del Juzgado, nombre, dirección y número de teléfono del secuestre, el porcentaje que deba consignarse para hacer postura, de acuerdo con lo ordenado en el artículo 450 del C.G.P.

Actúa como secuestre: ANDRES DARIO DURAN SAMANIEGO, con dirección carrera 13 No. 35-10 Of. 307 Ed. El Plaza de Bucaramanga, teléfono No. Cel: 315-842-5884.

Alléguese por la parte interesada certificado de tradición y libertad de los inmuebles actualizado, expedido dentro del mes anterior a la fecha prevista para el remate.

La diligencia de remate se realizara utilizando los medios tecnológicos a disposición de las autoridades judiciales y en ellas deberá facilitarse y permitirse la participación de todos los interesados en hacer postura, incluyendo los que participen de manera presencial.

Se advierte a los usuarios interesados en hacer postura que en cumplimiento a la circular PCSJC21-26 del Consejo Superior de la Judicatura se utilizará para la diligencia el módulo de subasta judicial virtual, informando de manera preliminar, que este Juzgado, utilizará las siguientes plataformas tecnológicas institucionales para el desarrollo de la actividad:

- Correo electrónico j01cctosgil@cendoj.ramajudicial.gov.co: Para la recepción de las ofertas y/ o posturas de remate que deseen presentar los interesados en la almoneda, en los términos de los artículos 451 y 452 del Código General del Proceso, resaltando el despacho que la oferta podrá remitirse al correo electrónico del Juzgado j01cctosgil@cendoj.ramajudicial.gov.co o hacerlo de manera presencial el día de la audiencia.

- Plataforma de videoconferencia "Microsoft TEAMS": Para el desarrollo de la audiencia virtual de remate.

- Micrositio web (página de la Rama Judicial): Para la publicación y socialización del aviso de remate, la fecha de la respectiva audiencia y demás información relevante para la práctica del mismo.

EL J U E Z,

FABIO RICARDO MARTÍNEZ ARDILA

Firmado Por:

Fabio Ricardo Martinez Ardila

Juez

Juzgado De Circuito

Civil 001

San Gil - Santander

Señor:
JUEZ
JUZGADO (1°) PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO
San Gil, Santander

Demandante	MAKELO INVERSIONES S.A.S.
Demandado	CONSTRUCTORA GRANCO S.A.S.
Radicado	68679310300120150009600
Asunto	SOLICITUD NUEVA FECHA DE REMATE

ROSALBA CARRILLO DULCEY, mayor de edad, domiciliada en Bucaramanga, identificada con la Cédula de Ciudadanía Nº **63.334.107** expedida en Bucaramanga, portadora de la Tarjeta Profesional Nº **315.749** expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, actuando como apoderada de la parte demandante dentro del presente proceso, con el respeto acostumbrado me permito solicitar al despacho lo siguiente:

1. Se fije nueva fecha y hora de remate de los inmuebles identificados con folio de matrícula No. 319-61956 y No. 319-61740, teniendo en cuenta que la suscrita no alcanza a hacer la publicación, toda vez que, en la **Pagina Consulta de Procesos** no se visualiza **el auto de fecha 27 de octubre de 2023** y hasta el momento después de haber contactado al despacho se tiene conocimiento del mismo.

Respetuosamente solicito se de tramite al presente memorial lo mas pronto posible.

Muchas gracias.

Atentamente,

ROSALBA CARRILLO DULCEY.
C.C. No. ~~63.334.10~~7 de Bucaramanga.
T.P. No. 315.749 del C. S. de la J.
C.E. carrillo.consultores@hotmail.com

Rad. 68679310300120150009600 SOLICITUD NUEVA FECHA DE REMATE

Rosalba Carrillo <carrillo.consultores@hotmail.com>

Jue 16/11/2023 11:11 AM

Para:Juzgado 01 Civil Circuito - Santander - San Gil <j01cctosgil@cendoj.ramajudicial.gov.co>

1 archivos adjuntos (152 KB)

Solicitud nueva fecha de remate.pdf;

Demandante: MAKELO INVERSIONES S.A.S.
Demandado: CONSTRUCTORA GRANCO
Radicado: 68679310300120150009600

Buenos días, mediante el presente me permito allegar memorial para lo pertinente

Favor dar acuse de recibo,

Cordial Saludo,

Agradezco su gentil colaboración

Atentamente,

ROSALBA CARRILLO DULCEY
APODERADA PARTE DEMANDANTE
Celular: 3134999223
Correo electrónico: carrillo.consultores@hotmail.com

CARRILLO & CONSULTORES
GRUPO EMPRESARIAL S.A.S.

Rosalba Carrillo Dulcey
Gerente
Cel. 313 4999223
Email: carrillo.consultores@hotmail.com

Al despacho del señor Juez, informando que la parte demandante solicitó nueva fecha para remate del bien embargado en este asunto.
San Gil, veintidós (22) de noviembre de dos mil veintitrés (2023).

El Secretario,

REYNALDO PLATA VILLAMIZAR

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO
San Gil, veintitrés (23) de noviembre de dos mil veintitrés (2023).

Referencia: Ejecutivo
Demandante: Makelo Inversiones S.A.S.
Demandado: Constructora Granco S.A.S.
Radicado: 68679-31 -03-001 -2015-00096-00

Por ser procedente la anterior solicitud elevada por la apoderada de la parte demandante, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 448 del Código General del Proceso, no observándose irregularidad alguna que pueda invalidar lo actuado, se señala la hora de las nueve de la mañana (9:00 a.m.) en adelante del día martes **diecinueve (19) del mes de diciembre de dos mil veintitrés (2023),** para la **diligencia de remate** de los siguientes bienes embargados, secuestrados y avaluados en este asunto, la audiencia no se cerrará sino después de haber transcurrido una hora desde su inicio conforme lo indica el artículo 452 del Código General del Proceso:

1. "Bien inmueble urbano casa 10, manzana H de la urbanización ciudadela La Nueva Baeza, del municipio de San Gil identificado con matrícula inmobiliaria número 319-61956, con una extensión de 50 metros cuadrados, inscrito en el catastro con el número 68679 0100 0988 0010 000, avaluado en la suma de $72.300.000, la base de la licitación será por el 70% del avalúo, es decir, $ 50.610.000,oo y será postura admisible la que cubra el 40% del avalúo esto es $ 28.920.000.oo; Dineros que serán consignados a órdenes del Juzgado en la cuenta de depósitos judiciales del Banco Agrario de San Gil, cuenta No. 686792031001, identificando los 23 dígitos del proceso y las partes. **NOTA. EN ESTE INMUEBLE LA SOCIEDAD DEMANDADA SOLAMENTE OSTENTA LA TITULARIDAD DEL DERECHO DE DOMINIO, PERO NO LA POSESIÓN MATERIAL DEL BIEN."**

2. "Inmueble urbano Lote 4, manzana A de la urbanización ciudadela La Nueva Baeza, del municipio de San Gil identificado con matrícula inmobiliaria número 319-61740, con una extensión de 50 metros cuadrados, inscrito en el catastro con el número 68679 0100 0981 0016 000, avaluado en la suma de $56.250.000, la base de la licitación será por el 70% del avalúo, es decir, $ 39.375.000,oo y será postura admisible la que cubra el 40% del avalúo esto es $ 22.500.000.oo; Dineros que serán consignados a órdenes del Juzgado en la cuenta de depósitos judiciales del Banco Agrario de San Gil, cuenta No. 686792031001, identificando los 23 dígitos del proceso y las partes.**"**

El remate se anunciará al público mediante la inclusión en un listado que se publicará el día domingo con antelación no inferior a diez (10) días a la fecha señalada para el remate, por una sola vez en un periódico de amplia circulación en la ciudad como Vanguardia, el Tiempo o Espectador, o en un medio radial como RCN o CARACOL, de conformidad con lo previsto en el artículo 450 del C.G.P.

El aviso deberá indicar fecha y hora en que se abrirá la licitación, bienes materia del remate con indicación de la matrícula de su registro, dirección y /o lugar de ubicación, avalúo, número de radicación del expediente, especificación del Juzgado, nombre, dirección y número de teléfono del secuestre, el porcentaje que deba consignarse para hacer postura, de acuerdo con lo ordenado en el artículo 450 del C.G.P.

Actúa como secuestre: ANDRES DARIO DURAN SAMANIEGO, con dirección carrera 13 No. 35-10 Of. 307 Ed. El Plaza de Bucaramanga, teléfono No. Cel: 315-842-5884.

Alléguese por la parte interesada certificado de tradición y libertad de los inmuebles actualizado, expedido dentro del mes anterior a la fecha prevista para el remate.

La diligencia de remate se realizara utilizando los medios tecnológicos a disposición de las autoridades judiciales y en ellas deberá facilitarse y permitirse la participación de todos los interesados en hacer postura, incluyendo los que participen de manera presencial.

Se advierte a los usuarios interesados en hacer postura que en cumplimiento a la circular PCSJC21-26 del Consejo Superior de la Judicatura se utilizará para la diligencia el módulo de subasta judicial virtual, informando de manera preliminar, que este Juzgado, utilizará las siguientes plataformas tecnológicas institucionales para el desarrollo de la actividad:

- Correo electrónico j01cctosgil@cendoj.ramajudicial.gov.co: Para la recepción de las ofertas y/ o posturas de remate que deseen presentar los interesados en la almoneda, en los términos de los artículos 451 y 452 del Código General del Proceso, resaltando el despacho que la oferta digital podrá remitirse al correo electrónico del Juzgado j01cctosgil@cendoj.ramajudicial.gov.co, la cual debe ser legible y debidamente suscrita y la clave del documento solo será suministrada por el ofertante, únicamente en el desarrollo de la audiencia, o presentar la oferta y/o postura de manera presencial el día de la audiencia.
- Plataforma de videoconferencia "Microsoft TEAMS": Para el desarrollo de la audiencia virtual de remate.
- Micrositio web (página de la Rama Judicial): Para la publicación y socialización del aviso de remate, la fecha de la respectiva audiencia y demás información relevante para la práctica del mismo.

EL J U E Z,

FABIO RICARDO MARTÍNEZ ARDILA

Firmado Por:

Fabio Ricardo Martinez Ardila

Juez

Juzgado De Circuito

Civil 001

San Gil - Santander