

## **DICTAMEN PERICIAL**

**JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE VILLAVICENCIO**

**Proceso No. 500013103001 2015 0300 00**

**DTE: ELSA PEÑA CÁRDENAS y SAID FREIDY CÁRDENAS**

**DDO: OMAIRA LINARES GARZÓN, YUBI STELLA PEÑA LINARES, MAIRA PEÑA LINARES**

A continuación, me dispongo a resolver cuestionario solicitado por el despacho:

- 1-Avalúo comercial para el momento en que se celebró el contrato.
- 2-Frutos civiles y naturales generados por el bien objeto de litigio
- 3-En poder de que persona se encuentra.



## 2. INFORMACIÓN BÁSICA

### 2.1. TIPO DE INMUEBLE

Finca

### 2.2. OBJETO DEL AVALUÓ

Determina el valor comercial del inmueble a la fecha del 23 de Enero de 2009.

Por medio del presente estudio se pretende determinar el valor comercial del inmueble, de modo que, al ser sometido al mercado de oferta y demanda, se logre su comercialización por un precio justo dentro de un tiempo razonable, y en condiciones normales de forma de pago.

### 2.3. MÉTODO DEL AVALUÓ

Para la determinación del valor comercial del bien inmueble se utilizaron los siguientes métodos establecidos en la Resolución N° 620 de fecha 23 de septiembre de 2008, expedida por el IGAC:

**Artículo 1º.- Método de comparación o de mercado.** Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo.

**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, de 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.

### 2.4. MUNICIPIO

Barranca de Upía.

### 2.5. DEPARTAMENTO

Meta.

### 2.6. DESTINACIÓN ACTUAL

Finca ganadera

### 2.7. DOCUMENTOS CONSULTADOS

Certificado de Libertad y Tradición No.230-12669

Escritura pública No.077 del 26-1-2009, Notaria Cuarta de Villavicencio.

### 2.8. PROPÓSITO DEL AVALUÓ

### 2.9. FECHA DE LA VISITA

Agosto 19 de 2020

### 3. ASPECTOS JURÍDICOS

#### 3.1. PROPIETARIOS

Omaira Linares Garzón, María Peña Linares, Stella Peña Linares

#### 3.2. TITULO DE ADQUISICIÓN

Escritura pública No.077 del 26-1-2009, Notaria Cuarta de Villavicencio

#### 3.3. MATRICULA INMOBILIARIA

230-12669

#### 3.4. CONCEPTO JURÍDICO

El presente informe no constituye estudio jurídico de los títulos.

En el certificado de tradición y libertad se encuentra anotación de demanda en proceso ordinario contra los propietarios.

#### 3.5. ESTRATO

No aplica

### 4. GENERALIDADES DEL SECTOR

#### 4.1. GENERALIDADES

<b>Nombre de los habitantes (gentilicio) del municipio de Barranca de Upía</b>	No disponible	
<b>Fecha</b>	Valor actual	Ordenados por Región / País
<b>Población</b>	3 232 Habitantes	25 / 997
<b>Densidad de la población del municipio de Barranca de Upía</b>	4,8 hab./km <sup>2</sup> (12,5 pop/sq mi)	

<b>Superficie del municipio de Barranca de Upía</b>	66 800 hectáreas 668,00 km <sup>2</sup> (257,92 sq mi)
<b>Altitud del municipio de Barranca de Upía</b>	229 metros de altitud
<b>Coordenadas geográficas</b>	<b>Latitud:</b> 4.56988 <b>Longitud:</b> -72.9662 <b>Latitud:</b> 4° 34' 12" Norte <b>Longitud:</b> 72° 57' 58" Oeste

### Hidrografía

Sus principales corrientes hídricas son los ríos Upía -que nace en la laguna de Tota, navegable en un 30%- y el Cabuyarito. Así mismo los caños Hijoá, Azul, Morantes, Los Pavitos, La Sucia, Corocito, Imperio, Macoya, Barrero, La Aguada, Venecia, La Gomera, Negro, El Joval, Chaparral, Tigre, San Andrés, Lechemiel, Fundación, Piragua y Trinchera.

### División administrativa

El casco urbano posee los siguientes seis barrios: El Centro, Pueblo Nuevo, Las Ferias, La Libertad (primera y segunda etapa) y El Prado.

### Veredas

Tiene las veredas San Ignacio, Guaicaramo y El Hijoá (antes inspecciones de policía), El Algarrobo, Carutal, Los Pavitos y Las Moras.

### Sector agrícola

El sector agrícola, con los cultivos de palma de aceite (a cargo de Plantaciones Guaicaramo S.A. y Palmas del Upía) suma una extensión aproximada de 3.000 hectáreas a las que se les calcula una producción anual de 7.800 toneladas, situación que le lleva a ocupar el cuarto puesto dentro del contexto departamental. Otros cultivos tradicionales son arroz, plátano, algodón, maíz y yuca.

### Sector pecuario

En el campo pecuario se destaca la ganadería bovina, seguida de la porcina y la caballar. También la avicultura de engorde y postura guarda importancia.

## 4.2. LÍMITES DEL SECTOR

Municipios que limitan con Barranca de Upía		
Sabanalarga	Villanueva	Villanueva
Sabanalarga		Villanueva
Paratebueno	Paratebueno	Cabuyaro
Municipios vecinos de Barranca de Upía		
Villanueva 3,4 km	Sabanalarga 22,4 km	Monterrey 34,8 km
San Luis de Gaceno 35,8 km	Paratebueno 25,8 km	Cabuyaro 37,8 km
Medina 42 km	Macanal 45,7 km	

## 4.3. ACTIVIDADES PREDOMINANTES

La base económica de la municipalidad es el sector agropecuario, aunque también el sector pesquero ocupa un puesto importante en la economía municipal.

## 4.4. EQUIPAMIENTO DE LA RED VIAL

Las condiciones de acceso al sector se consideran favorables, en razón a que cuenta con vía nacional pavimentada (actualmente en trabajos de ampliación), en doble sentido de circulación y señalizada. Las vías secundarias y terciarias se encuentran sin pavimentar y buen estado de conservación general.



## 4.5. ESTADO DE CONSERVACIÓN

Bueno en general.

#### **4.6. SERVICIOS PÚBLICOS**

El sector cuenta con servicio público de energía eléctrica; el suministro de agua es mediante pozo profundo y el de gas mediante cilindro.

#### **4.7. TRANSPORTE PÚBLICO**

El servicio de transporte público en el sector es bueno, ya que es prestado por diferentes rutas de buses intermunicipales.

## 5. NORMATIVIDAD

Conforme al acuerdo No. 019 del 8 de Septiembre de 2000 "POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA EL ACUERDO No. 046 DEL 30 DE DICIEMBRE DE 1999, Y POR EL CUAL SE ADOPTA EL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPAL, SE DEFINEN LOS USOS DEL SUELO PARA LAS DIFERENTES ZONAS DE LOS SECTORES RURAL Y URBANO SE ESTABLECEN LAS REGLAMENTACIONES URBANISTICAS CORRESPONDIENTES Y SE PLANTEAN LOS PLANES COMPLEMENTARIOS PARA EL FUTURO DESARROLLO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE BARRANCA DE UPIA", el predio en estudio se encuentra con uso del suelo



CONVENCIONES	
AGRICULTURA SEMIMECANIZADA	1
AGRICULTURA TECNOLOGIA APROPIADA	2
PASTOREO EXTENSIVO	3
PASTOREO SEMIEXTENSIVO	4
PROTECCION - CONSERVACION	5
REVEGETALIZACION	6
INDUSTRIA	7
TURISMO	8
ASENTAMIENTOS HUMANOS	9

## 6. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL INMUEBLE

### 6.1. UBICACIÓN DEL INMUEBLE

Partiendo del casco urbano de Barranca de Upía al norte hacia la vereda Los Pavitos se avanzan 1.4 km aproximadamente sobre vía sin pavimentar hasta llegar al predio ubicado al margen derecho.

### 6.2. CARACTERÍSTICAS DEL TERRENO

#### 6.2.1. TOPOGRAFÍA

Topografía ligeramente plana con pendiente del 1-7%

#### 6.2.2. FORMA

Polígono irregular.

#### 6.2.3. VÍAS DE ACCESO

Su principal vía es la vía nacional que conduce de Villavicencio a Villanueva.

### 6.3. SERVICIOS PÚBLICOS DEL INMUEBLE

Acueducto	:	No. (suministro de agua mediante pozo profundo)
Energía	:	Si.
Alcantarillado	:	No.
Alumbrado P.	:	No.
Gas Natural	:	No.

### 6.4. ÁREAS

**TERRENO:** 68 Ha 250 m<sup>2</sup> (68,025 Ha)

(FUENTE: certificado de tradición y libertad suministrado)

Nota: según consulta catastral el predio reporta un área de 42,7722 Ha; para efectos el avalúo se toma el área de títulos. Sin embargo se recomienda actualizar áreas en ambas fuentes de información para unificar criterios.

## CONSTRUCCIONES:

ÍTEM	AREA	UNIDAD
vivienda principal	189,00	m2
baño exterior	12,80	m2
vivienda en madera 1	36,00	m2
vivienda en madera 2	36,00	m2
corral	124,50	ml
establo	120,90	m2

Nota: El área construida fue tomada de las mediciones hechas en sitio durante la visita técnica, las cuales se deben considerar aproximadas al no tratarse de un levantamiento arquitectónico formal.

## 6.5. VETUSTEZ DE LAS CONSTRUCCIONES

ÍTEM	EDAD (años)
vivienda principal	35
baño exterior	35
vivienda en madera 1	30
vivienda en madera 2	30
corral	30
establo	30

Nota: edad aproximada acorde a investigación.

## 6.6. DETALLES DE LA CONSTRUCCION

Vivienda principal: un piso, muros en bloque con vinilo, cubierta en teja de zinc, piso en cerámica, baño enchapado, cocina sencilla, puertas metálicas, piso en cemento esmaltado. Buen estado de conservación.

Baño exterior: Muros en bloque, cubierta metálica, dos unidades (baño y ducha) sin enchape. Un piso. Aceptable estado.

Viviendas en madera: De un piso, muros en tabla rustica, piso en cemento, puertas en madera, estructura en madera, aceptable estado.

Corral: Piso en tierra, postes y varetas en madera, embarcadero, 2 zonas de trabajo. Aceptable estado.

Establo: Cubierta en teja de zinc, estructura en madera, piso en tierra.

Nota: La presente tasación no constituye un dictamen estructural, de cimentación o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura que no sea objeto de la valuación, por lo tanto, no puede ser utilizado para fines relacionados con esas ramas ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble que no puedan ser apreciadas en una visita normal de inspección física.

## 7. REGISTRO FOTOGRÁFICO

### FRENTE DEL PREDIO



# INTERIOR DEL PREDIO



## VIVIENDA PRINCIPAL



## CORRAL



**ESTABLO**



**VIVIENDAS EN MADERA**



**BAÑO EXTERIOR**



## 8. CONSIDERACIONES GENERALES Y ECONÓMICAS.

Adicionalmente a las características más relevantes de la unidad a avaluar, expuestas en el presente estudio, en la determinación del justiprecio se han tenido en cuenta las siguientes consideraciones generales:

Uso del suelo rural ganadería extensiva.

La ubicación específica del inmueble .

Las vías de acceso y servicios generales de infraestructura del sector.

La forma del terreno.

Los servicios públicos con los que cuenta el inmueble.

El área de terreno y construcciones.

La edad y el actual estado de conservación de las construcciones.

El grado de desarrollo y homogeneidad del sector.

El predio presenta actividad ganadera extensiva en pastos mejorados tipo *Brachiaria* sp. Con cercas en poste de madera principalmente y concreto, con alambre de púa, cuyo valor esta incorporado en el valor integral el terreno al momento de la liquidación.

El área de terreno presenta inconsistencias entre lo registrado en el certificado de tradición y libertad y la información catastral del IGAC; para el avalúo se toma el área de títulos y se recomienda una actualización de área real y linderos en títulos y en el IGAC.

El resultado corresponde al valor comercial del inmueble expresado en dinero, entendiéndose por valor comercial aquel que un comprador y un vendedor estarían dispuestos a pagar y recibir de contado, por una propiedad, en un mercado competitivo y abierto con alternativas de negociación y sin existencia de estímulos indebidos.

El avalúo practicado no tiene aspectos de orden jurídico de ninguna índole, tales como titulación, tradición, ni vicios ocultos de carácter legal, la inspección se hizo con carácter de observación valuatoria, esto significa que no es del objeto del avalúo: mediciones, acotaciones, análisis de fatiga de materiales, ni vicios ocultos de carácter físico y/o técnico existentes al momento de la inspección.

## 9. DESARROLLO DE LA METODOLOGÍA

### Valor del terreno

Para determinar el valor del terreno a la fecha solicitada se realizó investigación de valores para la fecha mediante consulta de archivo de datos.

Los datos fueron clasificados, tabulados, homogenizados, sometidos a tratamiento estadístico y analizados para determinar el valor de terreno por hectárea para la fecha indicada. (ver anexos)

Se encontraron 5 datos de mercado de predios comparables y en venta, ubicados en el entorno al predio valorado, con áreas entre 9 a 93 ha; una vez se somete a tratamiento estadístico el valor de terreno arroja un coeficiente de variación de 6.68% (inferior al máximo permitido por norma que es del 7.5%), por lo que se adopta un valor de terreno cercano al promedio de \$8.452.000/Ha.

### Valor de las construcciones

Este método de avalúo busca establecer el valor comercial de un inmueble, partir de calcular cuánto cuesta hoy producir una construcción equiparable en términos funcionales y número de elementos que la conformen, con los materiales y técnicas usuales en el momento de hacer el avalúo.

Para determinar el valor de las construcciones se establece el valor a nuevo y posteriormente se deprecian teniendo en cuenta el estado de conservación y la vetustez mediante las tablas de Fitto y Corvini. El valor es deflactado al año 2009 mediante el índice de costos de vivienda correspondiente a multiplicar el valor obtenido a hoy por el factor 0.69 (el cual sale de dividir 177.29 entre 253.36).

#### Calificaciones:

- 1 NUEVO SIN REPARACIONES.
- 2 ESTADO BUENO DE CONSERVACIÓN, REQUIERE ALGUNAS REPARACIONES DE POCA IMPORTANCIA.
- 3 REQUIERE REPARACIONES SENCILLAS.
- 4 NECESITA REPARACIONES IMPORTANTES.
- 5 SIN VALOR

ÍTEM	EDAD (años)	VIDA ÚTIL (años)	EDAD EN % DE VIDA	ESTADO DE CONSERVACIÓN	DEPRECIACIÓN	VALOR REPOSICIÓN	VALOR DEPRECIADO	VALOR FINAL	VALOR ADOPTADO	VALOR TOTAL DEPRECIADO AÑO 2020	VALOR TOTAL DEPRECIADO DEFLACTADO AL AÑO 2009
vivienda principal	35	70	50,00%	3,5	58,15%	\$ 700.000	\$407.078	\$292.922	\$ 295.000	\$ 55.755.000	\$ 38.470.950
baño exterior	35	50	70,00%	3,5	72,76%	\$ 300.000	\$218.268	\$81.732	\$ 80.000	\$ 1.024.000	\$ 706.560
vivienda en madera 1	30	50	60,00%	3	57,42%	\$ 300.000	\$172.248	\$127.752	\$ 130.000	\$ 4.680.000	\$ 3.229.200
vivienda en madera 2	30	50	60,00%	3	57,42%	\$ 300.000	\$172.248	\$127.752	\$ 130.000	\$ 4.680.000	\$ 3.229.200
corral	30	35	85,71%	3,5	86,08%	\$ 200.000	\$172.162	\$27.838	\$ 30.000	\$ 3.735.000	\$ 2.577.150
establo	30	40	75,00%	3	71,86%	\$ 90.000	\$64.671	\$25.329	\$ 25.000	\$ 3.022.500	\$ 2.085.525
<b>TOTAL</b>										<b>\$ 3.022.500</b>	<b>\$ 50.298.585</b>

### AVALÚO COMERCIAL

ÍTEM	UNIDAD	AREA	VALOR UNITARIO \$	VALOR TOTAL
Terreno	Ha	68,025	\$ 8.452.000	\$ 574.947.300
Construcciones	GLOBAL			\$ 50.298.585
<b>AVALUO TOTAL</b>				<b>\$ 625.245.885</b>

Basado en la información que contiene este reporte y el respectivo análisis, el valor es de **SEISCIENTOS VEINTICINCO MILLONES DOSCIENTOS CUARENTA Y CINCO MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y CINCO PESOS MCTE**

### VALOR DE FRUTOS CIVILES Y NATURALES

Para determinar el valor de frutos civiles y naturales se parte de la renta que podría producir el predio, la cual se asocia al arriendo de pastos mejorados para ganadería.

Se calcula el valor de ingresos generados en un año y a partir de ese valor se deflacta a la fecha del año del contrato (23 de Enero de 2009) mediante IPC:

area útil en pastos para arriendo (ha)	63
ingreso por arriendo pasto: cabeza de ganado por hectárea mes (año 2020)	\$30.000
cabezas de ganado/Ha en verano (3 meses)	1,5
cabezas de ganado/Ha en época de lluvias (9 meses)	2,0

Nota: el área útil fue calculada a partir del área que registra el certificado de tradición y libertad descontando área en bosques y construcciones mediante imagen satelital. Se recomienda actualizar cabida y linderos del predio entre escritura y catastro para definir el área exacta y calcular de manera mas aproximada el área útil en pastos.

ingreso en verano (area útil*animales*\$*3 meses) Enero a Marzo	\$8.504.325	Ingreso en verano/mes (Enero a Marzo)	\$2.834.775
ingreso en época de lluvias (area útil*animales*\$*9 meses) Abril a Diciembre	\$34.017.300	Ingreso en época de lluvias /mes (Abril a Diciembre)	\$3.779.700

total ingresos estimados por año (2020)	\$42.521.625
ingresos año 2020 a la fecha del dictamen (Enero a Agosto)	\$27.402.825

AÑO	IPC	FACTOR	INGRESOS	AÑO TOTAL
2020 (Enero a Agosto)	104,97		\$ 27.402.825	\$ 42.521.625
2019	102,94	0,981	\$ 41.699.305	
2018	99,18	0,963	\$ 40.176.191	
2017	96,18	0,970	\$ 38.960.940	
2016	93,02	0,967	\$ 37.680.876	
2015	85,37	0,918	\$ 34.581.987	
2014	81,73	0,957	\$ 33.107.482	
2013	79,43	0,972	\$ 32.175.790	
2012	77,7	0,978	\$ 31.474.995	
2011	75,42	0,971	\$ 30.551.405	
2010	72,92	0,967	\$ 29.538.696	
2009 (23 de Enero)	0,882	0,012	\$ 357.149	
<b>TOTAL</b>			<b>\$ 377.707.641</b>	

SON: TRESCIENTOS SETENTA Y SIETE MILLONES SETECIENTOS SIETE MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y UN PESOS MCTE.

Cálculo de factor para deflactar a fecha exacta (23 de Enero de 2009):

PERIODO	IPC	DIFERENCIA IPC (MAYO-JUNIO 2010)/30	INCREMENTO 23 DIAS (DIFERENCIA IPC*23 DIAS)	IPC AL DIA 23	# DÍAS
					23
dic-08	69,06	0,038	0,882	69,94	
ene-09	70,21				

**Total, Índice de Precios al Consumidor (IPC)**

Índices - Serie de empalme  
2003 - 2020

Mes	Base Diciembre de 2018 = 100,00																		
	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	
Enero	50,42	53,54	56,45	59,02	61,80	65,51	70,21	71,69	74,12	76,75	78,28	79,95	83,00	89,19	94,07	97,53	100,60	104,24	
Febrero	50,98	54,18	57,02	59,41	62,53	66,50	70,80	72,28	74,57	77,22	78,63	80,45	83,96	90,33	95,01	98,22	101,18	104,94	
Marzo	51,51	54,71	57,46	59,83	63,29	67,04	71,15	72,46	74,77	77,31	78,79	80,77	84,45	91,18	95,46	98,45	101,62	105,53	
Abril	52,10	54,96	57,72	60,09	63,85	67,51	71,38	72,79	74,86	77,42	78,99	81,14	84,90	91,63	95,91	98,91	102,12	105,70	
Mayo	52,36	55,17	57,95	60,29	64,05	68,14	71,39	72,87	75,07	77,66	79,21	81,53	85,12	92,10	96,12	99,16	102,44	105,36	
Junio	52,33	55,51	58,18	60,48	64,12	68,73	71,35	72,95	75,31	77,72	79,39	81,61	85,21	92,54	96,23	99,31	102,71	104,97	
Julio	52,26	55,49	58,21	60,73	64,23	69,06	71,32	72,92	75,42	77,70	79,43	81,73	85,37	93,02	96,18	99,18	102,94	104,97	
Agosto	52,42	55,51	58,21	60,96	64,14	69,19	71,35	73,00	75,39	77,73	79,50	81,90	85,78	92,73	96,32	99,30	103,03		
Septiembre	52,53	55,67	58,46	61,14	64,20	69,06	71,28	72,90	75,62	77,96	79,73	82,01	86,39	92,68	96,36	99,47	103,26		
Octubre	52,56	55,66	58,60	61,05	64,20	69,30	71,19	72,84	75,77	78,08	79,52	82,14	86,98	92,62	96,37	99,59	103,43		
Noviembre	52,75	55,82	58,66	61,19	64,51	69,49	71,14	72,98	75,87	77,98	79,35	82,25	87,51	92,73	96,55	99,70	103,54		
Diciembre	53,07	55,99	58,70	61,33	64,82	69,80	71,20	73,45	76,19	78,05	79,56	82,47	88,05	93,11	96,92	100,00	103,80		

Fuente: DANE.

Nota: La diferencia en la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación y redondeo.

Actualizado el 5 de agosto de 2020

**EN PODER DE QUE PERSONA SE ENCUENTRA EL PREDIO**

Al momento de la visita se observó que el predio se encontraba habitado y ocupado por la señora OMAIRA LINARES GARZÓN, quien acompañó a la visita de inspección ocular del dictamen.



**JORGE DELGADILLO SÁNCHEZ**  
Especialista en avalúos  
RAA AVAL-86056853

# ANEXOS

## DATOS DE MERCADO

DATO	MUNICIPIO	UBICACION	TEL. FUENTE	NOMBRE CONTACTO	TIPO DE FUENTE	CARACTERISTICAS	AREA TERRENO (M <sup>2</sup> )	AREA CONST. M <sup>2</sup>	AREA CONST. OTRAS MEJORAS	OBSERVACIONES CONSTRUCCIONES	VALOR GLOBAL PREDIO	% Negociación	VALOR NEGOCIADO	VALOR C/MT Y MEJORAS	VALOR TOTAL CONSTRUCCIONES	VALOR UNITARIO POR HA SIN HOMOGENIZAR	VALOR FINAL HOMOGENIZADO	OBSERVACIONES
1	BARRANCA DE LPIA	KM 17 VEREDA CARUTAL	320 8693909	ORCAR HELI MORA ROMERO	VISTA AL PREDIO, ENTREVISTA PERSONAL	PREDIO LIGERAMENTE ESCARPADO, BUENAS AGUAS, ENERGIA, CON TITULOS	83,00	90,0	0,0	CASA SENCILLA, ZIMMERA, MAJOS EN MADERA, PISO EN CEMENTO ESTALADO	\$ 750.000.000	5%	\$ 712.500.000	\$ 350.000	\$ 31.500.000	\$ 7.746.988	\$ 9.288.639	CERCAS PERIMETRALES E INTERNAS EN MADERA ASERRADA Y ALAMBRE DE PUAS. POSEE PASTOS Y 150 MITAS DE CACA O ESCRITURA.
2	BARRANCA DE LPIA	KM 17,5 VEREDA CARUTAL	310 2113039	ZORADA MORA ROMERO	VISTA AL PREDIO, ENTREVISTA PERSONAL	TERRENO LIGERAMENTE ESCARPADO, BUENAS AGUAS, SIN ENERGIA, PREDIO BALADO	16,00	0,0	0,0	SIN CONSTRUCCION	\$ 130.000.000	5%	\$ 123.500.000	\$ -	\$ -	\$ 6.921.875	\$ 8.050.348	POSEE PASTOS Y 70 MITAS DE CACA O. SIN ESCRITURA.
3	BARRANCA DE LPIA	KM 14 VEREDA CARUTAL	313 3633655	NESTOR MORA PERILLA	CONSULTA TELEFONICA	TERRENO LIGERAMENTE ESCARPADO, BUENAS AGUAS (LA SUCIA Y SAN CRISTOBAL), CERCAS MADERA	30,00	0,0	0,0	CASA EN MML ESTADO NO SE TOMA	\$ 215.000.000	5%	\$ 204.250.000	\$ -	\$ -	\$ 6.808.333	\$ 7.846.311	ENERGIA A 400 M TIENE ESCRITURA
4	BARRANCA DE LPIA	KM 14 VEREDA CARUTAL	310 7554092	ANAJULA MORA SOLER	CONSULTA TELEFONICA	TERRENO LIGERAMENTE ESCARPADO, BUENAS AGUAS (RIO LPIA Y SAN CRISTOBAL), CERCAS MADERA	12,25	0,0	0,0	SIN CONSTRUCCION	\$ 100.000.000	5%	\$ 95.000.000	\$ -	\$ -	\$ 7.755.102	\$ 8.661.007	ESCRITURA PUBLICA
5	BARRANCA DE LPIA	KM 9 VA SAN IGNACIO	315 6043631	TATIANA GALLEG0	ENTREVISTA PERSONAL	TERRENO PLANO, CON BUENAS AGUAS, ENRASTROJADO	8,00	0,0	0,0	SIN CONSTRUCCION	\$ 80.000.000	5%	\$ 76.000.000	\$ -	\$ -	\$ 8.444.444	\$ 8.414.044	ESCRITURA PUBLICA

<b>MEDIA</b>	<b>\$ 8.452.070</b>
<b>DESVIACION ESTANDAR</b>	<b>\$ 564.197</b>
<b>COEFICIENTE DE ASIMETRIA</b>	<b>0,71</b>
<b>COEFICIENTE DE VARIACION</b>	<b>6,68%</b>
<b>LIMITE SUPERIOR</b>	<b>\$ 9.016.266</b>
<b>LIMITE INFERIOR</b>	<b>\$ 7.887.873</b>

PREDIO	VALOR UNITARIO ( HA \$ )	FACTORES DE HOMOGENIZACION					VALOR HECTAREA HOMOGENIZADA
		LOCALIZACION	DISTANCIA	AREA	PENDIENTE	TOTAL	
1	\$ 7.746.988	1,00	1,10	1,00	1,09	1,20	\$ 9.288.639
2	\$ 6.921.875	1,00	1,10	0,97	1,09	1,16	\$ 8.050.348
3	\$ 6.808.333	1,00	1,09	0,97	1,09	1,15	\$ 7.846.311
4	\$ 7.755.102	1,00	1,09	0,94	1,09	1,12	\$ 8.661.007
5	\$ 8.444.444	1,00	1,06	0,94	1,00	1,00	\$ 8.414.044

LOCALIZACION	CALIFICAC	DISTANCIA	CALIFICAC	AREA	CALIFICAC	PENDIENTE
VIA PPAL	10%	1,5 - 5 KM	3%	1,5 - 5 VECES	3%	PLANO 3%
VIA SECUNDARIA	6%	5,1 - 10 KM	6%	5,1 - 10 VECES	6%	INCLINADO 6%
VIA TERCARIA	3%	10,1 - 15 KM	9%	10,1 - 15 VECES	9%	ESCARPADO 9%
	0%	+ DE 15 KM	10%	+ DE 15 VECES	10%	



### ICCV - Índices Total

Índices - Serie de empírate 1990 - 2020

Base Diciembre de 1999 = 100,00

Mes / Año	1990	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Enero	17,40	21,95	26,55	33,33	42,00	50,40	59,82	68,70	80,46	92,89	101,76	112,53	119,91	128,80	139,76	149,52	154,65	163,58	171,71	179,19	177,29	180,54	193,54	198,07	202,56	207,49	218,21	225,82	235,91	241,21	248,39
Febrero	17,98	22,56	27,25	34,50	43,16	52,19	61,13	71,49	83,60	94,23	103,10	114,31	121,64	131,74	143,17	150,41	155,44	165,21	174,39	179,97	177,91	183,74	195,42	199,21	203,78	209,52	220,43	229,67	237,03	242,65	250,62
Marzo	18,28	22,98	27,60	35,06	43,90	52,64	62,24	72,37	85,16	94,45	103,85	114,96	122,11	133,16	146,38	151,10	156,32	166,54	175,70	179,94	178,73	185,21	195,93	200,34	204,63	210,40	221,62	231,14	237,90	243,79	251,56
Abril	18,43	23,24	27,74	35,43	44,12	53,03	62,73	72,74	85,65	95,39	104,25	115,52	122,47	133,84	147,59	151,69	157,16	167,34	176,58	179,62	179,52	186,12	196,33	200,40	205,15	211,57	222,32	231,30	238,23	244,03	252,38
Mayo	18,79	23,41	28,17	35,86	44,32	53,39	63,23	73,12	85,86	96,04	104,71	115,85	122,93	134,76	148,33	152,37	158,25	167,62	177,14	179,25	180,40	187,64	196,47	200,36	205,27	212,33	221,10	231,59	238,59	244,24	252,62
Junio	19,07	23,52	28,63	36,56	44,79	53,66	63,43	73,73	85,07	95,97	105,25	116,29	123,11	134,96	148,58	152,68	159,45	167,57	176,75	178,59	180,94	188,43	196,18	200,41	205,23	212,54	223,28	231,16	238,83	244,45	253,12
Julio	19,36	23,80	29,35	37,12	45,68	54,44	64,20	74,45	86,36	96,08	105,80	117,43	123,33	135,17	148,95	152,28	161,25	167,40	179,33	178,56	180,81	189,30	196,57	200,71	205,20	212,95	223,34	231,20	238,88	244,91	253,36
Agosto	19,83	24,07	29,84	37,76	46,09	54,70	64,88	74,91	87,62	96,58	106,44	117,43	123,63	135,51	149,12	152,38	161,99	167,76	179,69	178,05	180,19	189,98	196,66	200,58	205,18	213,31	223,53	231,26	238,88	245,13	
Septiembre	20,01	24,47	30,10	38,03	46,36	55,06	65,28	75,30	88,69	96,87	107,88	117,56	124,00	135,79	149,03	152,03	162,50	168,02	179,67	178,15	179,58	190,27	196,41	201,15	205,10	214,82	223,63	231,87	239,09	245,55	
Octubre	20,17	24,67	30,24	38,33	46,76	55,33	65,56	76,04	88,95	97,73	108,48	118,09	124,81	136,16	148,78	151,98	162,82	168,53	179,16	177,77	179,36	191,04	196,49	201,35	205,17	215,42	223,40	232,63	239,02	245,92	
Noviembre	20,27	24,81	30,72	38,55	47,14	55,60	65,71	76,76	89,73	99,30	108,98	118,36	125,64	136,97	148,64	152,15	162,64	168,75	178,60	176,77	179,28	191,46	196,43	201,67	205,20	215,96	223,07	233,20	239,23	246,00	
Diciembre	20,37	24,88	30,96	38,79	47,51	55,92	66,12	77,75	90,79	100,00	109,60	118,65	126,47	137,49	148,33	152,33	162,44	169,31	178,27	176,27	179,38	191,71	196,52	201,73	205,37	216,15	222,98	233,62	239,45	246,26	

Fuente: DANE - Índice de Costos de la Construcción de Vivienda (CCV)

Actualizado el 18 de agosto de 2020

# CERTIFICACIÓN AVALUADOR



PIN de Validación: acb40a6c



Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV  
NIT: 900870027-5

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

El señor(a) JORGE HUMBERTO DELGADILLO SANCHEZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 86056853, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 24 de Enero de 2017 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-86056853.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) JORGE HUMBERTO DELGADILLO SANCHEZ se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos		
<b>Alcance</b> <ul style="list-style-type: none"><li>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.</li></ul>	<b>Fecha</b> 24 Ene 2017	<b>Regimen</b> Régimen Académico
Categoría 2 Inmuebles Rurales		
<b>Alcance</b> <ul style="list-style-type: none"><li>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.</li></ul>	<b>Fecha</b> 24 Ene 2017	<b>Regimen</b> Régimen Académico
Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección		
<b>Alcance</b> <ul style="list-style-type: none"><li>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.</li></ul>	<b>Fecha</b> 24 Ene 2017	<b>Regimen</b> Régimen Académico
Categoría 4 Obras de Infraestructura		
<b>Alcance</b> <ul style="list-style-type: none"><li>Puentes, Acueductos y conducciones</li></ul>	<b>Fecha</b> 19 Jul 2019	<b>Regimen</b> Régimen Académico



PIN de Validación: acb40a6c



<b>Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos</b>		
<p><b>Alcance</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.</li> </ul>	<p><b>Fecha</b></p> <p>19 Jul 2019</p>	<p><b>Regimen</b></p> <p>Régimen Académico</p>
<b>Categoría 6 Inmuebles Especiales</b>		
<p><b>Alcance</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.</li> </ul>	<p><b>Fecha</b></p> <p>24 Ene 2017</p>	<p><b>Regimen</b></p> <p>Régimen Académico</p>
<b>Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil</b>		
<p><b>Alcance</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Equipos eléctricos y mecánicos de uso en la industria, motores, subestaciones de planta, tableros eléctricos, equipos de generación, subestaciones de transmisión y distribución, equipos e infraestructura de transmisión y distribución, maquinaria de construcción, movimiento de tierra, y maquinaria para producción y proceso. Equipos de cómputo: Microcomputadores, impresoras, monitores, módems y otros accesorios de estos equipos, redes, main frames, periféricos especiales y otros equipos accesorios de estos. Equipos de telefonía, electromedicina y radiocomunicación. Transporte Automotor: vehículos de transporte terrestre como automóviles, camperos, camiones, buses, tractores, camiones y remolques, motocicletas, motocicletas, mototrícicos, cuatrimotos, bicicletas y similares.</li> </ul>	<p><b>Fecha</b></p> <p>24 Ene 2017</p>	<p><b>Regimen</b></p> <p>Régimen Académico</p>
<b>Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales</b>		
<p><b>Alcance</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Naves, aeronaves, trenes, locomotoras, vagones, teleféricos y cualquier medio de transporte diferente del automotor descrito en la clase anterior.</li> </ul>	<p><b>Fecha</b></p> <p>19 Jul 2019</p>	<p><b>Regimen</b></p> <p>Régimen Académico</p>
<b>Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares</b>		
<p><b>Alcance</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Artes, Joyas, Orfebrería, Arqueológico, Paleontológico y similares</li> </ul>	<p><b>Fecha</b></p> <p>19 Jul 2019</p>	<p><b>Regimen</b></p> <p>Régimen Académico</p>
<b>Categoría 10 Semovientes y Animales</b>		
<p><b>Alcance</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Semovientes, animales y muebles no clasificados en otra especialidad.</li> </ul>	<p><b>Fecha</b></p> <p>24 Ene 2017</p>	<p><b>Regimen</b></p> <p>Régimen Académico</p>



PIN de Validación: acb40a6c



Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio		
<b>Alcance</b> ▪ Revalorización de activos, inventarios, materia prima, producto en proceso y producto terminado. Establecimientos de comercio.	<b>Fecha</b> 24 Ene 2017	<b>Regimen</b> Régimen Académico
Categoría 12 Intangibles		
<b>Alcance</b> ▪ Marcas , Patentes , Nombres comerciales , Prima comercial , Otros similares	<b>Fecha</b> 19 Jul 2019	<b>Regimen</b> Régimen Académico
Categoría 13 Intangibles Especiales		
<b>Alcance</b> ▪ 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.	<b>Fecha</b> 24 Ene 2017	<b>Regimen</b> 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 Especiales vigente hasta el 28 de Febrero de 2022, 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 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil vigente hasta el 31 de Agosto 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 Urbanos vigente hasta el 31 de Agosto 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 vigente hasta el 31 de Agosto 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 INSCRIPCIÓN EN EL RAA

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



PIN de Validación: acb40a6c



**Los datos de contacto del Avaluador son:**

Ciudad: VILLAVICENCIO, META  
Dirección: |  
Teléfono: 3  
Correo Electrónico: delgadillo.correo@gmail.com

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

Técnico Laboral Por Competencia en Auxiliar de Avalúos, Perito de Propiedad Raíz, Plantas, Equipos y Sistemas Catastrales - Instituto Politécnico Internacional.  
Ingeniero Agrónomo - Universidad de los Llanos.  
Especialista en Avalúos - Universidad Distrital Francisco José de Caldas.

**Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) JORGE HUMBERTO DELGADILLO SANCHEZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 86056853.**

**El(la) señor(a) JORGE HUMBERTO DELGADILLO SANCHEZ se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.**

Con el fin de que el destinatario pueda verificar este certificado se le asignó el siguiente código de QR, y puede escanearlo con un dispositivo móvil u otro dispositivo lector con acceso a internet, descargando previamente una aplicación de digitalización de código QR que son gratuitas. La verificación también puede efectuarse ingresando el PIN directamente en la página de RAA <http://www.raa.org.co>. Cualquier inconsistencia entre la información acá contenida y la que reporte la verificación con el código debe ser inmediatamente reportada a Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.



**PIN DE VALIDACIÓN**

**acb40a6c**

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

Firma: \_\_\_\_\_  
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro  
Representante Legal

Bogotá, 26 de agosto de 2020

Señor  
JUEZ PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE VILLAVICENCIO  
Ciudad

REF: EJECUTIVO MIXTO DE CARLOS ANDRÉS GUTIERREZ HERRERA  
CONTRA ORMAN JOSÉ ESPINOSA URIBE CC. 17.345.510 DE BOGOTÁ Y  
SANDRA PATRICIA ESPINOSA SALGUERO CC 52.996780 DE BOGOTÁ

INCIDENTE DE LEVANTAMIENTO DEL EMBARGO Y SECUESTRO ARTÍCULO  
597 NUM. 8° DEL CGP.

SUSTENTACION RECURSO DE APELACION, ANTE EL H. TRIBUNAL  
SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE VILLAVICENCIO, EN RELACION  
CON LAS DECISIONES ADOPTADAS EN LA AUDIENCIA PÚBLICA DEL 24 DE  
AGOSTO DE 2020, EN EL ASUNTO REFERIDO.

Señor Juez:

LEONARDO ESPINOSA QUINTERO, ciudadano mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía No. 19.424.036, abogado titulado y en ejercicio, con TP No. 43.473 del C. S. J., domiciliado y residente en la ciudad de Bogotá D.C., con oficinas en la Calle 74 No. 14-14 de la misma ciudad, obrando en el presente INCIDENTE, en mi calidad de GERENTE Y REPRESENTANTE LEGAL de la sociedad: **RED VISIÓN REGIONAL SAN SEBASTIAN SAS – RED VER SAS, con NIT. 900.300.733-2** con domicilio social principal en Bogotá D.C., matrícula mercantil No. 01914721 del 17 de julio de **2009**, representada legalmente y judicialmente por LEONARDO ESPINOSA QUINTERO identificado con CC. 19.424.036 de Bogotá, que en adelante se mencionará en este documento como **RED VER SAS**; a usted respetuosamente manifiesto que en nombre de la sociedad **RED VER SAS**; **así como en nombre y representación judicial de los otros dos INCIDENTANTES, LUISA FERNANDA GAITAN HERRERA y JORGE MARIO PACHECO**, estando dentro del término legal señalado por el numeral 3° del art. 322, procedo a AGREGAR NUEVOS ARGUMENTOS a la APELACION formulada y sustentada en la audiencia del pasado 24 de agosto de 2020, en la siguiente forma:

**CONSIDERACIONES Y ARGUMENTOS ADICIONALES AL RECURSO  
PRESENTADO Y SUSTENTADO EN AUDIENCIA**

**1. QUEBRANTAMIENTO DEL ART. 83 DE LA CONSTITUCION POLITICA  
DE COLOMBIA. PRESUNCION DE LA BUENA FE.**

El canon constitucional referido, expresamente señala que: "ARTÍCULO 83. Las actuaciones de los particulares y de las autoridades públicas deberán ceñirse a los postulados de la buena fe, la cual se presumirá en todas las gestiones que aquellos adelanten ante éstas".

- 1.1. En el análisis probatorio realizado por el juez de primera instancia, durante la audiencia del pasado 24 de agosto de 2020, en particular, frente a los documentos presentados como parte de los medios de prueba en la formulación de los tres incidentes de levantamiento de



embargo y secuestro de cuatro lotes (Lote 1 y 2; Lote 14 y Lote 18), titulados o denominados como Contrato de Promesa de Compraventa, parte del quebrantamiento del postulado constitucional mencionado, ya que el juez señaló a lo largo de su exposición de motivos o fundamentos de la decisión, argumentos centrados principalmente en aspectos contradictorios de dicho principio, tales como:

i) Que los documentos no habían sido reconocidos ante notario por los PROMITENTES COMPRADORES, cuando dicho requisito no está señalado como obligatorio, ni constitutivo de una formalidad *ad substantiam actus*. Pone en duda la validez y veracidad de las fechas de cada uno de dichos contratos, por la circunstancia mencionada, para de ello afirmar la no certeza de la fecha de entrega de la POSESIÓN alegada en los tres incidentes referidos. **Dichos tres contratos, no fueron tachados ni objetados por los INCIDENTADOS.**

ii) Adicionalmente, esboza un argumento de no credibilidad del contrato de promesa de compraventa, frente a RED VER SAS., porque considera que la PROMETIENTE VENDEDORA, la Dra. Sandra Patricia Espinosa Salguero (Médico, especializada en Dermatología), tiene parentesco (hija) con el representante legal de la referida sociedad, Leonardo Espinosa Quintero. Dicha circunstancia, la erige el juez de primera instancia, en el alcance o valor probatorio del referido contrato, para poner en duda la fidelidad y credibilidad del referido contrato. Es decir, “construye” la tesis o principio de mala fe, sobre el parentesco de personas, profesionales y con su propio patrimonio, que realizan negocios jurídicamente permitidos, válidos, bajo el principio de la autonomía de la voluntad, en un marco de legalidad, refrendado por un postulado constitucional, como el instaurado en nuestro sistema jurídico, bajo lo señalado por el artículo 83 de nuestra Constitución Política.

1.2. De nuevo, se insiste en que los referidos documentos (promesas de compraventa), no fueron tachados de falsos ni objetados por los incidentados.

## 2. QUEBRANTAMIENTO DE LOS PRINCIPIOS RECTORES SOBRE LA CALIFICACION, INTERPRETACION E INTEGRACION DE LOS CONTRATOS.

2.1. En el análisis realizado por el juez de primera instancia, durante la audiencia del pasado 24 de agosto de 2020, equivocó el problema jurídico relevante en el caso. Es así como, el esfuerzo argumentativo del señor juez se centró en si la (s) promesa(s) de compraventa cumplió con lo dispuesto en el artículo 1611 del Código Civil para “concluir” con su “falta de validez” y no, en si el acto jurídico aludido, atendiendo el principio rector sobre la REAL INTENCION DE LOS CONTRATANTES que suscribieron dichas promesas, generaron la convicción de posesión de los inmuebles en los incidentantes.

2.2. Bajo esta lógica, es evidente que el juez de primera instancia incurre en un yerro evidente en su providencia, pues desconoce

pronunciamientos relevantes y recientes de la Corte Suprema de Justicia, según los cuales el contrato de promesa de compraventa sí generaría posesión sobre el bien objeto del contrato prometido.

- 2.3. En particular, la Corte Suprema de Justicia, en sentencia de 26 de mayo de 2016<sup>1</sup>, ha sostenido que la “promesa de contrato es de vigencia transitoria, en cuanto se erige como preparatoria de uno futuro. Si bien, por regla de principio, genera obligaciones de hacer, verbi gratia, perfeccionar el negocio prometido, esto no impide **precipitar las prestaciones de dar** inherentes al respectivo negocio jurídico, por ejemplo, tratándose de una compraventa, “(...) como la entrega del inmueble objeto del mismo y el pago del precio (...)”<sup>2</sup>.

Así las cosas, la posesión material, en palabras de la Corte, “(...) **puede ser obtenida en virtud de un contrato de promesa** (...), no puede negarse la eficacia de la obligación que es consustancial a ese negocio jurídico, so capa de que ello comportaría para el poseedor interrumpir la prescripción, pues tal reflexión implicaría negar el contrato que le sirvió de manantial al fenómeno posesorio”<sup>3</sup>.

- 2.4. Igualmente, la misma Corte Suprema de Justicia ha resaltado la pertinencia de la obtención del ánimo de posesión a través de la promesa de compraventa, al indicar que “Mayormente, cuando la posesión envuelve una relación material entre una persona y un bien, y esa precisa prestación, entre dos sujetos de derecho. Claro, siempre y cuando haya **incontestable y patente voluntad de conferir la posesión ligada con la entrega del corpus al promitente comprador por parte del otro promisor.** (...) el Tribunal incurrió en uno de los errores iuris in iudicando denunciados, al concluir, luego de constatar la entrega de la posesión de los fundos a Alfredo Milanés Torres, en virtud de las promesas de marras, y la referida actuación compulsiva, que si el promitente comprador “(...) consideraba que era dueño de dichos predios no tenía por qué reconocer dominio ajeno ni mucho menos iniciar un proceso para que por una obligación de hacer los herederos del causante Ramos Lora, le suscribieran las correspondientes escrituras públicas de dichos inmuebles (...) El pensamiento del Tribunal, en los términos de la jurisprudencia supra citada, “(...) implicaría negar el contrato que le sirvió de manantial al fenómeno posesorio”<sup>4</sup>.
- 2.5. Es claro, entonces, que el problema jurídico y el análisis probatorio del juez se debió centrar en la valoración de si, con fundamento en las promesas de compraventa, los INCIDENTANTES tuvieron la convicción real de posesión y si ésta se materializó efectivamente en

<sup>1</sup> Corte Suprema de Justicia. Sala de Casación Civil. Sentencia SC10152-2016 de 26 de mayo de 2016. M.P. Luis Armando Tolosa Villabona.

<sup>2</sup> Corte Suprema de Justicia. Sala de Casación Civil. Sentencia de 6 de julio de 2000, expediente 5020.

<sup>3</sup> Corte Suprema de Justicia. Sala de Casación Civil. Sentencia de 13 de noviembre de 2001, expediente 6265.

<sup>4</sup> Corte Suprema de Justicia. Sala de Casación Civil. Sentencia SC10152-2016 de 26 de mayo de 2016. M.P. Luis Armando Tolosa Villabona.



los inmuebles<sup>5</sup>. Sin embargo, este análisis no fue abordado en ningún momento por el señor juez.

- 2.6. Desde esta perspectiva, el juzgado en sus decisiones dejó de lado con la interpretaciones o propuestas doctrinales de *modernización* del ordenamiento colombiano en materia de obligaciones y contratos. Ese proceso de modernización parte de la idea de que el contrato es un instrumento destinado a satisfacer los intereses de las partes, esto es, que no es solamente un mecanismo para la creación de derechos y obligaciones, sino que permite también a los particulares organizar sus propios intereses y conseguir la satisfacción de los mismos.
- 2.7. Así las cosas, el contenido de la relación obligatoria contractual va más allá de los límites de la mera prestación, de tal forma que todo contrato se justifica, en sí mismo, en el determinado interés de quienes lo han celebrado y que aspiran razonablemente a ver satisfecho<sup>6</sup>.
- 2.8. Este esquema dogmático es clave entender que la interpretación y los efectos de la promesa de contrato no se limitan a las prestaciones de hacer, sino que la voluntad y los acuerdos esenciales son suficientes para la existencia del contrato, generando efectos jurídicos con fundamento en la intención de vincularse e interpretando desde la perspectiva de la satisfacción e insatisfacción del interés<sup>7</sup>.
- 2.9. A partir de lo anterior, es claro que al centrarse en discutir la validez o no de la promesa de compraventa, el señor juez no solo equivocó el problema jurídico central, sino que desestimó la aplicación del ordenamiento jurídico privado en el esquema dogmático del Moderno Derecho de Contratos.
- 2.10. Al respecto, las promesas de compraventa que obran en el proceso generaron la real convicción de los INCIDENTANTES respecto de la posición, con ánimo de señor y dueño, sobre los inmuebles, debidamente descritos en las citadas promesas de compraventa. Además, dichos contratos de promesa de compraventa de manera clara e inequívoca hacen referencia a la entrega de ese ánimo de señorío y no se tratan de simples obligaciones de hacer, sino que son "cumplimientos anticipados" de la obligación de entrega.

### **3. AUSENCIA DE VALORACION PROBATORIA DE LOS OTROS MEDIOS DE PRUEBA, DOCUMENTALES, EN LA MODALIDAD DE**

---

<sup>5</sup> Sobre la posición de la jurisprudencia que la promesa sí generaría posesión sobre el bien objeto del contrato prometido: Oviedo Albán, Jorge, "Apuntes sobre el contrato bilateral de promesa en el derecho privado colombiano", *Revista Vniversitas*, 2003, pág. 657, disponible en: <https://revistas.javeriana.edu.co/index.php/vnijuri/article/view/14832/11972>

<sup>6</sup> VIDAL OLIVARES, Á., "Cumplimiento e incumplimiento contractual en el Código Civil. Una perspectiva más realista", *RChDP*, vol. 34, 1, 2007, pp. 41-59, fecha de consulta: 2 de marzo de 2020, en [http://www.scielo.cl/scielo.php?script=sci\\_arttext&pid=S0718-34372007000100004](http://www.scielo.cl/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S0718-34372007000100004).

<sup>7</sup> VIDAL OLIVARES, Á., "La construcción de la regla contractual en el derecho civil de los contratos", *Revista de Derecho de la Universidad Católica de Valparaíso*, 21, 2000, pp. 209-212; ALCALDE SILVA, J., "La causa de la relación obligatoria", en Guzmán Brito (ed.) *Estudios de Derecho Civil, Tomo III*, Legal Publishing, Santiago de Chile, 2008, pp. 342-358.



**FOTOGRAFÍAS, OPORTUNAMENTE ALLEGADAS CON LA PROPOSICION DE LOS INCIDENTES.**

- 3.1. En el análisis probatorio realizado por el Juez de primera instancia, se hace una mención “de paso”, de las referidas fotografías, que ilustran diferentes momentos de la vida social y familiar de los incidentantes, en los lotes del condominio “Villa Juliana” y sus áreas sociales, que evidencian precisamente el uso y goce de la propiedad, por sus POSEEDORES, para simplemente ignorar los hechos que evidencian o registran dichas fotografías y que constituyen la prueba de elementos constitutivos de la posesión alegada, como lo son el uso y goce de la propiedad referida.
- 3.2. Los citados medios documentales de prueba (fotografías y videos), no fueron tachados de falsos, ni objetados por los INCIDENTADOS. En los escritos incidentales se mencionaron, así:

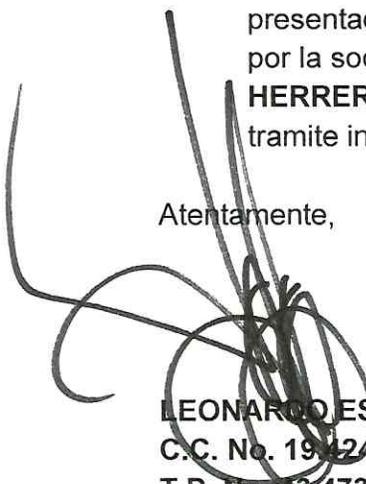
“[...] **FOTOGRAFÍAS Y VIDEOS** que evidencian los principales avances del proyecto o condominio, construcciones todas realizadas por autorización como actos de señor y dueño de RED VER SAS de los lotes 1 y 2; así como de las zonas o áreas de uso común (hotel, cancha, parqueaderos, estar, piscina, bar, salón de juegos, senderos, cocina, bodega de almacenamiento de materiales de construcción para copropietarios).

Fotos correspondientes a diversas reuniones y eventos sociales en el condominio o proyecto Villa Juliana en las que se identifican propietarios –poseedores en el caso específico el Dr. Leonardo Espinosa Quintero representante legal de RED VER SAS y su entorno familiar. [...]”

**PETICIONES**

1. Que se **REVOQUE EN SU TOTALIDAD** las providencias proferidas por el **JUEZ PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE VILLAVICENCIO** de la audiencia del 24 de agosto de 2020.
2. En consecuencia de lo anterior, que se concedan las pretensiones presentadas en cada uno de los escritos de los INCIDENTES presentados por la sociedad **RED VER SAS**, así como, por **LUISA FERNANDA GAITAN HERRERA** y **JORGE MARIO PACHECO** de que tratan las actuaciones del tramite incidental.

Atentamente,



**LEONARDO ESPINOSA QUINTERO**  
C.C. No. 19.424.036 de Bogotá  
T.P. No. 43.473 del CSJ.



*Pérez Chaparro*  
*Abogados*

Señor  
JUEZ (1) CIVIL DEL CIRCUITO  
Villavicencio

REF EJECUTIVO HIPOTECARIO DE BANCOLOMBIA SA CONTRA  
OMAR ENRIQUE LA ROTTA Y OTRA  
50001315300120180001300

*Acumulada de Bancolombia SA Contra Omar Enrique La Rotta y Otra*

*Como apoderado de Bancolombia SA, en la demanda principal y acumulada de la referencia, me permito allegar las liquidaciones del crédito, correspondientes a los pagarés a saber:*

*-Pagaré No. 8440082873 por valor de \$ 134.862.807,95, hasta el 30 de Julio de 2020.*

*-Pagaré No. 63990014276 por valor de \$ 53.017.464,36, hasta el 30 de Julio de 2020.*

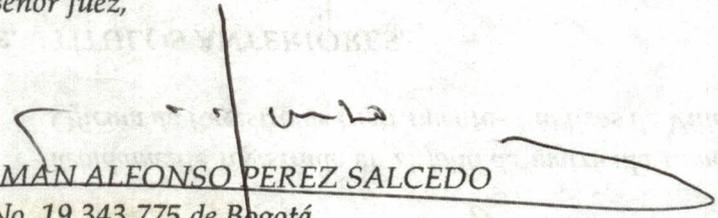
*Anexo lo indicado en cinco (5) folios.*

*Para verificar la autenticidad de este memorial, se envía desde el e-mail registrado en la Unidad de Registro Nacional de Abogados: [geperez59@yahoo.es](mailto:geperez59@yahoo.es)*

*Con copia al correo electrónico de OMAR ENRIQUE LA ROTTA MONROY, suministrado por el obligado, al banco: [astecnica@hotmail.com](mailto:astecnica@hotmail.com)*

*Con copia al correo electrónico de DAMARIS CASTRO OLAYA, suministrado por la obligada, al banco: [domary829@gmail.com](mailto:domary829@gmail.com)*

Del señor Juez,

  
GERMÁN ALFONSO PEREZ SALCEDO

CC No. 19.343.775 de Bogotá

T.P. No. 35.851 del C.S.J.

*Dirección Carrera 43 C No. 21-37 El Buque - Meio*

*Tel. 6663418 Cel. 301 289 2421*

*[geperez59@yahoo.es](mailto:geperez59@yahoo.es)*

Medellin, julio 30 de 2020

Ciudad

**Titular** OMAR ENRIQUE LA ROTTA MONROY  
**Cédula o Nit.** 17.330.210  
**Obligación Nro.** 63990014276  
**Mora desde** 26/03/2018

**Tasa pactada en el pagaré** 10.10%  
**Tasa de mora** 15.15%  
**Tasa máxima** 27.16%

**Liquidación de la Obligación a sep 25 de 2014**

	Valor en pesos
Capital	105,000,000.00
Int. Corrientes a fecha de demanda	0.00
Intereses por Mora	0.00
Seguros	0.00
Total demanda	105,000,000.00

**Saldo de la obligación a jul 30 de 2020**

	Valor en pesos
Capital	42,759,076.22
Interes Corriente	10,258,388.14
Intereses por Mora	0.00
Seguros en Demanda	0.00
Total Demanda	53,017,464.36

Seccion Gestion de Procesos de Conciliación

OMAR ENRIQUE LA ROTTA MONROY

Concepto	Fecha de pago o proyección	T. Int. Remuneratorio y/o T. Int. Mora	Días Lq.	Capital Pesos	Interés remuneratorio Pesos	Interés de mora Pesos	Valor abono a capital pesos	Valor abono a interés remuneratorio pesos	Valor abono a interés de mora pesos	Valor abono a seguro pesos	Total abonado pesos	Saldo capital pesos después del pago	Saldo interés remuneratorio después del pago	Saldo interés de mora después del pago	Saldo total en pesos después del pago
Saldo Inicial	sep/25/2014			105.000.000,00	0,00	0,00						105.000.000,00	0,00	0,00	105.000.000,00
Cierre de Mes	sep-30-2014	10,10%	5		138.415,23	0,00	0,00	845.293,38	0,00	0,00	138.415,23	105.000.000,00	138.415,23	0,00	105.138.415,23
Abono	oct-27-2014	10,10%	27		895.657,47	0,00	261.332,51				1156.990,00	105.000.000,00	139.311,70	0,00	105.139.311,70
Cierre de Mes	oct-31-2014	10,10%	4		151.014,57	0,00	0,00				151.014,57	104.738.667,39	151.014,57	0,00	104.738.667,39
Abono	nov-25-2014	10,10%	25		841.598,33	0,00	263.309,33				1104.907,66	104.738.667,39	1104.907,66	0,00	104.849.575,05
Cierre de Mes	nov-30-2014	10,10%	5		137.721,05	0,00	0,00				137.721,05	104.473.403,72	137.721,05	0,00	104.473.403,72
Abono	dic-31-2014	10,10%	26		853.970,51	0,00	265.558,06				1119.528,57	104.473.403,72	1119.528,57	0,00	104.611.124,77
Cierre de Mes	dic-31-2014	10,10%	5		190.165,95	0,00	0,00				190.165,95	104.207.847,66	190.165,95	0,00	104.207.847,66
Abono	ene-26-2015	10,10%	26		864.494,27	0,00	267.624,44				1132.118,71	104.207.847,66	1132.118,71	0,00	104.349.966,37
Cierre de Mes	ene-31-2015	10,10%	5		162.505,30	0,00	0,00				162.505,30	103.940.223,22	162.505,30	0,00	103.940.223,22
Abono	feb-25-2015	10,10%	25		847.596,25	0,00	269.778,57				1117.374,82	103.940.223,22	1117.374,82	0,00	104.057.598,04
Cierre de Mes	feb-28-2015	10,10%	3		92.740,35	0,00	0,00				92.740,35	103.670.444,65	92.740,35	0,00	103.670.444,65
Abono	mar-25-2015	10,10%	25		776.053,13	0,00	272.020,17				1048.073,30	103.670.444,65	1048.073,30	0,00	103.339.865,79
Cierre de Mes	mar-31-2015	10,10%	6		163.472,13	0,00	0,00				163.472,13	103.339.865,79	163.472,13	0,00	103.339.865,79
Abono	abr-27-2015	10,10%	27		899.086,71	0,00	274.209,46				1173.296,17	103.339.865,79	1173.296,17	0,00	103.513.161,96
Cierre de Mes	abr-30-2015	10,10%	3		148.159,35	0,00	0,00				148.159,35	103.065.656,33	148.159,35	0,00	103.065.656,33
Abono	may-25-2015	10,10%	25		827.518,86	0,00	276.270,86				1103.789,72	103.065.656,33	1103.789,72	0,00	103.339.865,79
Cierre de Mes	may-31-2015	10,10%	6		162.596,84	0,00	0,00				162.596,84	102.766.544,19	162.596,84	0,00	102.766.544,19
Abono	jun-25-2015	10,10%	25		840.083,68	0,00	278.641,12				1118.724,80	102.766.544,19	1118.724,80	0,00	102.519.955,85
Cierre de Mes	jun-30-2015	10,10%	5		147.222,82	0,00	0,00				147.222,82	102.507.903,07	147.222,82	0,00	102.507.903,07
Abono	Jul-27-2015	10,10%	27		158.985,98	0,00	280.895,08				439.881,06	102.507.903,07	439.881,06	0,00	102.507.903,07
Cierre de Mes	Jul-31-2015	10,10%	4		170.416,82	0,00	0,00				170.416,82	102.227.017,98	170.416,82	0,00	102.227.017,98
Abono	ago-25-2015	10,10%	25		832.784,85	0,00	283.000,02				1115.784,87	102.227.017,98	1115.784,87	0,00	102.507.903,07
Cierre de Mes	ago-31-2015	10,10%	6		170.416,82	0,00	0,00				170.416,82	101.944.017,97	170.416,82	0,00	101.944.017,97
Abono	sep-25-2015	10,10%	25		842.365,46	0,00	285.423,80				1127.789,26	101.944.017,97	1127.789,26	0,00	102.507.903,07
Cierre de Mes	sep-30-2015	10,10%	5		155.157,74	0,00	0,00				155.157,74	101.659.584,17	155.157,74	0,00	101.659.584,17
Abono	oct-26-2015	10,10%	26		822.000,00	0,00	287.722,40				1109.722,40	101.659.584,17	1109.722,40	0,00	101.659.584,17
Cierre de Mes	oct-31-2015	10,10%	5		184.728,67	0,00	0,00				184.728,67	101.370.871,77	184.728,67	0,00	101.370.871,77
Abono	nov-25-2015	10,10%	25		834.864,60	0,00	289.963,36				1124.827,96	101.370.871,77	1124.827,96	0,00	101.679.736,45
Cierre de Mes	nov-30-2015	10,10%	5		151.464,79	0,00	0,00				151.464,79	101.080.908,41	151.464,79	0,00	101.080.908,41
Abono	dic-30-2015	10,10%	28		897.658,78	0,00	292.373,02				1190.031,80	101.080.908,41	1190.031,80	0,00	101.963.170,84
Cierre de Mes	dic-31-2015	10,10%	3		163.117,90	0,00	0,00				163.117,90	100.789.536,39	163.117,90	0,00	100.789.536,39
Abono	ene-25-2016	10,10%	25		820.620,13	0,00	49.160.646,05				869.766,18	100.789.536,39	869.766,18	0,00	101.659.302,57
Cierre de Mes	ene-31-2016	10,10%	6		169.841,36	0,00	0,00				169.841,36	100.597.690,34	169.841,36	0,00	100.597.690,34
Abono	feb-25-2016	10,10%	25		837.873,15	0,00	321.287,86				1159.161,01	100.597.690,34	1159.161,01	0,00	101.756.851,35
Cierre de Mes	feb-29-2016	10,10%	4		151.276.402,48	0,00	0,00				151.276.402,48	51.276.402,48	151.276.402,48	0,00	51.276.402,48
Abono	abr-4-2016	10,10%	31		755.814,60	0,00	323.875,44				1079.690,04	51.276.402,48	1079.690,04	0,00	52.002.217,08
Cierre de Mes	abr-30-2016	10,10%	4		174.751,13	0,00	0,00				174.751,13	50.952.527,04	174.751,13	0,00	50.952.527,04
Abono	may-27-2016	10,10%	26		810.465,44	0,00	655.338,57				1.465.804,01	50.952.527,04	1.465.804,01	0,00	52.418.331,05
Cierre de Mes	may-31-2016	10,10%	4		340.333,71	0,00	0,00				340.333,71	50.297.188,47	340.333,71	0,00	50.297.188,47
Abono	Jun-27-2016	10,10%	27		897.935,74	0,00	331.767,05				1.229.702,79	50.297.188,47	1.229.702,79	0,00	51.526.891,26
Cierre de Mes	Jun-30-2016	10,10%	3		131.380,67	0,00	0,00				131.380,67	49.965.431,42	131.380,67	0,00	49.965.431,42
Abono	ago-30-2016	10,10%	30		820.620,13	0,00	49.160.646,05				869.786,18	49.965.431,42	869.786,18	0,00	50.835.217,60
Cierre de Mes	ago-31-2016	10,10%	1		132.755,46	0,00	0,00				132.755,46	49.822.675,96	132.755,46	0,00	49.822.675,96
Abono	sep-30-2016	10,10%	30		830.679,92	0,00	334.259,20				1.164.939,12	49.822.675,96	1.164.939,12	0,00	50.987.615,08
Cierre de Mes	sep-30-2016	10,10%	1		100.696,70	0,00	0,00				100.696,70	48.816.976,26	100.696,70	0,00	48.816.976,26
Abono	oct-25-2016	10,10%	25		820.620,13	0,00	334.259,20				1.154.879,33	48.816.976,26	1.154.879,33	0,00	49.971.855,59
Cierre de Mes	oct-31-2016	10,10%	6		163.117,90	0,00	0,00				163.117,90	48.651.858,36	163.117,90	0,00	48.651.858,36
Abono	nov-25-2016	10,10%	25		837.873,15	0,00	321.287,86				1.159.161,01	48.651.858,36	1.159.161,01	0,00	49.811.019,37
Cierre de Mes	nov-30-2016	10,10%	5		151.276.402,48	0,00	0,00				151.276.402,48	48.485.456,88	151.276.402,48	0,00	48.485.456,88
Abono	abr-4-2016	10,10%	31		755.814,60	0,00	323.875,44				1.079.690,04	48.485.456,88	1.079.690,04	0,00	49.565.146,92
Cierre de Mes	abr-30-2016	10,10%	4		174.751,13	0,00	0,00				174.751,13	48.300.705,75	174.751,13	0,00	48.300.705,75
Abono	may-27-2016	10,10%	26		810.465,44	0,00	655.338,57				1.465.804,01	48.300.705,75	1.465.804,01	0,00	49.766.510,76
Cierre de Mes	may-31-2016	10,10%	4		340.333,71	0,00	0,00				340.333,71	48.204.812,69	340.333,71	0,00	48.204.812,69
Abono	Jun-27-2016	10,10%	27		897.935,74	0,00	331.767,05				1.229.702,79	48.204.812,69	1.229.702,79	0,00	49.434.515,48
Cierre de Mes	Jun-30-2016	10,10%	3		131.380,67	0,00	0,00				131.380,67	48.063.425,00	131.380,67	0,00	48.063.425,00
Abono	ago-30-2016	10,10%	30		820.620,13	0,00	49.160.646,05				869.786,18	48.063.425,00	869.786,18	0,00	48.933.211,18
Cierre de Mes	ago-31-2016	10,10%	1		132.755,46	0,00	0,00				132.755,46	47.890.639,82	132.755,46	0,00	47.890.639,82
Abono	sep-30-2016	10,10%	30		830.679,92	0,00	334.259,20				1.164.939,12	47.890.639,82	1.164.939,12	0,00	49.055.578,94
Cierre de Mes	sep-30-2016	10,10%	5		100.696,70	0,00	0,00				100.696,70	47.789.943,70	100.696,70	0,00	47.789.943,70
Abono	oct-25-2016	10,10%	25		820.620,13	0,00	334.259,20				1.154.879,33	47.789.943,70	1.154.879,33	0,00	48.944.823,03
Cierre de Mes	oct-31-2016	10,10%	6		163.117,90	0,00	0,00				163.117,90	47.626.825,80	163.117,90	0,00	47.626.825,80
Abono	nov-25-2016	10,10%	25		837.873,15	0,00	321.287,86				1.159.161,01	47.626.825,80	1.159.161,01	0,00	48.785.986,81
Cierre de Mes	nov-30-2016	10,10%	5		151.276.402,48	0,00	0,00				151.276.402,48	47.475.423,32	151.276.402,48	0,00	47.475.423,32
Abono	abr-4-2016	10,10%	31		755.814,60	0,00	323.875,44				1.079.690,04	47.475.423,32	1.079.690,04	0,00	48.555.113,36
Cierre de Mes	abr-30-2016	10,10%	4		174.751,13	0,00	0,00				174.751,13	47.290.672,28	174.751,13	0,00	47.290.672,28
Abono	may-27-2016	10,10%	26		810.465,44	0,00	655.338,57				1.465.804,01	47.290.672,28	1.465.804,01	0,00	48.755.476,29
Cierre de Mes	may-31-2016	10,10%	4		340.333,71	0,00	0,00				340.333,71	47.150.338,57	340.333,71	0,00	47.150.338,57
Abono	Jun-27-2016	10,10%	27		897.935,74	0,00	331.767,05				1.229.702,79	47.150.338,57	1.229.702,79	0,00	48.380.041,36
Cierre de Mes	Jun-30-2016	10,10%	3		131.380,67	0,00	0,00				131.380				

OMAR ENRIQUE LA ROTTA MONROY

Concepto	Fecha de pago o proyección	T. Int. Remuneratorio y/o T. Int. Mora	Días Lq.	Capital Pesos	Interés remuneratorio Pesos	Interés de mora Pesos	Valor abono a capital pesos	Valor abono a interés remuneratorio pesos	Valor abono a interés de mora pesos	Valor abono a seguro pesos	Total abonado pesos	Saldo capital pesos después del pago	Saldo interés en pesos después del pago	Saldo interés de mora en pesos después del pago	Saldo total en pesos después del pago
Cierre de Mes	Jun-30-2017	10.10%	1												
Abono	Jul-31-2017	10.10%	31	45,773,873.74	325,393,656	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	45,773,873.74	325,393,656	0.00	46,099,272.40
Cierre de Mes	Jul-31-2017	10.10%	0	45,773,873.74	369,206,56	0.00	367,325.15	369,206.56	1,703.28	61,765.00	800,000.00	45,406,548.58	330,306.08	0.00	45,736,854.67
Cierre de Mes	Ago-31-2017	10.10%	31	45,406,548.58	330,306,08	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	45,406,548.58	330,306.08	0.00	45,736,854.67
Abono	sep-4-2017	10.10%	4	45,406,548.58	749,303,28	0.00	369,338.70	366,057.51	2,838.79	61,765.00	800,000.00	45,037,209.88	393,245.77	0.00	46,107,964.46
Cierre de Mes	sep-30-2017	10.10%	26	45,037,209.88	691,968,08	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	45,037,209.88	691,968.08	0.00	45,429,178.94
Abono	oct-5-2017	10.10%	5	44,664,897.12	751,338,83	0.00	372,312.76	363,083.45	2,838.79	61,765.00	800,000.00	44,664,897.12	694,426.63	0.00	45,083,162.60
Cierre de Mes	oct-31-2017	10.10%	26	44,664,897.12	694,426,63	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	44,664,897.12	694,426.63	0.00	45,359,323.75
Abono	nov-3-2017	10.10%	3	44,289,303.28	684,941.13	0.00	375,593.88	360,086.23	2,654.91	61,765.00	800,000.00	44,289,303.28	684,941.13	0.00	44,974,244.39
Cierre de Mes	nov-30-2017	10.10%	27	43,910,118.27	731,648,29	0.00	379,184.98	357,062.85	1,987.16	61,765.00	800,000.00	43,910,118.27	731,648.29	0.00	44,649,763.71
Abono	dic-4-2017	10.10%	4	43,910,118.27	791,958,51	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	43,910,118.27	791,958.51	0.00	44,701,723.28
Cierre de Mes	dic-31-2017	10.10%	27	43,910,118.27	791,958,51	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	43,910,118.27	791,958.51	0.00	44,493,677.45
Abono	ene-9-2018	10.10%	9	43,530,588.28	689,827,78	0.00	379,529.99	354,011.70	3,974.31	59,284.00	786,000.00	43,530,588.28	689,827.78	0.00	44,220,416.06
Cierre de Mes	ene-31-2018	10.10%	22	43,530,588.28	689,827,78	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	43,530,588.28	689,827.78	0.00	44,220,416.06
Abono	feb-5-2018	10.10%	5	43,145,948.76	747,211,55	0.00	384,639.52	350,845.03	3,131.45	59,284.00	786,000.00	43,145,948.76	747,211.55	0.00	43,893,160.31
Cierre de Mes	feb-28-2018	10.10%	23	43,145,948.76	657,859,47	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	43,145,948.76	657,859.47	0.00	43,803,048.23
Abono	mar-5-2018	10.10%	5	43,145,948.76	714,776,20	0.00	386,872.54	347,856.30	1,987.16	59,284.00	786,000.00	42,759,076.22	660,026.93	0.00	43,419,103.15
Cierre de Mes	mar-31-2018	10.10%	26	42,759,076.22	660,026,93	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	42,759,076.22	660,026.93	0.00	43,079,130.15
Abono	abr-30-2018	10.10%	30	42,759,076.22	698,227,35	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	42,759,076.22	698,227.35	0.00	43,757,303.57
Cierre de Mes	may-31-2018	10.10%	31	42,759,076.22	1,347,701,12	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	42,759,076.22	1,347,701.12	0.00	44,106,777.34
Cierre de Mes	jun-30-2018	10.10%	30	42,759,076.22	1,685,901,54	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	42,759,076.22	1,685,901.54	0.00	44,444,977.76
Cierre de Mes	jun-31-2018	10.10%	31	42,759,076.22	2,035,375,31	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	42,759,076.22	2,035,375.31	0.00	44,794,451.53
Cierre de Mes	ago-31-2018	10.10%	30	42,759,076.22	2,384,849,08	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	42,759,076.22	2,384,849.08	0.00	45,133,295.30
Abono	sep-30-2018	10.10%	30	42,759,076.22	2,723,048,51	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	42,759,076.22	2,723,048.51	0.00	45,482,125.73
Cierre de Mes	oct-31-2018	10.10%	31	42,759,076.22	3,072,523,28	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	42,759,076.22	3,072,523.28	0.00	45,831,995.50
Abono	nov-30-2018	10.10%	30	42,759,076.22	3,410,723,70	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	42,759,076.22	3,410,723.70	0.00	46,189,719.69
Cierre de Mes	dic-31-2018	10.10%	31	42,759,076.22	3,760,197,47	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	42,759,076.22	3,760,197.47	0.00	46,549,917.16
Abono	ene-31-2019	10.10%	28	42,759,076.22	4,109,671,24	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	42,759,076.22	4,109,671.24	0.00	46,910,588.40
Cierre de Mes	feb-28-2019	10.10%	28	42,759,076.22	4,459,324,96	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	42,759,076.22	4,459,324.96	0.00	47,271,913.36
Abono	mar-31-2019	10.10%	30	42,759,076.22	4,774,798,73	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	42,759,076.22	4,774,798.73	0.00	47,646,712.09
Cierre de Mes	abr-30-2019	10.10%	30	42,759,076.22	5,112,895,18	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	42,759,076.22	5,112,895.18	0.00	48,018,607.27
Abono	may-31-2019	10.10%	31	42,759,076.22	5,462,472,83	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	42,759,076.22	5,462,472.83	0.00	48,391,080.10
Cierre de Mes	jun-30-2019	10.10%	30	42,759,076.22	5,800,673,35	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	42,759,076.22	5,800,673.35	0.00	48,763,753.45
Abono	jul-31-2019	10.10%	30	42,759,076.22	6,150,147,12	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	42,759,076.22	6,150,147.12	0.00	49,136,899.57
Cierre de Mes	ago-31-2019	10.10%	31	42,759,076.22	6,498,620,89	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	42,759,076.22	6,498,620.89	0.00	49,515,520.46
Abono	sep-30-2019	10.10%	30	42,759,076.22	6,837,821,31	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	42,759,076.22	6,837,821.31	0.00	49,899,341.77
Cierre de Mes	oct-31-2019	10.10%	31	42,759,076.22	7,187,265,08	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	42,759,076.22	7,187,265.08	0.00	50,284,616.85
Abono	nov-30-2019	10.10%	30	42,759,076.22	7,525,465,50	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	42,759,076.22	7,525,465.50	0.00	50,684,082.35
Cierre de Mes	dic-31-2019	10.10%	31	42,759,076.22	7,874,869,27	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	42,759,076.22	7,874,869.27	0.00	51,094,951.62
Abono	ene-31-2020	10.10%	29	42,759,076.22	8,223,488,07	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	42,759,076.22	8,223,488.07	0.00	51,518,430.69
Cierre de Mes	feb-29-2020	10.10%	29	42,759,076.22	8,549,521,78	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	42,759,076.22	8,549,521.78	0.00	51,949,952.47
Abono	mar-31-2020	10.10%	30	42,759,076.22	8,898,040,59	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	42,759,076.22	8,898,040.59	0.00	52,382,993.06
Cierre de Mes	abr-30-2020	10.10%	31	42,759,076.22	9,235,416,83	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	42,759,076.22	9,235,416.83	0.00	52,818,409.89
Abono	may-31-2020	10.10%	30	42,759,076.22	9,583,835,63	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	42,759,076.22	9,583,835.63	0.00	53,249,245.52
Cierre de Mes	jun-30-2020	10.10%	31	42,759,076.22	9,921,111,89	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	42,759,076.22	9,921,111.89	0.00	53,670,357.41
Abono	Jul-30-2020	10.10%	30	42,759,076.22	10,258,388,14	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	42,759,076.22	10,258,388.14	0.00	54,091,745.55



Medellin, julio 30 de 2020

Producto Crédito  
Pagaré 8440082873

Ciudad

Titular  
Cédula o Nit.  
Crédito  
Mora desde

OMAR ENRIQUE LA ROTTA MONROY  
17,330,210  
8440082873  
noviembre 26 de 2016

Tasa máxima Actual

24.04%

Liquidación de la Obligación a nov 26 de 2016

	Valor en pesos
Capital	65,712,731.00
Int. Corrientes a fecha de demanda	11,958,908.00
Intereses por Mora	0.00
Seguros	0.00
Total demanda	77,671,639.00

Saldo de la obligación a jul 30 de 2020

	Valor en pesos
Capital	65,712,731.00
Interes Corriente	11,958,908.00
Intereses por Mora	57,190,568.95
Seguros en Demanda	0.00
Total Demanda	134,862,207.95

SSEAC

*[Handwritten signature]*  
10-12-16

*[Handwritten signature]*  
*[Handwritten signature]*

OMAR ENRIQUE LA ROTTA MONROY

Concepto	Fecha de pago o proyección	T. Int. Remuneratorio y/o T. Int. Mora	Días Liq.	Capital Pesos	Interés remuneratorio Pesos	Interés de mora Pesos	Valor abono a capital pesos	Valor abono a intereses remuneratorio pesos	Valor abono a intereses de mora pesos	Valor abono a seguro pesos	Total abonado pesos	Saldo capital pesos después del pago	Saldo interés remuneratorio en pesos después del pago	Saldo interés de mora en pesos después del pago	Saldo total en pesos después del pago
Saldo Inicial	nov/26/2016			65.712.731,00	11.958.908,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	65.712.731,00	11.958.908,00	0,00	77.671.639,00
Saldos para Demanda	nov-26-2016	0,00%	0	65.712.731,00	11.958.908,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	65.712.731,00	11.958.908,00	0,00	77.671.639,00
Cierre de Mes	nov-30-2016	28,51%	4	65.712.731,00	11.958.908,00	180.865,92	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	65.712.731,00	11.958.908,00	180.865,92	77.852.504,92
Cierre de Mes	dic-31-2016	28,51%	31	65.712.731,00	11.958.908,00	1.595.666,58	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	65.712.731,00	11.958.908,00	1.595.666,58	79.267.305,58
Cierre de Mes	ene-31-2017	28,90%	31	65.712.731,00	11.958.908,00	3.027.772,75	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	65.712.731,00	11.958.908,00	3.027.772,75	80.899.411,75
Cierre de Mes	feb-28-2017	28,90%	28	65.712.731,00	11.958.908,00	4.319.934,71	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	65.712.731,00	11.958.908,00	4.319.934,71	81.991.573,71
Cierre de Mes	mar-31-2017	28,90%	31	65.712.731,00	11.958.908,00	5.752.040,69	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	65.712.731,00	11.958.908,00	5.752.040,69	83.423.679,89
Cierre de Mes	abr-30-2017	28,89%	30	65.712.731,00	11.958.908,00	7.137.145,75	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	65.712.731,00	11.958.908,00	7.137.145,75	84.908.784,75
Cierre de Mes	may-31-2017	28,89%	31	65.712.731,00	11.958.908,00	8.568.920,21	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	65.712.731,00	11.958.908,00	8.568.920,21	86.240.559,21
Cierre de Mes	jun-30-2017	28,48%	30	65.712.731,00	11.958.908,00	9.954.025,08	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	65.712.731,00	11.958.908,00	9.954.025,08	87.625.664,08
Cierre de Mes	jul-31-2017	28,48%	31	65.712.731,00	11.958.908,00	11.368.157,83	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	65.712.731,00	11.958.908,00	11.368.157,83	89.039.796,83
Cierre de Mes	ago-31-2017	28,49%	31	65.712.731,00	11.958.908,00	12.782.290,58	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	65.712.731,00	11.958.908,00	12.782.290,58	90.453.929,58
Cierre de Mes	sep-30-2017	28,49%	30	65.712.731,00	11.958.908,00	14.150.334,62	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	65.712.731,00	11.958.908,00	14.150.334,62	91.821.973,62
Cierre de Mes	oct-31-2017	27,55%	31	65.712.731,00	11.958.908,00	15.522.718,43	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	65.712.731,00	11.958.908,00	15.522.718,43	93.194.357,43
Cierre de Mes	nov-30-2017	27,33%	30	65.712.731,00	11.958.908,00	16.840.850,83	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	65.712.731,00	11.958.908,00	16.840.850,83	94.512.489,83
Cierre de Mes	dic-31-2017	27,12%	31	65.712.731,00	11.958.908,00	18.183.816,74	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	65.712.731,00	11.958.908,00	18.183.816,74	95.865.455,74
Cierre de Mes	ene-31-2018	27,03%	31	65.712.731,00	11.958.908,00	19.542.676,21	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	65.712.731,00	11.958.908,00	19.542.676,21	97.214.315,21
Cierre de Mes	feb-28-2018	27,01%	28	65.712.731,00	11.958.908,00	20.774.571,88	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	65.712.731,00	11.958.908,00	20.774.571,88	98.784.385,31
Cierre de Mes	mar-31-2018	27,01%	31	65.712.731,00	11.958.908,00	22.122.746,31	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	65.712.731,00	11.958.908,00	22.122.746,31	99.446.210,88
Cierre de Mes	abr-30-2018	26,78%	30	65.712.731,00	11.958.908,00	23.417.044,03	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	65.712.731,00	11.958.908,00	23.417.044,03	101.088.683,03
Cierre de Mes	may-31-2018	26,74%	31	65.712.731,00	11.958.908,00	24.752.866,97	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	65.712.731,00	11.958.908,00	24.752.866,97	102.424.496,97
Cierre de Mes	jun-30-2018	26,55%	30	65.712.731,00	11.958.908,00	26.037.156,75	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	65.712.731,00	11.958.908,00	26.037.156,75	103.708.795,75
Cierre de Mes	jul-31-2018	26,27%	31	65.712.731,00	11.958.908,00	27.351.889,53	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	65.712.731,00	11.958.908,00	27.351.889,53	105.023.528,53
Cierre de Mes	ago-31-2018	26,16%	31	65.712.731,00	11.958.908,00	28.661.760,21	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	65.712.731,00	11.958.908,00	28.661.760,21	106.333.399,21
Cierre de Mes	sep-30-2018	26,01%	30	65.712.731,00	11.958.908,00	29.922.576,55	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	65.712.731,00	11.958.908,00	29.922.576,55	107.594.215,55
Cierre de Mes	oct-31-2018	25,81%	31	65.712.731,00	11.958.908,00	31.216.407,92	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	65.712.731,00	11.958.908,00	31.216.407,92	108.888.046,92
Cierre de Mes	nov-30-2018	25,64%	30	65.712.731,00	11.958.908,00	32.460.994,53	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	65.712.731,00	11.958.908,00	32.460.994,53	110.132.633,53
Cierre de Mes	dic-31-2018	25,54%	31	65.712.731,00	11.958.908,00	33.742.566,05	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	65.712.731,00	11.958.908,00	33.742.566,05	111.414.195,05
Cierre de Mes	ene-31-2019	25,26%	31	65.712.731,00	11.958.908,00	35.011.437,08	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	65.712.731,00	11.958.908,00	35.011.437,08	112.863.076,08
Cierre de Mes	feb-28-2019	25,86%	28	65.712.731,00	11.958.908,00	36.182.104,49	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	65.712.731,00	11.958.908,00	36.182.104,49	113.885.743,49
Cierre de Mes	mar-31-2019	25,50%	31	65.712.731,00	11.958.908,00	37.462.260,09	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	65.712.731,00	11.958.908,00	37.462.260,09	115.133.899,09
Cierre de Mes	abr-30-2019	25,44%	30	65.712.731,00	11.958.908,00	38.668.012,02	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	65.712.731,00	11.958.908,00	38.668.012,02	116.369.651,02
Cierre de Mes	may-31-2019	25,47%	31	65.712.731,00	11.958.908,00	39.976.409,15	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	65.712.731,00	11.958.908,00	39.976.409,15	117.648.048,15
Cierre de Mes	jun-30-2019	25,42%	30	65.712.731,00	11.958.908,00	41.211.139,71	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	65.712.731,00	11.958.908,00	41.211.139,71	118.882.778,71
Cierre de Mes	jul-31-2019	25,40%	31	65.712.731,00	11.958.908,00	42.486.368,64	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	65.712.731,00	11.958.908,00	42.486.368,64	120.156.007,64
Cierre de Mes	ago-31-2019	25,44%	30	65.712.731,00	11.958.908,00	43.763.710,12	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	65.712.731,00	11.958.908,00	43.763.710,12	121.435.349,12
Cierre de Mes	sep-30-2019	25,44%	30	65.712.731,00	11.958.908,00	44.999.462,05	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	65.712.731,00	11.958.908,00	44.999.462,05	122.671.101,05
Cierre de Mes	oct-31-2019	25,19%	31	65.712.731,00	11.958.908,00	46.265.163,38	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	65.712.731,00	11.958.908,00	46.265.163,38	123.936.802,38
Cierre de Mes	nov-30-2019	25,11%	30	65.712.731,00	11.958.908,00	47.486.236,31	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	65.712.731,00	11.958.908,00	47.486.236,31	125.157.875,31
Cierre de Mes	dic-31-2019	24,87%	31	65.712.731,00	11.958.908,00	48.742.020,58	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	65.712.731,00	11.958.908,00	48.742.020,58	126.413.659,58
Cierre de Mes	ene-31-2020	24,80%	30	65.712.731,00	11.958.908,00	49.990.342,47	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	65.712.731,00	11.958.908,00	49.990.342,47	127.661.981,47
Cierre de Mes	feb-29-2020	25,14%	29	65.712.731,00	11.958.908,00	51.171.672,35	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	65.712.731,00	11.958.908,00	51.171.672,35	128.843.311,35
Cierre de Mes	mar-31-2020	25,01%	31	65.712.731,00	11.958.908,00	52.429.584,85	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	65.712.731,00	11.958.908,00	52.429.584,85	130.101.223,85
Cierre de Mes	abr-30-2020	24,71%	30	65.712.731,00	11.958.908,00	53.633.137,18	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	65.712.731,00	11.958.908,00	53.633.137,18	131.304.776,18
Cierre de Mes	may-31-2020	23,96%	31	65.712.731,00	11.958.908,00	54.843.104,97	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	65.712.731,00	11.958.908,00	54.843.104,97	132.514.743,97
Cierre de Mes	jun-30-2020	24,04%	30	65.712.731,00	11.958.908,00	56.016.836,96	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	65.712.731,00	11.958.908,00	56.016.836,96	133.688.475,96
Saldos para Demanda	jul-30-2020	24,04%	30	65.712.731,00	11.958.908,00	57.190.568,95	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	65.712.731,00	11.958.908,00	57.190.568,95	134.862.207,95

# LIQUIDACION DE CREDITO

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE YOPAL

REFERENCIA : 2018- 00018

DEMANDANTE: BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA DE COLOMBIA BBVA

DEMANDADO : TRANSPORTES CEHUROS S.A

Fecha de Elaboración:

9/06/2020

En cumplimiento de lo ordenado en la parte final del numeral cuarto del artículo 521 del Código de Procedimiento Civil y el artículo 446 del código general de proceso, procede a efectuar la liquidación del crédito en el proceso de la referencia, así:

**POR LA OBLIGACION No 9600243196**

CAPITAL :	\$ 213.359.429,00
-----------	-------------------

Intereses de mora sobre el capital inicial	(\$ 213.359.429,00)
--	---------------------

Desde	Hasta	Días	Tasa Mens (%)	
13-feb-2018	31-mar-2018	47	2,59	\$ 8.644.879,56
01-abr-2018	30-jun-2018	91	2,42	\$ 15.670.094,36
01-jul-2018	30-sep-2018	92	2,41	\$ 15.752.326,64
01-oct-2018	31-dic-2018	92	2,75	\$ 17.985.133,07
01-ene-2019	31-mar-2019	90	2,79	\$ 17.874.186,16
01-abr-2019	30-jun-2019	91	2,71	\$ 17.506.496,75
01-jul-2019	30-sep-2019	92	2,65	\$ 17.322.652,04
01-oct-2018	31-dic-2019	457	2,75	\$ 89.339.193,61
01-ene-2019	31-mar-2020	456	2,79	\$ 90.562.543,23

TOTAL	\$ 504.016.934,43
-------	-------------------

Atentamente,



**ROBINSON BARBOSA SANCHEZ**

**C.C. 79'306.871 de Bogotá.**

**T.P. 145.356 del C. S. de la J.**



**MANUEL FRANCISCO SANDOVAL PINZÓN.  
ABOGADO ESPECIALIZADO**

Señores:

**JUZGADO 01 CIVIL DEL CIRCUITO DE VILLAVICENCIO  
E.S.D.**

<b><u>REFERENCIA:</u></b>	<b>Exp: 50001-3103001 - 2018- 00204-00</b>
	Proceso: Declarativo Verbal
	Demandante: Johan Heisner Chaparro y otros
	Demandado: Inversiones Nueva Luz Ltda y otro

<b><u>ASUNTO:</u></b>	<b><i>Reparos recurso de apelación auto declara precluido testimonios.</i></b>
-----------------------	--

**MANUEL FRANCISCO SANDOVAL PINZÓN**, en mi calidad de apoderado del Médico Especialista en Cirugía Plástica y Reconstructiva **JORGE NORBERTO ARBELAEZ CASTAÑO**, éste último, quien asiste al proceso de la referencia en calidad de demandado, de conformidad con lo previsto en el numeral 03 del artículo 322 del Código General del Proceso, por medio del presente escrito me permito formular reparos al recurso de apelación interpuesto en otrora por el suscrito en contra del proveído dictado por el despacho al finalizar la audiencia inicial llevada a cabo el pasado 19 de agosto de 2019, en virtud de la cual se declaró precluidos los testimonios de la señora MARTHA CASALLAS y la instrumentadora quirúrgica ERIKA PATRICIA SANTOYO CUETO, lo anterior con fundamento en los siguientes argumentos.

**CENTRO COMERCIAL VILLACENTRO. Local 83-84.  
E-mail: [mafrsapi847@gmail.com](mailto:mafrsapi847@gmail.com)  
Teléfonos. 6676377 - 6688407  
Villavicencio – Colombia**

## I. REPAROS RECURSO DE APELACIÓN AUTO.

### a) En lo que concierne al testimonio de la señora MARTHA CASALLAS.

En lo que corresponde a la señora MARTHA CASALLAS basta simplemente con revisar el video de la audiencia inicial llevada a cabo al interior del proceso de la referencia a la que nos estamos refiriendo<sup>1</sup> para de manera inequívoca verificar que la señora MARTHA CASALLAS se vinculó de forma virtual a dicha audiencia desde sus inicios.

En efecto, la citada audiencia inició a la hora programada 09+30 am y continuando con la secuencia del video, observamos, que minutos más tarde, la testigo MARTHA CASALLAS se conectó a dicha audiencia (se observa la imagen)<sup>2</sup> y lo cierto es que una vez identificada las calidades de la misma, el Juez de conocimiento solicitó el favor, se retirara de la audiencia, pues aun no era el momento pertinente para recibir su declaración.

Sobre el medio día la audiencia se suspendió por receso de almuerzo y se reanudó en horas de la tarde, cuando llegó la etapa de recepción de testimonios el Juzgado Conocimiento solicitó la comparecencia de la testigo MARTHA CASALLAS empero, justo en ese momento, la testigo no pudo comparecer ya que se encontraba cumpliendo funciones laborales, razón por la cual se prosiguió a recibir la declaración de otro testigo esto es médico anesthesiólogo JULIO BASILIO CAMARGO, con la intención de que una vez la señora MARTHA CASALLAS se desocupara de sus funciones laborales pudiera conectarse a la audiencia para suministrar su declaración.

Revisando el video de la audiencia se observa que el testimonio del médico anesthesiólogo JULIO BASILIO CAMARGO no se pudo surtir de manera integral por fallas técnicas, razón por la cual, el Juzgado resolvió suspender la audiencia, empero, previamente decretó la preclusión del testimonio de la señora MARTHA CASALLAS y de otros.

---

<sup>1</sup> Audiencia inicial llevada a cabo el 19 de agosto de 2020 en forma virtual.

<sup>2</sup> En el presente momento no tenemos copia del video, sin embargo, revisando la secuencia del mismo fácilmente podemos evidenciar que la señora Martha Casallas se vinculó a la audiencia minutos más delante del inicio de la misma.

Frente a dicha decisión, el suscrito interpuso recurso de apelación aduciendo que la señora MARTHA CASALLAS tenía la disposición rendir el citado testimonio, razón por la cual propuso hacer un receso de 10 minutos mientras que la señora MARTHA CASALLAS se desocupaba de sus funciones laborales.

Revisando la secuencia del video (parte final de la audiencia), efectivamente podemos evidenciar que la señora MARTHA CASALLAS se vinculó a la audiencia con la finalidad de recepcionar el citado testimonio, empero el Juzgado de Conocimiento, consideró que en las circunstancias descritas no resultaba pertinente recepcionar dicho testimonio, toda vez que el despacho previamente ya había decretado la alzada que aquí nos ocupa, razón por la cual dejó al criterio del *Ad quem*, la viabilidad de dicho testimonio.

En síntesis de la anterior exposición, de manera inequívoca podemos vislumbrar, que la señora MARTHA CASALLAS a toda vista manifestó su intención de rendir su testimonio sobre el particular, pues como pudimos apreciar, se conectó tanto al inicio como al final de audiencia, razón por la cual de manera respetuosa solicito a los Honorables Magistrados, se sirvan permitir, recibir dicha declaración en la audiencia de instrucción y juzgamiento que se llevará a cabo en el presente caso.

Como es bien sabido, el decreto 806 de 2020, estableció un cambio sustancial en el ejercicio de la profesión del Derecho, al implementar la virtualidad en la celebración de audiencias, modalidad a la cual los Juristas nos encontramos en proceso de adaptación.

En ese orden de ideas, consideramos que la flexibilización es uno de los principios que debe gobernar dicho tipo de escenarios, pues debe tenerse en cuenta que puede existir ocasiones en las cuales los participantes a una audiencia no puedan vincularse en tiempo real (verbigratia porque de manera intempestiva se le suspendió el servicio de energía eléctrica o porque involuntariamente se le cayó el internet, o porque por alguna razón se encuentra impedido tal y como aconteció en el presente caso), de tal manera que cada uno de esos escenarios debe ser estudiado de cara a proteger el derecho sustancial en cada caso en concreto.

**b) En lo que concierne al testimonio de la Instrumentadora Quirúrgica ERIKA SANTOYO CUETO.**

En lo que concierne a la instrumentadora quirúrgica ERIKA SANTOYO CUETO, quien también se encontraba citada como testigo a la audiencia inicial del proceso de la referencia debemos indicar que infortunadamente no pudo comparecer a la misma por motivos laborales, pues tal y como se acredita con el cuadro de turnos que se aporta al presente escrito, para la fecha de realización de la citada audiencia (esto es el 19 de agosto de 2020) la profesional de la salud se encontraba de turno en el área de cirugía de la Clínica en la ciudad de Santa Marta (Colombia) circunstancia que le impidió comparecer a dicha audiencia.

Teniendo en cuenta lo anterior, de manera respetuosa solicito a los Honorables Magistrados se sirva permitir la recepción de dicho testimonio en la audiencia de instrucción que se llevará a cabo al interior del presente proceso, lo anterior toda vez que como atrás anunciamos dicha profesional no pudo comparecer a la audiencia inicial del presente caso, por motivos laborales, pues se insiste para la fecha de realización de la misma se encontraba de turno en el área de cirugía de la Clínica tal y como se acredita con el cuadro de turnos que se aporta al presente escrito.

**II. PETICIONES.**

De manera respetuosa, solicito a los Honorables Magistrados, se sirvan **revocar** el proveído impugnado en virtud del cual declaró precluido los testimonios de MARTHA CASALLAS y ERIKA SANTOYO CUETO, por las razones expuestas anteriormente, y en su lugar se permita recaudar dichas piezas procesales en la audiencia de instrucción y juzgamiento del presente caso la cual fue fijada por el despacho de conocimiento para el próximo 20 de enero de 2021.

Aunque a la audiencia inicial también estaban citados el galeno MIGUEL ANGEL MEJIA SARMIENTO y la auxiliar de enfermería MAYERLY JURADO GÓMEZ en calidad de testigos, sobre éstos no puedo efectuar reparo alguno, toda vez que no fue posible contactarlos por parte del suscrito.

### III. ANEXOS

- 1) Al presente escrito me permito adjuntar el cuadro de turnos que permite acreditar que para la fecha de la audiencia inicial del presente caso esto es el 19 de agosto de 2019, la testigo ERIKA SANTOYO de profesión instrumentadora quirúrgica se encontraba de turno en el área de cirugía, de la Clínica en la ciudad de Santa Marta (Colombia).

Señor (a) Juez,

Manuel F Sandoval P

**MANUEL FRANCISCO SANDOVAL PINZÓN**

**C.C. 79.797.930 de Btá.**

**T.P. 129.336 C.S.J.**



# Diego Fernando Roa Tamayo

## Abogado

Señor  
JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE VILLAVICENCIO- META.  
E. S. D.

REF: EJECUTIVO SINGULAR.  
RAD: 50001 31 53 001 2019 00385 00  
DTE: BANCO DAVIVIENDA S.A.  
DDO: LOGISTICA INTEGRAL ANDINA LTDA  
WILLIAM ALBERTO BAQUERO PEREZ.

ASUNTO: LIQUIDACION DE CREDITO.

**DIEGO FERNANDO ROA TAMAYO**, identificado como aparece al pie de mi correspondiente firma, actuando en calidad de apoderado judicial de la entidad demandante, por medio del presente escrito y dando cumplimiento al auto de fecha 12 de diciembre de 2019, allego liquidación de crédito:

AÑO	MES	INTERES	VALOR DEL CAPITAL	INTERES
2019	DESDE EL 20 DE NOVIEMBRE	2,79	505.283.689	4.699.130
	DICIEMBRE	2,36	505.283.689	11.924.695
2020	ENERO	2,34	505.283.689	11.823.638
	FEBRERO	2,38	505.283.689	12.025.752
	MARZO	2,36	505.283.689	11.924.695
	ABRIL	2,33	505.283.689	11.773.110
	MAYO	2,27	505.283.689	11.469.940
	JUNIO	2,26	505.283.689	11.419.411
	JULIO	2,26	505.283.689	11.419.411
	HASTA EL 25 DE AGOSTO	2,28	505.283.689	9.600.390

CAPITAL: \$ 505.283.689	INTERESES DE MORA: \$ 108.080.172	INTERESES DE PLAZO: \$ 73.579.015	<b>GRAN TOTAL:</b> <b>\$ 686.942.876</b>
----------------------------	--------------------------------------	--------------------------------------	---

Con base en lo anterior, le solicito al despacho una vez surtidos los traslados de ley, aprobar la respectiva liquidación del crédito, de igual manera, señor juez, se sirva ordenar la entrega de títulos que se encuentren a orden del presente proceso.

Cordialmente,

**DIEGO FERNANDO ROA TAMAYO**  
C.C. 80.110.979 DE BOGOTA.  
T.P. 201.657 DEL C.S.J.

*Calle 40 No. 32 - 50 Edificio Comité de Ganaderos Of. 1303*  
*Tel: (8) 662 62 96 - Email: diegoroa23@hotmail.com*  
*Villavicencio - Meta*