

Declarativo
Demandante: Héctor Andrés Cuellar Padilla
Demandados: Corproyectos JDMPEU
Rad. 027-2017-00606-05

TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ
SALA CIVIL

secsctribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co

Bogotá D.C., veintidós de marzo de dos mil veintitrés

Comoquiera que las partes desarrollaron de manera precisa y suficiente los motivos de inconformidad con la sentencia apelada, conforme se evidencia en los documentos 58 y 60 de la carpeta de primera instancia, proceda la secretaría a correr traslado de los mismos a la contraparte en la forma y por el término previstos en el artículo 12 de la Ley 2213 de 2022.

Notifíquese.

LUIS ROBERTO SUÁREZ GONZÁLEZ

Magistrado

Firmado Por:

Luis Roberto Suarez Gonzalez

Magistrado Tribunal O Consejo Seccional

Dirección Ejecutiva De Administración Judicial

División De Sistemas De Ingeniería

Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

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: **3d2c3814a3faeea6b966b09f1add1baf8216a7197933e20b03c4a817e04f480**

Documento generado en 22/03/2023 10:29:05 AM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>

TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ
SALA CIVIL

Bogotá, D. C., veintidós (22) de marzo de dos mil veintitrés (2023)

MAGISTRADO SUSTANCIADOR: RICARDO ACOSTA BUITRAGO

Proceso	Ordinario – Responsabilidad Civil Contractual
Demandante	Acerías Paz del Rio
Demandado	Consorcio Mineros Asociados integrado por la Empresa Colombiana de Minas Limitada – Ecominas Ltda. y Ricardo Hernández Suárez
Motivo	Apelación de auto.

En aras de garantizar el debido proceso y el derecho de contradicción, devuélvase el expediente al juzgado de primera instancia, para que dé cumplimiento a lo normado en el art. 326 del C.G.P. como fue ordenado en auto de 14 de julio de 2022¹, y se surta el traslado al recurso de apelación impetrado por la parte demandada en contra del auto de 5 de mayo de 2022, que rechazó de plano la nulidad propuesta, en concordancia con el art. 110 ibidem. Lo anterior comoquiera que al revisar las actuaciones en el sistema de Consulta de Procesos Nacional Unificada del Consejo Superior del Judicatura y los traslados fijados en el micrositio asignado al despacho², no obra constancia de ello. Así mismo, tampoco se remitió el recurso por parte del recurrente a la contraparte en cumplimiento a lo normado en el párrafo del art. 9º de la Ley 2213 de 2022, con el fin de prescindir del mismo por secretaría.

Por lo tanto, fue esa la oportunidad procesal prevista por el legislador para que el contradictor replique los hechos que soportan la inconformidad, sin que pueda surtirse en la segunda instancia o tenerse por saneada, porque es esta sede tiene limitada su competencia a resolver “de plano y por escrito”, sin que

¹ Cfr, carpeta “C10Nulidad”, archivo “06AutoConcedeApelación20220714”

² [Traslados Especiales y Ordinarios - Rama Judicial](#)

haya oportunidad de surtir aquí el traslado de la impugnación.

NOTIFÍQUESE


RICARDO AGOSTA BUITRAGO
Magistrado

TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ
SALA SEXTA CIVIL DE DECISIÓN

Bogotá, D. C., veintidós de marzo de dos mil veintitrés

11001 3103 028 2018 00611 01

Ref. proceso verbal de pertenencia de José Alberto González Martínez frente a los herederos indeterminados de Rafaela Ángela Avella de Vera (y otros)

Obedézcase y cúmplase lo dispuesto por la Honorable Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, en el fallo de tutela del 9 de marzo de 2023 proferido en la tramitación constitucional que se distingue con la radicación No. 11001-02-03-000-2023-00787-00 (STC2212-2023).

En consecuencia, se requiere a la sede judicial de primera instancia para que, de forma inmediata, remita al suscrito Magistrado el expediente contentivo del proceso verbal de la referencia con el fin de dar cumplimiento al numeral 3° de la sentencia que, en sede de tutela, profirió la Corte Suprema de Justicia.

Notifíquese y cúmplase

OSCAR FERNANDO YAYA PEÑA
Magistrado

Firmado Por:

Oscar Fernando Yaya Peña

Magistrado

Sala 011 Civil

Tribunal Superior De Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

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: **4ba6d7e85e2fa80fce93ed8e8ad0d94688cdcb6495627f93fb81e62aeebf9372**

Documento generado en 22/03/2023 02:47:02 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>



**REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ
SALA CIVIL**

Bogotá, D.C., veintidós (22) de marzo de dos mil veintitrés (2023).

**Expediente No. 11001-31-03-029-2021-00124-01
Demandante: ALIRIO AMADEO REDONDO MARTÍNEZ
Demandado: JAIME ARTURO REDONDO MARTÍNEZ y otros.**

Se declarará inadmisibile el recurso de apelación interpuesto contra la decisión del 23 de septiembre de 2023, por medio de la cual, la Juez Veintinueve del Circuito de Bogotá, aceptó el desistimiento del *petitum* de la acción de la referencia, por las siguientes razones.

ANTECEDENTES

Para la materia que nos ocupa, huelga memorar que Alirio Amadeo Redondo Martínez demandó a Jaime Arturo, Leonardo Antonio, Luz Stella, Pedro Alfonso y Lady Catalina Redondo Martínez, y al señor Luis Fabián Redondo Turriago, con miras a finiquitar la comunidad que existe entre aquellos respecto del bien inmueble ubicado en la Transversal 32 C No. 19 C – 57 de Bogotá¹.

Integrado el contradictorio y previo a ordenarse la división, los enjuiciados otorgaron poder a la abogada Luz Marina Aldana Sandoval y ambas partes aceptaron desistir del pleito².

Frente a la comentada solicitud, la Juez Veintinueve Civil del Circuito de esta urbe, en determinación del 23 de septiembre de 2023³, dio por terminado el proceso de la referencia.

¹ Archivo No. 01Demanda.pdf.

² Archivo No. 27SolicitudTerminaciónProceso20220608.pdf.

³ Archivo No. 32AutoTerminaProcesoDesistimientoPretensiones20220923.pdf.

En el término de ejecutoria de la providencia, Sarly Yadira y Alirio Jair Redondo Zúñiga, quienes se dijeron hijos de Alirio Amadeo, objetaron la decisión⁴. En esa línea, advirtieron que cualquier negocio jurídico que haya celebrado su padre está viciado de nulidad, pues aquel se encuentra limitado mentalmente, lo cual se acredita con los extractos de la historia clínica que se allegó al plenario.

El recurso de reposición fue rechazado de plano por la falta de legitimación de los inconformes⁵. Empero, la Juez concedió la alzada y remitió el asunto ante este Tribunal para decidir lo pertinente.

CONSIDERACIONES

Como cuestión liminar, debe recordarse que los recursos son medios de impugnación reservados expresamente por el legislador para las partes, siendo éstas las legitimadas para interponerlos.

Así pues, efectuado el examen de admisibilidad que en estas causas impone el artículo 326 del Código General del Proceso, encuentra la Colegiatura que, si bien es cierto que el auto que decretó la terminación anormal del pleito por desistimiento goza de este medio impugnatorio (preceptos 314 y 321 *ibídem*), lo cierto es que los recurrentes Sarly Yadira y Alirio Jair Redondo Zúñiga no tienen vocación alguna para censurar dicha determinación.

Ciertamente aquellos son hijos del demandante Alirio Amadeo Redondo Martínez, quien ha visto afectada su salud. Sin embargo, para los efectos del recurso que se atiende, está visto que los recurrentes no ostentan calidad de partes y, por ende, no gozan de algún tipo de interés procesal subjetivo en las resultas del asunto.

En ese orden de ideas, en lo que tiene que ver con la apelación, erró la Juez de primer grado al autorizar una alzada en inobservancia de lo dispuesto en el canon 320 procesal, el cual en su tenor literal indica que “[p]odrá *interponer el recurso **la parte** a quien le haya sido desfavorable la providencia*” (subraya del Tribunal).

⁴ Archivo No. 33AlleganRecursoPoder20220926.pdf.

⁵ Archivo No. 37AutoDecideRecurso20230227.pdf.

Se debe concluir, entonces, que la *a-Quo* concedió la apelación, inclusive, a sabiendas que los inconformes carecían de interés para recurrir, pues básicamente esa fue la motivación de la cual se valió para rechazar de plano y por improcedente la censura horizontal⁶.

En todo caso y para ahondar en argumentos, véase que la intervención de terceros procede únicamente en los eventos precisos señalados por el Código General del Proceso (canon 60 y siguientes), sin que la actuación de los apelantes esté cobijada por alguna de las figuras procesales allí enlistadas.

Tampoco la presunta incapacidad mental puede atenderse sin parar mientes, como sugieren los recurrentes. Ello, pues con la reforma que introdujo el artículo 56 de la Ley 1996 de 2019 al precepto 68 inciso primero del Código procesal, “[t]**odas las personas con discapacidad son sujetos de derecho y obligaciones, y tienen capacidad legal en igualdad de condiciones**, sin distinción alguna e independientemente de si usar o no apoyos para la realización de actos jurídicos. En ningún caso la existencia de una discapacidad podrá ser motivo para la restricción de la capacidad de ejercicio de una persona” (Resaltado).

Entonces, si la esencia del recurso vertical es remediar los daños que la providencia del Juez ha inferido a la parte, al no estar reconocidos como tal en el proceso los interesados, no puede pensarse que tengan interés para comparecer en alzada ante la Sala.

Por ende, refulge improcedente el estudio de la impugnación autorizada, como viene de explicarse. No habrá condena en costas.

En mérito de lo expuesto, el **TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ,**

RESUELVE:

PRIMERO: DECLARAR INADMISIBLE la apelación del auto de 23 de septiembre de 2023, proferido por el Juzgado Veintinueve Civil del Circuito de Bogotá, de acuerdo con las anteriores consideraciones.

⁶ Archivo No. 37AutoDecideRecurso20230227.pdf.

SEGUNDO: Sin condena en costas.

TERCERO: DEVUÉLVASE el expediente digital al Juzgado de origen, previas las constancias de rigor.

Notifíquese y Cúmplase,


FLOR MARGOTH GONZÁLEZ FLÓREZ
MAGISTRADA

República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público



Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá D.C.
Sala Civil de Decisión

Magistrada Ponente

KATHERINE ANDREA ROLONG ARIAS

CLASE DE PROCESO	EJECUTIVO
DEMANDANTE	BANCO DE OCCIDENTE S.A.
DEMANDADO	AGRICOLOMBIA S.A.S.
RADICADO	11001310302920220012801
PROVIDENCIA	Interlocutorio nro. 49
DECISIÓN	<u>CONFIRMA</u>
FECHA	Veintiuno (21) de marzo de dos mil veintitrés (2023)

1. ASUNTO

Se decide el recurso de apelación interpuesto por la parte demandada contra el auto de fecha 23 de mayo de 2022, proferido por el Juzgado Veintinueve Civil del Circuito de Bogotá, en virtud del cual se decretó una medida cautelar.

2. ANTECEDENTES

2.1. Junto con la presentación de la demanda, la parte actora solicitó el embargo y secuestro de los bienes inmuebles identificados con Folio de Matrícula Inmobiliaria 068-2684, 068-51 y 068-820 de propiedad de los demandados.



2.2. El auto apelado. Por proveído de fecha 23 de mayo de 2022, el Juzgado Veintinueve Civil del Circuito de Bogotá, con fundamento en el artículo 599 del Código General del Proceso decretó *"el embargo posterior secuestro de los inmuebles distinguidos con los folios de matrícula inmobiliaria n° 068-2684, 068-51 y 068-820 de propiedad de los demandados"*.

2.3. El Recurso. Inconforme con tal determinación, el apoderado de los demandados Carlos Bruno Frigerio y Agricolombia S.A.S., interpuso recurso de reposición y en subsidio de apelación, el cual sustentó así:

Sostuvo que, el Juzgado debió calcular el monto total de la obligación adeudada por los ejecutados, previo a decretar el embargo de los bienes inmuebles. Además, manifestó que el *a quo* omitió solicitarle a la sociedad ejecutante el avalúo de los bienes a embargar, a efectos de decretar las cautelas de manera razonable y acorde con el monto demandado. Considera que, con el decreto de las prenotadas medidas, se incurrió en un exceso de embargo que arriba en abuso del derecho por parte de la entidad bancaria demandante. Aduce que, el valor de los bienes inmuebles embargados tienen un avalúo por la suma de \$11.013.750.000, lo cual supera ostensiblemente el valor real de la deuda.

2.4. Auto concede recurso. En auto de 27 de febrero de 2023, el Juez 29 Civil del Circuito de Bogotá, mantuvo incólume la decisión atacada, y concedió el recurso de apelación para que la pugna fuera resuelta por esta instancia.



3. CONSIDERACIONES

3.1. El debate se centra en establecer, bajo la revisión del auto apelado, si el *A quo* decidió en forma legal el decreto de las medidas cautelares, lo cual conduciría a su confirmación o, por el contrario, se imponga su revocatoria en caso de existir alguna deficiencia en la resolución impugnada.

3.2. Itérese que el decreto judicial de la medida cautelar de embargo implica *per se* una limitación del derecho real de dominio que se tiene sobre determinado bien; ello en garantía de asegurar una administración de justicia diligente y eficaz al momento de ejecutar la decisión definitiva¹. Al respecto, indica la Corte Constitucional que las medidas cautelares "*constituyen un anticipo de lo que verosímilmente puede ser la decisión definitiva que se adopte en una sentencia judicial*"².

3.3. Ahora bien, el artículo 599 del Código General del Proceso se titula "*embargo y secuestros previos*" y regula la posibilidad de que el ejecutante solicite medidas cautelares desde la presentación de la demanda, sin haber sido notificado el ejecutado y para ello, basta con que se enuncien los bienes que han de ser objeto de la cautela.

3.4. Desde esta perspectiva, delantadamente advierte la Sala que el *a quo* no incurrió en el dislate jurídico imputado, teniendo en cuenta que la salvedad planteada por el recurrente no tiene cabida en el estadio procesal en el cual se encuentra

¹ Corte Constitucional, Sentencia C 490 del 2000. MP. Alejandro Martínez Caballero.

² Corte Constitucional. Sentencia C-1025 de 2004. MP. Alfredo Beltrán.



el expediente por cuanto se trata de medidas cautelares solicitadas como previas, las que en un proceso ejecutivo -que parte de la certeza procesal-, valga la pena precisar, son procedentes si recaen sobre los bienes del ejecutado.

Y es que respecto al principio de proporcionalidad que rige a las medidas cautelares, observa el despacho que al tratarse de bienes inmuebles que en principio, son indivisibles, no es posible de entrada determinar el porcentaje sobre el cual recaerían las cautelas y sólo en el caso de ser excesivas, darían lugar a que se adelante un trámite incidental de reducción de embargo, en el que se adelantarán una serie de actuaciones procesales que permitan determinar si existe o no desproporción partiendo del avalúo de los inmuebles y del valor del capital e intereses que se están cobrando, hasta por el doble de dichos montos, con el cálculo además de las costas que se pudieren generar.

Y, es que si bien es cierto que con el recurso incoado el accionante allegó al plenario avalúos comerciales de los inmuebles identificados con Folio de Matrícula Inmobiliaria 068-2684, 068-51 y 068-820 a efectos de acreditar que el embargo es excesivo, al ser valuados dichos predios de la siguiente forma:

Folio de Matrícula Inmobiliaria	Valor avalúo
068-51	(\$3.537.500.000). Tres Mil Quinientos Treinta y Siete Millones Quinientos Mil pesos Moneda Legal Corriente.



068-820	(\$5.087.500.000) Cinco Mil Ochenta y Siete Millones Quinientos Mil pesos
068-2684	(\$2.388.750.000) Dos Mil Trescientos Ochenta y Ocho Millones Setecientos Cincuenta Mil Pesos M.L. Cte.

Lo cierto es que, al revisar el auto por medio del cual se libró orden de apremio, las sumas de capital reclamadas por el ejecutante son superiores a seis mil millones de pesos, cuyo valor doblado superaría la suma de doce mil millones de pesos, razones por las cuales se confirmará la decisión de primera instancia.

Sin perjuicio de lo anterior, se le pone de presente al recurrente que, puede acudir al artículo 600 del Código General del Proceso a efectos de solicitar la reducción de las cautelas o a la solicitud del levantamiento de medidas cautelares, previo el pago de la caución que para tal efecto, le sea fijada por el a quo.

3.5. En virtud de lo anterior, se confirmará el auto impugnado, en tanto el decreto de las medidas cautelares resulta ajustada a derecho.

4. DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá D.C. – Sala Civil,



5. RESUELVE

PRIMERO: CONFIRMAR el proveído apelado de fecha y origen preanotados, de conformidad con las motivaciones que anteceden.

SEGUNDO: Oportunamente devuélvase lo actuado al juzgado de origen.

NOTIFÍQUESE

KATHERINE ANDREA ROLONG ARIAS
Magistrada

Firmado Por:
Katherine Andrea Rolong Arias
Magistrada
Sala 008 Civil
Tribunal Superior De Bogotá D.C.,

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: **b8986764cd2c54662425fb2d2813ffc23bd07df79cfd100ffbe62702086fb887**

Documento generado en 21/03/2023 05:55:38 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>



**REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ
SALA CIVIL**

Bogotá, D.C., veintidós (22) de marzo de dos mil veintitrés (2023).

**Expediente No. 11001-31-03-029-2022-00381-01
Demandante: MARÍA INÉS ALBARRACÍN BÁEZ
Demandado: MARÍA PURIFICACIÓN BÁEZ ALVARADO**

En sede de apelación se revisa y se confirma la providencia dictada por el Juzgado Veintinueve Civil del Circuito de Bogotá, el 27 de octubre de 2022, mediante la cual se rechazó la demanda de la referencia, por los motivos que pasan a exponerse.

ANTECEDENTES

María Inés Albarracín Báez reclamó, por la vía verbal especial, se finiquite la comunidad que afirma existe entre aquella y la señora María Purificación Báez Alvarado, respecto del bien inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-624002, y ubicado en la Calle 38 H Sur No. 8 – 63 Este de Bogotá¹.

Frente al anterior *petitum*, la Juez Veintinueve Civil del Circuito de esta urbe, en providencia del 03 de octubre de 2022, inadmitió la acción e instó a la parte apelante, entre otras causales, a acreditar la protocolización de los derechos de dominio de las referidas comuneras, pues del certificado de tradición y libertad del bien se observaba que la cadena de títulos devenía de una falsa tradición².

El 11 de octubre siguiente³, la recurrente arrió el escrito rectificatorio. No obstante, en decisión del día 27 del mismo mes y

¹ Archivo No. 04Demanda.pdf.

² Archivo No. 07AutoInadmiteDemanda20221003.pdf.

³ Archivo No. 08AlleganSubsanaciónDemanda20221011.pdf.

año, la *a-Quo* rechazó la demanda⁴, por no haberse adjuntado la documentación apenas enunciada. Para el efecto, explicó que “*el hecho de tener inscritos derechos y acciones derivados de una sucesión ilíquida e intestada, no los faculta para interponer proceso divisorio y menos bajos los contornos de la división material*” pues “*primero deben adelantar proceso de sucesión o pertenencia, según sea el caso, en donde se les adjudique la titularidad del bien para así tener la calidad de comuneros y luego si iniciar la petición de división*”.

La providencia fue cuestionada por el apoderado de la parte actora⁵. La reposición resultó desfavorable en decisión del 27 de febrero de 2023⁶. Luego, por haberse alegado subsidiariamente apelación, se remitió el asunto ante la Sala para decidir lo pertinente.

En síntesis, alegó el recurrente que el Estrado debe sujetarse a la información vista en el certificado especial de pertenencia que adjuntó con su demanda, del cual se lee que el único propietario inscrito es Juan Leonardo Escobar. Sobre la convocatoria de los acreedores reales, precisó que aquellos están en la posibilidad de comparecer al proceso en el momento que deseen, sin que sea “*facultad del fallador otorgar calificativo de propietarios a quienes no lo son*”.

CONSIDERACIONES

Recuérdese que a la luz del inciso tercero del artículo 90 del Código procesal vigente, en providencia no susceptible de recursos, el juez podrá inadmitir la demanda en los casos allí previstos, incluyendo por remisión del numeral primero del mismo precepto, los requisitos formales que, para los divisorios, se encuentran previstos en el canon 406 y siguientes de la misma codificación.

También debe memorarse que los clausulados procesales son reglas taxativas que obligan a los particulares a su acatamiento. No de otra manera puede explicarse la voluntad del legislador en el artículo 13 del Estatuto ritual vigente: “*Las normas procesales son de orden público y, por consiguiente, de obligatorio cumplimiento, y en*

⁴ Archivo No. 09AutoRechazaDemanda20221027.pdf.

⁵ Archivo No. 10AlleganRecursoReposición20221102.pdf.

⁶ Archivo No. 11AutoDecideRecursoConcedeApelacion20230227.pdf.

ningún caso podrán ser derogadas, modificadas o sustituidas por los funcionarios o particulares, salvo autorización expresa de la ley”.

En esa línea, prevé el inciso segundo del precepto 406 *ibidem* que, en los procesos de división, “[1]**a demanda deberá dirigirse contra los demás comuneros y a ella se acompañará la prueba de que demandante y demandado son condueños.** Si se trata de bienes sujetos a registro se presentará también certificado del respectivo registrador sobre la situación jurídica del bien y su tradición, que comprenda un período de diez (10) años si fuere posible.” (Resalta).

En el recurso que se atiende, el censor explicó que la comunidad que se pretende dividir no es otra que la existente entre las referidas señoras Albarracín Báez y Báez Alvarado, y que se ciñe, no al dominio o propiedad que reclama la *a-Quo*, sino a los derechos de posesión que ambas ejercen sobre el bien pleiteado.

Pues bien. Cuando el derecho de dominio de una cosa se ejerce por varios sujetos en igualdad de condiciones, se denomina propiedad plural y nace lo que la ley colombiana ha denominado “*comunidad*”.

Así pues, la comunidad está definida como la “*agrupación de una pluralidad de propietarios que son titulares del dominio de una determinada cosa*”⁷. Esta figura de propiedad se encuentra prevista en el artículo 2336 del Código Civil como un cuasicontrato, respecto al cual un mismo derecho real pertenece a dos o más sujetos, conjuntamente. Es decir que la cuota de cada comunero, de idéntica naturaleza jurídica que las demás, se extiende a todas y a cada una de las partes de la cosa común.

Es decir que, de acuerdo a lo anterior, no es cierto que la comunidad se puede entender como la titularidad de otro tipo de derechos distintos a los de dominio y propiedad de un bien, pues justamente se extiende exclusivamente a quienes, en igualdad de condiciones, son dueñas de aquel.

⁷ De acuerdo a la definición que trae el Diccionario panhispánico del español jurídico de la Real Academia Española. Ver <https://dpej.rae.es/lema/comunidad-de-bienes>.

En ese orden de ideas, véase que, del certificado de tradición y libertad que milita en el *dossier*⁸, no se observa que las señoras María Inés Albarracín Báez y María Purificación Báez Alvarado sean condueñas del predio ubicado en la Calle 38 H Sur No. 8 – 63 Este de Bogotá, comoquiera que los antecedentes registrales del fundo dan cuenta de: **i)** la propiedad del 50% del bien en cabeza de Antonio Santos Montañez Gómez según transferencia efectuada por parte del señor Benjamín Rativa (anotación No. 02) y **ii)** la venta de los derechos herenciales en el 50% restante que se dio, reiteradamente y al paso del tiempo, con el fallecimiento de la cónyuge del señor Rativa, la señora Mercedes Ramírez (anotaciones Nos. 03, 04, 06, 10 y 11).

Entonces, como oportunamente no se acreditó quiénes son los actuales comuneros del inmueble objeto de la acción de la referencia, menos aún la legitimación que le asiste a las referidas Albarracín Báez y Báez Alvarado como presuntas condóminas del bien reclamado, luce acertado el rechazo de la demanda.

Valga recalcar que el presupuesto del artículo 406 procesal no es una formalidad excesiva, pues en este asunto en particular se correlaciona el requisito echado de menos y el derecho al debido proceso, con miras a garantizar que la acción se dirija contra todas aquellas personas que tengan la calidad de **copropietarios**, en tanto la falta de integración debida del litisconsorcio necesario conduciría indefectiblemente a la nulidad del proceso (canon 61 *ibídem*).

De este modo, como en el *sub judice* no se dio cabal cumplimiento a lo pedido en el numeral primero del auto del 03 de octubre de 2022, puesto que el apelante omitió acreditar que tanto demandante como demandada fueran comuneras del predio a dividir, en la forma que se explicó en precedencia, se impone confirmar la decisión apelada. No habrá condena en costas por no estar causadas.

En mérito de lo expuesto, el **TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ,**

RESUELVE:

⁸ Archivo No. 03AnexosOrip.pdf.

PRIMERO: CONFIRMAR el auto del 27 de octubre de 2022, proferido por el Juzgado Veintinueve Civil del Circuito de Bogotá, de acuerdo con las anteriores consideraciones.

SEGUNDO: Sin condena en costas por no estar causadas.

TERCERO: DEVUÉLVASE el expediente digital al Juzgado de origen, previas las constancias de rigor.

Notifíquese y Cúmplase,



FLOR MARGOTH GONZÁLEZ FLÓREZ
MAGISTRADA



Bogotá D.C., veintidós (22) de marzo de dos mil veintitrés (2023)

Rad. No.110013103031**20180031103**

Vistos los informes secretariales de ingreso¹, conforme a las documentales que obran y virtud al curso procesal, el Despacho DISPONE:

RESOLVER sobre la solicitud de decreto de pruebas presentada de forma conjunta por los apoderados de la parte demandada, sobre la sustitución de poder presentada y ordenar los traslados correspondientes, y previos los siguientes;

I. ANTECEDENTES

1. Admitido el recurso de alzada mediante auto del 26 de enero de 2023, los apoderados de los tres recurrentes presentaron la sustentación del recurso antes de que feneciera el término legal.
2. Consta en el expediente el memorial de solicitud de pruebas, radicado el 2 de febrero de 2023, suscrito conjuntamente por los apoderados de MARCO FIDEL ROJAS GÓMEZ, quien se enuncia como demandante, y el de NUEVO TAXI MÍO, en el que se puede leer: “en nuestra calidad de apelantes únicos, acudimos al Despacho (...) de manera coadyuvada, de acuerdo al artículo 327 del CGP, numeral 1, de común acuerdo a solicitar (...) [s]e decrete para ser aportada (...) peritaje técnico”²
3. En memorial del 2 de marzo de 2023, el abogado OSCAR GUERRERO LÓPEZ, presentó memorial de sustitución de poder³.
4. En el informe de ingreso se lee que, por la solicitud probatoria, “aún no se corre traslado”⁴ de las sustentaciones.

II. CONSIDERACIONES

1. A efectos de desatar el requerimiento, se impone puntualizar que, respecto a la solicitud de pruebas en el trámite del recurso de apelación y la sustentación, el

¹ Del 2 de marzo de 2023

² PDF.008 Solicitud de Pruebas. Cuaderno Tribunal.

³ PDF.015 Sustitución de poder

⁴ Informe de entrada 20230203

art.12 de la Ley 2213 de 2022, dispone que; “Sin perjuicio de la facultad oficiosa de decretar pruebas, dentro del término de ejecutoria del auto que admite la apelación, las partes podrán pedir la práctica de pruebas y el juez las decretará únicamente en los casos señalados en el artículo 327 del Código General del Proceso. El juez se pronunciará dentro de los cinco (5) días siguientes”.

2. Para el caso, la solicitud probatoria no fue formulada en el término dispuesto en la ley, ya que el auto quedó ejecutoriado el 1° de febrero y la solicitud fue radicada el 2 de febrero de la presente anualidad, es decir, es extemporánea. Ahora, contrario a lo alegado por los apoderados, su requerimiento no se acompasa a lo dispuesto en el numeral 1° del art.327 del C.G.P.; porque, de una parte, la petición probatoria de común acuerdo tiene que comprender a todas las partes en contienda, lo cual evidentemente no ocurre; y de otra parte, ni siquiera se trata de apelantes únicos y en adición, se trata de sujetos procesales que se encuentran en el mismo extremo litigioso, de modo que no se actualizan los presupuestos normativos para acceder al ruego probatorio.
3. Por último, respecto a la solicitud de sustitución de poder presentada, en la cual se afirma que la apoderada sustituta es, “LAURA MILENA DÍAZ ALBA, identificada con cédula de ciudadanía No. 1.049.615.670”, se advierte que, revisado el Sistema de Información del Registro Nacional de Abogados, se obtuvo como resultado a la consulta que el portador o portadora de ese número de identificación no registra la calidad de profesional del derecho, por lo cual, se negará la sustitución deprecada.

En mérito de lo expuesto, la suscrita Magistrada, RESUELVE;

III. DECISIÓN

PRIMERO: **DENEGAR** la solicitud probatoria invocada por los apoderados de MARCO FIDEL ROJAS GÓMEZ y NUEVO TAXI MÍO.

SEGUNDO: **ORDENAR** que por secretaría se corra traslado de las sustentaciones en los estrictos y precisos término de los arts.3° y 12 de la Ley 2213 de 2022.

TERCERO: **NO ACEPTAR** la sustitución de poder, por lo expuesto en la parte considerativa de esta providencia.

NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE,



LUZ STELLA AGRAY VARGAS
Magistrada

Firmado Por:

Luz Stella Agray Vargas

Magistrada

Sala Civil

Tribunal Superior De Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

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: **fab2505abf93e35dd7d2635633d69a66c54e2bfc9e3c9cc9aa742883120377de**

Documento generado en 22/03/2023 04:36:24 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>

República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público



TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTÁ, D.C.
SALA CIVIL

Bogotá, D.C., veintidós (22) de marzo de dos mil veintitrés (2023)

MAGISTRADO SUSTANCIADOR : **JUAN PABLO SUÁREZ OROZCO**
RADICACIÓN : **11001-31-03-033-2019-00242-03**
PROCESO : **EJECUTIVO**
DEMANDANTE : **COMERCIALIZADORA ALVI**
DEMANDADO : **CLUB MILITAR**
ASUNTO : **DESERTUD APELACIÓN**

En atención al informe secretarial adiado el día de hoy, mediante el cual se hace constar que el extremo apelante no sustentó la alzada interpuesta contra la sentencia emitida el día 1º de febrero del año en curso, en los términos de que trata el artículo 12 de la Ley 2213 de 2022, se dispone:

RESUELVE:

PRIMERO: DECLARAR DESIERTO el recurso de apelación interpuesto por la apoderada de la parte ejecutante, frente a la sentencia dictada día 01 de febrero del año 2023, por el Juzgado Treinta y Tres Civil del Circuito de Bogotá, en el asunto de la referencia.

SEGUNDO: En firme la presente providencia, ofíciase a la oficina judicial de origen informándole sobre la decisión aquí adoptada.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

JUAN PABLO SUÁREZ OROZCO
Magistrado
(2)

Firmado Por:

Juan Pablo Suarez Orozco
Magistrado
Sala Civil
Tribunal Superior De Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

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: **97e454b7144bc7ec7efb4ef82689cd91f0f702f3d7a8eeec91328d1b17d94b07**

Documento generado en 22/03/2023 01:05:15 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>

República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público



TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTÁ, D.C.
SALA CIVIL

Bogotá, D.C., veintidós (22) de marzo de dos mil veintitrés (2023)

11001 31 030 33 2019 00242 03

Previamente a resolver sobre la renuncia de poder elevada por la Dra. Yolanda Pira Ramírez, la libelista deberá dar estricto cumplimiento a lo dispuesto en el inciso 4º del artículo 76 del C. G. del P., esto es, allegar copia de la comunicación por medio de la cual se informó a su poderdante sobre la renuncia del mandato inicialmente otorgado.

En relación con el desistimiento de la alzada, la libelista deberá estarse a lo dispuesto en auto de la misma fecha.

NOTIFÍQUESE,

JUAN PABLO SUÁREZ OROZCO
Magistrado
(2)

Firmado Por:

Juan Pablo Suarez Orozco

Magistrado

Sala Civil

Tribunal Superior De Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

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: **1bdf9c89d47e9031e7d529b46cfc4de4c03617c8cfd8287a3d8c666f9da0ea09**

Documento generado en 22/03/2023 01:06:04 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>

**TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL
SALA CIVIL**

*Bogotá D.C., veintidós (22) de marzo de dos mil veintitrés
(2023).*

*Ref: DECLARATIVO de JORGE ALIRIO FLORIAN
CABEZAS contra ALFREDO OMAR CÁRDENAS Exp. 035-2018-00112-01.*

*Atendiendo al contenido del artículo 12 de Ley 2213 de
2022, se dispone:*

*1.- **ADMITIR** en el efecto **SUSPENSIVO** el recurso
de apelación interpuesto por la parte actora contra la sentencia dictada el 8 de
marzo de 2023 en el Juzgado Treinta y Cinco Civil del Circuito de Bogotá.*

*2.- Conforme lo establecido en el inciso 3° de la citada
norma, a cuyo tenor: “Ejecutoriado el auto que admite el recurso o el que niega
la solicitud de pruebas, el apelante deberá sustentar el recurso a más tardar
dentro de los cinco (5) días siguientes”, vencido aquél, la contraparte deberá
descorrer, si así lo considera, el traslado; términos que comenzaran a
contabilizarse desde la ejecutoria de esta determinación.*

*3.- Por Secretaría **comuníquese a los apoderados de los
intervenientes** las determinaciones que se adopten en el marco de la norma
reseñada vía correo electrónico¹, empero en caso de no llegar a obrar la misma
en el expediente, pese a ser una obligación de los togados, remítanse las
comunicaciones correspondientes a la dirección física que hayan informado en
el expediente o en el Registro Nacional de Abogados.*

*A su turno, las partes contendientes deberán dirigir sus
escritos o memoriales con destino a este asunto al correo electrónico del
Secretario Judicial de esta Corporación
secsctribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co con copia del mismo a la*

¹ Esta comunicación no reemplaza la notificación por estado electrónico y se hace para dar mayor garantía a las partes.

escribiente encargada de los procesos del suscrito Magistrado mparradv@cendoj.ramajudicial.gov.co

4.- Concurrente con lo antes señalado, los profesionales del derecho deberán dar estricto cumplimiento al numeral 14 del artículo 78 del Código General del Proceso, so pena de imposición de multa, en los términos allí previstos.

5.- Cumplido lo anterior, ingresen las diligencias al despacho.

NOTIFÍQUESE.



JORGE EDUARDO FERREIRA VARGAS
MAGISTRADO

TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ
SALA CIVIL

Bogotá, D. C., veintidós (22) de marzo de dos mil veintitrés (2023)

MAGISTRADO SUSTANCIADOR: RICARDO ACOSTA BUITRAGO

Proceso	Divisorio
Demandante	Narciso Collazos Sanabria
Demandado	Herederos de Federico Rubio Vergara
Motivo	Apelación de auto.

ASUNTO.

Se decide el recurso de apelación instaurado, en subsidio al de reposición, por el demandante en contra del auto proferido el 9 de noviembre de 2022, por el Juzgado 36 Civil del Circuito de la ciudad, mediante el cual rechazó de plano la nulidad instaurada.

LOS RECURSOS

El apoderado censor alegó que, los motivos por los cuales el juez de primera instancia rechazó de plano la nulidad no se encuentran consagrados en la ley. La nulidad se planteó con posterioridad al auto de 11 de marzo de 2022, por lo que, *“no pudo resolver lo que aún no se había alegado”* y lo que se resolvió en auto de 14 de junio fueron los recursos de la contra parte. Agregó que la nulidad se basó en el hecho que el *a quo* procedió contra providencia ejecutoriada del superior porque *“repitió en su redacción las decisiones que ya el Tribunal de Bogotá [en auto anterior] estimó que eran ilegales”*¹.

La juez *a quo* el 31 de enero de 2023 mantuvo la decisión y concedió la alzada en el efecto devolutivo².

El asunto se radicó en el Tribunal el 23 de febrero de 2023.

¹ Cfr. Capeta “06.- CUADERNO NULIDAD”, archivo “06RecursoReposicionYApelacion”

² Ib. Archivo “09AutoResuelveRecurRepoCondeceApelalnciNulidad”

CONSIDERACIONES

De entrada, se advierte que se revocará la providencia fustigada, según pasa a exponerse:

La juez de primera instancia señaló que *“se rechaza de plano la nulidad interpuesta por el apoderado de la parte pasiva, como quiera que los argumentos de su inconformismo ya fueron estudiados en providencias de fecha 11 de marzo y 14 de junio de 2022”*³.

En primer lugar, se advierte que el escrito de nulidad fue presentado por el apoderado de la parte demandante el 16 de marzo de 2022⁴ con fundamento en la causal prevista en el numeral 2° del art. 133 del C.G.P. *“proceder contra providencia ejecutoriada del superior”*, y no por la parte demandada, lo que desde la óptica de este despacho ha llevado a confusión. Y en segundo, no podía procederse a su rechazo de plano con fundamento en los autos allí referidos, pues precisamente es el auto de 11 de marzo de 2022⁵ -que ordenó la división material del inmueble, entre otros-, sobre el cual pretende la parte actora se declare su nulidad, y en la decisión de 14 de junio del mismo año⁶ se resolvió el recurso de reposición instaurado por la parte demanda contra el proveído de 11 de marzo y concedió la apelación.

Obsérvese que cuando el proceso arribó a esta Corporación, con el fin de resolver la alzada referida, el auto del Tribunal, de 16 de diciembre de 2022, fue claro en señalar que la devolución de las diligencias se realizaba porque se encontraba *“pendiente de resolver la solicitud de nulidad que instauró la parte actora en contra del auto de 11 marzo, que es el recurrido por el demandado, así como el recurso de reposición y apelación contenido en el mismo escrito de la parte demandante”*⁷, razón por la cual los argumentos expuestos en la nulidad no han sido estudiados por el *a quo* como erradamente lo afirmó en el proveído censurado ni al momento de resolver el

³ Ib. Archivo “05AutoRechazaNulidad”

⁴ Ib. Archivo “01SolicitudNulidad”

⁵ Cfr. Carpeta “01.- CUADERNO 1 – PRINCIPAL”. Archivo “126AutoDivisiónMaterial2015-00542”

⁶ Ib. Archivo “130AutoResuelveReposicionConcedeApelacion”

⁷ Cfr. Carpeta “07.CUADERNO TRIBUNAL”. Archivo “05AutoOrdenaDevolverApAu”

recurso de reposición, pues nuevamente señaló:

“Frente a la reposición, dicho recurso ya fue resuelto por esta titular en donde se estudiaron los mismos argumentos a que refiere el escrito de nulidad, luego, por dicha materialización la decisión emitida en auto de data 09 de noviembre del pasado año, por el cual se rechazó el incidente de nulidad, pues los argumentos propios del mismo ya fueron estudiados. Por ende, estudiar nuevamente los mismos argumentos se torna inoficioso, desgastante y congestionaría aún más el aparato judicial, puesto que a la fecha existe un recurso de apelación pendiente por resolver, en donde se estudiará todo lo tendiente con la decisión objeto de inconformidad”⁸.

Esto quiere decir que, únicamente, resolvió los recursos presentados por la parte demandada contra el auto de 11 de marzo de 2022 y nada dijo sobre los allegados por la parte actora.

Así las cosas, se revocará la providencia cuestionada, como se anticipó y se ordenará al *a quo* realizar nuevamente un análisis al escrito de nulidad con el fin de que emita un pronunciamiento de fondo y tome los correctivos ordenados en auto del pasado 16 de diciembre de 2022, en torno al recurso de reposición y apelación, inmersos en el mismo escrito, presentados por el demandante en contra del tantas veces mencionado proveído de 11 de marzo del año que antecede.

DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá-Sala Civil,

RESUELVE:

PRIMERO: REVOCAR el auto proferido el 9 de noviembre de 2022, por el Juzgado 36 Civil del Circuito de la ciudad y **ORDENAR** al *a quo* realizar nuevamente un análisis del escrito de nulidad con el fin de que emita un

⁸ Cfr. Cuaderno “06.- CUADERNO NULIDAD”, archivo “09AutoResuelveRecurRepoCondeceApelaInciNulidad”

pronunciamiento de fondo y tome los correctivos ordenados en auto del pasado 16 de diciembre de 2022 en torno al recurso de reposición y apelación, inmersos en el mismo escrito de nulidad, presentados por el demandante.

SEGUNDO: Sin condena en costas dada la prosperidad del recurso.

TERCERO: Devuélvanse las diligencias al Juzgado de origen.

NOTIFÍQUESE,


RICARDO AGOSTA BUITRAGO
Magistrado

República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público



Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá D.C.
Sala Civil de Decisión

Magistrada Ponente

KATHERINE ANDREA ROLONG ARIAS

CLASE DE PROCESO	VERBAL
DEMANDANTE	ESPERANZA BOTERO ÁLVAREZ
DEMANDADO	UNIVERSIDAD DE LA SABANA
RADICADO	11001310303820210017401
PROVIDENCIA	Interlocutorio nro. 40
DECISIÓN	<u>REVOCA</u>
FECHA	Veintidós (22) de marzo de dos mil veintitrés (2023)

1. ASUNTO

La Sala decide el recurso de apelación interpuesto por la parte demandada contra el auto de fecha 08 de noviembre de 2022, proferido por el Juzgado Treinta y Ocho Civil del Circuito de Bogotá, en virtud del cual rechazó el llamamiento en garantía.

2. ANTECEDENTES

2.1. En el Juzgado Treinta y Ocho Civil del Circuito de Bogotá, cursa proceso declarativo promovido por Esperanza Botero Álvarez, Carlos Roberto Arango Botero y Fernando Arango Botero contra la Universidad de la Sabana – Hospital Universitario Teletón – Antes Clínica Universitario Teletón y Compensar E.P.S.



2.2. La demandada Clínica Universidad de la Sabana, se opuso a la prosperidad de las pretensiones y formuló llamamiento en garantía a la compañía AXA Colpatria Seguros S.A.

2.3. El *A quo* mediante proveído del 04 de octubre del 2022, inadmitió la demanda de llamamiento en garantía para que en el término de cinco días, so pena de rechazo, se subsanara en cuatro ítems. Específicamente, en su numeral cuarto dispuso:

"CUARTO: ADECUAR las pretensiones de la demanda de conformidad con lo establecido en el artículo 64 del Código General del Proceso, esto es, solicitando las declaratorias y condenas del caso conforme a la relación jurídica que se debe resolver entre la llamante y la llamada en garantía de conformidad con lo establecido en el numeral 40 del artículo 82 del Código General del Proceso".

2.4. El auto apelado. Dentro del término legal, la parte interesada presentó memorial subsanando los yerros en comento. Por su parte, el Juzgado mediante proveído del 08 de noviembre de 2022, rechazó la demanda de llamamiento en garantía, al considerar que *"la parte demandante en garantía no dio cumplimiento en el numeral cuarto del auto de 4 de octubre de 2022, pues no presentó pretensiones declarativas, ni condenatorias"*.

2.5. La apelación. Inconforme con tal determinación, el apoderado judicial de la parte demandante en garantía interpuso recurso de reposición y en subsidio el de apelación, el cual sustentó con base en los siguientes argumentos:

Indicó que, la pretensión que se formula en un llamamiento en garantía es de condena eventual (*in eventum*), teniendo en cuenta que sólo cobra vigencia cuando la parte demandada originalmente sea vencida en contienda. Manifestó que, la discusión que aquí se plantea tiene una solución en el artículo 64 del Código General del Proceso, teniendo en cuenta que de



allí se extrae claramente cuál es la pretensión de la figura del llamamiento en garantía. Sostuvo que, sus pretensiones no son otras que, *"en el eventual caso de proferirse sentencia condenatoria en contra de la Clínica Universidad de la Sabana, se requiera a la llamada en garantía AXA Colpatria Seguros S.A. para que efectúe el pago de la indemnización por los daños que se hubieren causado a los demandantes o en su defecto a realizar el reembolso de las sumas que hubiere tenido que pagar mi representada"* y que, *"se efectúe el pago o reembolso de los gastos que con motivo de la defensa judicial se causaren dentro del presente proceso, según lo contratado"*. Finalmente, expuso que le asiste el derecho legal y contractual para llamar en garantía a AXA Colpatria Seguros S.A, por ser quien aseguró el riesgo cubierto bajo la póliza de Responsabilidad Civil para Clínicas y Hospitales y/o Centros Médicos, cubriendo las actividades del asegurado como propietario y operador de la institución médica conocida como Clínica Universidad de la Sabana.

2.6. Auto concede apelación. En auto de 22 de febrero de 2023, la Juez 38 Civil del Circuito de Bogotá mantuvo incólume su decisión y concedió el recurso de alzada para que la pugna fuera resuelta por esta Sala.

3. CONSIDERACIONES

3.1. De conformidad con lo previsto en el numeral 1° del artículo 31 del Código General del Proceso, esta Sala es competente para resolver el recurso de apelación, que resulta procedente en virtud del numeral 2° del artículo 321 *eiusdem*, contra la providencia que decidió sobre el llamamiento en



garantía, presentado por la demandada Clínica Universidad de la Sabana.

3.2. Ahora bien, el tema relativo a la intervención de terceros que se vuelven parte se encuentra regulado en los artículos de 63 a 67 del Código General del Proceso. Específicamente el artículo 64 del Código General del Proceso se refiere al llamamiento en garantía, en los siguientes términos:

"Quien afirme tener derecho legal o contractual a exigir de otro la indemnización del perjuicio que llegare a sufrir o el reembolso total o parcial del pago que tuviere que hacer como resultado de la sentencia que se dicte en el proceso que promueva o se le promueva, o quien de acuerdo con la ley sustancial tenga derecho al saneamiento por evicción, podrá pedir, en la demanda o dentro del término para contestarla, que en el mismo proceso se resuelva sobre tal relación."

Constituye la figura legal en cita, aquel mecanismo procesal en virtud del cual, a las partes se les posibilita vincular al proceso a quien eventualmente y en virtud de determinada relación jurídica sustancial de origen legal o contractual, deba resarcir el perjuicio causado por el llamante, sin que ello implique en manera alguna sustitución de partes o exoneración de las hipotéticas responsabilidades que pesen sobre el llamante.

3.3. Por su parte, el artículo 65 del Estatuto Procesal prevé que el escrito de demanda de llamamiento en garantía debe reunir los mismos requisitos de una demanda, es decir, los consagrados en el artículo 82 *ejusdem*.

En el caso concreto, advirtió la Juzgadora de conocimiento como causal de inadmisión y posterior rechazo del libelo, que



la parte llamante en garantía debía adecuar las pretensiones de la demanda, solicitando las declaratorias y condenas del caso conforme a la relación jurídica de origen contractual que se debía resolver entre la llamante y la llamada en garantía.

En consecuencia, corresponde a esta Sala determinar si la decisión adoptada por la Juez de instancia de rechazar el llamamiento en garantía al no haberse subsanado en debida forma, en lo que atañe a la falta de precisión y claridad de las pretensiones allí plasmadas.

3.4. Auscultado el escrito de subsanación, se advierte que la Clínica Universidad de la Sabana adecuó sus pretensiones del llamamiento en de la siguiente forma:

"Pretensiones.

1. Que previos los trámites de este proceso declarativo, en el eventual caso de proferirse sentencia condenatoria en contra de la Clínica Universidad de la Sabana, se requiera a la llamada en garantía AXA Colpatria Seguros S.A. para que efectúe el pago de la indemnización por los daños que se hubieren causado a los demandantes o en su defecto a realizar el reembolso de las sumas que hubiere tenido que pagar mi representada.

2. De la misma forma y de conformidad con los amparos contratados, se efectúe el pago o reembolso de los gastos que con motivo de la defensa judicial se causaren dentro del presente proceso".

3.5. Delanteramente, advierte la Sala la revocatoria del proveído fustigado conforme a los argumentos que continuación se expondrán.

Recuérdese que, la figura del llamamiento en garantía presupone en palabras de Azula Camacho, *"una pretensión declarativa de condena (...), concretamente, que pretenda*



*imponer la obligación de pagar una cantidad de dinero a cargo de una parte y en favor de otra*¹.

Desde esta perspectiva, siendo la demanda del llamamiento en garantía el instrumento para invocar pretensión, sostiene el profesor Hernán Fabio López Blanco que debe hacerse "*con precisión y claridad, es decir, en forma tal que no haya lugar a ninguna duda acerca de lo que quiere el demandante*"².

Véase que, en el presente caso la pretensión del demandante, si bien refulge de cierto grado de imprecisión y antitecnicismo, se puede colegir que se centra en un pedimento de condena ante una eventual declaratoria de responsabilidad.

Es de resaltar que, al analizar integralmente la demanda se advierte fácilmente que lo que busca el llamante no es cosa distinta que en el evento en que la Clínica de la Universidad de la Sabana sea condenada en razón de la demanda inicial, sea AXA Colpatria quien pague por ellos, en virtud de la póliza de Seguros No. 8001482899 de Responsabilidad Civil para Clínicas y Hospitales y/o Centros Médicos, con vigencia desde el 1º de Noviembre de 2020 hasta el 1º de Noviembre de 2021.

Valga anotar que la pretensión se encuentran conformada por varios elementos, a saber: El subjetivo, el objetivo y el causal. El primero se refiere a las partes; el segundo al sustrato material perseguido o a lo que se pide; y, el elemento tercero, a la causa que se manifiesta de dos formas, *causa petendi iuris* (fundamento jurídico de la pretensión) y a la *causa petendi facti* (fundamento fáctico de la misma).

Desde esta perspectiva, véase que la pretensión no se limita únicamente al elemento objetivo, por el contrario, involucra un

¹ Azula Camacho (1982). Manual de Derecho Procesal. Tomo 1, 2da edición.

² López Blanco, H. (1991). Instituciones del derecho Procesal Civil Colombiano, Tomo 1, quinta edición.



elemento fáctico que se relaciona con los hechos que son informados y que le sirven de fundamento.

En este orden de ideas, si bien existe una imprecisión o inexactitud cuando el llamante en garantía aduce que lo que pretende es que se *requiera* al llamado, no lo es menos, que de los hechos cuarto, quinto y sexto de la demanda así como del resto de la redacción de lo que se pide en el acápite de pretensiones, claramente emana que en razón de la póliza de seguro cuyo interés asegurable era *"Indemnizar los perjuicios que cause el asegurado con motivo de determinada responsabilidad civil profesional en que incurra con relación a terceros, de acuerdo con la ley a consecuencia de un servicio médico, quirúrgico, dental, de enfermería, laboratorio, o asimilados, prestado dentro de los predios asegurados"*. Y, en la que además, se aseguró lo relativo a gastos de defensa judicial; sea la compañía AXA Colpatria quien responda por estos conceptos en caso de ser condenados en la demanda primigenia.

3.6. En virtud de lo anterior, se revocará la decisión de primer grado, a efectos de que el Juez profiera nuevamente decisión en relación con el juicio de admisibilidad de la demanda del llamante en garantía, teniendo en cuenta las consideraciones aquí expuestas.

4. DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá D.C. – Sala Civil,



5. RESUELVE

PRIMERO: REVOCAR el proveído apelado de fecha y origen preanotados, de conformidad con las motivaciones que anteceden.

SEGUNDO: En su lugar, el *A quo* deberá pronunciarse nuevamente sobre el juicio de admisibilidad de la demanda presentada por el llamante en garantía, teniendo en cuenta lo expuesto en la parte considerativa de esta providencia.

TERCERO: Oportunamente devuélvase lo actuado al juzgado de origen.

NOTIFÍQUESE

KATHERINE ANDREA ROLONG ARIAS
Magistrada

Firmado Por:
Katherine Andrea Rolong Arias
Magistrada
Sala 008 Civil
Tribunal Superior De Bogotá D.C.,

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: **9411ec27c4b8fd445ce2b0d699c03a983099f1fead49bca18e219dc974464d9c**

Documento generado en 22/03/2023 06:29:55 AM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>

REPÚBLICA DE COLOMBIA

RAMA JUDICIAL



TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ
SALA CIVIL

Bogotá D.C., veintidós (22) de marzo de dos mil veintitrés (2023)

Rad. No. 11001310303820210020701

Visto el informe secretarial de ingreso¹, conforme a las documentales que obran y virtud al curso procesal, el Despacho DISPONE:

RESOLVER sobre la continuación del trámite del recurso de apelación de sentencia, previas las siguientes;

I. CONSIDERACIONES

1. Proferida la sentencia de primer grado por el Juzgado Treinta y Ocho (38) Civil del Circuito de Bogotá, la parte ejecutante interpuso recurso de apelación y radicó ante el juzgado de primera instancia memorial en el que manifestó; “sustentar el recurso de apelación”².
2. La alzada fue admitida por este despacho mediante auto del 13 de febrero de 2023, tras la ejecutoria, la parte recurrente no allegó ningún escrito ante esta instancia, como consta en el informe secretarial de ingreso³.
3. Es reiterada la jurisprudencia en trámites de acción de amparo que la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia⁴, sostiene que, siendo suficientes los reparos presentados ante el juez de primera instancia, con este acto se cumple la carga de la sustentación. Mismo razonamiento debe aplicarse al escrito con el que se pronunció la parte no recurrente.
4. Revisado el escrito presentado por el apelante ante el *a quo*, es claro que materialmente se está ante una sustentación del recurso de alzada, por lo que cumple tener por cumplida la carga y correr traslado de esos argumentos a la

¹ Del 16 de marzo de 2023

² PDF.057 Memorial Reparos. Cuaderno Primera instancia

³ Del 16 de marzo de 2023

⁴ Solo por mencionar una donde se da cuenta de las implicaciones del cambio de las formas: Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, sentencia STC16147-2022 de 30 de noviembre de 2022. Rad. 11001020300020220405600. M.P. Aroldo Wilson Quiroz Monsalvo

parte no recurrente para que se pronuncie por el término de cinco (5) días, según lo dispuesto por el art.12 de la Ley 2213 de 2022)

En mérito de lo expuesto, la suscrita Magistrada Sustanciadora, RESUELVE;

II. DECISIÓN

PRIMERO: **ORDENAR** que, por secretaría, se corra traslado al no apelante del escrito radicado ante el Juez de primer grado⁵ para que se pronuncie en el término de cinco (5) días posteriores a la ejecutoria de este proveído. (art.12 de la Ley 2213 de 2023).

SEGUNDO: **ORDENAR** que, por secretaría, se controlen los términos y retorne el expediente al despacho una vez vencido el término a que se refiere el ordinal anterior.

NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE,



LUZ STELLA AGRAY VARGAS
Magistrada

Firmado Por:

Luz Stella Agray Vargas

Magistrada

Sala Civil

Tribunal Superior De Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

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: **078b9e552d14bbf4575670273a4dcde0ae89024ef7640ec95b853723e78b96d3**

Documento generado en 22/03/2023 04:36:25 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>

⁵ PDF57Memorial Reparos. Cuaderno Primera instancia.



**REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ
SALA CIVIL**

Bogotá, D.C., veintidós (22) de marzo de dos mil veintitrés (2023).

**Expediente No. 11001-31-03-041-2008-00369-05
Demandante: TITULARIZADORA COLOMBIANA S.A. HITOS
Demandado: MARIA EUGENIA ESPINOSA REYES.**

Sería del caso resolver la apelación erigida contra la decisión dictada por el Juzgado Primero Civil del Circuito de Ejecución de Sentencias de Bogotá, el pasado 13 de julio de 2022, mediante el cual se rechazó de plano un incidente de oposición, de no ser porque se advierte que el proceso arrimado se encuentra incompleto.

Para el efecto, debe decirse que en providencia del 24 de agosto del mismo año¹, se resolvió la reposición y subsidiariamente se concedió la alzada en contra del auto apenas referido (rechazo de oposición). Sin embargo, del expediente remitido, se observa que la única decisión del 13 de julio de 2022, hace alusión al pago de unas expensas necesarias para expedirse copia del plenario².

Es decir que, contrario a lo que se consignó en el oficio remitido, la determinación apelada no concuerda con la remitida por el Juez *a-Quo*, lo cual no permite estudiar la procedibilidad del recurso vertical que intentó el extremo recurrente.

Por lo anterior, se **ORDENA** la devolución del expediente al Despacho de origen para lo de su cargo, con las constancias de rigor. Se advierte a la primera instancia que la numeración de los folios tramitados en físico deberá coincidir con su consecutivo original y que le corresponde remitir en su totalidad las diligencias objeto de alzada.

¹ Folio 370 del expediente físico; Archivo CUADERNO1 de Carpeta 01CopiaCudernoUno; PrimeraInstancia

² Folio 367 del expediente físico; Ibid.

Una vez regrese completo, abónese nuevamente el asunto a la dependencia de esta Magistrada, con miras a desatar este grado jurisdiccional.

Notifíquese y Cúmplase,



FLOR MARGOTH GONZÁLEZ FLÓREZ
MAGISTRADA

REPÚBLICA DE COLOMBIA

RAMA JUDICIAL



TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ
SALA CUARTA DE DECISIÓN CIVIL

Bogotá D.C., veintidós (22) de marzo de dos mil veintitrés (2023)

Rad. No.11001310304120130073501

Visto el informe secretarial de ingreso, la solicitud de aclaración solicitada por el apoderado demandante¹, conforme a las documentales que obran y virtud al curso procesal, el Despacho DISPONE:

RESOLVER sobre la solicitud de aclaración presentada por el apoderado de la parte demandante, previas las siguientes;

I. CONSIDERACIONES

1. Por estados del 14 de marzo de 2023, se notificó el auto que contiene la admisión del recurso de apelación interpuesto por la parte demandante. En el término de ejecutoria, el apelante solicitó la aclaración de la providencia teniendo “en cuenta que la sentencia recurrida, data del 21 de Octubre de 2022 y fue proferida por el JUZGADO 051 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ”².
2. Revisada la providencia que se pide aclarar, es evidente que contiene, en la parte resolutive, conceptos o frases que ofrecen verdaderos motivos de duda, por lo que se adecúa a supuesto del art.285 del Código General del Proceso.
3. Adicionalmente, se evidencian errores por omisión o cambio de palabras, por lo que, en consonancia con el art.286 del Estatuto procesal, que permite hacer la corrección de oficio en cualquier tiempo, se procederá en ese sentido.

En mérito de lo expuesto, la suscrita Magistrada, RESUELVE;

II. DECISIÓN

PRIMERO: **ACLARAR y CORREGIR** el ordinal primero del auto de trece (13) de marzo de 2023, mediante el que se admitió el recurso de alzada, el cual quedará así:

¹ PDF.010

Solicitud Aclaración. Cuaderno Tribunal.

² PDF.010

Solicitud Aclaración. Cuaderno Tribunal.

“**ADMITIR** en el efecto suspensivo el recurso de apelación interpuesto por la parte demandante en contra de la sentencia de 21 de octubre de 2022, proferida por el Juzgado Cincuenta y Uno (51) Civil del Circuito de Bogotá”

SEGUNDO: **ADVERTIR** que los términos mencionados en el ordinal segundo del auto aclarado y corregido, se deben tener en cuenta a partir de la notificación de este proveído.

NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE,



LUZ STELLA AGRAY VARGAS
Magistrada

Firmado Por:

Luz Stella Agray Vargas

Magistrada

Sala Civil

Tribunal Superior De Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

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: **e1f4636ca4b549598eb20ffa3115b276dcbdf277176bda0ad894e4b9a6f5ccd3**

Documento generado en 22/03/2023 04:36:18 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>

República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público



**TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL
DE BOGOTÁ - SALA CIVIL**

Bogotá D.C., veintidós (22) de marzo de dos mil veintitrés (2023).

1. IDENTIFICACIÓN DEL PROCESO

Magistrada Ponente: **CLARA INÉS MÁRQUEZ BULLA**
Radicación: 110013103043 2022 00466 01
Procedencia: Juzgado 43 Civil del Circuito de Bogotá
Demandante: Flor Esminda Rivera Rincón y otra.
Demandadas: María Ángela Rivera Rincón y otra.
Proceso: Divisorio
Asunto: Apelación de auto

2. OBJETO DE LA DECISIÓN

Se dirime el recurso de apelación interpuesto contra el auto proferido el 15 de diciembre de 2022, por el Juzgado 43 Civil del Circuito de esta ciudad, dentro del proceso **VERBAL** promovido por **FLOR ESMINDA y NANCY RIVERA RINCÓN** contra **MARÍA ÁNGELA RIVERA RINCÓN y FLOR MARÍA RINCÓN CASTELLANOS**.

3. ANTECEDENTES

3.1. Mediante el proveído materia de censura, el Funcionario rechazó el libelo por no haberse anexado el dictamen pericial de que trata el artículo

406 del Código General del Proceso, sin que el amparo de pobreza instado tenga la virtualidad de suplir esa exigencia¹.

3.2. Inconforme con la decisión, el apoderado de las demandantes formuló recurso de reposición y en subsidio apelación². Negado el primero, se concedió el segundo, el 20 de enero del año en curso³.

4. FUNDAMENTOS DE LA IMPUGNACIÓN

Argumentó el litigante la existencia de jurisprudencia constitucional, según la cual, el auxilio rogado exonera del requisito echado de menos; sumado a que, se deprecó ante la falta de dinero para sufragar la costosa experticia y con la intención de cumplir el requisito en el marco del trámite.

Tildó la conducta del juzgado de origen, como lesiva de las prerrogativas al debido proceso y de acceso a la administración de justicia.

5. CONSIDERACIONES

5.1. Ciertamente, los eventos que dan lugar a la inadmisión del libelo se encuentran determinados de forma clara por el Legislador en el artículo 90 del Código General del Proceso. En esta labor, sólo es permitido proceder de tal forma con la configuración de alguna de las circunstancias taxativamente contempladas.

Una de esas hipótesis es “...cuando no se acompañen los anexos ordenados por la ley...” -numeral 2, *ídem.*-. En ese orden, en tratándose de juicios divisorios, el canon 406 *ejusdem* impuso: “...En todo caso el demandante deberá acompañar un dictamen pericial que determine el valor del bien, el tipo de división que fuera procedente, la partición, si

¹ C01Principal, 010AutoRechazaDemanda.pdf.

² *Ídem*, 011RecursoReposicion.pdf.

³ *Ídem*, 013AutoResuelveRecurso.pdf

fuere el caso, y el valor de las mejoras si las reclama...”.

Esa disposición normativa, luego de someterse a escrutinio constitucional, entre otros aspectos, por considerarse como carga desproporcionada para demandantes carentes de recursos económicos, fue declarada exequible por la Corte Constitucional en Sentencia C-284 de 2021⁴, en tanto “...*persigue dos finalidades constitucionalmente importantes... la celeridad del trámite judicial y la efectividad de la administración de justicia... pues implica una reducción de las etapas procesales y de las actuaciones e intervención del juez dirigidos a lograr el recaudo probatorio...”.*

Aunado a lo anterior, afirmó el Máximo Tribunal que “...*el logro de estas finalidades no implica restricciones excesivas a la garantía prevista en el artículo 229 superior [de acceso a la administración de justicia], por cuanto se trata de una exigencia que responde al objeto del proceso, se plantea en un escenario en el que las partes tienen la calidad de propietarios y se discuten derechos patrimoniales, **y en cualquier caso el estatuto procesal en el que está incluida la norma prevé un mecanismo concreto para eximir a la parte de cargas económicas cuando estas, en vista de su situación, constituyen un obstáculo para el acceso a la administración de justicia...***” -resaltado fuera del texto original-

Sobre lo último, la Corporación advirtió: “...*el amparo de pobreza puede generar la exoneración del dictamen pericial como anexo de la demanda... Por lo tanto, el demandante del proceso divisorio cuenta con un mecanismo para plantear en la etapa de acceso a la administración de justicia las circunstancias que justifican el amparo ante el juez, **quien definirá, bajo el propósito que inspira esta institución, la forma en la que la carga procesal que implica una erogación económica puede ser compatibilizada con la situación alegada en el caso***

⁴ Magistrada Ponente Gloria Stella Ortiz Delgado.

concreto, en aras de que la ausencia de recursos no constituya un obstáculo para el acceso a la jurisdicción...” -subrayado del Despacho-, precisando que “...el hecho de que se trate de un anexo de la demanda no puede comprenderse como una condición que inhabilite el examen judicial acerca de la procedencia del amparo de pobreza ante la insuficiencia de [fondos] económicos para asumir el costo del dictamen exigido al demandante...”.

5.2. En el asunto *sub-examine*, con prontitud se vislumbra la prosperidad del remedio vertical, ante el desconocimiento por parte del *a quo* de la *ratio iuris* atrás reseñada.

Véase que, con el escrito introductor se adjuntó memorial, donde las convocantes manifestaron bajo la gravedad de juramento estar incursas en las condiciones del canon 151 del Código Procedimental, por no tener un empleo formal, dedicarse al hogar y sobrellevar una difícil situación económica. En ese contexto, además de poner de presente la imposibilidad de atender los gastos del litigio, solicitaron “...designar un perito evaluador de inmuebles, con el fin de dar cumplimiento al art. 406 del [Código General del Proceso]...”⁵.

Pese a lo anterior, el Juzgador inadmitió el libelo exigiendo, entre otros, el peritaje “...por ser un requisito formal de la demanda...” y porque “...la solicitud de amparo no es procedente...”⁶. Por último, lo rechazó al incumplirse tal requerimiento, reiterando que el auxilio deprecado no lo suplía, sin ahondar en mayor argumentación para no estudiarlo⁷.

Con ese actuar se desatendió la proporcionalidad de la norma, justificada precisamente en que, cuando el extremo actor es incapaz de asumir las erogaciones de la realización de la experticia, es viable utilizar al pluricitado amparo de pobreza; descartándose así una

⁵ C01Principal, 002AmparoPobreza.pdf.

⁶ Ídem, 007AutoInadmiteDemanda.pdf.

⁷ Ídem, 010AutoRechazaDemanda.pdf.

restricción a la prerrogativa superior de acceso a la administración de justicia.

No sobra recordar que, la referida figura puede pedirse desde antes de la presentación de la demanda -art. 152, Ley 1564 de 2012- y de resultar conducente, exonera al amparado de los honorarios de los auxiliares de la justicia -art. 154, *ibidem*-. Sumado a ello, el director del proceso está habilitado para decretar la prueba pericial de oficio a petición del amparado por pobre, para lo cual puede acudir a instituciones especializadas públicas o privadas de reconocida trayectoria e idoneidad -numeral 2, art. 229, *ídem*-. Disposiciones que, junto con la perspectiva constitucional aplicable, debieron soportar el proceder del Funcionario de primer grado.

5.3. Colofón de lo dicho, inexorable deviene revocar la providencia materia de alzada, para en su lugar, continuar con el curso procesal respectivo, conforme a lo aquí esbozado. Sin condena en costas.

6. DECISIÓN

En mérito de lo expuesto el **TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ**, en **SALA DE DECISIÓN CIVIL**,

RESUELVE:

6.1. REVOCAR el auto del 15 de diciembre de 2022, proferido por el Juzgado 43 Civil del Circuito de Bogotá, para **DISPONER** que, en su lugar, se continúe con el impulso procesal respectivo, conforme lo estipulado en la parte motiva del pronunciamiento.

6.2. DETERMINAR que no hay condena en costas.

6.3. DEVOLVER el expediente al despacho judicial de origen, previas

las constancias del caso. Ofíciase.

NOTIFÍQUESE.

Firmado Por:
Clara Ines Marquez Bulla
Magistrada
Sala 003 Civil
Tribunal Superior De Bogotá D.C.,

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: **3eea62aee3d7bfd6b948c071515b57ae703537d815e50ca4c729ea9697aa5bd5**

Documento generado en 22/03/2023 11:15:47 AM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>

República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público



Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá D.C.
Sala Civil de Decisión

Magistrada Sustanciadora

KATHERINE ANDREA ROLONG ARIAS

CLASE DE PROCESO	Expropiación
DEMANDANTES	Agencia Nacional de Infraestructura
DEMANDADOS	Marlen Mogolló Gelvez y otros.
RADICADO	11001 31 03 046 2020 00157 01
PROVIDENCIA	Interlocutorio 053
DECISIÓN	Revoca decisión
FECHA	Veintidós (22) de marzo de dos mil veintitrés (2023)

Procede la Sala a resolver el recurso de reposición presentado por la parte demandante contra el auto de 23 de noviembre de 2022, mediante el cual se declaró desierto el recurso de apelación formulado por la señora Marlen Mogollón Gélvez contra la sentencia de 22 de junio de 2022, proferida por el Juzgado 46 Civil de Circuito de Bogotá D.C.

I. ANTECEDENTES

El 27 de octubre de la calenda precitada, fue admitido el remedio vertical y se le concedió un término de 5 días a los apelantes para que los sustentaran. Mediante el proveído materia de censura se declaró la deserción de la alzada planteada por la señora Mogollón en atención a que el 10 de noviembre se venció el mencionado término, sin que la inconforme atendiera la carga impuesta.

En desacuerdo por la decisión adoptada, pidió su revocatoria a través de la reposición. Para ello afirmó haber enviado el escrito de sustentación el 3 de noviembre de 2022, a las 3:59p.m. a la dirección de correo secsctribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co y a gestionpredialpacu@gmail.com.



II. CONSIDERACIONES

El canon 12 de la Ley 2213 de 2022, establece que “[e]jecutoriado el auto que admite el recurso o el que niega la solicitud de pruebas, el apelante deberá sustentar el recurso a más tardar dentro de los cinco (5) días siguientes (...)”.

El auto que admitió el recurso de apelación se profirió el 27 de octubre de la anualidad pasada y fue notificado por estado a las partes un día después. El término de ejecutoria comenzó el día 31 de ese mes y culminó el 2 de noviembre postrero, de manera que el término concedido para la sustentación inició el día posterior y se cumplió el 10 de noviembre de 2022.

De la documental allegada por la censora se observa que el 3 de noviembre de 2022, en respuesta a la sustentación enviada ese mismo día por la Agencia Nacional de Infraestructura, a las 10:11a.m., allegó un adjunto cuyo título se aprecia como “*SUSTENTACIÓN RECURSO DE APELACION MARLEN TRIBUNAL.pdf*”.

En igual sentido, tras verificar las actuaciones acaecidas en la página de Consulta Nacional Unificada de Procesos de la Rama Judicial se aprecia una observación de 29 de noviembre de 2022:

“Se deja constancia que el señor Mario Enrique Loturco remitió sustentación del recurso de apelación el día 03 de noviembre de 2022. Sin embargo, por un error involuntario no se registró en el sistema, toda vez que dicho correo se remitió reenviando la sustentación de la abogada Laureen Johanna Mendez Montes, por lo cual se consideró que era el mismo que se había registrado con anterioridad. (kav)”¹ (sic).

Sin embargo, esas piezas procesales no fueron incluidas el cuaderno de este Tribunal de la radicación 11001 31 03 046 2020 00157 01 y deben agregarse dado lo acontecido.

Por consiguiente, le asiste razón a la señora Mogollón y en esa línea se revocará la decisión atacada, para tener por sustentada la apelación

¹ <https://consultaprocesos.ramajudicial.gov.co/Procesos/NumeroRadicacion>.



planteada por ella. En consecuencia, se le ordenará a la Secretaría incluir en el expediente las mencionadas piezas procesales y correr traslado de sus argumentos a la parte contraria, como lo dispone el canon 12 de la Ley en cita.

III. DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, **el Tribunal Superior de Bogotá D.C., Sala Civil de Decisión,**

RESUELVE

PRIMERO: REVOCAR el proveído de 23 de noviembre de 2022, para en su lugar **TENER** por sustentado el recurso de apelación interpuesto por la señora Marlen Mogollón Gélvez.

SEGUNDO: Por Secretaría de la Sala Civil agréguese el escrito argumentativo descrito en el numeral anterior.

TERCERO: CORRER traslado de la sustentación efectuada por la señora Marlen Mogollón Gélvez, por el término de cinco (5) días, para que su contraparte manifieste lo que considere pertinente.

NOTIFÍQUESE

KATHERINE ANDREA ROLONG ARIAS

Magistrada

Firmado Por:
Katherine Andrea Rolong Arias

Magistrada
Sala 008 Civil
Tribunal Superior De Bogotá D.C.,

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: **bced4bceb5f3ccd38c402907b24689a909bf30e2ca456930b8c584d78b612d08**

Documento generado en 21/03/2023 09:31:24 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>

REPÚBLICA DE COLOMBIA



**TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE
BOGOTÁ, D.C.
SALA CIVIL**

Bogotá, D.C., veintidós de marzo de dos mil veintitrés (2023).

Ponencia presentada y aprobada en Sala Dual de Decisión, según acta de la fecha.

Proceso: Recurso extraordinario de revisión
Accionante: Rodrigo Manuel Argoty Páez
Accionado: RIC Colombia SA Compañía de Financiamiento
Radicación: 110012203000202300023 00
Asunto: Súplica
AI-056/23

1

Se resuelve el recurso de súplica presentado contra el auto de 2 de febrero de 2023, emitido por el magistrado ponente Jorge Eduardo Ferreira Vargas.

Antecedentes

1. Rodrigo Manuel Argoty Pérez, propició recurso extraordinario de revisión en contra de la decisión de 2 de marzo de 2022, por medio de la cual el Juzgado 27 Civil Municipal de Bogotá, dentro del proceso de pago directo tramitado bajo el radicado 2020-00683 adelantado en su contra por RCI Colombia, ordenó el levantamiento de la medida de aprehensión que había sido decretada y dispuso

la entrega a la parte actora del vehículo objeto del proceso

[PDF 03RecursoRevisión2020-683].

2. Con proveído de 2 de febrero de los corrientes, el magistrado Jorge Eduardo Ferreira Vargas, resolvió rechazar la demanda de revisión tras considerar que la decisión opugnada es un auto y, por lo tanto, no es susceptible del recurso extraordinario promovido [PDF 06AutoRechaza].

3. Inconforme con esa decisión, el accionante presentó “recurso de reposición y en subsidio el de apelación” porque, en su sentir, conforme el artículo 278 de la Ley 1564 de 2012 son sentencias las que deciden sobre las pretensiones de la demanda y, en el escrito petitorio presentado por RCI Colombia se perseguía la aprehensión y posterior entrega del vehículo de placas FOK909.

2

Agregó que debe tenerse en cuenta el Decreto 1835 de 2015 en su artículo 2.2.2.4.2.3. señala el trámite que debe surtir para acceder a lo contemplado en el artículo 60 de la Ley 1676 de 2013 y que, precisamente lo que controvierte a través del medio de impugnación extraordinario es que nunca fue notificado del formulario de ejecución que contempla la precitada disposición.

4. Ante la improcedencia de los recursos ordinarios propuestos, mediante auto de 14 de febrero pasado se ordenó tramitarlos como súplica.

Consideraciones

1. La viabilidad del recurso de súplica exige la concurrencia de los presupuestos que establece el artículo 331 de la Ley 1564 de 2012, según el cual:

“El recurso de súplica procede contra los autos que por su naturaleza serían apelables, dictados por el Magistrado sustanciador en el curso de la segunda o única instancia, o durante el trámite de la apelación de un auto. También procede contra el auto que resuelve sobre la admisión del recurso de apelación o casación y contra los autos que en el trámite de los recursos extraordinarios de casación o revisión profiera el magistrado sustanciador y que por su naturaleza hubieran sido susceptibles de apelación. No procede contra los autos mediante los cuales se resuelva la apelación o queja”.

Luego, partiendo de la anterior premisa, se colige que tal medio de impugnación se torna improcedente cuando se dirige a atacar una providencia que no se encuentra enlistada entre las apelables por el Estatuto Procesal Adjetivo.

3

Para el caso, el proveído suplicado es el expedido por el Magistrado Sustanciador que rechazó la demanda de revisión, decisión apelable a tono con el numeral 1° del artículo 321 de la Ley 1564 de 2012; ergo, viable es la súplica.

2. Señala el artículo 354 de la Ley 1564 de 2012 que *“El recurso de revisión procede contra sentencias ejecutoriadas”* (subraya fuera de texto).

2.1. Por su parte, el artículo 60 de la Ley 1676 de 2013:

«El acreedor podrá satisfacer su crédito directamente con los bienes dados en garantía por el valor del avalúo que se realizará de conformidad con lo previsto en el parágrafo 3 del presente artículo, cuando así se haya pactado por mutuo acuerdo o cuando el acreedor garantizado sea tenedor del bien dado en garantía.

Parágrafo 1°. Si el valor del bien supera el monto de la obligación garantizada, el acreedor deberá entregar el saldo correspondiente, deducidos los gastos y costos, a otros acreedores inscritos, al deudor o al propietario del bien, si fuere persona distinta al deudor, según corresponda, para lo cual se constituirá un depósito judicial a favor de quien corresponda y siga en orden de prelación, cuyo título se remitirá al juzgado correspondiente del domicilio del garante.

Parágrafo 2°. Si no se realizare la entrega voluntaria de los bienes en poder del garante objeto de la garantía, el acreedor garantizado podrá solicitar a la autoridad jurisdiccional competente que libre orden de aprehensión y entrega del bien, con la simple petición del acreedor garantizado.

4

Parágrafo 3°. En el evento de la apropiación del bien, este se recibirá por el valor del avalúo realizado por un perito escogido por sorteo, de la lista que para tal fin disponga la Superintendencia de Sociedades, el cual será obligatorio para garante y acreedor, y se realizará al momento de entrega o apropiación del bien por el acreedor» (subraya fuera de texto).

3. En el *sub examine*, la providencia cuestionada a través de recurso extraordinario de revisión, es la emitida el 2 de marzo de 2022, por medio de la cual el Juzgado 27 Civil Municipal de Bogotá resolvió:

«1. DAR POR TERMINADA la presente ejecución de pago directo incoada por RCI COLOMBIA COMPAÑÍA DE

FINANCIAMIENTO contra RODRIGO MANUEL ARGOTY PAEZ.

2. DECRETAR el levantamiento de la medida cautelar ordenada en este asunto, en consecuencia, (aprehensión) (sic) líbrese comunicación a la SIJIN-AUTOMOTORES. OFÍCIESE.

De igual manera, líbrese comunicación al parqueadero donde se encuentra el vehículo, para que proceda a hacer entrega del mismo a la parte actora. OFÍCIESE».

3.1. Considera el accionante en sede de revisión, que la anterior es una sentencia, de conformidad con el artículo 278 *ibidem*, porque decide de fondo sobre las pretensiones de la demanda, las cuales, dice, eran la aprehensión y posterior entrega del vehículo.

3.2. No obstante, desconoce el promotor del recurso extraordinario, que la solicitud amparada en el artículo 60 de la Ley 1676 de 2013 no es una demanda en sí misma, ya que no hay contención y mucho menos se surten las etapas propias del procedimiento puesto que la intervención del juez es simple y llanamente para librar una orden de aprehensión y entrega del bien al acreedor garantizado que vio insatisfecha una obligación.

3.3. En síntesis, en asuntos tan especiales, como el mecanismo de pago directo, el juez no es propiamente un administrador de justicia, por lo que en ninguna de sus intervenciones emite una decisión de fondo que pueda ser catalogada como sentencia; por el contrario, funge como un facilitador para que el acreedor, con la aprehensión y entrega

del bien que respalda la deuda, pueda recuperar parte de su pasivo.

4. De lo dicho, refulge evidente que no queda camino diferente al de confirmar la decisión suplicada porque, en efecto, la providencia recurrida no era susceptible del recurso extraordinario de revisión, lo que tornaba imperioso su rechazo.

Decisión

En armonía con lo expuesto, el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá, D. C., Sala Civil de Decisión, **RESUELVE:**

1. CONFIRMAR la decisión emitida por el Magistrado Sustanciador el 2 de febrero de 2023 en el asunto del epígrafe.

6

2. Sin condena en costas por no aparecer causadas.

Notifíquese,

RUTH ELENA GALVIS VERGARA

Magistrada

110012203000202300023 00

MARÍA PATRICIA CRUZ MIRANDA

Magistrada

110012203000202300023 00

Firmado Por:

Ruth Elena Galvis Vergara
Magistrada
Sala Civil
Tribunal Superior De Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

Maria Patricia Cruz Miranda
Magistrado Tribunal O Consejo Seccional
Dirección Ejecutiva De Administración Judicial
División De Sistemas De Ingeniería
Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

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: **bd1c0ebcc1690ab958a083d91bc06ea830dbad7622aa1c508a770a37889c8fe8**

Documento generado en 22/03/2023 02:08:47 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>

**REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO**



**TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ
SALA CIVIL**

Magistrada Ponente: **AÍDA VICTORIA LOZANO RICO**

Ref. Recurso de revisión interpuesto por **JOSÉ DEL CARMEN MOGOLLÓN RODRÍGUEZ** en contra de la sentencia proferida el 10 de noviembre de 2021, por el Juzgado Primero Civil Municipal de esta capital, dentro del proceso verbal promovido por el hoy demandante en contra de **SEBASTIÁN MOGOLLÓN RUÍZ** y otros. **Rad.** 11001-2203-000-2023-00378-00.

Bogotá D.C., veintidós (22) de marzo de dos mil veintitrés (2023).

I. ASUNTO A RESOLVER

Se resuelve lo pertinente con respecto a la demanda por medio de la cual se promovió el recurso extraordinario de la referencia.

II. ANTECEDENTES

1. Por auto del 3 de marzo del año en curso, esta Magistratura dispuso inadmitir el libelo, otorgando el término legal para subsanarla, so pena de rechazo¹.
2. Según constancia secretarial que antecede, ese plazo venció en silencio².

III. CONSIDERACIONES

El inciso segundo del artículo 358 del C.G.P., impone que se declarará inadmisibles los libelos cuando *“no reúna los requisitos formales exigidos en el artículo anterior, así como también cuando no vaya dirigida contra todas las personas que deben intervenir en el recurso, casos en los cuales se le concederá al interesado un plazo de cinco (5) días para subsanar los defectos*

¹ Archivo “06 Auto Inadmite 000-2023-00378-00”.

² Archivo “08InformeEntrada20230322.pdf”.

advertidos”; igualmente, establece como consecuencia que “*de no hacerlo en tiempo hábil la demanda será rechazada*”.

En el caso presente, el escrito introductorio se inadmitió en proveído del 3 de marzo del hogaño³, notificado por estado del día 6 siguiente⁴. De suerte que, el plazo otorgado para la subsanación transcurrió entre el 7 y el 13 de ese mes y anualidad, sin que el interesado allegara escrito alguno.

Como consecuencia de esa omisión se dará aplicación al inciso segundo del precepto 358 *ejúsdem*.

Por lo expuesto, la suscrita Magistrada de la **SALA CIVIL** del **TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTÁ**,

IV. RESUELVE

Primero. RECHAZAR la demanda de revisión presentada por José del Carmen Mogollón Rodríguez contra la sentencia proferida el 10 de noviembre de 2021, por el Juzgado Primero Civil Municipal de esta capital, dentro del proceso verbal promovido por el hoy demandante en contra de Sebastián Mogollón Ruíz y otros

Segundo. Devolver los anexos, sin necesidad de desglose. En firme esta providencia, archívese el expediente digital, previas las constancias a que haya lugar.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

³ Archivo “06 Auto Inadmite 000-2023-00378-00”.

⁴ Archivo “07 E-39 MARZO 6 DE 2023”.

Firmado Por:
Aida Victoria Lozano Rico
Magistrada
Sala 016 Civil
Tribunal Superior De Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

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: **c826eabdb64d484d3da4e8397bbe310574cbc461a69a7cf127cbc1be847c7e2d**

Documento generado en 22/03/2023 02:43:15 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>

**República de Colombia
Rama Judicial**



**TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTÁ, D.C.
SALA CIVIL DE DECISIÓN**

Bogotá, D.C., veintidós (22) de marzo de dos mil veintitrés (2023).

110012203000202300054300

Teniendo en cuenta el informe secretarial que antecede, y comoquiera que la parte recurrente en revisión no dio cumplimiento a lo ordenado en auto de fecha 9 de marzo de 2023, de conformidad con lo establecido en el aparte final del inciso 2º del artículo 358 del C. G. del P., se dispone:

PRIMERO.- RECHAZAR el recurso de revisión por no haber sido subsanado.

SEGUNDO.- No hay lugar a devolver los anexos, sin necesidad de desglose, por haber sido allegados vía correo electrónico en formato digital.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

**JUAN PABLO SUÁREZ OROZCO
Magistrado.**

Firmado Por:
Juan Pablo Suarez Orozco
Magistrado

Sala Civil

Tribunal Superior De Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

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: **9ac9cddc0eb3a4b9b0b2fbd349cbc24b7b39de9f0092c3a26f3b6f97cf00b7c**

Documento generado en 22/03/2023 04:50:48 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>



**REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ
SALA CIVIL**

Bogotá, D.C., veintidós (22) de marzo de dos mil veintitrés (2023).

**Expediente No. 11001-31-99-001-2020-63929-02
Demandante: CONJUNTO RESIDENCIAL OIKOS TORRES DE
VERSALLE ETAPAS I Y II PH
Demandado: GRUPO EMPRESARIAL OIKOS S.A.S.**

En sede de apelación se revisa y se confirma la providencia dictada por la Superintendencia de Industria y Comercio – Delegatura para Asuntos Jurisdiccionales, el 23 de agosto de 2022, mediante la cual se denegó una nulidad, por los motivos que pasan a exponerse.

ANTECEDENTES

En audiencia del 23 de agosto de 2022¹, la defensa del Conjunto Residencial Oikos – Torres de Versalles Etapas I y II P.H. promovió incidente de nulidad, con sustento en la causal quinta del precepto 133 del Código General del Proceso, esto es, “[c]uando se omiten las oportunidades para solicitar, decretar o practicar pruebas (...)”.

Así, recordó que, en vista pública del 30 de septiembre de 2021, la Superintendencia retrotrajo la actuación y ordenó correrle traslado de las defensas de mérito que intentó su contraparte, pues dicha fase se había obviado. Empero, alegó que dicha medida de saneamiento resultaba incompleta, por cuanto el auto del 04 de agosto de 2021, en el cual se abrió el debate probatorio, se mantuvo vigente.

En esa línea, consideró que la preanotada determinación es inválida, pues la resolución de los medios suasorios se efectuó en una etapa procesal inoportuna, de conformidad con el canon 372 procesal.

¹ Carpeta No. 35.- Audiencia23Agosto2.022SuspendeYFijaNuevaFechaAudiencia, video No. 20463929—0008000001.mp4.

En proveído verbal del 23 de agosto de 2022, el Delegado negó la nulidad impetrada. Para el efecto, partió por reconocer que no se habían dictado todas las pruebas, en tanto faltaba analizarse la procedibilidad de aquellas que solicitó el Conjunto Residencial con ocasión al traslado de las excepciones de mérito. Sin embargo, precisó al solicitante que tal estudio se efectuaría en momento del decreto probatorio que prevé el trámite de la audiencia inicial.

La determinación fue censurada por el procurador de la copropiedad, mediante apelación directa, razón por la cual se encuentra el asunto en esta Colegiatura para decidir lo pertinente.

En síntesis, el quejoso reiteró que deben anularse las actuaciones surtidas desde el 04 de agosto de 2021, inclusive. En su lugar, pide se ordene al Superintendente a resolver frente a todas las pruebas en una misma providencia, la cual debe dictarse en el curso de la audiencia del artículo 372 del Estatuto procedimental.

CONSIDERACIONES

Recuérdese que las nulidades procesales fueron consagradas en el Ordenamiento Procesal Civil como el mecanismo idóneo para salvaguardar el derecho constitucional al debido proceso. De esta manera, son taxativas las causales que impiden la existencia y desarrollo de aquel precepto fundamental, estando expresamente consagradas en los artículos 132 y siguientes del Código General del Proceso, de forma que no puedan alegarse en el proceso civil, situaciones que no se encuentren establecidas en estos cánones.

En punto a la nulidad del artículo 133.5 *ibídem*, dígase que ésta se configura cuando se omiten *“las oportunidades para pedir y practicar pruebas, por eso en los procesos donde debe existir para el demandante el traslado adicional para solicitar las pruebas relativas a las excepciones formuladas en la contestación de la demanda”*. Lo anterior, pues *“si se impide el derecho a solicitar pruebas (...) se viola gravemente el derecho de defensa que, se recuerda, se predica de todos los intervinientes dentro del proceso”*².

² Hernán Fabio López Blanco, “Código General del Proceso – Parte General”. Dupre Editores Ltda. 2016. Página 933.

Con soporte en lo anterior, de entrada, concluye el Tribunal que no erró el Delegado de instancia al denegar la nulidad y continuar con el trámite del proceso, por tres razones a saber:

La primera, porque en efecto el precepto 372 del Código General del Proceso, autoriza el decreto probatorio con la citación a la audiencia que regula la misma norma: “*Cuando se advierta que la práctica de pruebas es posible y conveniente en la audiencia inicial, **el juez de oficio** o a petición de parte, **decretará las pruebas en el auto que fija fecha** y hora para ella, con el fin de agotar también el objeto de la audiencia de instrucción y juzgamiento de que trata el artículo 373.*” (Resaltado).

La segunda, comoquiera que es absolutamente claro que, de haber existido un vicio, el acto cumplió con su finalidad y no transgredió la defensa del Conjunto Residencial Oikos. Véase que el Juez razonablemente explicó que los medios suasorios ordenados en proveído del 04 de agosto de 2021, solo se referían a lo pedido por los litigantes en los escritos de reforma a la demanda y su contestación.

Luego, agregó frente a las pruebas pedidas en la réplica a las excepciones de mérito, que sobre ellas se pronunciaría en la etapa prevista por el legislador para el efecto, lo cual ocurrió en la misma diligencia, según se observa del video que reposa en el *dossier*³.

Y la tercera, agrega el Tribunal, porque la nulidad que reclamó el apoderado se intentó tan solo hasta el 23 de agosto de 2022, cuando éste ya había exteriorizado su anuencia con la decisión de 30 de septiembre de 2021, mediante la cual el Delegado ratificó la vigencia del proveído del 01 de agosto del mismo año, pese a la adopción de medidas de saneamiento tendientes a garantizar el derecho al debido proceso a las partes. Por ende, tal situación derivó en el saneamiento de cualquier irregularidad que pudo haber existido.

³ Carpeta No. 35.- Audiencia23Agosto2.022SuspendeYFijaNuevaFechaAudiencia, video No. 20463929—0008000001.mp4.

Frente a la saneabilidad que se comenta, precisó la Corte Suprema de Justicia – Sala de Casación Civil que⁴:

“(...) se debe precisar que las nulidades sustanciales pueden ser insaneables (absolutas) o saneables (relativas). Las absolutas son incompatibles con el sistema jurídico por ser ilícitas (objeto o causa ilícitos); o vician el acto desde su origen por no cumplir una condición de posibilidad para su surgimiento a la vida jurídica (requisitos ad substantian actus o incapacidad absoluta de quien intentó constituir el acto fallido). Las relativas son todas las demás que no sean cualificadas como absolutas.

Según el principio de convalidación que rige en el derecho procesal civil, por regla general, todas las irregularidades procesales (inclusive las nulidades) se convalidan por el consentimiento de las partes: «si el acto procesal nulo no es impugnado legalmente, queda revalidado por la aquiescencia tácita o expresa de la parte que sufre lesión por la nulidad. (...) De lo anterior se infiere que las nulidades de los actos procesales, por regla general no son absolutas, ya que pueden quedar revalidadas en la forma supradicha...».

Tal principio se expresa en el artículo 132 del Código General del Proceso que «agotada cada etapa del proceso el juez deberá realizar control de legalidad para corregir o sanear los vicios que configuren nulidades u otras irregularidades del proceso, las cuales, salvo que se trate de hechos nuevos, no se podrán alegar en las etapas siguientes...»; en el Parágrafo del artículo 133 «las demás irregularidades del proceso se tendrán por subsanadas si no se impugnan oportunamente por los mecanismos que este código establece»; en el inciso segundo del artículo 135 «no podrá alegar la nulidad quien haya dado lugar al hecho que la origina, ni quien omitió alegarla como excepción previa si tuvo la oportunidad para hacerlo, ni quien después de ocurrida la causal haya actuado en el proceso sin proponerla»; y, principalmente, en el artículo 136 ibídem «la nulidad se considerará saneada en los siguientes casos: 1. Cuando la parte que podía alegarla no lo hizo oportunamente o actuó sin proponerla; 2. Cuando la parte que podía alegarla la convalidó en forma expresa antes de haber sido renovada la actuación anulada; 3. Cuando se origine en la interrupción o suspensión del proceso y no se alegue dentro de los cinco (5) días siguientes a la fecha en que haya cesado la causa; 4. Cuando a pesar del vicio el acto procesal cumplió su finalidad y no se violó el derecho de defensa».

Por lo anterior, véase que en modo alguno la Superintendencia suprimió la fase demostrativa o impidió que el Conjunto Residencial Oikos solicitara pruebas para defender sus pretensiones. Ello, pues pese a que en la providencia del 04 de agosto de 2021 – se reitera – se decretaron algunos medios que resolvieron lo pedido en demanda y contestación, los restantes se evaluaron en la audiencia del 23 de agosto de 2022, por lo cual se tuvo por satisfecha tal coyuntura.

⁴ Providencia STC15542-2019 del 14 de noviembre de 2019, reiterada en STC17316-2019 del 18 de diciembre de 2019. M.P. Dr. Luis Alonso Rico Puerta

En ese orden de ideas, se impone confirmar la decisión apelada.
No habrá condena en costas por no aparecer causadas.

En mérito de lo expuesto, el **TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ,**

RESUELVE:

PRIMERO: CONFIRMAR el auto del 23 de agosto de 2022, proferido por la Delegatura para Asuntos Jurisdiccionales de la Superintendencia de Industria y Comercio, de acuerdo con las anteriores consideraciones.

SEGUNDO: Sin condena en costas por no estar causadas.

TERCERO: DEVUÉLVASE el expediente digital al Juzgado de origen, previas las constancias de rigor.

Notifíquese y Cúmplase,


FLOR MARGOTH GONZÁLEZ FLÓREZ
MAGISTRADA



**REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ
SALA CIVIL**

Bogotá, D.C., veintidós (22) de marzo de dos mil veintitrés (2023).

**Expediente No. 11001-31-99-001-2020-63929-01
Demandante: CONJUNTO RESIDENCIAL OIKOS TORRES DE
VERSALLE ETAPAS I Y II PH
Demandado: GRUPO EMPRESARIAL OIKOS S.A.S.**

Se **ADMITE** el recurso de apelación interpuesto contra la sentencia del 13 de septiembre de 2022, proferida por la Delegatura para Asuntos Jurisdiccionales de la Superintendencia de Industria y Comercio, en el efecto **suspensivo** (artículo 327 del Código procesal).

Imprímasele a este asunto el trámite consagrado en el artículo 12 de la Ley 2213 de 2022, con el objetivo de resolver la alzada.

En firme este auto, la Secretaría **REINGRESE** el proceso al Despacho, con el fin de impartir el trámite que corresponda.

Notifíquese y Cúmplase,


**FLOR MARGOTH GONZÁLEZ FLÓREZ
MAGISTRADA**

REPÚBLICA DE COLOMBIA

RAMA JUDICIAL



TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ
SALA CUARTA DE DECISIÓN CIVIL

Bogotá D.C., veintidós (22) de marzo de dos mil veintitrés (2023)

Rad. No. 11001310300220180039701

Visto el informe secretarial de ingreso¹, conforme a las documentales que obran y virtud al curso procesal, el Despacho DISPONE:

PRIMERO: **ADMITIR** en el efecto suspensivo el recurso de apelación interpuesto por la parte demandante en contra de la sentencia de 12 de octubre de 2022, proferida por el Juzgado Segundo (02) Civil del Circuito de Bogotá.

SEGUNDO: **ADVERTIR** a la parte apelante que cuenta con cinco (5) días para sustentar el recurso de apelación tras la ejecutoria de este auto, con escrito al correo electrónico de la secretaría del tribunal², y constancia de envío a su contraparte³, quien tendrá cinco (5) días para pronunciarse. (art.12 de la Ley 2213 de 2022)

NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE,

A handwritten signature in brown ink, appearing to read 'Luz Stella Agray Vargas'.

LUZ STELLA AGRAY VARGAS
Magistrada

¹ Del 15 de marzo de 2023.

² secscrtibsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co

³ Num.14 del art.78 del C.G.P., y art.9º de la Ley 2213 de 2022

Firmado Por:

Luz Stella Agray Vargas

Magistrada

Sala Civil

Tribunal Superior De Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

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: **e424e560ef965616036ece1c0feb293c1ffbce0b4819c906ff9d5065532bc26**

Documento generado en 22/03/2023 04:36:28 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>

**TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL
SALA CIVIL**

Bogotá D.C., veintidós (22) de marzo de dos mil veintitrés (2023).

*REF: VERBAL de LUIS JOSÉ GÓMEZ LARROTA
contra COMFERGO S.A.S. y EDGAR WILSON GÓMEZ LARROTA. Exp. 002-
2020-00265- 01.*

Dado que en el presente asunto se han debido resolver peticiones de terceros intervinientes y el lapso para definir la instancia se encuentra próximo a vencer, de conformidad con lo dispuesto en el inciso 5° del artículo 121 del Código General del Proceso, se amplía el término concedido para decidirla, por un periodo de seis (6) meses más. Por Secretaría, comuníquese lo aquí dispuesto al juzgado de origen.

En firme esta decisión, ingrese el expediente al despacho, a la mayor brevedad.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE


JORGE EDUARDO FERREIRA VARGAS
MAGISTRADO

TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL
SALA CIVIL

Bogotá D.C., veintidós (22) de marzo de dos mil veintitrés (2023).

REF: SOLICITUD DE NULIDAD dentro del expediente VERBAL de LUIS JOSÉ GÓMEZ LARROTA contra COMFERGO S.A.S. y EDGAR WILSON GÓMEZ LARROTA. Exp. 002-2020-00265- 01.

Procede el Magistrado Sustanciador a resolver la solicitud de nulidad propuesta por Erika Enith Alvarado Aranguren y William Uriel Cañón Berdugo en el trámite de la referencia.

I. ANTECEDENTES

1.- La citada, por intermedio de apoderado judicial, y el último en nombre propio, proponen se declare la nulidad desde el auto admisorio de la demanda, inclusive. Tal súplica con estribo en lo dispuesto en el numeral 8° del artículo 133 del Código General del Proceso. Para sustentarla, consideran, en apretada síntesis, que “el demandante no dirigió la demanda contra todas las personas que resultarían afectadas con la prosperidad de sus pretensiones no obstante ser socio y representante legal de la sociedad constructora y vendedora de las viviendas construidas, y de otra, por cuanto el a quo no ordenó integrar el litisconsorcio necesario que se deriva del estudio de los certificados de tradición arrimados con la demanda y de las pretensiones de ésta”.

Lo anterior, comoquiera que los predios con folios de matrícula inmobiliaria Nos. 095-125168, 095-125176, 095-125177 y 095-0125178, “fueron englobados y subdivididos y sobre los mismos desarrollado el proyecto de vivienda que se llama CANDELARIA REAL compuesto por cuatro (4) torres de seis (6) pisos cada una con cuatro (4) apartamentos por piso lo que da un total de noventa y seis (96) apartamentos con noventa y seis (96) garajes y noventa y seis (96) depósitos”, de los cuales, 70 apartamentos se encuentran escriturados y 12 con promesa de compraventa.

Concretamente, afirmaron que “somos compradores de buena fe a través de compraventa según Escritura Pública No. 2982 de fecha 28 de noviembre de 2017, otorgada en la Notaría Tercera del Círculo de Sogamoso, respecto del apartamento 107 de la Torre 2, parqueadero 009 y bodega 28 del Conjunto CANDELARIA REAL, (...) inmuebles identificados con los Folios de Matrícula Inmobiliaria Nos. 095-149677, 095-149870 y 095-149755 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sogamoso”, en

sus palabras, “[t]anto el suscrito como mi representada no pueden quedar incursos en las resultas de un litigio de socios sin haber sido oídos en este proceso”.

2.- Por auto del 8 de febrero de 2023, se corrió traslado de tal pedimento¹, sin pronunciamiento de las partes (14InformeEntrada20230222.pdf.). Con posterioridad, mediante proveído de 27 de febrero de 2023 se decretaron las pruebas documentales y negaron otros medios de convicción.

3.- Se encuentran las diligencias para proveer,

II.- CONSIDERACIONES

1.- Claramente definido el marco que informa la solicitud de nulidad y que se contrae en principio a la hipótesis de declarar nulo el proceso a partir del auto admisorio de la demanda de conformidad con lo contemplado en el numeral 8º del art. 133 del C.G.P., debe aquí recordarse que el instituto de las nulidades procesales se erige en herramienta encaminada a eliminar la eficacia de actos irregulares que comportan afectación al derecho fundamental al debido proceso de alguno o algunos de los intervinientes en el proceso, lo que supone que su aplicación debe someterse a un estricto examen de viabilidad y de subsunción plena en algunas de las causales taxativamente previstas por el legislador.

2.- Ahora bien, el instituto de las nulidades, está inspirado por el principio “(...) ‘pas de nullité sans texte’, según el cual sólo es fuente de dicha irregularidad la causa prevista expresamente en la ley; de ahí que el Código de Procedimiento Civil enliste minuciosamente los motivos que tienen la virtualidad de dar al traste con la validez procedimental y disponga que cualquier otra deficiencia no tiene ese alcance, razón por la cual esa anomalía debe corregirse mediante la interposición oportuna de los recursos, conforme se colige del párrafo único del artículo 140 de la aludida codificación”², preceptos normativos también consagrados en el Código General del Proceso.

3.- Concretamente contempla la causal 8ª aludida, como motivo de nulidad del proceso, en todo o en parte, “[c]uando no se practica en legal forma la notificación del auto admisorio de la demanda a personas indeterminadas, o el emplazamiento de las demás personas aunque sean indeterminadas, que deban ser citadas como partes, o de aquéllas que deban suceder en el proceso a cualquiera de las partes, cuando la, ley así lo ordena, o no se cita en debida forma al Ministerio Público o a cualquier otra persona o entidad que de acuerdo con la ley debió ser citado (...)”. Al cariz de ese precepto y analizado el sustento fáctico de la petición de nulidad, pronto se

¹ De forma impropia se anunció en el auto que se trataba de un incidente.

² Cfr. Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, Sent. Cas. de 21 de mayo de 2008, M. P.: Dr. Pedro Octavio Munar Cadena, exp. # 760013103013-2000-00177-01.

concluye que deberá negarse -principal y subsidiaria-, por las razones que a continuación se compendian.

3.1.- Adicionalmente, es importante hacer alusión al contenido del artículo 61 del Código General del Proceso, según el cual:

“Cuando el proceso verse sobre relaciones o actos jurídicos respecto de los cuales, por su naturaleza o disposición legal, haya de resolverse de manera uniforme y no sea posible decidir de mérito sin la comparecencia de las personas que sean sujetos de tales relaciones o que intervinieron en dichos actos, la demanda deberá formularse por todas o dirigirse contra todas; si no se hiciera así, el juez, en el auto que admite la demanda, ordenará notificar y dar traslado de ésta a quienes falten para integrar el contradictorio, en la forma y con el término de comparecencia dispuestos para el demandado.

En caso de no haberse ordenado el traslado al admitirse la demanda, el juez dispondrá la citación de las mencionadas personas, de oficio o a petición de parte, mientras no se haya dictado sentencia de primera instancia, y concederá a los citados el mismo término para que comparezcan. El proceso se suspenderá durante dicho término (...).”

En esa línea, el inciso final del canon 134 ib., - Oportunidad y trámite- prevé: “La nulidad por indebida representación, notificación o emplazamiento, sólo beneficiará a quien la haya invocado. Cuando exista litisconsorcio necesario y se hubiere proferido sentencia, ésta se anulará y se integrará el contradictorio”.

4.- Bajo el anterior marco fáctico y jurídico, pronto se advierte que no resulta necesario vincular a los titulares del derecho de dominio de los apartamentos, parqueaderos y depósitos que hacen parte de la propiedad horizontal CANDELARIA REAL, tampoco, a quienes cuentan con promesas de compraventa de predios que hacen parte de esa copropiedad. En efecto, es de considerar que pese a que el conflicto puesto a consideración de la Superintendencia de Sociedades -en primera instancia- tiene íntima relación con los predios identificados con folios de matrícula Nos. 195-125168, 095-125176, 095-125177 y 095-125178 en los que se desarrolló ese proyecto inmobiliario, no puede soslayarse, que el juez a quo al declarar la nulidad absoluta del contrato de compraventa suscrito entre Edgar Wilson Gómez Larrota y Comfergo S.A.S. respecto de tales, no ordenó al último restituirlos al primero, sino su equivalente en dinero, esto es, la suma de \$1.100.000.000.

En otras palabras, no se advierte interés o afectación alguna a los derechos de quienes solicitan la nulidad de lo actuado.

Es de recordar, que sobre la temática en cuestión sustentó el juez a quo:

“No obstante, de acuerdo con las pruebas recaudadas a lo largo del proceso, este Despacho pudo observar que sobre los inmuebles antes mencionados se desarrolla un importante proyecto

inmobiliario. En efecto, a través de la resolución n°. 003 (...), la Curaduría Urbana n° 1 del municipio de Sogamoso aprobó el ‘proyecto urbanístico y arquitectónico de la ‘Urbanización Candelaria Real en su Primera Etapa’ mediante licencia de urbanismo modalidad urbanización y construcción nueva (...) Además, las pruebas aportadas por Comfergo S.A.S. darían cuenta que sobre los inmuebles identificados con los folios de matrícula inmobiliaria n°. 095-125177 y 095-125178 –correspondientes a la primera etapa del proyecto inmobiliario-, a la fecha se han construido cuatro torres con un total de 96 apartamentos residenciales, de los cuales 70 han sido transferidos a terceros de buena fe (...). A ello debe sumársele el hecho de que, según lo certificó la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sogamoso, los cuatro inmuebles en comento habrían sido objeto de dos englobes identificados bajo los folios de matrícula inmobiliaria n° 065-149337 y 095-149338 (...). Estos últimos folios, a su vez, se encuentran en estado cerrado ‘por existir cesión obligatoria con destino a uso público y constitución de urbanización’ y ‘cesión de áreas con destino a zonas públicas y desenglobe de la parte restante’ (id.). De ahí que, sin lugar a dudas, sea materialmente inviable ordenar la restitución de los cuatro inmuebles a que se ha hecho referencia a favor de Edgar Wilson Gómez Larrota (...).

Dicho lo anterior, para que el presente caso se devuelvan las cosas a su estado anterior, el Despacho ordenará que Comfergo S.A.S. le restituya a Edgar Wilson Gómez Larrota la suma de \$1.100.000.000, equivalente al valor de los inmuebles con los folios de matrícula inmobiliaria n°. 095-125168, 095-125176, 095-125177 y 095-125178 (...).”

Tesis que fundó en la interpretación del artículo 1746 del Código Civil como en el contenido de varias providencias dictadas por la Corte Suprema de Justicia -Sentencias de 21 de marzo de 1995 y 18 de agosto de 1993 -, como por esta colegiatura -22 de febrero de 2011-, que además, acoge esta judicatura, como quiera que al tenor de lo expuesto en la sentencia de 9 de agosto de 2018 proferida dentro del expediente con radicado 05001-3103-010-2011-00338-01, la primera corporación en su Sala de Casación Civil puntualizó:

“Cualquiera sea la forma en que se haya declarado la ineficacia jurídica (entendida en su acepción general), bien porque falte uno de sus requisitos estructurales, o porque adolezca de defectos o vicios que lo invalidan, o porque una disposición legal específica prevea una circunstancia que lo vuelva ineficaz (como el artículo 897 del Código de Comercio), la consecuencia jurídica siempre es la misma: declarar que el negocio jurídico no se ha celebrado jamás; lo cual tiene la aptitud de producir acción contra terceros poseedores. Así lo consagra expresamente el artículo 1748: «La nulidad judicialmente pronunciada da acción reivindicatoria contra terceros poseedores, sin perjuicio de las excepciones legales».

Como el vicio invalidante se produce en el origen o conformación del negocio, es natural que la invalidez se retrotraiga a ese instante, desapareciendo todos los efectos que pudo haber producido desde entonces. Esta retroactividad se da en las relaciones de los contratantes entre sí, o bien respecto de terceros, siempre que hayan sido parte en el proceso.

(...).

Si el negocio ha sido cumplido, total o parcialmente, por una de las partes o por ambas, la situación se retrotrae al estado en que las partes estarían de no haber celebrado el negocio. Es en esta circunstancia donde tienen cabida las restituciones de que trata el artículo 1746, que después de consagrar la regla general según la cual la nulidad judicialmente pronunciada da a las partes derecho a ser restituidas al mismo estado en que se hallarían si no hubiese existido el negocio o contrato nulo, establece una serie de excepciones y pautas.

Entre las excepciones está lo concerniente al objeto o causa ilícita, casos en los cuales no es posible repetir lo que se haya dado o pagado a sabiendas de la ilicitud (1525); como tampoco lo que se haya dado o pagado al incapaz, salvo prueba de haberse hecho éste más rico (1747). Tampoco hay lugar a la restitución material del bien cuando ello no sea posible por motivos de utilidad pública o interés social, casos en los cuales se dará una reivindicación ficta o compensatoria (artículo 58 de la Constitución Política)” (El resaltado no es original).

Así las cosas, como nada se dispuso sobre la titularidad de los bienes de los solicitantes, ninguna afectación supone a sus propietarios o tenedores, lo que descarta su vinculación a esta Litis.

5.- Conforme con lo expuesto, se negará la solicitud de nulidad invocada por los terceros ya referidos, consecuentemente se condenará en costas ante las resultas del trámite.

III. DECISIÓN

Por lo expuesto, el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá D. C., Sala Civil,

RESUELVE:

1.- NEGAR la solicitud de nulidad invocada por Erika Enith Alvarado Aranguren y William Uriel Cañón Berdugo en el trámite de la referencia.

2.- CONDENAR en costas a Erika Enith Alvarado Aranguren y William Uriel Cañón Berdugo según se indicó.

2.1.- En la liquidación de costas causadas en segunda instancia, inclúyase como Agencias en Derecho la suma de \$600.000.00. Practíquese su liquidación por el juez de conocimiento conforme lo normado en el artículo 366 del C. G. del P.

3.- En firme este proveído, retorne el expediente al

juzgado de origen.

NOTIFÍQUESE


JORGE EDUARDO FERREIRA VARGAS
MAGISTRADO

(2)

REPÚBLICA DE COLOMBIA



**RAMA JUDICIAL
TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL
SALA SÉPTIMA CIVIL DE DECISIÓN**

Bogotá D.C., veintidós (22) de marzo de dos mil veintitrés (2023).

Magistrado ponente: **MANUEL ALFONSO ZAMUDIO MORA**

Proceso N.º 110013199002202000315 02
Clase: VERBAL – CONFLICTO SOCIETARIO
Demandantes: CEMEX COLOMBIA S.A. y CEMEX LATAM HOLDINGS S.A.
Demandada: ZONA FRANCA ESPECIAL CEMENTERA DEL MAGDALENA MEDIO S.A.S – ZOMAM S.A.S-

Sentencia discutida y aprobada en sala n.º 9 de 8 de marzo del año en curso

El Tribunal emite sentencia escrita, en los términos del artículo 12 de la Ley 2213 de 2022, con motivo de la apelación que la parte demandante interpuso contra el fallo escrito que el 6 de diciembre de esa misma anualidad profirió la Directora de Jurisdicción Societaria III de la Superintendencia de Sociedades, mediante el cual les negó sus pretensiones.

ANTECEDENTES

1. En la reformada demanda, Cemex Latam Holdings S.A. y Cemex Colombia S.A. llamaron a proceso verbal a Zona Franca Especial Cementera del Magdalena Medio S.A.S., para que se declare la ineficacia de las decisiones adoptadas por la asamblea general de accionistas de esta última en la reunión celebrada el 11 de diciembre de 2015, consignadas en el acta n.º 1. Tales decisiones, consistieron en: (i) reformar el artículo 14 de los estatutos sociales; (ii) emitir 1.500.000 acciones; y (iii) aprobar el reglamento de emisión y colocación de acciones.

Como consecuencia de lo anterior, pidieron que se “ordene “retrotraer los efectos” de tales decisiones y, especialmente, que se “ordene a la demandada” restituir a Cemex Colombia S.A. los bienes que aportó en especie para adquirir 1.500.000 acciones que fueron emitidas por esa sociedad.

En subsidio, solicitaron que se declare la nulidad, “por objeto ilícito”, del contrato de suscripción de acciones celebrado entre Cemex Colombia S.A. y Zona Franca Especial Cementera del Magdalena Medio S.A.S. – ZOMAM-, como consecuencia de la emisión de acciones aprobada por la asamblea general de accionistas de esta última el 11 de diciembre del 2015.

En consecuencia, que se “retrotraigan los efectos” que generó dicho contrato, esto es, que se “ordene a la demandada” restituir a Cemex Colombia S.A. los bienes que aportó en especie para adquirir 1.500.000 acciones que fueron emitidas por esa sociedad.

Por último, de no prosperar las pretensiones subsidiarias antes mencionadas, reclamaron que se declare la ocurrencia de los presupuestos que dan lugar a la inexistencia de las decisiones adoptadas por la asamblea general de accionistas de ZOMAN en la reunión celebrada el 11 de diciembre de 2015, consignadas en el acta n.º 1, consistentes en: (i) reformar el artículo 14 de los estatutos sociales; (ii) emitir 1.500.000 acciones; y (iii) aprobar el reglamento de emisión y colocación de acciones.

En consecuencia, que se “ordene retrotraer los efectos” de tales decisiones y, en su lugar, se “ordene a la demandada” que restituya a Cemex Colombia S.A. los bienes que aportó en especie para adquirir 1.500.000 acciones que fueron emitidas por esa sociedad.

2. Como soporte de sus pretensiones, las demandantes adujeron, en síntesis, que el 31 de agosto de 2012 C.I. Calizas y Minerales S.A., en su calidad de accionista único de Zona Franca Especial Cementera del Magdalena Medio S.A.S. -ZOMAM-, suscribió un contrato de cesión de acciones con Cemex Colombia S.A., en virtud del cual esta última adquirió todas las acciones que aquella poseía en ZOMAM.

Al adquirir la totalidad de las acciones en que se dividía el capital suscrito de ZOMAM, Cemex Colombia S.A. se convirtió en accionista único de la compañía.

En 2012, la Fiscalía General de la Nación inició un proceso de extinción de dominio contra C.I. Calizas y Minerales S.A. (cedente) y todos sus activos, incluidas las acciones emitidas por ZOMAM que Cemex Colombia S.A. había adquirido a través del contrato de cesión de acciones, por haber sido tales títulos accionarios propiedad de la sociedad investigada. En dicho escenario, el ente acusador decretó una medida cautelar de embargo, secuestro y suspensión del poder dispositivo sobre C.I. Calizas y Minerales S.A., la que comprendió todos sus activos y, especialmente, las acciones emitidas por ZOMAM.

Así, desde el decreto de la medida cautelar (7 de diciembre de 2012) la Dirección Nacional de Estupefacientes como administradora del FRISCO “se convirtió en el único ente que podía ejercer los derechos derivados de la titularidad de las acciones de ZOMAM”, hasta tanto se produjera una decisión judicial definitiva, en virtud de lo previsto en el artículo 5º de la Ley 785 de 2002.

Desde el 20 de enero de 2014, por expresa disposición de la Ley 1708 de 2014, las funciones de administración que cumplía la Dirección Nacional de Estupefacientes se asignaron a la Sociedad de Activos Especiales -SAE- S.A.S.

Ello implica que, para la fecha en la que se tomaron las decisiones objeto de esta demanda, solo la SAE podía ejercer los derechos derivados de las acciones de ZOMAM, “incluyendo el derecho a ser convocado a las reuniones del máximo órgano social y a conformar quórum para las deliberaciones de la Asamblea General de Accionistas”.

Vale decir, a partir de la vigencia de la medida cautelar, ni Cemex Colombia S.A., ni C.I. Calizas y Minerales S.A. tenían la facultad legal de ejercer actos de disposición, administración o gestión en relación con dichas acciones, ni realizar ninguna actuación como accionistas de ZOMAM. Mucho menos, podían ser convocados a una sesión del máximo órgano social, ni constituir con su presencia o representación quórum dentro de dicha reunión.

Pese a lo anterior, el 11 de diciembre de 2015 tuvo lugar la reunión extraordinaria universal de la Asamblea General de Accionistas de ZOMAM, en la que solo participó Cemex Colombia S.A., por ser, en apariencia, el titular de la totalidad de las acciones en las que se dividía el capital social, pero no estuvo presente o representada la SAE quien, desde la adopción de la medida cautelar ordenada por la Fiscalía General de la Nación el 7 de diciembre de 2012, era la única legitimada para ejercer los derechos políticos derivados de las acciones de ZOMAM y, por lo tanto, la persona que debió ser convocada a la reunión extraordinaria de esta sociedad, “por ser la única persona jurídicamente capaz de representar las acciones” y, por contera, de conformar quórum.

Así, como la reunión fue celebrada por quien carecía de capacidad jurídica para representar acciones con derecho a voto de ZOMAM, no se puede entender como una reunión con carácter universal. Por lo anterior, debió haberse celebrado en su domicilio social, esto es en Maceo, Antioquia, mas no en Bogotá, y con sujeción a lo prescrito en cuanto a convocatoria y quórum.

En resumidas cuentas, dado que la SAE no fue convocada ni estuvo presente en la reunión, la misma se celebró sin quórum. Además, dado que no puede calificarse como “universal”, la sesión se celebró por fuera del domicilio social y sin previa convocatoria. En consecuencia, todas las decisiones que fueron adoptadas en esta reunión son ineficaces, según lo previsto en los artículos 186 y 190 del Código de Comercio.

En dicha reunión, se adoptaron las siguientes decisiones:

a) Se reformó el artículo 14 de los estatutos sociales de ZOMAM para atribuirle a la Asamblea General de Accionistas la facultad de elaborar y aprobar el reglamento de suscripción de acciones, función que hasta la fecha le correspondía a la junta directiva.

b) Se emitieron 1.500.000 acciones a favor de Cemex Colombia S.A., las cuales se pagarían mediante un aporte en especie, con algunos bienes muebles.

c) Como consecuencia de la emisión de acciones, la Asamblea General de Accionistas elaboró y aprobó el reglamento de emisión y colocación, en virtud del cual se ofrecieron 1.500.000 acciones a favor de Cemex Colombia S.A.

Sin embargo, el contrato de suscripción de acciones que celebraron Cemex Colombia S.A. y ZOMAM, producto de dicha colocación de acciones o capitalización, carece de validez, ya que a través de este acto ZOMAM dispuso de sus acciones en reserva, las que, al igual que sus demás bienes sociales, se encontraban sometidos a las medidas cautelares de embargo y suspensión del poder dispositivo en virtud de la orden de la Fiscalía General de la Nación y, por ello, fuera del comercio, lo cual deriva en que su objeto sea ilícito.

Para finalizar, debe decirse que la Fiscalía General de la Nación “refirió la posible falsedad” del contrato de cesión de acciones de ZOMAM suscrito entre Cemex Colombia S.A. y C.I. Calizas y Minerales S.A. dentro del proceso penal n.º 110016000050201619831-00 iniciado en contra de algunos ex administradores de Cemex Colombia S.A. En dicho trámite, el ente acusador predicó la falsedad ideológica de ese documento, porque su contenido no corresponde a la realidad. Al ser dicho negocio jurídico falso, Cemex Colombia S.A. nunca adquirió la calidad de accionista de ZOMAM; por ende, las decisiones adoptadas en la reunión de 11 de diciembre de 2015 son “inexistentes”.

3. En el auto n.º 2021-01-667452 de 11 de noviembre de 2021, la primera instancia resolvió tener por no contestada la demanda. Determinación que alcanzó plena firmeza al no ser controvertida.

4. La sentencia del *a quo*

La primera instancia negó las pretensiones de la reformada demanda, así:

a) En cuanto atañe a las principales, estimó que, revisado el contenido del acta n.º 1 de 11 de diciembre de 2015, allí se dejó constancia de: *i*) la calidad de accionista único de Cemex Colombia S.A. respecto de ZOMAM S.A.S.; y *ii*) de que aquella compañía asistió a la reunión y, por tanto, se encontraba presente el titular del 100% de las acciones de la sociedad.

De esta manera, la presunción de veracidad a que alude el artículo 189 del Código de Comercio no fue desvirtuada con elementos de juicio suficientes que permitan constatar, más allá de toda duda razonable, que lo allí expresado no se ajusta a la realidad.

Por ese motivo, la primera instancia no encontró acreditado “que exista incumplimiento alguno de las normas relativas a convocatoria y quorum”, si se tiene en cuenta que, conforme lo regula el artículo 182 *idem*, “[l]a junta de socios o la asamblea se reunirá válidamente cualquier día y **en cualquier lugar sin previa convocatoria**, cuando se hallare representada la totalidad de los asociados”, lo que aquí en efecto ocurrió.

En resumen, el máximo órgano social de la compañía demandada podía sesionar y decidir válidamente de encontrarse reunido el 100% del capital social, sin la necesidad de cumplir los requisitos previos de convocatoria y lugar del domicilio social, razón por la cual las decisiones tomadas por la asamblea general de accionistas de ZOMAM S.A.S, en la reunión de carácter universal y que constan en el acta n.º 1 de 11 de diciembre de 2015, no pueden reputarse ineficaces.

b) En lo que concierne a la primera pretensión subsidiaria, estimó que no había lugar a declarar la nulidad deprecada, habida cuenta que, si bien la Fiscalía General de la Nación el 19 de julio de 2016, en el marco del proceso de extinción de dominio n.º 11514 E.D, decretó las medidas cautelares de embargo, secuestro y suspensión del poder dispositivo sobre las acciones de ZOMAM S.A.S., su inscripción en el libro de registro de accionistas tan solo vino a ocurrir hasta el 24 de mayo de 2017, vale decir, mucho después de adoptarse las decisiones

cuestionadas en la reunión extraordinaria de accionistas de 11 de diciembre de 2015.

Bajo esa perspectiva, para cuando tuvo lugar la reunión de asamblea las acciones eran libremente negociables, “pues debe tenerse en cuenta que el embargo no se había perfeccionado..., en atención a que no se había registrado la medida cautelar sobre las acciones en el libro de registro [de accionistas], tal como lo prevé el artículo [415] del estatuto mercantil” para su materialización.

Y si bien es cierto la parte demandante afirmó que la cautela decretada por la Fiscalía General de la Nación se perfeccionó con la sola comunicación judicial al respecto, no puede perderse de vista que el artículo 415 del Código de Comercio, (norma especial) señala que “el embargo de las acciones nominativas **se consumará por inscripción en el libro de registro de acciones**”, por lo que la inscripción resulta ser un requisito imprescindible a la hora de materializar los efectos de la cautela y hacer extensivos los efectos del embargo a terceros.

Que el simple decreto de la medida cautelar no sea suficiente para que surta efectos de forma inmediata, lo confirma el artículo 103 de la Ley 1708 de 2014, que regula la materialización de las medidas cautelares decretadas en procesos de extinción de dominio y, en cuanto hace referencia a la medida de embargo, señala que esta se consumará con “(...) el registro en la cámara de comercio respectiva o en el libro de accionistas, según el caso”, lo que reitera que “la inscripción es un elemento necesario para que se perfeccione la medida y surta efectos”.

En suma, el envío de la comunicación de la medida cautelar no es suficiente para que esta se perfeccione; por el contrario, es necesario **su inscripción en el libro de registro de accionistas**, la que aquí vino a verificarse hasta el 24 de mayo de 2017, esto es, mucho después de la adopción de las decisiones en la reunión extraordinaria de accionistas de 11 de diciembre de 2015.

Y es que, como se sugirió, las pruebas que obran dentro del proceso dan cuenta que las medidas cautelares decretadas por la Fiscalía en el año 2012 se hicieron sobre un establecimiento de comercio y no sobre ZOMAM como sociedad propiamente dicha. Dicha situación fue aclarada por el ente acusador el 19 de julio de 2016, cuando señaló que dichas medidas “efectivamente afectaban a ZOMAM”. Por lo tanto, no puede decirse que antes del 2016 se hubiere decretado alguna medida cautelar respecto de esta compañía.

Dicho aspecto refuerza aún más el hecho de que para cuando fue decretada y comunicada la cautela, ya había tenido lugar la sesión asamblearia en la que se adoptaron las decisiones fustigadas.

Al margen de lo que viene de decirse, existe una razón adicional para negar la pretensión en estudio:

En la demanda se manifestó que la Fiscalía General de la Nación inició un proceso de extinción de dominio sobre C.I. Calizas y Minerales S.A., así como sobre todos sus activos, la que por tanto se hizo extensiva a sus acciones en ZOMAM, por “haberse incluido como un bien de C.I. Calizas y Minerales S.A.”.

Empero, lo cierto es que aquí no puede considerarse que las acciones de ZOMAM sean activos de C.I. Calizas y Minerales S.A, “para efectos de la extensión de las medidas cautelares”. Ello se debe a que C.I. Calizas y Minerales S.A y Cemex Colombia S.A suscribieron el 31 de agosto de 2012 -antes del inicio de la actuación penal- un contrato de compraventa de acciones, en el que esta última adquirió el 100% de las acciones de ZOMAM. Sobre este contrato no existen pruebas suficientes que permitan restarle valor probatorio, dado que hasta el momento no hay una declaratoria de falsedad emitida por un juez competente. En adición a esto, la validez de dicho contrato no es materia de este proceso, ni la Superintendencia de Sociedades tiene facultades para pronunciarse sobre esto.

c) Por último, en lo que respecta a la segunda pretensión subsidiaria, no hay lugar a declarar la “inexistencia” de las decisiones adoptadas por el máximo órgano social de ZOMAM el día 11 de diciembre de 2015, por las siguientes dos razones, a saber:

La primera, porque aquí no se demostró la falsedad del acta (n.º 1) que recogió las decisiones adoptadas por la asamblea general de accionistas, la que, de conformidad con lo previsto el artículo 189 del estatuto mercantil, es prueba suficiente de los hechos que en ella constan, mientras no se demuestre su falsedad.

La segunda, habida cuenta que no existen pruebas suficientes que permitan restarle valor probatorio al contrato de compraventa de acciones, suscrito el 31 de agosto de 2012, entre C.I. Calizas y Minerales S.A y Cemex Colombia S.A, en el que esta última adquirió el 100% de las acciones de ZOMAM, “dado que hasta el momento no hay una declaratoria de falsedad emitida por un juez competente” y no le corresponde a la Superintendencia pronunciarse sobre la validez y/o falsedad del documento que recoge dicho negocio jurídico, “como tampoco hay prueba alguna de una sentencia proferida por una juez penal debidamente ejecutoriada que señale la falsedad multicitada”.

5. El recurso de apelación

Inconforme con la decisión, la parte demandante impugnó la sentencia, cuyos reparos concretos igualmente sustentados en la oportunidad que establece el artículo 12 de la Ley 2213 de 2022, se sintetizan en lo siguiente:

5.1. La primera instancia pasó por alto que la Fiscalía General de la Nación consideró a ZOMAM como un activo de C.I. Calizas y Minerales S.A. Se trata de una “decisión judicial en firme” (resolución de 7 de diciembre de 2012, rad. n.º 11514) que no admite “duda o interpretación alguna por ninguna entidad, pues se reitera que es un hecho cierto, debidamente probado y no controvertido en el proceso”.

Ahora, la decisión de la fiscalía de considerar a ZOMAM como un activo de C.I. Calizas “no está condicionada a determinar si el contrato de compraventa de acciones [que celebró con Cemex Colombia S.A.] es falso o no”, pues “el proceso de extinción de dominio se dio como consecuencia de un proceso penal contra José Aldemar Moncada Moncada (accionista mayoritario de C.I. Calizas)”, en tanto que el proceso penal por falsedad del contrato de compraventa de acciones corresponde al identificado con el radicado n.º 110016000050201619831-00, que fuera “iniciado en contra de ciertos ex administradores de Cemex Colombia S.A”.

De suerte que, “estos procesos penales son dos... diferentes y autónomos que no dependen del otro de ninguna manera en lo que respecta a las medidas cautelares ordenadas por la Fiscalía General de la Nación”.

Además, “no existe ley o norma legal alguna que señale que los efectos de una medida cautelar ordenada dentro de un proceso de extinción de dominio están sujetos a una decisión posterior respecto a la titularidad de dichos bienes”.

De haber entendido lo anterior, la primera instancia hubiera considerado que, como las medidas cautelares ordenadas sobre C.I. Calizas y ZOMAM recayeron sobre el 100% de las acciones de esta última, a los titulares de dichas acciones se les suspendieron sus derechos políticos y económicos, y todos estos derechos pasaron a ser administrados por la SAE. “Por lo anterior, era la DNE (hoy SAE), en calidad de administradora de las acciones emitidas por ZOMAM, quien debía ejercer los derechos derivados de dichas acciones, incluyendo el de ser convocado a las reuniones del máximo órgano social y conformar quórum para las deliberaciones de las reuniones”.

También, que “desde el decreto de dichas medidas cautelares, las acciones en reserva de ZOMAM se [encontraban] fuera del comercio y, por ello, las 1.500.000 acciones que suscribió Cemex Colombia S.A. en la reunión extraordinaria de Asamblea General de Accionistas de ZOMAM del 11 de diciembre de 2015, no eran susceptibles de negociación”.

Es que, aquí “no se discute la calidad de Cemex Colombia S.A. como accionista de ZOMAM. Lo que se discutió ampliamente es si Cemex Colombia S.A. como accionista único, podía ejercer o no sus derechos políticos y económicos como consecuencia de las medidas cautelares ordenadas por la Fiscalía General de la Nación”.

5.2. No es cierto que las medidas cautelares sobre ZOMAM se hayan decretado hasta el 19 de julio de 2016, como lo entendió la primera instancia, pues si bien en un primer momento la fiscalía emitió una resolución en donde ordenó el embargo y secuestro del “establecimiento de comercio”, lo cierto es que con posterioridad (el 19 de julio de 2016), aclaró que las medidas cautelares de embargo, secuestro y suspensión del poder dispositivo **en realidad recayeron sobre la sociedad** y no sobre un establecimiento comercial de aquella (se resalta).

Y es que, desde la emisión del interlocutorio del 7 de diciembre de 2012, no había ninguna duda que, desde un primer momento, “el objetivo de la Fiscalía General de la Nación era el decreto y ejecución de medidas cautelares respecto de la sociedad comercial ZOMAM y no sobre un establecimiento de comercio”.

5.3. La Superintendencia de Sociedades desconoció el régimen especial de extinción de dominio y pasó por alto el hecho de que sobre ZOMAM se materializaron las medidas cautelares de embargo y suspensión del poder dispositivo decretados por la Fiscalía General de la Nación, a partir “del simple decreto de la medida cautelar”, pues desde ese momento la disposición de los bienes pasa a ser del FRISCO administrado por la SAE, “**sin perjuicio de que se deban realizar otros actos para materializar la medida cautelar**”, de conformidad con el artículo 88 del Código de Extinción de Dominio, modificado por el artículo 20 de la Ley 1849 de 2017.

La primera instancia consideró que era requisito *sine qua non* la inscripción de las medidas cautelares en el libro de registro de accionistas para su efectiva materialización, en “desconocimiento [del] régimen especial de los procesos de extinción de dominio”. Por igual, le dio primacía al artículo 415 del Código de Comercio sobre el 593.6 del Código General del Proceso, sin ningún tipo de explicación al respecto.

Pasó por alto igualmente que conforme al artículo 103 de la Ley 1708 de 2014, la materialización de la medida cautelar de “suspensión del poder dispositivo” se da con “el registro en la cámara de comercio respectiva”, la que en efecto fue inscrita en el registro mercantil de ZOMAM el 17 de diciembre de 2012; es decir, antes de la fecha de la reunión extraordinaria objeto de este proceso.

En cuanto a la medida de embargo, la Superintendencia tomó como cierta la fecha de inscripción en el libro de registro de accionistas (24 de mayo de 2017), pero no tuvo en cuenta que existen inconsistencias respecto a los dos libros de registro de accionistas allegados por la parte demandada en relación con la fecha de registro de la medida cautelar. No obstante, no dio aplicación al artículo 264 del Código General del Proceso.

5.4. ZOMAM no contestó la demanda; empero, la primera instancia no dio aplicación al artículo 97 del Código General del Proceso, en el sentido de presumir ciertos los hechos susceptibles de confesión contenidos en la demanda, así como de calificar la conducta procesal de las partes y, de ser el caso, deducir indicios de ella, conforme lo prevé el artículo 280 *ídem*. Tampoco valoró algunos hechos “que fueron confesados expresamente por el señor Néstor Garrido, representante legal de ZOMAM”.

5.5. No se efectuó un análisis de fondo respecto de las pretensiones primeras subsidiarias de la demanda. No se tuvo en cuenta que “Cemex Colombia S.A. suscribió unas acciones que se encontraban fuera del comercio por estar sometidas a una medida cautelar de embargo y suspensión del poder dispositivo desde el 7 de diciembre de 2012 por orden de la Fiscalía General de la Nación en el curso del proceso de extinción de dominio que se adelanta en contra de C.I. Calizas y todos sus activos, incluyendo ZOMAM”... Dicho en otras palabras, “ZOMAM enajenó 1.500.000 acciones en reserva durante la vigencia de las medidas cautelares de embargo y suspensión del poder dispositivo que impiden transferir, bajo cualquier título, los bienes objeto de esta medida”.

CONSIDERACIONES

Los consabidos presupuestos procesales se hallan reunidos en el presente asunto, motivo por el cual la actuación se ha desarrollado normalmente y no observa la Sala causal de nulidad que pueda invalidar lo actuado, de modo que ello conlleva a emitir la presente decisión, en los términos y con las limitaciones que establecen los artículos 322 (numeral 3º), 327 (inciso final) y 328 (inciso primero) del CGP y la jurisprudencia (CSJ. STC.2061/2017 de 30 agosto).

Los reparos concretos que la parte demandante formuló frente al fallo de primera instancia, permiten afirmar que la competencia de la Sala está circunscrita a establecer, si de acuerdo con las pruebas allegadas y las normas que regulan la materia, resultaba viable acoger las pretensiones principal y primera subsidiaria de la demanda reformada, tendientes a advertir la ineficacia o nulidad de las decisiones adoptadas en la reunión general de accionistas (extraordinaria) de ZOMAM S.A.S. el día 11 de diciembre de 2015, que recogió el acta n.º 1 de esa fecha. La respuesta es negativa, por las razones que a continuación se exponen:

a) En el acta en comento, se informó que estaba presente Cemex Colombia S.A. representada por el señor Camilo González Téllez, como titular del “cien por ciento (100%) de las acciones de la compañía”, por lo que “existió quorum para deliberar y para tomar cualquier tipo de determinación válidamente”¹.

La parte demandante soportó su pedimento en que las determinaciones adoptadas por la asamblea general de accionistas de la aludida compañía carecen de eficacia, dado que la reunión no se realizó en el lugar del domicilio social, ni con sujeción a lo prescrito en las leyes y en los estatutos en cuanto a convocatoria y quórum, tal como lo prescribe el artículo 186 del Código de Comercio; esto es, cuestiona la ausencia de algunas formalidades previstas en la ley y en los estatutos para el correcto funcionamiento del máximo órgano social.

Sin embargo, si bien es cierto que la anunciada reunión fue realizada sin previa convocatoria y fuera del domicilio social, lo cierto es que se trató de una reunión de carácter **universal**, pues no lo es menos que se encontraban presentes o debidamente representados la totalidad de los asociados, en los términos del inciso 2º del artículo 182 del Estatuto Mercantil, que armoniza con el artículo 426, *ídem*.

Desde esa perspectiva, al encontrarse presente el socio titular del 100% de las acciones en que se dividía el capital suscrito de la compañía, no resultaba necesario el cumplimiento de los requisitos de convocatoria o lugar del domicilio social.

Cabe resaltar que la parte actora no desconoce en su alzamiento, que Cemex Colombia S.A. es titular de la totalidad de las acciones suscritas de la compañía demandada, en tanto posee la calidad de “accionista único”. Aspecto que por igual corrobora el libro de registro de accionistas².

¹ Cuaderno primera instancia, carpeta “01Demanda2020-01-627525”, archivo “Anexo – AAF”.

² Visible en el cuaderno de primera instancia, archivo “108SolicitudCopiaLibroDeAccionistas2022-01-445653”.

De ahí que, si en aquella sesión del máximo órgano social se encontraban presentes la totalidad de los socios o accionistas de la compañía y, por tanto, existió la voluntad manifiesta de realizar esa sesión, no resulta posible predicar la ineficacia de las decisiones que allí se adoptaron.

No puede perderse de vista que, según lo prescribe el artículo 189 del Código de Comercio, “[l]as decisiones de la junta de socios o de la asamblea se harán constar en actas aprobadas por la misma, o por las personas que se designen en la reunión para tal efecto (...) la copia de estas actas, autorizada por el secretario o por algún representante de la sociedad, será prueba suficiente de los hechos que consten en ellas, **mientras no se demuestre la falsedad de la copia o de las actas**”, disposición que armoniza con el artículo 68, *idem*, según el cual “los libros y papeles de comercio constituirán plena prueba en las cuestiones mercantiles que los comerciantes debatan entre sí, judicial o extrajudicialmente”, ambos aplicables a las sociedades por acciones simplificadas (como la aquí demandada), en virtud de la remisión que establece el artículo 45 de la Ley 1258 de 2008.

Y como aquí no se desvirtuó esa presunción (*iuris tantum*) de veracidad que beneficia al documento, en tanto no se demostró, en los términos del artículo 167 del CGP, que se trató de una falsedad ideológica, cuya vicisitud se presenta cuando “siendo materialmente verdadero el documento, **se haya hecho constar en él sucesos no ocurridos en la realidad**”, según lo precisó la sentencia de 29 de noviembre de 2000 de la Sala de Casación Penal de la Corte Suprema de Justicia, no resulta viable declarar la ineficacia de las decisiones adoptadas por el máximo órgano social en esa oportunidad, pues, se reitera, la información que contiene el acta, en el sentido de que a la reunión asistió el accionista titular del 100% de las acciones suscritas, se presume veraz a falta de prueba en sentido opuesto.

Es más, cuando se le preguntó a la representante legal de Cemex Latam Holdings S.A. si el contenido de esa acta se había controvertido judicialmente, manifestó que no.

Por lo demás, la composición accionaria de la compañía para la fecha de la reunión, a la luz de lo que sostiene y admite la parte recurrente, no hacía necesaria la convocación de alguien más con derecho a participar en la asamblea general de accionistas.

Ahora bien, la parte recurrente manifestó que Cemex Colombia S.A., como accionista único, no podía ejercer sus derechos políticos y económicos como consecuencia de las medidas cautelares decretadas por la Fiscalía General de la Nación en el marco del proceso de extinción de dominio identificado con el radicado n.º 11.514 E.D.

Sin embargo, si bien es cierto que la Fiscalía 24 Especializada, adscrita a la Coordinación del Grupo de Tareas Especiales decretó las medidas cautelares de embargo, secuestro y suspensión del poder dispositivo³, tales precautorias recayeron, no sobre las acciones de las que fueran titulares los asociados, sino sobre la sociedad.

Así lo corroboró dicha autoridad al proferir el auto de 19 de julio de 2016, en el que aclaró que “... las medidas cautelares de embargo, secuestro y la consecuente suspensión del poder dispositivo, recaen respecto de la Sociedad ZONA FRANCA ESPECIAL CEMENTERA DEL MAGDALENA MEDIO SAS. ‘ZOMAN’, identificada con el N.I.T. 900.334.071-1...”⁴.

Desde esa perspectiva, no puede perderse de vista que, que en virtud del principio de la personificación jurídica, el decreto de medidas cautelares contra la sociedad no conlleva concomitantemente la afectación de las acciones de las que sean titulares los accionistas, pues de conformidad con el inciso 2º del artículo 98 del Código de Comercio, “[l]a sociedad, una vez constituida legalmente, forma una persona jurídica distinta de los socios individualmente considerados”, en concordancia con el artículo 2º de la Ley 1258 de 2008, aplicable a la sociedad por acciones simplificada, como la aquí demandada.

Entonces, la función de la personificación jurídica viene a ser la separación patrimonial socios/sociedad, de tal forma que las vicisitudes patrimoniales de aquellos no se transmitan a esta y viceversa.

Así las cosas, las medidas cautelares decretadas contra la persona jurídica no se comunican a las acciones de las que sean titulares los socios, pues las acciones representativas de capital que están colocadas entre los accionistas no hacen parte del activo de la sociedad, sino del patrimonio individual de cada uno de los asociados, en virtud del multicitado principio de la personalidad jurídica.

Dicho de otro modo, los conflictos económicos de los socios no perturban el normal funcionamiento de la sociedad, en tanto que las dificultades de la persona jurídica en principio⁵ no se trasladan a los patrimonios de cada uno de ellos.

Desde ese ángulo, es claro que las medidas cautelares a las que aluden los recurrentes, decretadas respecto de la sociedad, no suspendieron los derechos políticos y económicos que Cemex Colombia S.A. tenía como titular del 100% de las acciones suscritas.

³ Mediante auto interlocutorio de 7 de diciembre de 2012, visible en el cuaderno de primera instancia, carpeta “01Demanda2020-01-627525”, archivo “Anexo-AAC”.

⁴ Cuaderno de primera instancia, carpeta “01Demanda2020-01-627525”, archivo “Anexo-AAE”.

⁵ A excepción, por ejemplo, de la confusión de patrimonios que da lugar a la figura del levantamiento del velo corporativo.

Es por ello que el entonces vigente artículo 5º de la Ley 785 de 2002, establecía que “[l]a Dirección Nacional de Estupefacientes ejercerá los derechos sociales que correspondan a las acciones, cuotas o partes de interés social **que hayan sido objeto de medida cautelar...**, hasta que se produzca la decisión judicial definitiva y mientras tanto quienes aparezcan inscritos como socios... no podrán ejercer ningún acto de disposición, administración o gestión en relación con aquellas, a menos que sean autorizados expresamente y por escrito por la Dirección Nacional de Estupefacientes” (se resalta).

Mas, como aquí las acciones no fueron objeto de medida cautelar, según viene de verse, es claro que, para la fecha de la reunión de asamblea de accionistas no se encontraban suspendidos los derechos que confirieron a su titular las acciones.

Tampoco puede traerse a colación el artículo 100 de la Ley 1708 de 2014, como lo sugirieron las recurrentes, si se tiene en cuenta que aquí la medida cautelar no recayó sobre ningún porcentaje de acciones, cuotas, partes o derechos de la sociedad. Por lo tanto, no es cierta la premisa fáctica según la cual “desde el 7 de diciembre de 2012 ZOMAM y sus activos eran objeto de las medidas cautelares decretadas por la Fiscalía General de la Nación, de conformidad con lo previsto en el artículo 100 de la Ley 1708 de 2014...”, como se indicó en el hecho 11 de la demanda reformada.

Cabe precisar que, si bien en el hecho número 7 del libelo modificado se indicó que, “[e]n oficio recibido por Cemex Colombia S.A. el 19 de julio de 2016 la Fiscalía General de la Nación señaló expresamente que el embargo recaía sobre todas las acciones de ZOMAM y que se entendía decretado desde el 7 de diciembre de 2012 (Prueba documental No. 4), al revisar dicha probanza, que corresponde al auto proferido por la Fiscalía 24 Especializada, se evidencia que ello no es así, pues allí dicha autoridad resolvió: “**ACLARAR que las medidas cautelares de embargo, secuestro y la consecuente suspensión del poder dispositivo, recaen respecto de la Sociedad ZONA FRANCA ESPECIAL CEMENTERA DEL MAGDALENA MEDIO SAS. ‘ZOMAN’**, identificada con el N.I.T. 900.334.071-1...” (se resalta).

Con todo, al margen de lo que viene de exponerse, si en simple gracia de discusión se asumiera que las medidas cautelares decretadas por la fiscalía sí recayeron sobre las acciones de ZOMAM, en todo caso la decisión que aquí se adopta habría de mantenerse, por las siguientes razones:

La primera, porque si se analiza el interlocutorio de 7 de diciembre de 2012 proferido por la Fiscalía 24 Especializada, adscrita a la Coordinación del Grupo de Tareas Especiales, se colige que, si las

medidas cautelares recayeron sobre las acciones de ZOMAM, lo fue porque para el ente investigador constituían un activo de C.I. Calizas y Minerales S.A., sobre quien, junto con otras personas naturales y jurídicas, recayó la acción penal y de extinción de dominio. En verdad, “uno de los fundamentos para afectar a la Sociedad ZOMAN SAS., fue precisamente por su composición accionaria”, según se indicó en el auto aclaratorio de 19 de julio de 2016.

Esa composición accionaria fue dada a conocer en el proveído de 7 de diciembre de 2012, así:

Nombre y apellidos	Identificación	Cargo
Carlos Mauricio Betancur Penagos	C.C. 71.622.049	Representante legal de la sociedad C.I. Calizas y Minerales S.A.
Carlos Alberto Moreno Moreno	C.C.15.376.229	Representante legal de la sociedad Fundición y Aleaciones Certificadas S.A.
José Aldemar Moncada Moncada	C.C. 98.542.888	Representante legal de la sociedad Metales Medellín S.A.
Capital suscrito y pagado:		\$200.000.000

No obstante, al elaborar el anterior cuadro y referirse a ZOMAM S.A.S., el ente investigador pasó por alto que el 31 de agosto de 2012, alrededor de 4 meses antes de la emisión del proveído que decretó las medidas cautelares, C.I. Calizas y Minerales S.A., por entonces titular del 100% de las acciones suscritas y pagadas de la compañía, había enajenado su participación accionaria a Cemex Colombia S.A., quien de acuerdo con el valor intrínseco que se asignó a la cantidad de acciones negociadas (1.500.000), pagó un total de \$4.500.000.000⁶.

Tampoco tuvo en cuenta que en el libro de “registro de accionistas de la compañía” se registró la operación que motivó a que el adquirente (Cemex Colombia S.A.) accediera al estatus de socio, en los términos del artículo 406 del Código de Comercio⁷.

Desde esa perspectiva, no se advierte que sea desacertada la conclusión a la que llegó la primera instancia, en el sentido de que aquí no puede considerarse que las acciones de ZOMAM constituyan un

⁶ Cuaderno primera instancia, carpeta “01Demanda2020-01-627525”, archivo “Anexo – AAB”.

⁷ Visible en el cuaderno de primera instancia, archivo “108SolicitudCopiaLibroDeAccionistas2022-01-445653”.

activo de C.I. Calizas y Minerales S.A., ni de ninguna otra de las personas jurídicas sobre quienes recayó la acción penal y de extinción de dominio, otrora accionistas de aquella, “para efectos de la extensión de las medidas cautelares”.

Al respecto, vale la pena señalar que Fabiola Margarita Martínez García, representante legal de Cemex Latam Holdings S.A., manifestó tener “un conocimiento documental del caso” por hacer parte “del equipo legal de defensa” de esa compañía, y al ser preguntada por los hechos que interesan a este proceso, expuso:

“En enero de 2015 por primera vez se reportaron en las notas de los estados financieros de Cemex Colombia la existencia de un proceso de extinción de dominio, y a partir de esa fecha, se iniciaron unas auditorías internas [y] externas para ver qué era lo que había pasado no solamente con ZOMAM, sino con todos los activos que estaban en extinción de dominio, por los cuales Cemex Colombia había pagado USD14.000.000 a la compañía C.I. Calizas, que era la propietaria de ZOMAM. Fruto de esas auditorías se presentó una denuncia penal... y, posteriormente, y concretamente dentro del proceso penal, empieza a aparecer la situación de que la cesión de acciones de ZOMAM, [que] C.I. Calizas [realizó] a Cemex Colombia, se reputaba falsa, tema por el cual se realizó una imputación y una acusación (...).

El fiscal que en este momento lleva el caso, imputó y acusó a dos exadministradores porque, de los hechos que se encontraron en ese proceso, se da por sentado que hubo una falsedad sobre esa cesión por la cual Cemex se vuelve accionista de ZOMAM.

Es una falsedad ideológica y material..., el fiscal del caso en indagaciones con el notario de Envigado, que pone el sello de otorgamiento de las firmas, certificó que ese sello no es de él y que ese documento no fue dado en la notaría”⁸.

De lo anterior se colige que, si las acciones de ZOMAM se consideran un activo de C.I. Calizas y Minerales S.A., persona jurídica investigada penalmente y sobre quien recayó la acción de extinción de dominio, es porque para la fiscalía el contrato de cesión de acciones suscrito entre esta última y Cemex Colombia S.A. es “posiblemente

⁸ Cuaderno primera instancia, archivo “90Audiencia2022-01-201035”, min: 0:36:39 en adelante.

falso”, como también se afirmó en los hechos 33 a 36 de la demanda reformada⁹.

Sin embargo, por más que las cosas fueren de ese modo, lo cierto es que, como lo precisó la primera instancia, no existen pruebas que permitan restarle valor probatorio al contrato de cesión de acciones, si se tiene en cuenta que hasta el momento no se ha proferido ninguna sentencia judicial que haya declarado su falsedad. Tampoco se cuenta con una determinación que hubiere establecido la ineficacia (en sentido amplio) de dicho negocio jurídico.

En ese orden de ideas, la pretensión principal no puede abrirse paso y por contera los reparos concretos que al respecto fueron propuestos no tienen vocación de prosperidad.

Pero, como se anticipó, hay una segunda razón que impide el éxito de lo pretendido, consistente en que, así se aceptara que las acciones de ZOMAM sí constituyen un activo de C.I. Calizas y Minerales S.A., lo cierto es que para cuando tuvo lugar la reunión de 11 de diciembre de 2015 las acciones eran libremente negociables, por cuanto no se habían perfeccionado las medidas cautelares de embargo y suspensión del poder dispositivo decretadas por la fiscalía.

Respecto de esta última, el artículo 103 de la Ley 1708 de 2014 establece lo siguiente: “[l]a materialización de las medidas cautelares sobre una sociedad, establecimiento de comercio o unidad de explotación económica se realizará de la siguiente forma: (...) 2. La suspensión del poder dispositivo, con el registro en la cámara de comercio respectiva”.

En el presente asunto, junto con la demanda se aportó un certificado de existencia y representación legal de la compañía demandada, que carece de fecha de expedición¹⁰, en el que consta el registro de una medida cautelar de embargo y suspensión del poder dispositivo¹¹; empero, en el certificado que la primera instancia descargó el 1º de diciembre de 2020¹², así como en el que esta Colegiatura obtuvo el 7 de marzo de 2023¹³, en cumplimiento a lo previsto en el inciso 1º del artículo 85 del CGP, no consta la inscripción de tales medidas cautelares.

Por lo tanto, no se tiene absoluta certeza de que las precautorias se hallaren inscritas en el registro mercantil para el 15 de diciembre de 2015,

⁹ *Ib.*, archivo “10AnexoAAA ReformaDemanda2021-01-020860”.

¹⁰ Nótese que en la parte superior del certificado no se menciona la fecha en que fue expedido dicho documento.

¹¹ Cuaderno de primera instancia, carpeta “01Demanda2020-01-627525”, archivo “anexo-AAD”.

¹² *Ib.*, archivo “Anexo-AAL”.

¹³ Cuaderno de segunda instancia, archivo número 12.

cuando tuvo lugar la asamblea general de accionistas en la que se adoptaron las decisiones fustigadas, pues, se reitera, en las bases de datos de la entidad encargada de certificar la existencia y representación de la persona jurídica no figura inscrita ninguna medida cautelar.

Por lo anterior, no es posible colegir, como lo sugieren los recurrentes, que para la fecha de la reunión se encontraban suspendidos los derechos políticos y económicos de Cemex Colombia S.A., a raíz de las medidas cautelares decretadas por la fiscalía.

Por lo demás, de otorgar credibilidad a la fecha que aparece al margen o en la parte inferior del documento aportado por las demandantes, lo cierto es que su expedición (14 de julio de 2014), dista mucho de la radicación de la demanda (19 de diciembre de 2020), lo que impide tener certeza sobre la vigencia de las medidas cautelares referidas.

Sobre la medida de embargo se hará alusión en las líneas que siguen.

b) En cuanto atañe a la primera pretensión subsidiaria, las demandantes soportaron su pedimento en que la suscripción de acciones por parte de Cemex Colombia S.A. en la reunión de 11 de diciembre de 2015, carece de validez, ya que ZOMAM no podía disponer de sus acciones en reserva, habida cuenta que se encontraban embargadas por orden de la Fiscalía General de la Nación y, por ello, fuera del comercio, lo cual deriva en que el objeto de dicha negociación sea ilícito.

No obstante, tras revisar las pruebas que obran en la foliatura, se concluye que, para la fecha de la sesión de asamblea de accionistas las acciones eran libremente negociables, pues no se había materializado la medida de embargo decretada por el ente acusador.

En efecto, de conformidad con lo previsto en el artículo 103 de la Ley 1708 de 2014, “[l]a materialización de las medidas cautelares sobre una sociedad, establecimiento de comercio o unidad de explotación económica se realizará de la siguiente forma: 1. El embargo, con el registro en la cámara de comercio respectiva o en el libro de accionistas, según el caso. (...)”.

Así, dada la naturaleza nominativa de las acciones en sociedades por acciones como la aquí demandada, el sistema de registro cumple una función constitutiva esencial.

El carácter nominativo de las acciones que irradia a las sociedades por acciones, según lo dispone el artículo 9¹ de la Decisión 291 de 21 de marzo de 1991, de la Comisión del Acuerdo de Cartagena, que abolió las acciones al portador, implica que, el perfeccionamiento de ciertos actos

jurídicos en estos arquetipos societarios está supeditado a su inscripción en el libro de registro de accionistas; vale decir, su perfeccionamiento se produce con la inscripción del respectivo acto jurídico en el registro que lleva el creador del título, cual ocurre con los títulos-valores nominativos¹⁴.

De ahí que la medida de embargo, decretada al interior de una sociedad por acciones, solo se consumará con la inscripción en el correspondiente libro de registro de accionistas, pues así lo disponen las normas que disciplinan dichos prototipos societarios.

Véase, por ejemplo, el artículo 415 del Código de Comercio, que dispone que “[e]l embargo de las acciones nominativas se consumará por inscripción en el libro de registro de acciones, mediante orden escrita del funcionario competente”, en tanto que el artículo 361, *ídem*, para el caso de las sociedades de responsabilidad limitada, dispone que “[l]a sociedad llevará un libro de registro de socios, registrado en la cámara de comercio, en el que se anotarán el nombre, nacionalidad, ... así como los embargos...”.

Lo mismo sucede, por vía de ilustración, en tratándose de negocios jurídicos como los de usufructo y prenda de acciones, según lo dispone el artículo 410 del Código de Comercio.

De ese modo las cosas, la inscripción de las operaciones en estos tipos societarios no solo cumple un rol de publicidad, sino que se trata de un registro con una naturaleza constitutiva del respectivo acto jurídico.

En el caso concreto, la medida cautelar de embargo decretada por la Fiscalía 24 Especializada, adscrita a la Coordinación del Grupo de Tareas Especiales se inscribió en el libro de registro de accionistas de la compañía demandada el 24 de mayo de 2017¹⁵, vale decir, con posterioridad a la reunión general de accionistas de 11 de diciembre de 2015, que recogió el acta n.º 1.

Desde esa perspectiva, es claro que la sociedad, en ausencia de orden de autoridad competente, no podía negarse a inscribir la operación de compraventa de acciones, pues para la época en que se realizó la reunión de asamblea las acciones en circulación eran

¹⁴ Código de Comercio, artículo 648: “El título-valor será nominativo cuando en él o en la norma que rige su creación se exija la inscripción del tenedor en el registro que llevará el creador del título. Solo será reconocido como tenedor legítimo quien figure, a la vez, en el texto del documento y en el registro de éste. La transferencia de un título nominativo por endoso dará derecho al adquirente para obtener la inscripción de que trata este artículo”.

¹⁵ Ver cuaderno de primera instancia, archivo “108SolicitudCopiaLibroDeAccionistas2022-01-445653”, folio 19 PDF.

libremente negociables o, en otros términos, no se encontraban embargadas.

Al respecto, dispone el artículo 416 del Código de Comercio que “[l]a sociedad no podrá negarse a hacer las inscripciones en el libro de registro de acciones, que se prevén en esta Sección sino por orden de autoridad competente, o cuando se trate de acciones para cuya negociación se requieran determinados requisitos o formalidades que no se hayan cumplido”, cual ocurre, por ejemplo, con el derecho de preferencia.

Así, en ausencia de alguno de tales supuestos o causales específicas de improcedencia, no podía la sociedad válidamente negarse a efectuar la inscripción en el libro de registro de accionistas del contrato de compraventa de acciones suscrito entre C.I, Calizas y Minerales S.A. y Cemex Colombia S.A.

Por lo tanto, los reparos concretos con los que se controvierte la validez del contrato de suscripción de acciones, por objeto ilícito, carecen de prosperidad.

Y aunque la parte recurrente manifestó que la medida cautelar de embargo quedó perfeccionada, en los términos del numeral 6º del artículo 593 del Código General del Proceso, desde la fecha de recibo del oficio que comunicó la cautela, ello pasa por alto que, de conformidad con lo previsto en el artículo 5º de la Ley 57 de 1887, “si en los Códigos que se adoptan se hallaren algunas disposiciones incompatibles entre sí, se observarán en su aplicación las reglas siguientes: 1) La disposición relativa a un asunto especial prefiere a la que tenga carácter general. (...)”.

De modo que, por regular un aspecto atinente a la consumación del embargo de acciones nominativas en sociedades por acciones, la norma especial llamada a regular el caso ciertamente era el artículo 415 del Código de Comercio, en armonía con el artículo 103 de la Ley 1708 de 2014.

Con todo, si se admitiera la tesis de los recurrentes y se privilegiara la aplicación del artículo 593.6 del estatuto procesal civil, la decisión no sería distinta.

En verdad, a juicio de los demandantes, a la luz de lo previsto en esa disposición, el embargo se perfeccionó con la radicación del oficio que comunicó la medida.

Sin embargo, tras examinar el expediente, no se encontró copia alguna del respectivo oficio ni prueba de que ZOMAM S.A.S. lo

hubiere recibido. Hay una sola alusión al respecto en el libro de registro de accionistas, en el que se hizo constar que, “según oficio n.º 042 del 2 de mayo de 2016 de la Fiscalía Veinticuatro (24) adscrita a la Unidad Nacional para la Extinción del Derecho de Dominio y Contra el Lavado de Activos, dentro del proceso 11514 E.D., se ordena sobre la sociedad ZONA FRANCA ESPECIAL CEMENTERA DEL MAGDALENA MEDIO SAS ZOMAM la ejecución de las medidas cautelares de embargo, secuestro y suspensión del poder dispositivo del 100% de las acciones. (...)”¹⁶.

Como puede verse, si el oficio que comunicó la existencia de las medidas cautelares se elaboró hasta el 2 de mayo de 2016, no es menos cierto que su comunicación a la sociedad, de acuerdo con las reglas de la sana crítica, no pudo tener lugar con antelación.

De lo anterior se colige que, para cuando la autoridad penal comunicó la medida cautelar de embargo y, consecuentemente, esta se perfeccionó, ya había tenido lugar la reunión de asamblea en la que se aprobó la capitalización cuestionada. Por lo tanto, dicha decisión no carece de validez por objeto ilícito. Dicho con otras palabras, las acciones que se negociaron en esa oportunidad no se encontraban fuera del comercio porque para ese entonces no se había perfeccionado la medida cautelar de embargo, en los términos del artículo 593.6 del CGP.

Por lo demás, torna inane el reparo concreto según el cual la primera instancia asumió como cierta la fecha de inscripción del embargo en el libro de registro de accionistas (24 de mayo de 2017), sin tener en cuenta que ese documento presenta “inconsistencias”, por lo que debió dar aplicación al artículo 264 del Código General del Proceso. Lo anterior, porque aún si se aplicara la consecuencia a que alude dicho precepto, el sentido de la decisión no sería distinto.

Téngase en cuenta que los apelantes sostienen, a la luz del artículo 593.6 del CGP, que el embargo se perfeccionó o materializó con la radicación del oficio que comunicó la medida, de conformidad con lo previsto en el Código General del Proceso.

No obstante, como viene de decirse, a falta de prueba en sentido opuesto, no puede menos que colegirse que las medidas cautelares se comunicaron a la sociedad demandada con posterioridad al 2 de mayo de 2016, vale decir, después de la sesión del máximo órgano social del 11 de diciembre de 2015.

¹⁶ Ver cuaderno de primera instancia, archivo “108SolicitudCopiaLibroDeAccionistas2022-01-445653”, folio 19 PDF.

Y es que, como se dijo, en el expediente no milita ninguna prueba del oficio con el que se comunicó la existencia de las medidas cautelares, ni su recibo por parte de ZOMAM S.A.S.

Es que fueron los demandantes quienes alegaron que el embargo, al tenor de la disposición enantes transcrita, se perfeccionó con la radicación del oficio que comunicó la medida. Bajo tales circunstancias, la carga de la prueba de ese hecho corría por su cuenta, pues *onus probandi incumbit actori*; tarea que como se vio, no satisficieron, pues no allegaron un medio de convicción que dé cuenta de la comunicación efectiva de la medida cautelar.

Tampoco pidieron las demandantes que se distribuyera la carga de la prueba, si es que consideraban que a su contraparte le quedaba más fácil probar tal supuesto fáctico, conforme lo permite el inciso 2º del artículo 167 del CGP.

Menos aún se pidieron alguno de los medios de prueba que posibilita el artículo 165, *ídem*, con miras a acreditar su dicho.

Por todo lo expuesto, este segmento de la apelación tampoco prospera.

Por lo demás, enfatiza la Sala que el hecho de que la parte demandada no propusiera excepciones de mérito frente a la reforma a la demanda no es una circunstancia que por sí sola provoque el éxito de las pretensiones, porque, tal como lo ha considerado esta Colegiatura, esa conducta endoprosesal “no necesariamente conduce a un fallo favorable, muy a pesar de la ventaja probativa que se tiene frente al opositor..., por cuanto ese material debe valorarse en consonancia con las reglas de la sana crítica, sopesándolo con las demás probanzas para sentar en el proceso la realidad de los elementos axiológicos de la pretensión.” (TSB, S.C. sent. 6 feb/18, exp. n.º 043 2015 01196 01. M.P. Manuel Alfonso Zamudio Mora).

En el mismo sentido se ha pronunciado la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia, en el entendido de que, “... según el principio de valoración racional de la prueba, implantado por mandato del artículo 187 del Código de Procedimiento Civil, hoy 176 del Estatuto Procesal vigente, **es deber del juez, y no mera facultad suya**, evaluar en conjunto los elementos de convicción para obtener, de todos ellos, un resultado homogéneo o único, sobre el cual habrá de fundar su decisión final (...) estimativ[a] o desestimativ[a] de las pretensiones, esto es, teniendo como ciertas las alegaciones de hecho

en que el demandante basa sus pretensiones, o el extremo resistente sus defensas; o que no lo son”¹⁷ (se resalta).

Así pues, se releva la Sala de efectuar alguna otra consideración adicional en torno a los reparos concretos que fueron propuestos por las recurrentes, pues lo cierto es que la confirmación de lo decidido en primera instancia deviene de lo ya consignado. De este modo, se confirmará la sentencia de primer grado, con la consecuente condena en costas al extremo apelante, ante las resultas de su alzamiento (numeral 8º del artículo 365 del CGP).

En mérito de lo expuesto, el Tribunal Superior de Bogotá, en Sala Séptima Civil de Decisión, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley,

RESUELVE

Primero. Confirmar la sentencia de 6 de diciembre de 2022 proferida por la Directora de Jurisdicción Societaria III de la Superintendencia de Sociedades, por lo expuesto.

Segundo. Costas de esta instancia a cargo del extremo recurrente. El Magistrado Sustanciador señala el equivalente a 1 smlmv como agencias en derecho en esta instancia. Líquidense por la juez *a quo* en la forma prevista en el artículo 366 del Código General del Proceso.

NOTIFÍQUESE Y DEVUÉLVASE

Los magistrados,

¹⁷ CSJ. SC. Sentencia de 14 de junio de 1982, citada dentro de la sentencia STC21575-2017, exp. 13-000-2017-00242-01.

Firmado Por:

Manuel Alfonso Zamudio Mora
Magistrado
Sala 005 Civil
Tribunal Superior De Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

Carlos Augusto Zuluaga Ramirez
Magistrado
Sala 014 Despacho Civil
Tribunal Superior De Bogotá D.C.,

Ivan Dario Zuluaga Cardona
Magistrado
Sala 010 Civil
Tribunal Superior De Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

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: **30ca285cc46bbefb4388e175180e36fc97a38c3c4a8585cad2e1d252db3317da**

Documento generado en 22/03/2023 12:00:54 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>



**REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ
SALA CIVIL**

Bogotá, D.C., veintidós (22) de marzo de dos mil veintitrés (2023).

**Expediente No. 11001-31-99-002-2021-00072-01
Demandante: DIGITAL WARE S.A.S.
Demandado: SALUDCOOP EPS EN LIQUIDACIÓN y otra.**

Para todos los fines legales a que haya lugar, téngase en cuenta que el señor **Édgar Mauricio Ramón Elizalde**, mandatario de la extinta Saludcoop EPS en liquidación y a quien se vinculó en providencia del pasado 07 de marzo de 2023, fue enterado de la existencia de este proceso el 08 de marzo siguiente¹. El intimado guardó silencio.

En firme esta decisión, **REINGRESE** el expediente al despacho con miras a proveer la decisión que en derecho corresponda.

Notifíquese y cúmplase,


**FLOR MARGOTH GONZÁLEZ FLÓREZ
MAGISTRADA**

¹ Archivo No. 23OficioC-0208.pdf.

REPÚBLICA DE COLOMBIA



TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTÁ D.C. Sala Civil

Bogotá D.C., veintidós (22) de marzo de dos mil veintitrés (2023)

Expediente No. 002202100209 03

Como en auto de 8 de marzo pasado se decretó una prueba, de conformidad con el inciso 3º del artículo 12 de la Ley 2213 de 2022 se convoca a audiencia de pruebas, alegatos y fallo, para lo cual se fija la hora de las **9:30 a.m. del 29 de marzo de 2023.**

La audiencia se realizará en forma virtual, para lo cual se remitirá a las partes y sus apoderados el enlace respectivo. Habilíteseles el acceso al expediente.

NOTIFÍQUESE

Firmado Por:

Marco Antonio Alvarez Gomez

Magistrado

Sala 006 Civil

Tribunal Superior De Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

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: **a7dd364575216fa89b3250053efd0884c281b05b5e067505eeb8f6fa3f52d77b**

Documento generado en 22/03/2023 11:49:40 AM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>

Exp.: 002202100209 03

REPÚBLICA DE COLOMBIA

RAMA JUDICIAL



TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ
SALA CIVIL

Bogotá D.C., veintidós (22) de marzo de dos mil veintitrés (2023)

Rad. No. 11001319900320210267801

Vistos el informe secretarial de ingreso¹, conforme a las documentales que obran y virtud al curso procesal, el Despacho DISPONE:

TENER EN CUENTA que, el presente asunto ingresó para decidir sobre las agencias en derecho que omitió señalar la Sala Primera de Decisión Civil, al emitir fallo en el asunto de la referencia². Para esto fue remitido por la secretaría de la Sala Civil a esta Magistrada quien, por reestructuración de las salas de decisión, no hace parte de dicha Sala Primera.

Estimo que el asunto no me resulta vinculante, máxime cuando no cuento con los elementos que subyacen al debate colegiado que se debió acometer el pasado mes de enero, para condenar en costas. se impone entonces, devolver el expediente al Magistrado Ricardo Acosta Buitrago, para la decisión que se estime.

Por lo expuesto, la suscrita magistrada RESUELVE:

PRIMERO: DEVOLVER el expediente al despacho del Magistrado RICARDO ACOSTA BUITRAGO, para lo de su competencia.

SEGUNDO: ORDENAR que, por secretaría se remitan las presentes diligencias en los términos del numeral que antecede y previas las anotaciones de ley. (art.11 de la Ley 2213 de2022)

NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE,

A handwritten signature in dark ink, appearing to read 'Luz Stella Agray Vargas'.

LUZ STELLA AGRAY VARGAS
Magistrada

Magistrada

¹ PDF.014

Informe de ingreso del 6 de marzo de 2023

² PDF.011

Sentencia del 25 de enero de 2023

Firmado Por:

Luz Stella Agray Vargas

Magistrada

Sala Civil

Tribunal Superior De Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

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: **25024050014d34fadb9dfa2dae0d19d44b1ddc995a61ad768ed801655b6856cc**

Documento generado en 22/03/2023 04:36:27 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>

Declarativo
Demandante: Anderzon Estilk Pérez Garzón
Demandado: Positiva Compañía de Seguros S.A.
Rad.003-2022-00192-01

TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ
SALA CIVIL

secsctribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co

Bogotá D.C., veintidós de marzo de dos mil veintitrés

En el efecto devolutivo, se admite el recurso de apelación formulado por la parte demandante contra la sentencia de primera instancia. Por secretaría, contabilícense los términos pertinentes.

Notifíquese.

LUIS ROBERTO SUÁREZ GONZÁLEZ

Magistrado

Firmado Por:

Luis Roberto Suarez Gonzalez

Magistrado Tribunal O Consejo Seccional

Dirección Ejecutiva De Administración Judicial

División De Sistemas De Ingeniería

Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

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: **b48e502f378ab5301a0e6d492c40473a6810afab13a7575789540d70fdae3e85**

Documento generado en 22/03/2023 10:29:54 AM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>

**TRIBUNAL SUPERIOR
DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ
SALA DE DECISIÓN CIVIL**

Bogotá, D.C., veintidós de marzo de dos mil veintitrés.

Magistrado Ponente: **Germán Valenzuela Valbuena.**

Radicado: 1100 1310 3004 **2019 00602 01**
Verbal: Bells Medios Ltda. vs. Andalucía Diseño y Construcciones Sas.
Asunto: **Solicitud aclaración-corrección sentencia.**
Aprobación: Sala virtual de la fecha. Aviso 10.

Para resolver la solicitud de aclaración de la sentencia emitida en esta instancia el pasado 8 de marzo, que se concreta en una petición de corrección por “error matemático”, se advierte que no hay lugar a enmienda o ajuste alguno comoquiera que en la operación de la cual se duele la parte demandante, así como en los conceptos que en el fallo fueron tenidos en cuenta para la indexación realizada, no se evidencia yerro alguno.

En efecto, dicho cálculo se efectuó con el empleo de la herramienta ‘liquidador’ con la que cuentan los Despachos judiciales, proporcionado por el Consejo Superior de la Judicatura, y en la cual constan todos los datos necesarios para el efecto (como el IPC). Además, al momento de realizar la mencionada operación el Tribunal revisó cada uno de los conceptos de la misma, para este caso a la luz de los datos del Banco de la República, específicamente los IPC iniciales (para abril de 2017 y marzo de 2018), sin que se hubiera evidenciado alguna inconsistencia.

Lo anterior de la siguiente forma:

Indexacion de Capitales

Capital	\$ 31.900.000,00
Fecha Inicial	24/04/2017
Fecha Final	28/02/2023

Resultado de la Indexación

Capital	42663046.6914816
IPC Inicial	96,91
IPC Final	128,27

Indexacion de Capitales

Capital	40150000
Fecha Inicial	23/03/2018
Fecha Final	28/02/2023

Resultado de la Indexación

Capital	52311229.0502795
IPC Inicial	96,45
IPC Final	128,27

Nótese que el valor del Ipc inicial es de 95.91 y 98.45, respectivamente, como lo aduce la misma parte demandante en su petición. Por ende, en la liquidación incluida en la sentencia no se incurrió en equivocación matemática alguna, de donde se impone negar la solicitud de aclaración/corrección formulada por la parte demandante, como en efecto se decide.

NOTIFÍQUESE Y DEVUÉLVASE

Los Magistrados,

GERMÁN VALENZUELA VALBUENA

ÓSCAR FERNANDO YAYA PEÑA

JUAN PABLO SUÁREZ OROZCO

Rad. 1100 1310 3004 2019 00602 01

Firmado Por:

German Valenzuela Valbuena

Magistrado

Sala 019 Civil

Tribunal Superior De Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

Oscar Fernando Yaya Peña

Magistrado

Sala 011 Civil

Tribunal Superior De Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

Juan Pablo Suarez Orozco

Magistrado

Sala Civil

Tribunal Superior De Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

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: **54f700c59910404fa2cdf0da47a0d4857767efed20cadb3e5b37f59b803a3961**

Documento generado en 22/03/2023 04:20:23 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>

TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ
SALA SEXTA CIVIL DE DECISIÓN

Magistrado Ponente
OSCAR FERNANDO YAYA PEÑA

Bogotá D.C., veintidós de marzo de dos mil veintitrés
(aprobado en Sala ordinaria de 22 de marzo de 2023)

11001 3103 005 2016 00712 01
Ref. proceso de impugnación de actas de asamblea de Miller Avendaño Campos
frente a la Cooperativa Nacional de Reservistas –Coopreservis C.T.A.

Se decide la apelación que formuló el demandante contra la sentencia que el 17 de enero de 2023, profirió el Juzgado Quinto Civil del Circuito de Bogotá, en el proceso verbal (de impugnación de actas de asamblea) de la referencia.

ANTECEDENTES

1. LA DEMANDA (hoja 133 y siguientes PDF 01Cuaderno). Con ella se pidió que se “declaren nulas y sin valor ni efecto, todos los actos y decisiones deliberadas, adoptadas o decididas en la Asamblea General Extraordinaria de Asociados No. 001 de 2016” de Coopreservis C.T.A. “la cual fue realizada en el día 09 de septiembre de 2016” (inscrita en la Cámara de Comercio de Bogotá el 20 de ese mismo mes y año); así como “todos los actos jurídicos generados o ejecutados por los Órganos de Administración, Control y Vigilancia” de la demandada (entre ellas el acta del consejo de administración del 9 de septiembre de 2016).

Pidió en consecuencia que se ordene oficiar a la Cámara de Comercio de Bogotá para que “se sirva cancelar o anular los registros realizados” con soporte en el acta 01 de 2016, esto es, el registro de los miembros principales y suplentes del consejo de administración, del gerente general, subgerente revisor fiscal principal y revisor fiscal suplente.

Como fundamento de esas pretensiones, relató el señor Avendaño Campos, en su condición de “asociado” que el 9 de septiembre de 2016 los señores Alexander Bedoya Marín, Luz Yesica Flores Salazar, Morales Castillo Walter, Flores Forero Luis Carlos, Gómez Villarreal Nelson de Jesús, Grajales

Ramírez Oscar William, Barrera Duarte Jorge Andrés, Cardona Osorio Wilford, Bueno Ándica José Laurencio, García Bernal Robinson, Gasca Fernando y Acosta Ortiz José Llamid celebraron “una supuesta Asamblea General Extraordinaria de Asociados”; que el 12 de ese mismo mes y año las personas a las que recién se aludió solicitaron la inscripción del acta de la asamblea “en la cual presuntamente se habían elegido el Consejo de Administración como principales y suplentes”¹ y al revisor fiscal principal y suplente² y que en esa misma fecha se pidió la inscripción ante la Cámara de Comercio de Bogotá del acta 001 del Consejo de Administración del 9 de septiembre de 2016, en la que figura que fueron nombrados los señores Alexander Bedoya Marín como gerente general y Luz Yesica Flórez Salazar como subgerente.

Agregó que las decisiones adoptadas en esas dos reuniones (asamblea general extraordinaria y consejo de administración) “son contrarias a derecho y violan las disposiciones legales, reglamentarias y estatutarias de COOP.RESERVIS C.T.A., conforme a lo establecido en los artículos 26, 27, 28 y 30 de la Ley 79 de 1988”; que la asamblea no la convocó ni el consejo de administración, ni la junta de vigilancia, ni el 15% de los asociados y que atendiendo a lo ordenado por el artículo 31 de los estatutos de la opositora, se debió publicar 5 días antes a la fecha de la asamblea extraordinaria un listado de los “asociados hábiles e inhábiles” para participar en la reunión, y no se hizo, por lo que no se pudo acometer “la verificación de la asistencia de los asociados o delegados que presuntamente participaron en la realización de esa asamblea”.

Destacó que conforme al artículo 32 de los estatutos sociales se precisaba convocar una asamblea general de delegados y no una de asociados y que “se establece que las Asambleas Generales de Asociados en virtud al número total de asociados actuales de COOP. RESERVIS C.T.A., está sustituida por la Asamblea General de Delegados, y atendiendo que la cooperativa actualmente tiene (1.238) asociados, las asambleas generales ordinarias o extraordinarias, deben ser realizadas solo o únicamente por delegados” y que no se dispuso la fijación de “avisos públicos colocados en lugar visible de las sedes” con la convocatoria a la asamblea, lo que contraría el artículo 34 de los estatutos.

¹ “Miembro Consejo de Administración MORALES CASTILLO WALTER.
Miembro Consejo de Administración FLORES FORERO LUIS CARLOS
Miembro Consejo de Administración GOMEZ VILLARREAL NELSON DE JESUS
Miembro Consejo de Administración GRAJALES RAMIREZ OSCAR WILLIAM
Miembro Consejo de Administración BARRERA DUARTE JORGE ANDRES
Miembro Suplente Consejo de Administración CARDONA OSORIO WILFORD
Miembro Suplente Consejo de Administración BUENO ANDICA JOSE LAURENCIO
Miembro Suplente Consejo de Administración GARCIA BERNAL ROBINSON”

² Revisor Fiscal Principal GASCA FERNANDO
Revisor Fiscal Suplente ACOSTA ORTIZ JOSE LLAMID

2. LA CONTESTACION DE LA DEMANDA. La demandada manifestó su voluntad de allanarse a las pretensiones que impetró su contraparte.

Señaló que “el acta cuya impugnación se reclama, corresponde a una reunión de asociados de COOPRESERVIS C.T.A., que fue realizada en clara y directa contravención de los estatutos cooperativos y la ley, siendo así que la administración de la Cooperativa ni siquiera conoce del contenido completo de dicha acta, la cual no fue remitida a la representante legal para su inclusión en los libros de la demandada, resaltando que la Cámara de Comercio de Bogotá, mediante Resolución 264 de 2016, al resolver la impugnación del acto de registro de la misma interpuesto por la representante legal de la demanda, resolvió REVOCAR los actos administrativos de registro del acta impugnada”.

Jorge Andrés Barrera Duarte (coadyuvante, hoja 524 y siguientes) excepcionó “ausencia de causa para demandar”; “inexistencia de las irregularidades demandadas”, “mala fe” y “fraude procesal”.

3. Por auto de 8 de febrero de 2017, la juez *a quo* denegó el allanamiento de la demanda en virtud de lo que dispone el numeral 5° del artículo 99 del C. G. del P.

4. EL FALLO APELADO. La juez *a quo* denegó las pretensiones de la demanda.

Sostuvo que “En torno a los puntos que son base de la nulidad, el despacho no encuentra vocación de éxito a tales reparos, habida cuenta que, los vicios que se le atribuyen al acto demandado (nulidad) sólo podrán abrirse paso cuando la decisión atacada se adopte sin el número de votos previsto en los estatutos o en las leyes, o excediendo los límites del contrato social (Art.190 C. Co.), situación que no enmarca dentro de los supuestos invocados”; que “es menester resaltar que la mayoría de anomalías que se le achacan al acto cuestionado (...) son planteamientos que resultan ajenos a las causales de nulidad previstas en el Estatuto Comercial en su canon 190, de ahí que esos desacuerdos no puedan analizarse en el escenario de nulidad” y que “ha de iterarse que su réplica tiene como punto medular las etapas previas a la celebración de la Asamblea, sin que haya puesto de presente que las decisiones adoptadas exorbitan el contrato social, al no haber controvertido el demandante la facultad que tenía la asamblea para adoptar las diferentes decisiones en la misma”.

Añadió la juez de primer grado que “pese a que las anteriores falencias podrían concebirse como analizables bajo el marco de la ineficacia, lo cierto es que el aquí actor únicamente cimentó sus pretensiones de cara a la nulidad, motivo por el cual el despacho no puede abordar un análisis en ese sentido, pues ello podría conllevar a desconocer lo dispuesto en el artículo 281 del CGP frente a la congruencia”; que “sólo se impone al juez el deber de esclarecer la real intención de los supuestos facticos y las pretensiones de la demanda, cuando ello sea verdaderamente necesario, es decir se denote ambigüedad, oscuridad o ambivalencia, al tiempo que debe prestarse importante cuidado de no desfigurar el verdadero sentido y alcance de la acción”.

5. LA APELACIÓN. En la oportunidad prevista en el artículo 322 (num. 3º) del C. G. del P., la demandada expuso los siguientes reparos: i) “omisión de aplicación del artículo 190 del Código de Comercio” y ii) “no aplicación del artículo 192 del Código de Comercio”.

Acotó el apelante que se “omite la aplicación total de la norma *ibidem* (art. 190), toda vez que hace una lectura parcial, más aun, omite el supuesto normativo cuanto se excede los límites del contrato social”; que se “omite lo señalado en el artículo 192 del Código de Comercio, el cual de forma clara señala las consecuencias de la acción de impugnación de decisiones de asamblea (Artículo 191 del Código de Comercio) una vez se declare la NULIDAD, siendo esta la única pretensión posible en una acción de impugnación de decisiones, ya que la INEFICACIA, de conformidad a lo establecido en el artículo 897 del Código de Comercio, no requiere declaración judicial” y “El Acto objeto de acción de impugnación son las decisiones contenidas en el Acta de Asamblea General Extraordinaria de Asociados de la Cooperativa Nacional de Reservistas – COOP RESERVIS CTA No. 001 de 9 de septiembre de 2016, la cual en aplicación a lo dispuesto en el artículo 192 del Código de Comercio, debe ser objeto de NULIDAD, por la INEFICACIA de la convocatoria”.

6. La parte demandada no replicó la alzada de su adversario.

CONSIDERACIONES

1. Verificada la ausencia de irregularidades que comprometan lo actuado, el Tribunal anticipa que confirmará el fallo apelado por no encontrar

de recibo los reparos que frente a esa decisión enfiló el demandante, único apelante.

2. Decantado lo anterior, cabe memorar que según el artículo 190 del Código de Comercio “Las decisiones tomadas en una reunión celebrada en contravención a lo prescrito en el artículo 186 serán ineficaces; **las que se adopten sin el número de votos previstos en los estatutos o en las leyes, o excediendo los límites del contrato social, serán absolutamente nulas**; y las que no tengan carácter general, conforme a lo previsto en el artículo 188, serán inoponibles a los socios ausentes o disidentes”.

El artículo 186 del estatuto mercantil, por su lado, prevé que “Las reuniones se realizarán en el lugar del domicilio social, con sujeción a lo prescrito en las leyes y en los estatutos en cuanto a convocación y *quórum*”.

Desde luego, es al demandante a quien corresponde delimitar, desde su libelo incoativo, el alcance del reclamo que formula en contra de las decisiones cuyo decaimiento persigue, indicando, en forma precisa, cómo se vulneró el régimen de mayorías y en qué forma se habrían “excedido los límites del contrato social”.

Lo anterior, por cuanto la demanda “es el acto básico del proceso, no sólo porque lo incoa materialmente, sino porque **constituye su fundamento jurídico**”, y, además, porque “la demanda circunscribe las cuestiones de una *litis* que entran en el proceso, o sea que **delimita la pretensión y fija sus alcances**”³.

En el asunto puesto a consideración de esta Sala, tres fueron las “irregularidades” que el demandante denunció respecto de la asamblea extraordinaria de asociados de 9 de septiembre de 2016, a saber: **(i)** que los registros realizados en la Cámara de Comercio de Bogotá son contrarios a derecho y violan los artículos 26⁴, 27⁵, 28⁶ y 30⁷ de la Ley 79 de 1998, así como

³ CURSO DE DERECHO PROCESAL CIVIL, Parte General, Hernando Morales Molina, 8ª edición, Ed. ABC, pág. 309.

⁴ **Artículo 26.** La administración de las cooperativas estará a cargo de la asamblea general, el consejo de administración y el gerente.

⁵ **Artículo 27.** La asamblea general es el órgano máximo de administración de las cooperativas y sus decisiones son obligatorias para todos los asociados, siempre que se hayan adoptado de conformidad con las normas legales, reglamentarias o estatutarias. La constituye la reunión de los asociados hábiles o de los delegados elegidos por éstos.

Parágrafo. Son asociados hábiles, para efectos del presente artículo, los inscritos en el registro social que no tengan suspendidos sus derechos y se encuentren al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones de acuerdo con los estatutos o reglamentos.

⁶ **Artículo 28.** Las reuniones de asamblea general serán ordinarias y extraordinarias. Las ordinarias deberán celebrarse dentro de los tres (3) primeros meses del año calendario para el cumplimiento de sus funciones regulares, excepción hecha de las entidades de integración que las celebrarán dentro de los primeros cuatro (4) meses.

el artículo 31 de los estatutos de Coop. Reservis CTA, en cuanto allí se regula lo atinente a la convocatoria de las asambleas ordinarias o extraordinarias de las cooperativas y la forma en que previo a esa reunión se habrían verificado los listados de asociados “hábiles e inhábiles” por parte de la junta de vigilancia; **(ii)** que contrario a lo que ocurrió, no se debió convocar a una asamblea extraordinaria de asociados, sino de delegados, por así imponerlo el artículo 32 de los estatutos y **(iii)** que no se dispuso la fijación de “avisos públicos colocados en lugar visible de las sedes” con la convocatoria a la asamblea, lo que contraría el artículo 34 de los estatutos sociales.

3. Del anterior recuento se colige sin dificultad, contrario a lo que se insistió por parte del apelante en su recurso dealzada, que esas circunstancias no se enmarcan en el supuesto de hecho que regula el artículo 190 del Código de Comercio, para que opere la nulidad absoluta de las decisiones sociales (“las que se adopten sin el número de votos previstos en los estatutos o en las leyes, o excediendo los límites del contrato social”).

Las vicisitudes a las que aludió el recurrente y que comprometerían, según su dicho la legalidad de las decisiones adoptadas por el máximo órgano social de Coop. Reservis CTA, consisten en que no se cumplieron las formalidades propias de la convocatoria previo a esa reunión (las que regulan la Ley 79 de 1988 y los artículos 31, 32 y 34 de los estatutos de la opositora).

Tales circunstancias, de haberse verificado, hubieran involucrado la eventual ineficacia de lo allí decidido, nada de lo cual invocó como pretensión el demandante (único apelante), al plantear sus pretensiones, falencia que no es dable subsanar en sede de apelación.

Sobre el particular se ha dicho que “En varias normas del Código de Comercio, empezando por el artículo 190 de éste, se dispone con claridad meridiana que las determinaciones del máximo órgano social son **ineficaces** cuando faltan algunas formalidades específicamente señaladas en la ley. **De**

Las extraordinarias podrán reunirse en cualquier época del año, con el objeto de tratar asuntos imprevistos o de urgencia que no puedan postergarse hasta la siguiente asamblea general ordinaria.

Las asambleas generales extraordinarias sólo podrán tratar los asuntos para los cuales fueron convocadas y los que se deriven estrictamente de éstos.

⁷ **Artículo 30.** Por regla general la asamblea ordinaria o extraordinaria, será convocada por el consejo de administración, para fecha, hora y lugar determinados.

La junta de vigilancia, el revisor fiscal, o un quince por ciento (15%) mínimo de los asociados, podrán solicitar al consejo de administración, la convocatoria de asamblea general extraordinaria.

Los estatutos de las cooperativas determinarán los procedimientos y la competencia para efectuar la convocatoria a asamblea general ordinaria, cuando el consejo de administración no lo realice dentro del plazo establecido en la presente Ley o desatienda la petición de convocar la asamblea extraordinaria. La convocatoria se hará conocer a los asociados hábiles o delegados elegidos, en la forma y términos previstos en los estatutos. La junta de vigilancia verificará la lista de asociados hábiles e inhábiles y la relación de estos últimos será publicada para conocimiento de los afectados.

ordinario, éstas tienen que ver con los elementos esenciales requeridos para el funcionamiento de la asamblea o junta de socios, como son la convocatoria, el quórum y el domicilio” (Francisco Reyes Villamizar, Derecho Societario, Tercera Edición Editorial Temis, 2016, página 654).

Aquí es ostensible que la parte demandante no reclamó propiamente que se declarara que hicieron presencia los presupuestos propios de la ineficacia, sino que expresamente –y sin lugar a duda- pidió que se declarara la nulidad absoluta de las actuaciones que censura. Sobre esto último, y no sobre nada diferente, versa este litigio.

De conformidad con el artículo 281 del C. G. del P., el juez se encuentra limitado en sus competencias debido al principio de congruencia, por cuya virtud, “la sentencia deberá estar en consonancia con los hechos y las pretensiones aducidos en la demanda” y, por lo mismo, “no podrá condenarse al demandado por cantidad superior o por objeto distinto del pretendido en la demanda, **ni por causa diferente a la invocada en ésta**”.

Es precisamente por ello que la Corte Suprema de Justicia, en fallo de casación civil del 24 de septiembre de 2004 (exp. 7491) precisó que “el juez no puede invadir los dominios del demandante para poner en ella lo que éste no planteó, pues con tal proceder el Juez desplaza a la parte en su actividad, irrumpe ilegítimamente en la esfera de la autonomía privada y menoscaba el principio dispositivo que ilustra el sistema procesal civil”⁸.

Así las cosas, el Tribunal no emitirá pronunciamientos en punto a la concurrencia de los presupuestos de ineficacia, como quiera que tal vicisitud solo se trajo a cuento en este litigio en la fase de la formulación de los reparos concretos frente al fallo de primer grado.

Por lo mismo, y como quiera que las falencias en la convocatoria a la asamblea, de haberse verificado, no devienen en nulidad de lo decidido (sino en ineficacia), no cabe reprochar a la juez de primer grado por la forma en la que aplicó las pautas previstas en el artículo 190 del Código de Comercio, en cuanto allí se diferencian claramente los supuestos de hecho de la ineficacia, nulidad e inoponibilidad de las decisiones adoptadas por los órganos sociales, en este caso de una cooperativa.

⁸ CSJ., sentencia de 24 de septiembre de 2004, exp. 7491.

4. Para salirle al paso un poco a lo señalado por la juez de primera instancia, el apelante sostuvo que se habría desconocido el artículo 190 del Código de Comercio en cuanto allí se prevé que son nulas las decisiones adoptadas por la asamblea general que exceden los límites del contrato social.

Tal vicisitud, ya se anotó, es ajeno al tema a decidir, por cuanto no fue planteada como tal en la demanda, o en alguna otra oportunidad apta para el efecto. Fue tardía su invocación, lo cual no acompasa con la orientación dispositiva que todavía informa al procedimiento civil.

Tampoco el apelante planteó -al sustentar sus reparos- las circunstancias de tiempo, modo y lugar por cuyo peso, lo decidido en asamblea extraordinaria de 9 de septiembre de 2016 habría excedido los límites del contrato social. Esa carga de argumentación debió ser acometida con claridad suficiente, incluso desde la formulación de la demanda, con lo cual se hubiera brindado la oportunidad de ejercer su derecho de contradicción, tanto a la demandada, como a los demás interesados en las resultas de este proceso.

Vuelve y se insiste, las únicas falencias que se invocaron en la demanda como soporte de la pretensión de anulación de las decisiones adoptadas por el máximo órgano social de Coop. Reservis CTA, estuvieron restringidas a la forma en la que se habría efectuado la convocatoria de la sesión extraordinaria de 9 de septiembre de 2016.

Memórese, además, que “la sentencia deberá estar en consonancia **con los hechos y las pretensiones aducidos en la demanda** y en las demás oportunidades que este Código contempla...” (art. 280, C. G. del P.).

5. En el criterio del apelante, la juzgadora de primer grado desconoció el artículo 192 del Código de Comercio, por cuanto “las decisiones contenidas en el Acta de Asamblea General Extraordinaria de Asociados de la Cooperativa Nacional de Reservistas – COOP RESERVIS CTA No. 001 de 9 de septiembre de 2016, en aplicación a lo dispuesto en el artículo 192 del Código de Comercio, debe ser objeto de NULIDAD, por la INEFICACIA de la convocatoria”.

Lo dicho en las consideraciones precedentes impone colegir la intrascendencia (por lo menos para lo que incumbe a este litigio) del reproche al que recién se aludió (inaplicación del artículo 192 del Código de Comercio).

En efecto, véase que con soporte en una supuesta aplicación indebida del artículo 192 del Código de Comercio, lo que sugiere el apelante es exponer razones adicionales por las que habría de acogerse su pretensión de nulidad por hacer presencia los presupuestos de ineficacia (concernientes a la convocatoria de la asamblea de 6 de septiembre de 2016), lo que no hizo parte de las pretensiones.

Se insiste, a riesgo de fatigar, lo que reclamó la actora –hoy apelante- al plantear su demanda fue que se “**declaren nulas y sin valor ni efecto**, todos los actos y decisiones deliberadas, adoptadas o decididas en la Asamblea General Extraordinaria de Asociados No. 001 de 2016” de Coopreservis C.T.A. “realizada en el día 09 de septiembre de 2016” (inscrita en la Cámara de Comercio de Bogotá el 20 de ese mismo mes y año), así como “todos los actos jurídicos generados o ejecutados por los Órganos de Administración, Control y Vigilancia” de la demandada (entre ellas, el acta del consejo de administración del 9 de septiembre de 2016).

Explicado con otras palabras: en la demanda no se pidió, ni aun en forma subsidiaria, que se declarara que hicieron presencia los presupuestos de ineficacia regulados en el artículo 190 del Código de Comercio.

6. En el libelo incoativo se afirmó que las decisiones adoptadas en esas dos reuniones (asamblea general extraordinaria y consejo de administración) “son contrarias a derecho y violan las disposiciones legales, reglamentarias y estatutarias de COOP.RESERVIS C.T.A., conforme a lo establecido en los artículos 26, 27, 28 y 30 de la Ley 79 de 1988”; que la asamblea no la convocó ni el consejo de administración, ni la junta de vigilancia, ni el 15% de los asociados y que atendiendo a lo ordenado por el artículo 31 de los estatutos de la Cooperativa, se debió publicar 5 días antes a la fecha de la asamblea extraordinaria un listado de los “asociados hábiles e inhábiles” para participar en la reunión, y no se hizo, por lo que no se pudo acometer “la verificación de la asistencia de los asociados o delegados que presuntamente participaron en la realización de esa asamblea”.

En respaldo de sus afirmaciones el demandante acompañó copia del acta de asamblea denunciada, los estatutos de Coop. Servis CTA y declaraciones extra-juicio rendidas por algunos asociados quienes aseveraron que no fueron convocados.

Sobre el debate entre el contenido material y alcance del acta que recoge las decisiones impugnadas, y los estatutos de la Cooperativa, confrontado con la legislación pertinente, ya el Tribunal destinó las consideraciones precedentes.

Y sobre la crítica puntual que efectuó la parte actora con miras a mostrar vicios en la convocatoria, no sobra resaltar que, el señor Jorge Andrés Barrera Duarte (a quien la juez *a quo* reconoció como coadyuvante), aportó copia de la Resolución N° 201771300008617, con la que la Superintendencia de Vigilancia confirmó su decisión de 30 de septiembre de 2016 (hoja, 401 y siguientes PDF 01Cuaderno1), por medio de la cual se efectuó un control de legalidad de la misma asamblea.

En efecto, en ejercicio de su función de inspección y control sobre las cooperativas de vigilancia y al pronunciarse sobre la legalidad de la prenotada asamblea (en esa oportunidad por solicitud de la asociada Yeni Paola Sosa Pinzón) en el reseñado acto administrativo, la Superintendencia de Vigilancia destacó:

“ de manera arbitraria, en el Estatuto de la Cooperativa de Vigilancia y Seguridad Privada denominada Coop. Reservis C.T.A. se pretendió eliminar la posibilidad de que los asociados, constituyente primario de toda cooperativa, pudieran reunirse en asamblea, y que solo pudieran llevarse a cabo asambleas de delegados.

Por ende, esta Superintendencia no puede circunscribirse a los argumentos de la recurrente, en los que pretende que le Entidad realice el control de legalidad de la asamblea objeto de este recurso, basada en un estatuto que viola abiertamente los principios universales del cooperativismo y la ley de cooperativas vigente en Colombia.

En ejercicio de las atribuciones legales ya transcritas (Ley 79 de 1988), esta Superintendencia acudirá a dichos principios universales y a la ley general de cooperativas nacional para resolver el recurso de apelación interpuesto, tal como lo hizo al efectuar el control de legalidad de la asamblea general extraordinaria llevada a cabo por más del 15% de los asociados de COOPSERVIS, en la ciudad de Pereira, el día 9 de septiembre de 2016.

En el caso particular de COOPRESERVIS CTA, para la fecha en que se celebró por el 15% de los asociados la asamblea general extraordinaria en la ciudad de Pereira, el 9 de septiembre de 2016, se encontraban removido por esta Superintendencia los miembros del Consejo de Administración, que eran los únicos competentes, según el estatuto, para convocar una asamblea extraordinaria. Esto por cuanto, como se advirtió, el Estatuto no cumple con la obligación legal de establecer un procedimiento para convocar extraordinarias, en subsidio del Consejo de Administración.

Aquí radica la razón de fondo para que, aplicando los principios universales del cooperativismo, como lo ordena la ley cooperativa colombiana, **esta Superintendencia encuentra que residía en los asociados de Coop. Reservis la facultad legal inalienable para convocar válidamente una asamblea general extraordinaria y elegir los nuevos miembros de los órganos de administración y control de su cooperativa.**

(...)

Como se puede observar, la situación de la Cooperativa Coop. Reservis C.T.A, no puede ser analizada de una manera aislada y formal como lo pretende el recurrente, sino que es necesario tener en cuenta todas las circunstancias fácticas concomitantes que rodearon la celebración de la asamblea objeto del control de legalidad.

Así las cosas, es importante resaltar que para el momento en el cual se realizó la convocatoria la organización se encontraba acéfala, debido a que el órgano permanente de administración, al igual que el gerente habían sido removidos y sancionados por parte de esta Superintendencia.

En este orden de ideas, no puede pretender el recurrente que se hubiera elaborado el listado de asociados hábiles e inhábiles debido a que no se encontraba funcionando el órgano encargado de efectuarlo, si bien es cierto se encontraba la representante legal suplente, la misma no tenía competencia para determinar la fecha de habilidad, ni mucho menos para elaborar el listado de asociados hábiles e inhábiles pues dicha función es competencia del consejo de administración en virtud de lo establecido en el inciso segundo del artículo 35 de la Ley 79 de 1988...”.

De lo recién transcrito, encuentra la Sala que, en las circunstancias particulares que rodearon la convocatoria a la asamblea extraordinaria sobre la que versa este litigio, y a la luz de lo que ha de constituir el ámbito de decisión a partir de los puntuales fundamentos fácticos y jurídicos en que se soportó el *petitum*, que -salvo una mejor percepción- nada cabe reprochar al 15% de asociados que, autorizados según el artículo 30 de la Ley 79 de 1988, convocaron a una asamblea extraordinaria con miras a sortear la comprometida situación administrativa de Coop. Reservis C.T.A., entidad cooperativa que para el 9 de septiembre de 2016 había removido (por orden de autoridad administrativa) a todos sus órganos de control, entre ellos, al entonces gerente Miller Avendaño Campos, hoy apelante.

7. En resumidas cuentas, no prospera la apelación en estudio, sin que haya lugar a imponer costas del recurso ante la actitud silente de la convocada.

DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, la Sala Sexta Civil de Decisión del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley CONFIRMA la sentencia que el 17 de enero de 2023, profirió el Juzgado Quinto Civil del Circuito de Bogotá, en el proceso de impugnación de actas de asamblea que adelanta Miller Avendaño Campos frente a la Cooperativa Nacional de Reservistas –Coopreservis C.T.A.

Sin costas de segunda instancia, por no aparecer justificadas Devuélvase el expediente al juzgado de origen.

Notifíquese y cúmplase

Los Magistrados

OSCAR FERNANDO YAYA PEÑA

JUAN PABLO SUÁREZ OROZCO

GERMÁN VALENZUELA VALBUENA

Firmado Por:

Oscar Fernando Yaya Peña
Magistrado
Sala 011 Civil
Tribunal Superior De Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

German Valenzuela Valbuena
Magistrado
Sala 019 Civil
Tribunal Superior De Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

Juan Pablo Suarez Orozco
Magistrado
Sala Civil
Tribunal Superior De Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

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: **d9326c59608b55b3489a85a6935ad28f3d8a45b86c755fb82e423bcdae55340b**

Documento generado en 22/03/2023 02:37:43 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>

República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público



TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTÁ, D.C.
SALA CIVIL

Bogotá, D.C., veintidós (22) de marzo de dos mil veintitrés (2023)

MAGISTRADO SUSTANCIADOR: **JUAN PABLO SUÁREZ OROZCO**
RADICACIÓN : **11001310300820190058502**
PROCESO : **VERBAL**
DEMANDANTE : **INVERSIONES PUERTO PUERTO E HIJOS S. EN C.**
DEMANDADO : **GLOBALDIESEL S. EN C.**
ASUNTO : **APELACIÓN AUTO**

Declárese inadmisibles los recursos de apelación interpuestos contra el auto de fecha veintiséis de enero de dos mil veintitrés, por medio del cual la juez de primera instancia resolvió: *“El Despacho se abstiene de dar trámite a la solicitud de mandamiento de pago petitionada por el apoderado judicial de la parte demandante, en la medida que la sentencia cuya ejecución se pretende no se encuentra en firme, pues, tal y como lo indicó el libelista, contra la misma se interpuso recurso de apelación, el cual se está tramitando ante el superior jerárquico en el efecto devolutivo, efecto que, si bien, se lee en el artículo 323 del C.G.P., no suspende el cumplimiento de la providencia apelada, ni el curso del proceso, dicha circunstancia resulta diferente a la acción de ejecución a la cual puede recurrir el interesado cuando el condenado no haya dado cumplimiento a la orden impartida en la sentencia que se encuentre debidamente ejecutoriada”*.

Al efecto, debe memorarse que el ordenamiento jurídico patrio acogió un criterio de taxatividad para establecer los autos que son apelables, señalando el artículo 321 del Código General del Proceso un listado que no puede ser desconocido por el operador judicial.

Téngase en cuenta que el numeral 4º del precepto citado contempla la apelabilidad de los siguientes proveídos: *“el que niegue total o parcialmente el mandamiento de pago y el que rechace de plano las excepciones de mérito en el proceso ejecutivo”*; significa lo anterior que el legislador no autorizó, en modo alguno, la revisión en segunda instancia de la decisión por la cual la funcionaria cognoscente se *“abstiene de dar trámite a la solicitud de mandamiento de pago”*, pues, en últimas, no es una negativa a librar la orden de apremio, por el contrario, el recurrente quedó a la espera de que esta Corporación se pronuncie respecto del recurso de apelación que se formuló contra la sentencia de primer grado, es decir,

que una vez se resuelva la alzada, el *a quo* deberá resolver lo que en derecho corresponda, y así lo dejó entrever en su providencia dictada el pasado 7 de marzo, ya que, entre otras cosas, estimó que conforme a lo “*dispuesto en el mentado canon 302 ib., [la sentencia] no está ejecutoriada, lo que impide librar la orden de pago deprecada, por lo menos hasta que aquella no cobre firmeza*”.

De este modo, al no encontrarse dentro de aquellas decisiones susceptibles de apelación la aquí censurada, es claro que ésta no puede ser objeto de revisión por esta vía procedimental.

NOTIFÍQUESE,

JUAN PABLO SUÁREZ OROZCO
Magistrado

Firmado Por:

Juan Pablo Suarez Orozco

Magistrado

Sala Civil

Tribunal Superior De Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

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: **6ba3ca310a47bf0eefe7157bb3967b5f1ce1fa1b4f1f9873b8492d384444384c**

Documento generado en 22/03/2023 05:00:41 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>

**TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL
SALA CIVIL**

Bogotá D.C., veintidós (22) de marzo de dos mil veintitrés (2023).

REF: EXPROPIACIÓN de la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA-ANI- contra GONZÁLO RIAÑO VARGAS y otro. Exp. 008-2020-00349-01.

Se agrega al expediente y se pone en conocimiento de las partes el dictamen pericial arribado por el IGAC que fuera decretado en auto del 27 de julio del 2022.

*Conforme lo dispuesto en el inciso final del artículo 12 de la Ley 2213 del 2022, se señala la hora de las **9:00 a.m** del día **26 de abril del 2023** con el propósito de llevar a cabo la audiencia virtual de alegatos y fallo.*

Para tal fin, por Secretaría cítese al perito designado quien deberá concurrir a la diligencia a efectos de surtirse la contradicción del dictamen pericial (artículo 231 del C.G.P).

Para efecto de asegurar el enteramiento de las partes sobre la diligencia programada y dar plena garantía del debido proceso y derecho de defensa a las partes, por Secretaría COMUNÍQUESE a los apoderados y demás interesados de esta determinación vía correo electrónico, sin que en ningún caso se pueda entender que ésta última suple la notificación por estado. Oportunamente, se les remitirá a las partes y al perito el link de acceso a la audiencia virtual.

NOTIFÍQUESE.


JORGE EDUARDO FERREIRA VARGAS
MAGISTRADO

MEMORIAL PARA REGISTRAR DR. FERREIRA VARGAS RV: Entrega informe de avalúo en Montería, Córdoba. Proceso 2020-00349-01.

Secretario 02 Sala Civil Tribunal Superior - Seccional Bogota
<secscatribupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Lun 13/03/2023 3:50 PM

Para: 2 GRUPO CIVIL <2grupocivil@cendoj.ramajudicial.gov.co>
MEMORIAL PARA REGISTRAR DR. FERREIRA VARGAS

Cordial Saludo,

OSCAR FERNANDO CELIS FERREIRA
Secretario Sala Civil
Tribunal Superior de Distrito Judicial de Bogotá
Avenida Calle 24 N° 53-28 Torre C Oficina 305
Teléfono 423 33 90 Extensión 8349
Email: secscatribupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co



De: Nancy Amparo Vega Ruiz <nancy.vega@igac.gov.co>

Enviado: lunes, 13 de marzo de 2023 3:42 p. m.

Para: Secretario 02 Sala Civil Tribunal Superior - Seccional Bogota
<secscatribupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Cc: Maria Cristina Giraldo Uribe <mgiraldo@igac.gov.co>; Yaritza Rodriguez Guarin <yaritza.rodriguez@igac.gov.co>; Adriana Patricia Granados Jaimes <adriana.granados@igac.gov.co>; Maria Nirian Urrea Hernández <nurrea@igac.gov.co>; Miguel Mariano Zapa Espitia <m_zapa@igac.gov.co>; monteria <monteria@igac.gov.co>

Asunto: Entrega informe de avalúo en Montería, Córdoba. Proceso 2020-00349-01.

 [Informe Avaluo Predio SantaMonica Monteria Cordoba Original.pdf](#)
 [2520SAV-2023-0001449-EE-001.pdf](#)

Buenas tardes:

Por medio de la presente adjunto informe de avalúo comercial del predio denominado Santa Mónica, ubicado en el municipio de Montería, Córdoba, para que haga parte del Proceso 2020-00349-01

Cordialmente,

Nancy Amparo Vega R.
Secretaria Ejecutiva
Subdirección de Avalúos
Tel. (601) 6531888 Ext. 91599
Carrera 30 N° 48-51
Código Postal 111311
Bogotá D.C. - Colombia
www.igac.gov.co





Doctor
JORGE EDUARDO FERREIRA VARGAS
TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ SALA CIVIL - SEDE PRINCIPAL
Magistrado
Av. calle 24 no. 53 - 28 torre c oficina 305
Bogotá, D.C., Colombia
secsctribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co

ASUNTO: Entrega informe de avalúo predio Santa Mónica ubicado en el municipio Montería, departamento de Córdoba. Proceso 11001310300820200034901.

Respetado Doctor,

Con el fin de atender la solicitud del asunto, cordialmente acompaño el resultado del avalúo correspondiente al predio relacionado, ubicado en el departamento de Córdoba, el cual fue practicado conforme a las normas y procedimientos del Instituto Geográfico Agustín Codazzi por el Arquitecto José Alberto Pacheco Echevarria y el control de calidad por el Ingeniero Carlos Javier Alape Cocomá, profesionales del Instituto y aprobado en la siguiente suma:

RADICADO SOLICITUD	DEPARTAMENTO	MUNICIPIO	DIRECCIÓN O NOMBRE DEL PREDIO	MATRICULA INMOBILIARIA	VALOR DEL AVALÚO
2609DTCOR-2022-0017673-ER-000 de fecha 03/08/2022.	CÓRDOBA	MONTERÍA	SANTA MÓNICA	140-91879	\$220.718.673

Atentamente,

ADRIANA PATRICIA GRANADOS JAIMES
PROFESIONAL UNIVERSITARIO
Subdirección de Avalúos

Proyectó: NANCY AMPARO VEGA RUIZ
Elaboró: NANCY AMPARO VEGA RUIZ

INFORME DE AVALÚO COMERCIAL RURAL

**PREDIO: SANTA MONICA.
VEREDA: KILOMETRO 28.
CORREGIMIENTO: PATIO BONITO.
MUNICIPIO: MONTERIA.
DEPARTAMENTO: CORDOBA**

**RADICACIÓN: 2609DTCOR-2022-0017673-ER-000, de
fecha 03/08/2022.**

**Solicitante: Tribunal Superior de Bogotá D.C. Sala
Civil Bogotá D.C. Expediente de Expropiación
No.11001310300820200034901 de Agencia Nacional
de Infraestructura ANI contra Gonzalo Riaño Vargas,
mediante oficio No. C-3184 de fecha veintiocho (28)
de julio de dos mil veintidós (2022).**

Dirección de Gestión Catastral
Subdirección de Avalúos
Bogotá D.C.

(FEBRERO DE 2023)

IGAC
INSTITUTO GEOGRÁFICO
AGUSTÍN CODAZZI



El futuro
es de todos

Gobierno
de Colombia





**INFORME AVALÚO COMERCIAL RURAL
GESTIÓN CATASTRAL**

RADICACIÓN:

2609DTCOR-2022-
0017673-ER-000.

TABLA DE CONTENIDO

1. INFORMACIÓN BÁSICA O INFORMACIÓN GENERAL	2
2. INFORMACIÓN CATASTRAL	2
3. DOCUMENTOS SUMINISTRADOS	3
4. TITULACIÓN E INFORMACIÓN JURÍDICA	3
5. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL SECTOR	5
6. REGLAMENTACIÓN DE USO DEL SUELO	7
7. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE	10
8. MÉTODO DE AVALÚO	20
9. ANÁLISIS DE ANTECEDENTES	20
10. CONSIDERACIONES GENERALES	21
11. INVESTIGACIÓN ECONÓMICA	23
12. RESULTADO DEL AVALÚO	31
13. ANEXOS	35

	INFORME AVALÚO COMERCIAL RURAL GESTIÓN CATASTRAL	RADICACIÓN:
		2609DTCOR-2022-0017673-ER-000.

1. INFORMACIÓN BÁSICA O INFORMACIÓN GENERAL

- 1.1. **SOLICITANTE:** Solicitud realizada por el doctor Oscar Fernando Celis Ferreira, Secretario Judicial del Tribunal Superior de Bogotá D.C. Sala Civil Bogotá D.C. Expediente de Expropiación No.11001310300820200034901 de Agencia Nacional de Infraestructura ANI contra Gonzalo Riaño Vargas, mediante oficio No. C-3184 de fecha veintiocho (28) de julio de dos mil veintidós (2022).
- 1.2. **RADICACIÓN:** 2609DTCOR-2022-0017673-ER-000, de fecha 03/08/2022.
- 1.3. **MARCO JURÍDICO:** El marco jurídico es expropiación vía judicial cumpliendo con las exigencias del artículo 399 y 226 del código General del proceso.
- 1.4. **TIPO DE INMUEBLE:** Finca Agropecuaria (franja de terreno).
- 1.5. **TIPO DE AVALÚO:** Comercial Rural.
- 1.6. **DEPARTAMENTO:** Córdoba.
- 1.7. **MUNICIPIO:** Montería.
- 1.8. **VEREDA:** Kilometro 28.
- 1.9. **CORREGIMIENTO:** Patio Bonito
- 1.10. **NOMBRE DEL PREDIO O MEJORA:** Santa Mónica.
- 1.11. **FECHA DE VISITA:** septiembre 09 de 2022.

2. INFORMACIÓN CATASTRAL

- 2.1. **NOMBRE O DIRECCIÓN:** Finca Santa Mónica
- 2.2. **CÓDIGO PREDIAL:** 00-02-00-00-0037-0076-0-00-00-0000
- 2.3. **CÓDIGO PREDIAL NACIONAL (NUPRE):** 23-001-00-02-00-00-0037-0076-0-00-00-0000.
- 2.4. **OTROS IDENTIFICADORES CATASTRALES:** No Aplica.

	INFORME AVALÚO COMERCIAL RURAL GESTIÓN CATASTRAL	RADICACIÓN:
		2609DTCOR-2022-0017673-ER-000.

Vigencia actualización catastral	Zona Homogénea Física	Descripción de la zona Homogénea Física	Zona Homogénea Geoeconómica	Área de Terreno (Ha)	VR Actual de la zona Homogénea Geoeconómica	Área de Construcción (m²)	Avalúo Catastral Vigente
2013	35	Unidad Climática: Clima Húmedo (CH), Valor potencial: 49, Pendiente: 0-3% Norma de uso: Pastos Mejorados; Uso actual del suelo: Pastos artificiales. Influencia de vías: Buenas vías, Disponibilidad de agua: Suficientes.	08	8.7500	\$ 14,393,142.86	288.00	\$ 125,940,000
Area total catastral				8.7500	Total, Valor catastral		\$ 125,940,000

Fuente: Tomado del informe de las ZHF y ZHG municipio de Montería (Córdoba).

3. DOCUMENTOS SUMINISTRADOS

- 1) Orden de practica del avalúo número 26 del 30-08-2022.
- 2) Cumplimento con lo pedido por el Tribunal Superior de Distrito Judicial de Bogotá Sala Civil, Bogotá D.C., de fecha veintisiete (27) de julio de dos mil veintidós (2022); Ref.: EXPROPIACIÓN de Agencia Nacional de Infraestructura – ANI - contra Gonzalo Riaño Vargas y Banco Davivienda S.A. Expediente: 008-2019-00349-01 decretar la práctica de dictamen pericial a fin que el auxiliar de la justicia se traslade al predio “Santa Mónica” ubicado en la vía Planeta Rica - Montería identificado con matrícula inmobiliaria No. 140-91879 y cedula catastral No. 23001000200370076000, y determine lo El valor comercial del área de afectación del inmueble, esto es, 14.110,31m2, descrito en la Resolución No. 0647 del 20 de abril del 2018.
- 3) Solicitud realizada por el doctor Oscar Fernando Celis Ferreira, Secretario Judicial del Tribunal Superior de Bogotá D.C. Sala Civil Bogotá D.C. Expediente de Expropiación No.11001310300820200034901 de Agencia Nacional de Infraestructura ANI contra Gonzalo Riaño Vargas, mediante oficio No. C-3184 de fecha veintiocho (28) de julio de dos mil veintidós (2022).
- 4) Radicado No: 2609DTCOR-2022-0017673-ER-000, de fecha 03/08/2022.
- 5) Cámara de Comercio de Montería Certificado de Existencia y Representación Legal; Vías de Las Américas S.A.S EN Reorganización, Nit: 900373783-3 Domicilio: Montería.
- 6) Rut Vías de las Américas S.A.S. NIT No. 90037378-3, Dirección principal Kilometro 3 Vía Montería - planeta Rica CEN Logístico San Jerónimo Bloque 8 CL B Etapa 1
- 7) Consulta de la escritura pública número 1.796 de fecha julio 09 de 2009 de la Notaria Segunda de Montería.
- 8) Solicitud a la Secretaría de Planeación de Montería, Certificado de uso del suelo, pedido por la doctora Catalina Bedoya Cano, Coordinadora Predial Vías de las Américas de fecha agosto 10 de 2022.
- 9) Correo de solicitud de concepto del suelo a planeación municipal de Montería
- 10) Concepto de uso del suelo otorgado por la secretaria de Planeación de Montería para el predio identificado con la matrícula inmobiliaria No. 140-103428, pedido por la señora Catalina Bedoya Cano, Coordinadora predial Vías de las Américas SAS.
- 11) Certificado de uso del suelo de 2012

	INFORME AVALÚO COMERCIAL RURAL GESTIÓN CATASTRAL	RADICACIÓN:
		2609DTCOR-2022-0017673-ER-000.

- 12) Certificado de uso del suelo 2022, otorgado por la secretaria de Planeación de Montería, de fecha 27 de septiembre de 2022, firmado por el doctor Julio Eliecer Lora Hernández.
- 13) Certificado del folio de matrícula inmobiliaria número 140-91879, fecha 16/08/2022 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.
- 14) Consignación pago de avalúo de fecha 26/08/2022.
- 15) Ficha predial del inmueble suministrado por INVIAS
- 16) Inventario predial entregado Plano archivo número 008-MEJ-MOPR-PRE-TT-001-VA-Z2-06_03-003 PLANO 1 DE 4 Agencia Nacional de Infraestructura (ANI), Transversal de Las Américas Sector, fecha: septiembre de 2012, Propietario: Gonzalo Riaño Vargas, FMI Numero: 140-191879, Registro Catastral número: 23-001-00-02-00-00-0037-0076-0-00-00-0000, área requerida 14.110.71 M2, área total de predio 8.7500, área sobrante 7.3389,69.INVIAS.
- 17) Suministro de informe de avalúo de fecha 15 agosto de 2012, realizado por La Lonja de Propiedad Raíz de Montería NIT N° 812.001.437-3.
- 18) Oficio mediante se da alcance a la Oferta No. 2013-001667-1 por el cual se dispone la adquisición de una zona de terreno del predio denominado Santa Mónica, cedula catastral NO. 23-001-00-02-0037-0076-000 y matricula inmobiliaria No. 140-91879 de la oficina de instrumentos públicos de Montería, ficha predial es él VA-Z2-06_03-003 del tramo Planeta Rica – Montería del proyecto en referencia.
- 19) Autorización de intervención del predio VA-Z2-06_03-003 del tramo Planeta Rica – Montería, firmados entre las partes.
- 20) Hago entrega de lo pedido en el artículo 226. La prueba pericial es procedente en él se explica los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuadas, lo mismo que los fundamentos técnicos, científicos o artísticos de sus conclusiones. Presenta toda la información requerida del perito actuante José Alberto Pacheco Echeverría
- 21) Suministro RAA del valuador José Alberto pacheco correspondiente al mes de firma del presente avalúo del año 2022.

4. TITULACIÓN E INFORMACIÓN JURÍDICA

4.1. PROPIETARIO: Gonzalo Riaño Vargas CC N° 80.275.346

4.2. TITULO DE ADQUISICIÓN: En la Anotación 004 de fecha 24/08/2009, según escritura número 1.796 de fecha 09/07/2009 de la Notaria Segunda de Montería. Especificación: Modo de Adquisición: 0125 Compraventa este y otro. DE: Giraldo Méndez Hernando Augusto, Ramos Pérez Luz Marina a Gonzalo Riaño Vargas.

4.3. MATRICULA INMOBILIARIA: N°140-91879 de fecha 19/08/2022 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.

4.4. OBSERVACIONES JURÍDICAS:

ANOTACION: Nro. 005 Fecha: 20/05/2010. Radicación: 2010-140-6-4784. Doc.: Escritura 1285 del 19/05/2010 Notaria Segunda de Montería. Especificación: gravamen: 0205 Hipoteca con cuantía indeterminada este y otro. personas que intervienen en el acto (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
 DE: RIAÑO VARGAS GONZALO CC# 80275346 X
 A: BANCO DAVIVIENDA S.A.

ANOTACION: Nro. 009 Fecha: 03/10/2018 Radicación: 2018-140-6-11385. Doc.: Oficio 1943 del 26/09/2018 Juzgado Segundo Civil del Circuito de Montería. Especificación: medida cautelar: 0419 Demanda por expropiación personas que intervienen en el acto (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA - ANI NIT # 830125996-9
A: RIAÑO VARGAS GONZALO CC# 80275346

NOTA: La anterior información no constituye estudio jurídico de la propiedad.

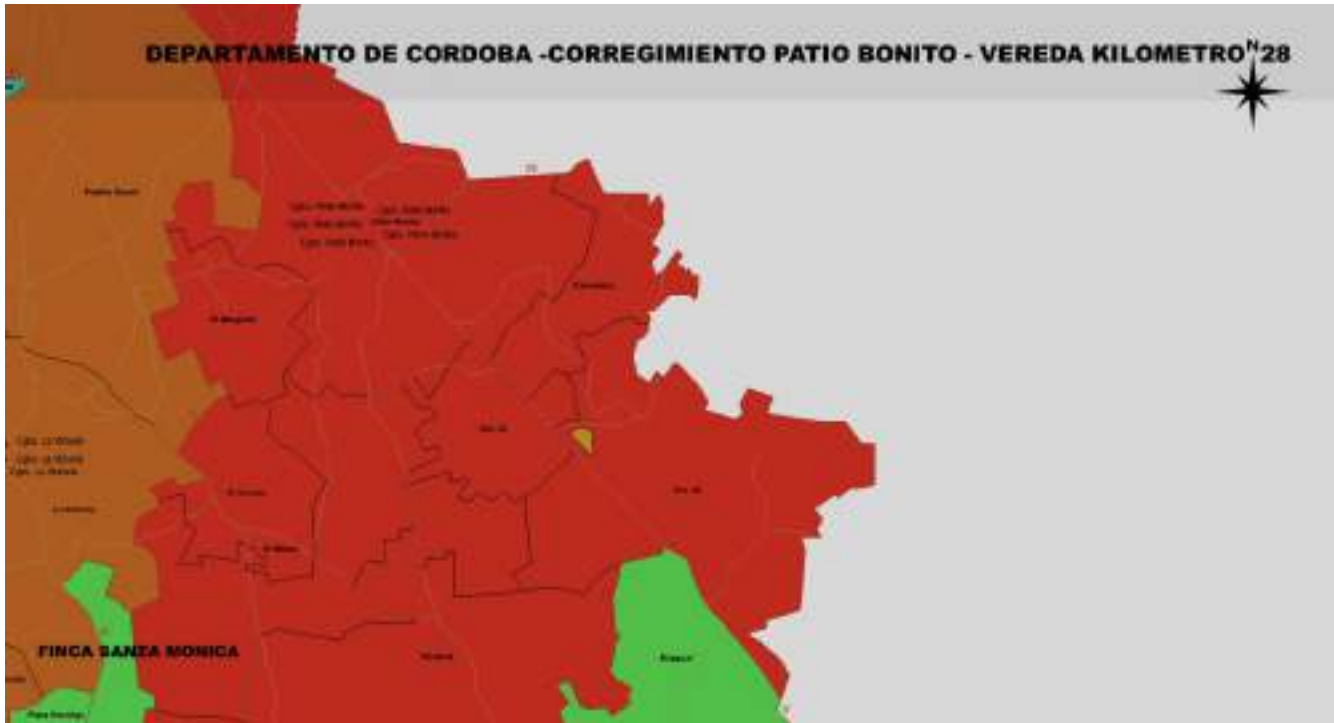
5. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL SECTOR

5.1. DELIMITACIÓN: El inmueble objeto del avalúo comercial rural, hace parte de la vereda denominada Kilómetro 28, el cual se localiza en el corregimiento de Patio Bonito, Municipio de Montería, enmarcado por los siguientes límites corregimentales.

Norte: Con el Municipio de San Carlos;
Este: Con el Municipio de San Carlos;
Sur: Con El Corregimiento de Buenos Aires;
Oeste: Con El corregimiento de La Victoria.



Fuente: POT del municipio de Montería. División corregimental.



Fuente: localización dentro del corregimiento. División Veredal.

- 5.2. ACTIVIDAD Y USOS PREDOMINANTES:** La vereda kilómetro 28 del corregimiento de Patio Bonito, está conformado por predios dedicados en su mayoría a la explotación agropecuaria, desarrollando ganadería de doble propósito y cultivos variados como yuca, cítricos, plátano, ñame, maíz, papaya y maracuyá. Las edificaciones del sector corresponden a viviendas campesinas principalmente en bloque, con altura de un piso, para uso residencial.
- 5.3. VÍAS DE ACCESO Y CARACTERÍSTICAS:** La principal vía de acceso al sector corresponde a Planeta Rica - Montería, la cual es de tipo vehicular, pavimentada en asfalto flexible, de doble calzada, con dos carriles, en buen estado de mantenimiento y conservación; el predio en avalúo está pegado a la vía.
- 5.4. INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS PÚBLICOS:** El sector posee cobertura de redes de energía eléctrica, además cuenta con acueducto veredal, el alcantarillado es suplido por el sistema de pozo séptico. En la zona la cobertura de telefonía celular es buena.
- 5.5. DESARROLLO:** Sector eminentemente rural, de tipo minifundista y su importancia frente a la región radica en el potencial agrícola (principal pilar de la economía del municipio). En cuanto al desarrollo del sector de la ganadería se basa en la explotación de ganado de levante, producción de leche y carne principal desarrollo del sector es la ganadería (vacuno), en esta zona predominan los pastos naturales y artificiales, se cultiva ñame, yuca, maíz, papaya, plátano y maracuyá se producen en regular escala en la explotación de los parceleros, los cultivos de pan coger lo realizan las personas de menor tenencia de la tierra. Así mismo, se han desarrollado la producción avícola en baja escala.

	INFORME AVALÚO COMERCIAL RURAL GESTIÓN CATASTRAL	RADICACIÓN:
		2609DTCOR-2022- 0017673-ER-000.

Los servicios de educación media, así como los servicios básicos de salud, asistencia técnica, administrativa y financiera son ofrecidos por las entidades públicas que se encuentran establecidas en la cabecera municipal de Montería (Córdoba).

- 5.6. SERVICIOS COMUNALES:** El sector cuenta con servicio de educación básica, la cual se presta en el colegio del corregimiento de Patio Bonito, los servicios, técnicos, financieros y de salud, en la zona urbana de Montería.
- 5.7. NIVEL SOCIO – ECONÓMICO:** La tenencia de la tierra se encuentra distribuida en manos de medianos latifundistas que mantienen un nivel de ingresos medio y alto.
- 5.8. CENTROS DE COMERCIALIZACIÓN:** Tanto el ganado como la producción agrícola se comercializan en el casco urbano del municipio de Montería.
- 5.9. SITUACIÓN DE ORDEN PÚBLICO:** El municipio en general no presenta problemas por presencia de grupos armados al margen de la ley.
- 5.10. PERSPECTIVAS DE VALORIZACIÓN:** Se consideran positivas a mediano y corto plazo, debido principalmente al desarrollo que ha tenido el municipio, en cuanto a la implementación de varios cultivos tecnificados; adicionalmente la vía que comunica con la ciudad de Montería se encuentra en proceso de ampliación.

6. REGLAMENTACIÓN DE USO DEL SUELO

De conformidad con lo establecido en el Plan de Ordenamiento Territorial de Montería (Córdoba) aprobado mediante el Acuerdo 003 de 2021 modificado y el certificado de uso firmado por la secretaria de planeación municipal, Julio Eliecer Lora Hernández el 27 de septiembre de 2022, el uso del suelo para el predio objeto de estudio número 23-001-00-02-00-00-0037-0076-0-00-00-0000, ubicado en la vereda Kilómetro 28, corregimiento Patio Bonito área rural del Municipio de Montería, finca Santa Mónica, corresponde al siguiente:

Que de acuerdo con el plano 38 R_ÁREAS DE ACTIVIDAD RURAL, el cual hace parte del Acuerdo Ibídem, la superficie del predio identificado con la matrícula inmobiliaria 140-103428 hace parte de las áreas de actividad rural: pecuario y agrosilvopastoril como está dispuesto en el Acuerdo 003 de 2021, la parte del predio que se localiza al interior del área de actividad rural agrosilvopastoril en materia de usos del suelo le corresponde el régimen de usos del suelo señalado en el artículo 338 y 339.

Artículo 338. Áreas de Actividad Pecuaria. El área de actividad pecuaria corresponde a la clasificación agrologica V los usos y actividades permitidos, compatibles y prohibidos en estas áreas son:

Usos y actividades Principales: Establecimiento y desarrollo de actividades pecuarias de pastoreo intensivo, extensivo y semi-intensivo, cría aprovechamientos de especies animales.

Usos y actividades Compatibles: Producción agrícola dentro de la capacidad de los suelos. Cultivos permanentes semipermanentes, transitorios y asociados, actividades agro silvícolas, silvopastoriles y agroforestales sostenibles donde se protejan los retiros reglamentarios de las fuentes hídricas, plantaciones forestales con planes de manejo y aprovechamientos autorizados por la autoridad ambiental, extracción de productos maderables y no maderables, actividades piscícolas, apicultura, cría de aves. Actividades ganaderas bovinas, bufalinas, porcinas y

	INFORME AVALÚO COMERCIAL RURAL GESTIÓN CATASTRAL	RADICACIÓN:
		2609DTCOR-2022- 0017673-ER-000.

caprinas, plantaciones dendroenergéticas, construcción de sistemas de riesgo autorizado por la autoridad ambiental, turismo agroecológico, investigación, vivienda y construcciones de apoyo asociados a los sistemas productivos, viveros y semilleros. Construcción de vías de infraestructura para la transformación de los productos agropecuarios como centro de acopio, planta de beneficio animal y centro de transformación agroindustriales, turismo de naturales y actividades recreativas de bajo impacto como avistamientos de flora, fauna y senderismo. Ecoparques que no afecten el sistema productivo y los recursos naturales. Actividades mineras energéticas con previa autorización ambiental.

Usos y actividades Prohibidos y restringidos: Son prohibidos la urbanización y parcelación de vivienda campestre, usos mineros, turismo de alto impacto, jardines cementerios, disposición y aprovechamiento de residuos sólidos diferentes a ECAS.

Es restringido el uso relativo a hidrocarburos, el cual se someterá a los procesos establecidos por la ANH en concordancia con lo definido por la CVS.

Artículo 339. Áreas de Actividad Agrosilvopastoril. El área de actividad Agrosilvopastoril corresponde a la clasificación agrologica VI. El área de actividad Agrosilvopastoril tiene tres subcategorías de uso suelo que se refiere a todas las actividades relacionadas con el aprovechamiento combinados con sistemas agrícolas, forestales y pecuarios en las diferentes variables, así:

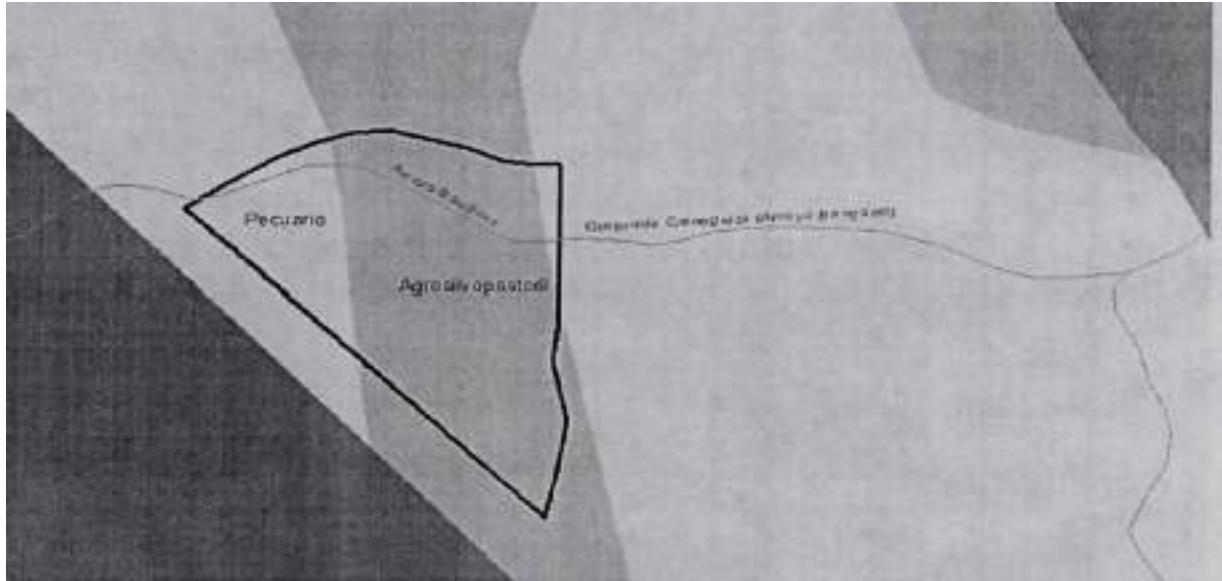
- 1.- Agrosilvícola: en estos sistemas se combinan árboles y/o arbustos con cultivos agrícolas, en la misma unidad territorial.
- 2.- Silvopastoril: en estos sistemas se combinan árboles y/o arbustos con actividades pecuarias extensivas o intensivas, en la misma unidad territorial.
- 3.- Agrosilvopastoril: en estos sistemas se combinan cultivos agrícolas con árboles y/o arbustos y actividades pecuarias extensivas o intensivas, en la misma unidad territorial.

Usos y actividades Principales: Establecimiento y desarrollo de actividades agroforestales de tipo agrosilvopastoril, silvopastoril, agrosilvopastoril, agroecológica y agricultura tradicional, con implementación de labranza mínima, aportes de materia orgánica y rotación de cultivos.

Usos y actividades Compatibles: Uso pecuario de baja intensidad y ecoturismo

Usos y actividades Prohibidos y restringidos: Son prohibidos la urbanización y parcelación de vivienda campestre, usos mineros, turismo de alto impacto, jardines cementerios, disposición y aprovechamiento de residuos sólidos diferentes a ECAS.

Es restringido el uso relativo a hidrocarburos, el cual se someterá a los procesos establecidos por la ANH en concordancia con lo definido por la CVS.



Fuente: Google earth, modificó secretaria de planeación municipal de Montería.

Que el artículo 65 del Acuerdo 003 de 2021, definió las rondas hídricas y nacimientos de cuerpos de agua, así:

"Artículo 65. Rondas Hídricas y nacimientos de cuerpos de agua. Se indican las rondas hídricas aplicables en el municipio, sin perjuicio de la precisión y/o redefinición de estas que realice la CVS al momento de acotarlas, incluyendo los criterios geomorfológicos, hidrológico y ecosistémico, de acuerdo con la legislación vigente.

Las rondas hídricas que se incluyen en el presente Plan corresponden a una franja de 30 metros de ancho a cada lado de los cauces de los ambientes lóticos, ríos, quebradas y arroyos, permanentes o temporales, y ambientes lénticos, lagos, ciénagas o depósitos de agua, y humedales permanentes y temporales.

Las rondas hídricas no serán ocupadas, ni desarrolladas, y se entienden como áreas forestales protectoras, al igual que las franjas de 100 metros a la redonda, medidas a partir de la periferia de los nacimientos de fuentes de agua, en los términos dispuestos en el Decreto Ley 2811 de 1974. Sin embargo, se permite su desarrollo como espacio público en los términos definidos en el presente Plan y en el Decreto 1077 de 2015 o la norma que lo modifique.

Todas las intervenciones en las rondas hídricas deben mantener las condiciones de protección del cauce, estabilización de taludes y conectividad ecosistémica, en línea con las medidas de manejo ambiental que establezca la CVS." Por último, se le indica al peticionario que en virtud del numeral 3 del artículo 2.2.6.1.3.1. del Decreto Nacional 1077 de 2015, "La expedición de estos conceptos no otorga derechos ni obligaciones a su peticionario y no modifica los derechos conferidos mediante licencias que estén vigentes o que hayan sido ejecutadas.



Fuente: Plano 38 R_AREAS DE ACTIVIDAD RURAL, el cual hace parte del Acuerdo Ibídem. FMI N° 140-91879. **Nota:** se anexa la certificación de la norma o los soportes del documento consultado.

6.1. CONSIDERACIONES NORMATIVAS: Solicitud del concepto del uso del suelo es pedido por la doctora Catalina Bedoya Cano, Coordinadora predial Vías de las Américas SAS, suministrada para realizar este trabajo, de acuerdo con lo dispuesto en el Acuerdo 003 de 2021 POT de Montería. Este documento es parte del informe general de avalúo.

7. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE

7.1. CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL TERRENO.

7.1.1 UBICACIÓN: Partiendo del casco urbano de la ciudad de Montería, se toma la carretera que conduce al municipio de Planeta Rica, luego de haber recorrido aproximadamente 22 kilómetros, llegamos al corregimiento de Patio Bonito, seguimos derecho 3 kilómetros más, hasta llegar al predio motivo de avalúo, desde el casco urbano de Montería al predio Santa Mónica es de aproximadamente 25 kilómetros., que se recorren en 40 minutos aproximadamente en automóvil.



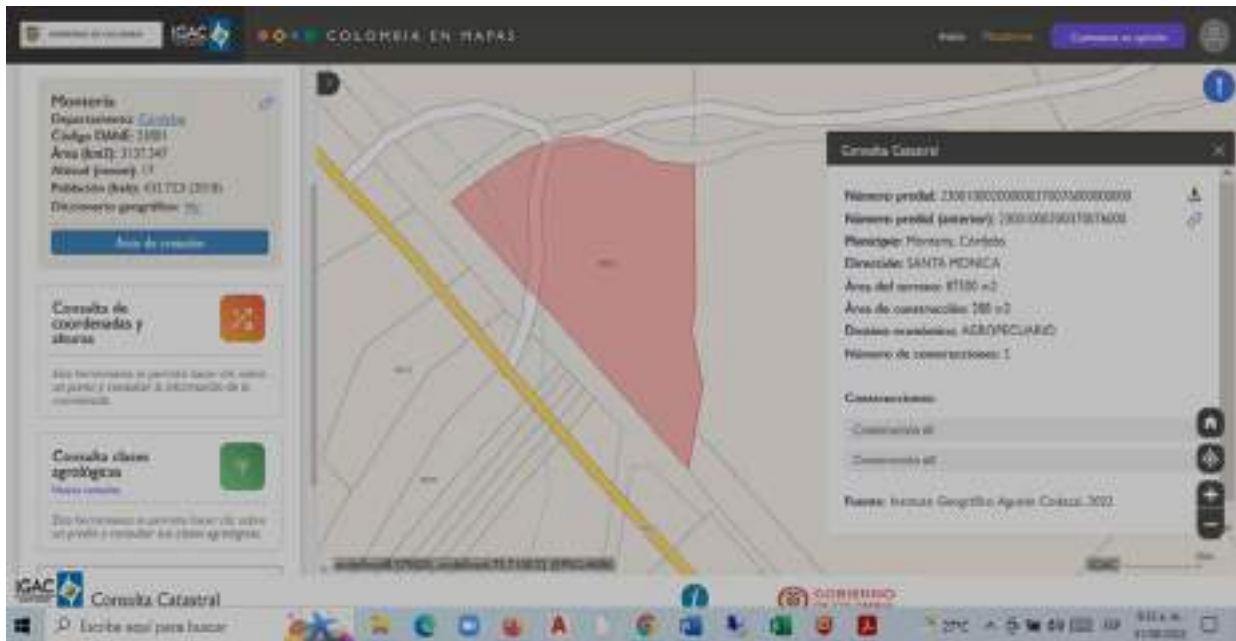
Tomado de Google Earth



**INFORME AVALÚO COMERCIAL RURAL
GESTIÓN CATASTRAL**

RADICACIÓN:

2609DTCOR-2022-
0017673-ER-000.



Tomado de Geoportal del IGAC.

No. Predio 008-MEJ-MOPR-PRE-TT-001-VA-Z2-06-03-003			
ID PUNTO	X_ESTE	Y_NORTE	DISTANCIA
1	1149594,29	1440892,38	
			175.62
2	1149715,14	1440765,52	
			143.71
3	1149815,14	1440661,72	
			131.81
4	1149906,30	1440566,51	
			21.03
5	1149907,81	1440545,53	
			24.67
6	1149908,43	1440520,87	
			309.99
7	1149694,06	1440744,79	
			178.92
8	1149570,33	1440874,03	
			14.16
9	1149581,59	1440882,61	
			16.02
1	1149594,29	1440892,38	
AREA: 14.110.31 M2			



Fuente: Informe técnico Predial elaborado por la ANI, Transversal de las Américas – Archivo 008-MEJ-MOPR-PRE-TT-001-VA-Z2-06-03-003 de fecha agosto 2012.

COORDENADAS GEOGRÁFICAS	
LATITUD (N)	LONGITUD (W)
8° 34' 40,52" N	75° 42' 59,50" W

Nota: Georeferenciación tomada en sitio - Planos suministrado por la Informe técnico Predial elaborado por la ANI, Transversal de las Américas.

7.1.2 ÁREAS:

FUENTE	ÁREA (Ha)
Plano topográfico elaborado por la ANI, Transversal de las Américas – Archivo 008-MEJ-MOPR-PRE-TT-001-VA-Z2-06-03-003 de fecha agosto 2012.	1 has + 4.110.31
Area Total de la finca Santa Mónica N°140-103428	8 has 7.500.00
Area Sobrante de la finca Santa Mónica.	7 has 3.389.69
Construcción existente.	0.00
Area Requerida de la finca Santa Mónica.	1 has + 4.110.31
ÁREA ADOPTADA	14.110.31 m2 1 has + 4.110.31

Nota: Las áreas están sujetas a verificación por parte de la entidad peticionaria.

	INFORME AVALÚO COMERCIAL RURAL GESTIÓN CATASTRAL	RADICACIÓN:
		2609DTCOR-2022-0017673-ER-000.

7.1.3 LINDEROS Y DIMENSIONES: Los linderos generales tomados de la Finca Santa Mónica según escritura pública número 1.796 de fecha julio 09 de 2009 de la Notaria Segunda de Montería, se encuentra alinderado como sigue:

- Por el Norte:** Limita con la carretera que conduce a Trementina, en medio con predios de Rafael Gómez Petro.
- Por el Este/Oriente** Con predio propiedad de Angela Vega.
- Por el Sur:** Con predio propiedad de Angela Vega.
- Por el occidente:** Con carretera que conduce de Montería a Planeta Rica.

Los linderos generales tomados del Lote en avalúo Santa Mónica, Transversal de las Américas – Archivo 008-MEJ-MOPR-PRE-TT-001-VA-Z2-06-03-003 de fecha agosto 2012., se encuentra alinderado como sigue:

- Por el Norte:** Limita VA-Z2-06-03-004 de propiedad de Gonzalo Riaño Vargas Registro catastral N° 23-001-00-02-00-00-0037-0028-0-00-00-0000. Longitud 18 Metros lineales.
- Por el Este/Oriente** Limita VA-Z2-06-03-004 de propiedad de Gonzalo Riaño Vargas Registro catastral Registro catastral N° 23-001-00-02-00-00-0037-0028-0-00-00-0000; predio Villa Rosita. en longitud de 451.14 metros lineales
- Por el Sur:** Limita VA-Z2-06-03-002 de propiedad de Eli Montiel Guerra, catastral Registro catastral N° 23-001-00-02-00-00-0037-0025-0-00-00-0000; predio La Victoria. en longitud de 45.70 metros lineales
- Por el occidente:** Con la carretera Planeta Rica - Montería, en longitud de 488.91 metros lineales

Fuente: ficha Predial

7.1.4 RELIEVE Y RANGO DE PENDIENTE: El estudio de AHT realiza la topografía general del predio con rango de pendiente del 12-25%, topografía con relieve Ligeramente Plano 0-3%, la topografía del polígono a avaluar cerca de la carretera Planeta Rica – Montería, presenta topografía con relieve Ligeramente Plano 0-3%.

7.1.5 CARACTERÍSTICAS CLIMÁTICAS:

ALTURA SOBRE EL NIVEL DEL MAR	85 msnm
TEMPERATURA:	28-32 °C
PRECIPITACIÓN:	1.800 - 2.100 mm
PISO TÉRMICO:	Cálido Húmedo
FACTORES CLIMÁTICOS LIMITANTES:	Ningunos.
NÚMERO DE COSECHAS (cultivos transitorios):	Dos cosechas al año una en cada semestre
ZONAS DE VIDA DE HOLDRIGE	Predomina el Bosque Nativo

	INFORME AVALÚO COMERCIAL RURAL GESTIÓN CATASTRAL	RADICACIÓN:
		2609DTCOR-2022-0017673-ER-000.

7.1.6 DISPONIBILIDAD DE RECURSOS HÍDRICOS: El predio cuenta con disponibilidad de aguas suficientes. Las principales fuentes de abastecimiento de agua que se encuentran en el predio son: un pozo artesiano, los cuales son suficientes y abastecen durante todo el año y se utilizan para el consumo humano y abrevadero de ganado.

7.1.7 FRENTE A VÍAS, CLASIFICACIÓN Y ESTADO:

Tabla 4,1 Criterios para categorización de las vías de la Red Vial Nacional						
CATEGORIA		FUNCIONALIDAD	Transito promedio diario		Diseño Geometrico	poblacion
			Limite Inferior	Limite Superior		
PONDERACION		40	20		20	20
1	Vias de 1er orden	Permite la comunicación a nivel nacional conectando capitales de departamento. Fronteras, puertos y zonas de produccion	700 Vehiculos/dia	700 Veh/dia	Calzada doble Calzada sencilla a 7,30 metros	Poblacion de capitales de departamento. Fronteras, puertos y zonas de produccion

El predio posee frente sobre la carretera troncal de Planeta Rica - Montería en longitud aproximada de 488.91 metros, vía pavimentada de dos (2) carriles en doble sentido de circulación (un carril para cada sentido) en buen estado de conservación.

7.1.8 VÍAS INTERNAS: El predio no cuenta con vía internas.

7.1.9 CERCAS PERIMETRALES INTERNAS: En contorno con los colindantes en alambre de púas a 3 hilos en postes de madera rolliza en buen estado, además cuenta con cercas internas de las mismas especificaciones, las cuales identifican al predio en avalúo.

7.1.10 COBERTURA, USO Y EXPLOTACIÓN ECONÓMICA:

COBERTURA	USO	ÁREA (HA)
Pastos	Pecuario	5,6566
Tierras en descanso (rastroj) - Silvopastoril: en estos sistemas se combinan arboles y/o arbustos con actividades pecuarias extensivas o intensivas, en la misma unidad territorial.	Agrosilvopastoril.	3,0934

Fuente: pecuario y agrosilvopastoril como está dispuesto en el Acuerdo 003 de 2021, la parte del predio que se localiza al interior del área de actividad rural

7.1.11 POSIBILIDADES DE ADECUACIÓN Y MECANIZACIÓN: Por su topografía es totalmente tractorable y mecanizable.

7.1.12 FORMA GEOMÉTRICA: El predio presenta una forma irregular, la cual no afecta su explotación.

	INFORME AVALÚO COMERCIAL RURAL GESTIÓN CATASTRAL	RADICACIÓN:
		2609DTCOR-2022- 0017673-ER-000.

7.1.13 REDES DE SERVICIOS: El predio cuenta con energía eléctrica de las redes del municipio de Montería (Córdoba), el servicio de acueducto es de tipo veredal y el servicio de alcantarillado se suple mediante pozo séptico.

7.1.14 OTROS: No se observaron servidumbres de ninguna índole que afecten el predio.

7.1.15 SUELOS: De acuerdo al mapa de suelos y de capacidad de uso de la tierra en el Departamento de Córdoba; elaborado por IGAC; el predio en estudio se encuentra en la siguiente clasificación:

Clases agrologicas

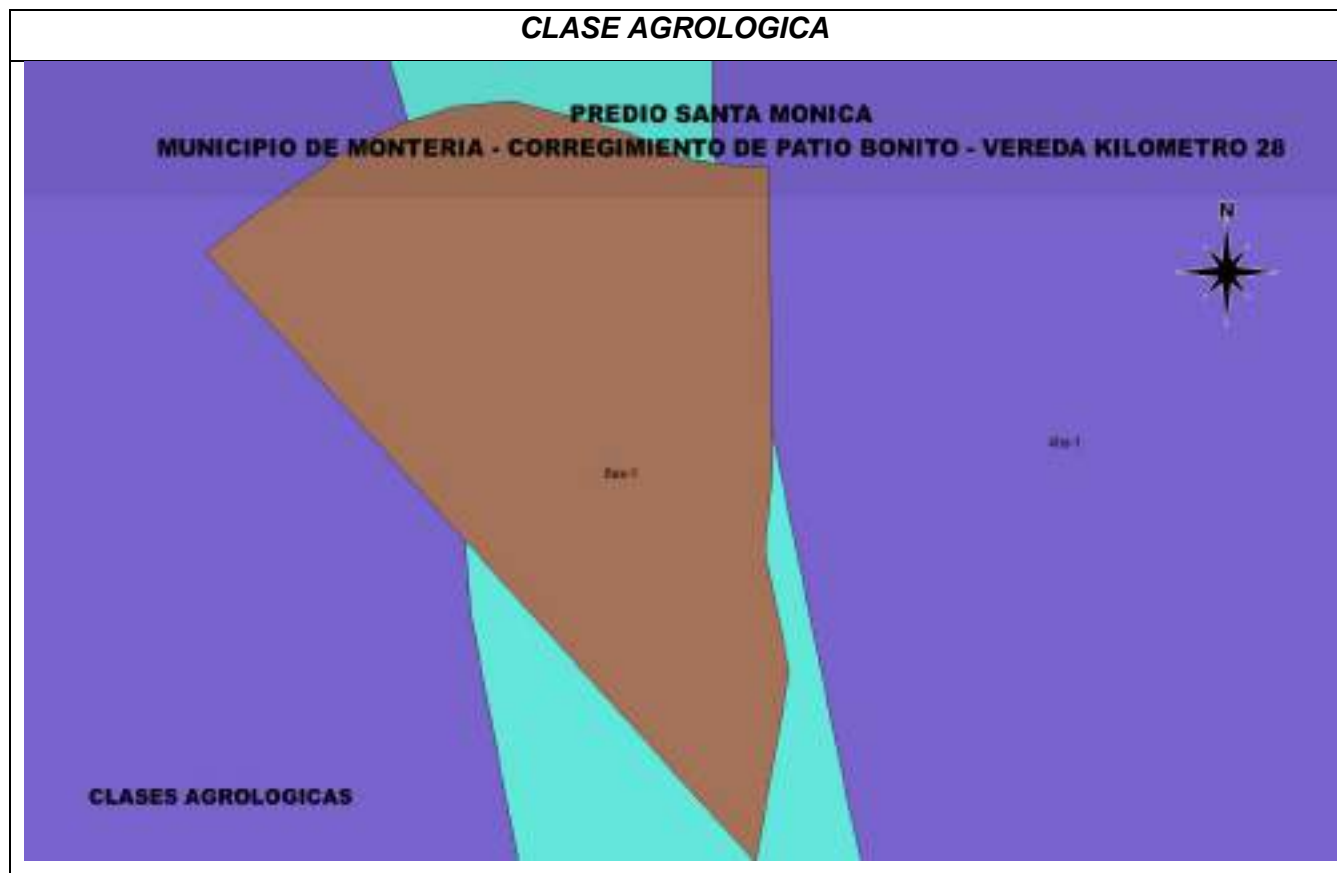
Clase agrologicas IV subclase 4hs-1; La unidad se encuentra en clima cálido húmedo que se encuentran en el plano de inundación y las terrazas del paisaje de planicie Fluvio-lacustre, fluvio marina y el vallecito de lomerío. El relieve es ligeramente plano, ligeramente ondulado y ligeramente inclinado, con pendientes menores de 7%. Las tierras ubicadas en las vegas de los caños y ríos son susceptibles a las inundaciones y encharcamiento de mediana duración.

Los suelos han evolucionados a partir de sedimentos finos y gruesos de origen Fluvio – marino y coluvial, son superficiales a moderadamente profundos, drenaje natural moderado a pobre, limitado por las fluctuaciones del nivel freático.

Las principales limitaciones para uso y manejo se deben a la escasez de lluvia mal drenajes, nivel superficial y encharcamientos e inundaciones en época invernal, además presenta en algunos sectores afectación por sales.

Estas tierras, con el nivel tecnológico actual, son aptas para ganadería cultivos de arroz y maíz. Estas tierras son aptas para ganaderías semi-intensiva con pastos mejorados como admirables, alemán y cultivos de arroz. Las zonas mejor drenadas soportan pasturas de climacuna, angletón y cultivos de maíz, sorgo y soya. Para efectuar estas actividades se recomienda: adecuar la tierra para evitar las inundaciones y los encharcamientos, profundizar el nivel freático, fertilización técnica, rotación de potreros y de cultivos y labranza en condiciones adecuadas de humedad.

Clase agrologicas VI subclase 6es-1; Ubicadas en clima cálido seco, en los paisajes de piedemonte, planicie y lomeríos, el relieve es ligeramente ondulado a moderadamente quebrado con pendientes 3-7-12-25% presenta erosión ligera a moderada y movimientos en masas características de los suelos; superficial a moderadamente profundo, bien drenados, texturas y fertilizantes variadas; erosión moderada a ligera, movimientos en masa. Algunos tienen baja fertilidad, alta saturación de aluminio y bajo contenidos de materia orgánica; uso recomendado; agrosilvo-pastoril cultivos de subsistencia (maíz, yuca, plátano, ñame, coco) ganadería extensiva con pasto faragua y bosque protector productos.



Fuente: Estudio General de Suelos y Zonificación de Tierras del departamento de Córdoba - Instituto Geográfico Agustín Codazzi - MAPA DE ZONIFICACIÓN DE TIERRAS.

CARACTERISTICAS PRINCIPALES DE LOS SUELOS.

LWG: Suelos de vallecitos aluvio-coluviales, en clima cálido seco y relieve ligeramente plano a ligeramente ondulado. Superficiales a profundos, derivados de sedimentos finos, heterogéneos; texturas moderadamente finas y finas, encharcamientos e inundaciones regulares, drenaje natural pobre a moderado, fertilidad moderada a alta.

LWB: Suelos en posición geomorfológica de lomas y colinas de clima cálido seco y relieve ligeramente ondulado a moderadamente escarpado. Superficiales a profundos, derivados de arcillolitas, lodolitas y limolitas con intercalaciones de areniscas y materiales calcáreos; texturas moderadamente finas y finas, drenaje natural moderado a excesivo, fertilidad moderada a alta; erosión ligera a severa. Conforman la unidad los suelos

CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE SUELO.



Fuente: Estudio General de Suelos y Zonificación de Tierras del departamento de Córdoba - Instituto Geográfico Agustín Codazzi - MAPA DE ZONIFICACIÓN DE TIERRAS.

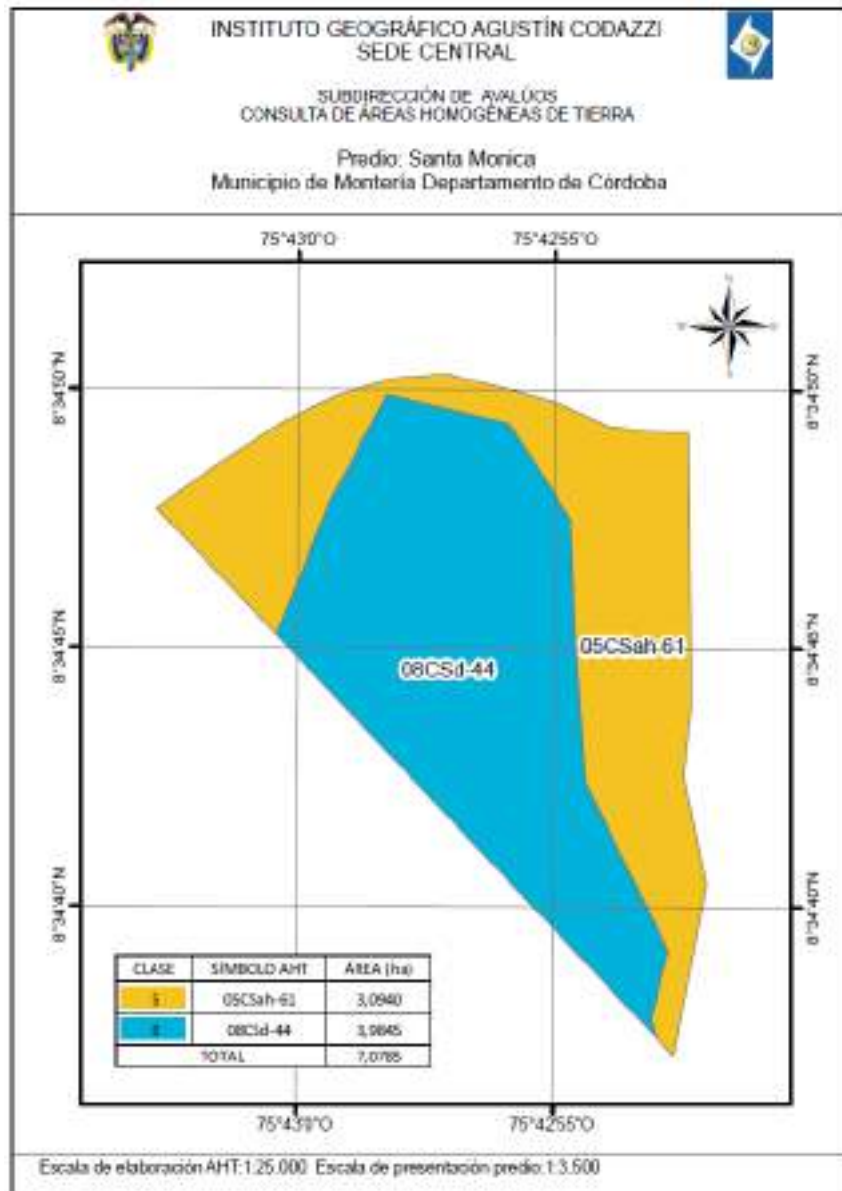
Adicionalmente, consultado el Estudio de Áreas Homogéneas de Tierras del Municipio de Montería - Córdoba, presenta las siguientes características:

SUBCLASE 05CSah-61

Tierras localizadas en clima cálido seco, de relieve ligeramente plano, con pendientes menores a 3%, situadas en vallecitos del paisaje de lomerío fluvio-gravitacional y originados de sedimentos aluviales finos heterogéneos; son de texturas medianamente finas (ArL) y finas (Ar), superficiales a moderadamente profundos, pobre a moderadamente bien drenados, limitados por nivel freático fluctuante. La fertilidad química es moderada a alta.

SUBCLASE 08CSd-44

Tierras localizadas en clima cálido seco, de relieve fuertemente inclinado, con pendientes entre 12 y 25%. Los suelos se han formado a partir de lodolitas, arcillolitas y bancos de areniscas conglomeráticas. Son de texturas moderadamente gruesas (FA) y medianamente finas (FAr, Ar), superficiales a moderadamente profundos, limitados por la presencia de grietas en superficie, erosión laminar ligera y remoción en masa en forma de terracetos y patas de vaca. El drenaje natural es moderado a excesivo. La fertilidad química es alta a moderada.



Plano AHT - IGAC

7.1.16 UNIDADES FISIAGRÁFICAS: El predio objeto del presente avalúo de acuerdo a los aspectos físicos observados en terreno y con información mencionada con anterioridad, de acuerdo con el estudio de AHT el predio tiene una (1) Unidad Fisiográfica así:

Unidad Fisiográfica	Descripción	Área (Ha)
U.F.1	Correspondiente a suelos clase agrológica IV y VI con valores potenciales de 49 y 61 puntos, pendiente de relieve Plana 0-3%, norma de uso pecuario y agrosilvopastoril. Uso pastos.	1 has +4.110.31
TOTAL, AREA TERRENO		1 has +4.110.31

	INFORME AVALÚO COMERCIAL RURAL GESTIÓN CATASTRAL	RADICACIÓN:
		2609DTCOR-2022-0017673-ER-000.

7.2. CARACTERÍSTICAS GENERALES DE LAS CONSTRUCCIONES: En el predio NO existen construcciones.

7.2.1 CONSTRUCCIONES PRINCIPALES: En el predio NO existen construcciones.

7.2.1 ÁREAS CONSTRUIDAS: En el predio NO presenta áreas construidas.

7.2.2 CONSTRUCCIONES ANEXAS:

ANEXOS			
	Descripción	Cant.	UN
C1	Cerca en horcones de madera burda de 3" X 3" a 1.00 metros de distancia entre estos, con 4 líneas de Alambres de Púas calibre 14 en buen estado.	74.00	ML
C2	Cerca de cerramiento pozo en madera burda con horcones de 3 X 3 a un metro de distancia entre horcones con hiladas de vareta de 6" X 1" en buen estado.	67.20	ML
C3	Cerca en horcones de madera burda de 4" X 4" a 2.00 metros de distancia entre estos, con 4 líneas de Alambres de Púas calibre 14 en buen estado.	31.50	ML
C4	Cerca en horcones de madera burda de 4" X 4" a 4.00 metros de distancia entre estos, con 4 líneas de Alambres de Púas calibre 14 en buen estado.	224.00	ML
C5	Cerca en horcones de madera burda de 4" X 4" a 1.50 metros de distancia entre estos, con 5 líneas de Alambres de Púas calibre 14 en buen estado	181.30	ML
C6	Estanque para almacenamiento de aguas lluvias en terraplén de 1.80 metros de altura en buen estado.	7,830.00	M3
C7	Estanque para cultivos de peces con paredes en terraplén de 1.50 metros de altura, en buen estado	3,010.00	M3
C8	Tubería de concreto de 90 centímetros de ancho (usillos), en buen estado	8.00	ML

Algunas construcciones anexas no se encontraron en el momento de la visita las vamos a tener en cuenta

Nota: Las áreas esta sujetas a verificación por parte de la entidad peticionaria.

7.3. CULTIVOS Y/O ELEMENTOS PERMANENTES:

E	Descripción	cantidad	Unidad	Estado Fitosanitario
E1	Roble <10	69.00	Un	Las unidades no se encontraban al momento de la visita en septiembre 2022.
E2	Roble <20	48.00	Un	
E3	Roble <30	23.00	Un	
E4	Roble <40	1.00	Un	
E5	Acacia <10	93.00	Un	
E6	acacia <20	146.00	Un	
E7	acacia <30	17.00	Un	
E8	Teca <10	4.00	Un	
E9	Teca <20	2.00	Un	
E10	Vara de humo <10	16.00	Un	
E11	Vara de humo <20	16.00	Un	
E12	Vara de humo <30	1.00	Un	
E13	Majagua <20	8.00	Un	
E14	Sangredado < 30	1.00	Un	
E15	Naranja 5 años	1.00	Un	
E16	Guayaba dulce un (1) año	5.00	Un	
E17	Guayaba dulce dos (2) año	8.00	Un	
E18	Guayaba dulce dos (2) año	1.00	Un	
E19	Guayaba dulce tres (3) año	3.00	Un	
E20	Guanábana cinco (5) años	1.00	Un	
E21	Limoncillos Diez (10) años	1,224.00	Un	

Nota 1: El estado fitosanitario no se observó porque estos cultivos no se encontraron en el momento de la visita de campo.

	INFORME AVALÚO COMERCIAL RURAL GESTIÓN CATASTRAL	RADICACIÓN:
		2609DTCOR-2022-0017673-ER-000.

8. **MÉTODO DE AVALÚO:** En la realización de este avalúo se tuvo en cuenta la metodología estipulada por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, mediante la Resolución 620 de septiembre 23 de 2008, y el método aplicado fue el siguiente:

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. (Ver formato anexo Excel).

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.

9. **ANÁLISIS DE ANTECEDENTES:** Consultados los archivos históricos de la Sede central del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, se encontraron un avalúo (1) antecedente de avalúos comparables al inmueble objeto de estudio realizados entre en el año 2022.

- 1) La concesión vías de las Américas nos suministra avalúo realizado del mismo predio por La Lonja de Propiedad Raíz de Montería, número del predio VA-Z2-06_03-003, Agencia Nacional de Infraestructura (ANI), Transversal de Las Américas Sector, fecha: septiembre de 2012, Propietario: Gonzalo Riaño Vargas, FMI Numero: 140-91879, Registro Catastral número: 23-001-00-02-00-00-0037-0076-0-00-00-0000. Montería/kilómetro 28/Santa Mónica, establecer valor comercial terreno, construcciones, especies - Predio "Santa Mónica".
- 2) El Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), orden de practica del avalúo número 22 del 23-06-2022, avalúo del inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 140-103428, radicado No: 2609DTCOR-2022-0006213-ER-000, de fecha 01/04/2022, número del predio VA-Z2-06_03-003, Agencia Nacional de Infraestructura (ANI), Transversal de Las Américas Sector, fecha: junio de 2022, Propietario: Gonzalo Riaño Vargas, FMI Numero: 140-103428, Registro Catastral número: 23-001-00-02-00-00-0037-0028-0-00-00-0000, el área de terreno solicitado, es de 5.812.83 metros cuadrados; Area sobrante 62 hectáreas 0401.17 metros cuadrados, Area total de la finca Villa Rosita es de 62 hectáreas 6214 metros cuadrados.

	INFORME AVALÚO COMERCIAL RURAL GESTIÓN CATASTRAL	RADICACIÓN:
		2609DTCOR-2022-0017673-ER-000.

Relaciono cuadros de antecedentes:

No.	MUNICIPIO/ VEREDA/PREDIO	RADICACIÓN	ÍTEM	Suelos	Pendiente	VP	UN	Área	VR Unitario a 2013	VR TOTAL
1	Montería/kilometro 28/Santa Mónica Establecer valor comercial terreno, construcciones, especies - PREDIO VA-Z2-06_03-003"Santa Mónica"	Contrato N° 008 de 2010 Concesión Vías de las Américas SAS - fecha avalúo 2013	TERRENO UF1	IV	1-3%	61	Ha	1.4110	\$ 15,000,000	\$ 21,165,450
			VALOR TOTAL AVALÚO							
No.	MUNICIPIO/ VEREDA/PREDIO	RADICACIÓN	ÍTEM	Suelos	Pendiente	VP	UN	Área	VR UNITARIO a 2022	VR TOTAL
2	Montería/kilometro 28/villa Rosita - Solicitud realizada por el doctor Oscar Fernando Celis Ferreira, Secretario Judicial del Tribunal Superior de Bogotá D.C. Sala Civil Bogotá D.C. Expediente No.11001310303620200 033801	2609DTCOR-2022-0006213-ER-000 de 01/04/2022. fecha de avalúo agosto - 2022	TERRENO UF1	IV	1-3%	61	Ha	0.5813	\$ 35,000,000	\$ 20,344,905
			VALOR TOTAL AVALÚO							

Nota: Los antecedentes Nos 1 y 2 presentan las mismas condiciones de acceso, calidad de suelo y explotación que las unidades fisiográficas del predio en avalúo.



Fuente. Google Earth

10. CONSIDERACIONES GENERALES

Adicionalmente a la información expuesta en los capítulos anteriores, para la determinación del valor comercial del predio materia del presente informe, se analizaron y consideraron los siguientes aspectos relevantes:

	INFORME AVALÚO COMERCIAL RURAL GESTIÓN CATASTRAL	RADICACIÓN:
		2609DTCOR-2022- 0017673-ER-000.

- La ubicación del predio en el municipio, aproximadamente a 25 minutos de la cabecera urbana de la ciudad de Montería y a 3 minutos del corregimiento de Patio Bonito, Predio ubicado sobre el sector rural margen derecha de la carretera, en el tramo Planeta Rica Montería, a la altura de corregimiento de Patio Bonito, Abscisas inicial KM 24+801.6 D Final 25+290.47 D, distancia desde la ciudad de Montería 28.199 kilómetros aproximadamente.
- Las buenas vías de acceso al sector, troncal Montería – Planeta Rica, lo cual es de vital importancia para el acceso a estos predios y especialmente para el transporte de insumos y proceso de recolección y transporte de toda la producción agrícola.
- Las buenas condiciones de orden público que se viven actualmente en la zona.
- En la adopción del valor se analizó la ubicación del predio motivo de avalúo en el contexto zonal, teniendo en cuenta factores de acceso, localización, disposición dentro del sector, condiciones agrológicas y fundamentalmente Norma de Uso de Suelo, asociada a las posibilidades de explotación y futuros desarrollos.
- El Sector donde se localiza el predio en estudio se caracteriza por ser un vecindario compuesto por predios destinados a la agricultura y la producción pecuaria.
- Se consideraron también entre otros factores, ubicación, destino económico, explotación, estado de orden público en la zona, especificaciones y desarrollo del entorno.
- El valor del terreno se determinó tomando como referencia el análisis del mercado inmobiliario encontrado en el sector, es de aclarar que en la zona es muy bajo el nivel de ofertas, ya que los predios normalmente han pertenecido a familias tradicionales de la región, quienes a su vez mantienen la propiedad de estos terrenos de generación en generación, por lo que no es muy frecuente que exista un mercado abierto de este tipo de terrenos y las transacciones se dan normalmente al interior de estas mismas familias. Sin embargo, se logró ubicar un número significativo de datos de mercado, los cuales se analizan y depuran, con el fin de obtener el valor del terreno para predios de estas características.
- El valor del terreno incluye todas las obras realizadas en el mismo, como son las cercas, dotación de servicios públicos, etc.
- El valor definido en este estudio es el más probable en un contexto normal del mercado inmobiliario, es decir donde se presenta interés de compra y venta de un bien inmueble, sin presiones externas y manteniendo las condiciones típicas de transacciones comerciales por cada una de las partes interesadas.
- El valor asignado corresponde con el valor comercial del bien entendiéndose como el valor que un comprador y un vendedor están dispuestos a pagar y recibir de contado en términos razonablemente equivalentes, en forma libre y sin presiones en un mercado normal y abierto, existiendo alternativas de negociación para las partes. El presente avalúo no tiene en cuenta para la determinación del valor aspectos de orden jurídico de ninguna índole.
- El avalúo efectuado presenta el valor comercial del inmueble a la fecha de realización y en él, no se prevén condiciones particulares o circunstancias futuras que puedan afectar positiva o negativamente la estabilidad del mercado inmobiliario de la zona.
- El producto de la georreferenciación se estableció que el área de terreno solicitado, es de 1 Hectárea 4.110.31 metros cuadrados; Área sobrante 7 hectáreas 3.389.69 metros cuadrados, Área total de la finca Santa Mónica es de 8 hectáreas 7.500 metros cuadrados.

	INFORME AVALÚO COMERCIAL RURAL GESTIÓN CATASTRAL	RADICACIÓN:
		2609DTCOR-2022- 0017673-ER-000.

- Las características del predio, en este no se encuentra vivienda, no hay ocupantes, no hay ganado, no se evidencia cultivos, en algunos tramos del predio se evidencia señas de cercas antiguas, cuerpos de agua pequeños arroyos.
- En el avalúo suministrado por la concesión se suministró documento de inventario de construcciones anexas y cultivos y/o elementos permanentes, se valoran con predio a valor presente.
- La visita se llevó a cabo en completa normalidad y total tranquilidad.
- Entrega de la autorización de intervención del predio VA-Z2-06-03-003, Referencia: contrato de concesión No. 008-2010 proyecto vial transversal las Américas sector 1, permiso de intervención, donde se firma el acta con el fin de hacer entrega y recibir real y materialmente la zona de terreno y mejoras que el Instituto Nacional de Concesiones hoy Agencia Nacional de Infraestructura, está requiriendo para la construcción del proyecto vial Transversal las Américas Sector 1 y que fueron objeto de oferta formal de compra mediante oficio No. 2013-110-003687-1 de fecha 23 de septiembre de 2013.
- Hago entrega de lo pedido en el artículo 226. La prueba pericial es procedente en él se explica los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuadas, lo mismo que los fundamentos técnicos, científicos o artísticos de sus conclusiones. Presenta toda la información requerida del perito actuante José Alberto Pacheco Echeverría.

11. INVESTIGACIÓN ECONÓMICA

11.1. INVESTIGACIÓN INDIRECTA: Relaciono a continuación los datos de mercado encontrados en diferentes fuentes, de los cuales 2 se obtuvieron directamente en terreno y 2 en consultas realizadas a páginas especializadas de Internet, para el predio objeto de avalúo “Santa Mónica” vereda kilómetro 28, corregimiento Patio Bonito, municipio de Montería, (Córdoba).

11.1.1 APLICACIÓN MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO:

Los datos de mercado encontrados, fueron debidamente depurados y analizados.

Estos datos corresponden a inmuebles rurales localizados en el sector de ubicación y en sectores comparables, por lo tanto, se estimó que el valor por Hectárea del predio materia de estudio, debe estar cercano al obtenido mediante el estudio de mercado.

Para determinación del valor unitario de terreno



**INFORME AVALÚO COMERCIAL RURAL
GESTIÓN CATASTRAL**

RADICACIÓN:

2609DTCOR-2022-
0017673-ER-000.

CUADRO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO

ESTUDIO DE MERCADO PREDIOS RURALES														
Nº	Tipo de finca	Descripción	Valor actual	% Neg	Vt. Mercado	Terreno		Construcción		V. Total Construcción	Observaciones	Muestra Catastral de la Finca	Fotografía de muestra	Descripción Descriptiva
						Área en Ha	Valor	Área en M ²	Valor					
1	Finca localizada vía Montería - Planeta Rica \$ 500.000.000 área de 10 hectáreas.	Se vende Finca ubicada entre finca 25 de la vía Montería - Planeta Rica	\$ 500.000.000	0%	\$ 500.000.000	10,0000	\$ 50.000.000	150,00	\$ 250.000	\$ 150.000.000	Se vende arborizada con un árbol cada uno Robles, Pájaros y Hoyetas en la parte plana y alta y 200 Mangos y 120 Guanábanos, limón criollo, limón Tahití, lima, pomelo, cocos, plátanos, cereza, guayaba, ciruelo entre otros.			
2	Catigoyte Referencia: 252934, se vende Casa Finca en vía a mariposa Planeta Rica	Finca en Casa Finca en vía a mariposa Planeta Rica Colombia	\$ 200.000.000	0%	\$ 200.000.000	4,0000	\$ 50.000.000	150,00	\$ 250.000	\$ 500.000.000	Viendo casa: se vende en 1 pedo grande, con un árbol en medio la casa a la izquierda en la finca. Frutas: limón, mango, coco, plátano, cereza, guayaba y 2000 papaya.	9420011094 64763483549 S.A.S. Camino 14 No. 36-37 Pto 2 Caf. de las Américas Manteo, Montería, Córdoba Teléfono: 3134 786756		https://www.facebook.com/3017141100 , https://www.instagram.com/3017141100 , https://www.youtube.com/channel/UC3017141100 , https://www.linkedin.com/company/3017141100 , https://www.tiktok.com/@3017141100 , 3017141100@gmail.com
3	Catigoyte propiedad: 250020 Finca Finca en Planeta Rica vía a mariposa Planeta Rica (04-03-001) Área: 3 hectáreas Valor \$ 110.000.000	Finca en Planeta Rica vía a mariposa Planeta Rica (Córdoba)	\$ 110.000.000	0%	\$ 110.000.000	3,0000	\$ 32.916.667	60,00	\$ 330.000	\$ 110.000.000	Finca en Planeta Rica con pasto, cerca en el lado izquierdo, tiene árboles: coco, guayaba, cereza, guayaba, ciruelo, papaya.	Teléfono móvil: 3049002125 Teléfono fijo: 37880015 Código postal: 250020		https://www.facebook.com/3049002125 , https://www.instagram.com/3049002125 , https://www.youtube.com/channel/UC3049002125 , https://www.linkedin.com/company/3049002125 , https://www.tiktok.com/@3049002125
4	Se vende arborizada en la finca Montería - Planeta Rica - Rancho Beltrán Olaya	Montería 25 Vía Planeta Rica Planeta Rica	\$ 160.000.000	0%	\$ 160.000.000	4,5011	\$ 21.241.758	30,00	\$ 280.000	\$ 160.000.000	Finca Planeta Rica con árboles.	3 08642003 Avenida - Juan Planeta		
PROMEDIO							\$ 30.117.229							
DESVIACIÓN ESTÁNDAR							\$ 2.197.261							
COEFICIENTE DE VARIACIÓN							7%							
LÍMITE SUPERIOR							\$ 36.314.521							
LÍMITE INFERIOR							\$ 30.320.429							
VALOR ADOPTADO EN HAS							\$ 22.890.890				Referencia			
VALOR ADOPTADO EN M ²							\$ 3.590				02			

Oferta N°1 Es la finca anhelada con un arborizada con Robles Polvillos y Hoyetos en la parte plana y alta, 250 árboles de mangos, 120 árboles Guanábanos, limón criollo, limón Tahití, lima, pomelo, cocos, plátanos, cereza, guayaba, ciruelo entre otros, tiene represa de 8 metros de profundidad, presenta corrales cubiertos con embarcadero y Bodega de insumos y gallinero, adicional cuenta con Sub estación Eléctrica privada y estación de bombeo de aguas para uso doméstico y antena receptora de Internet Claro.

La finca queda a orilla de la Carretera distribuidas en 5,5 hectáreas planas a orilla carretera y 4,5. con pastos tiene Angletón subdividida en 6 potreros con 4 presas y agua subterránea con sus 2 Electrobombas, en la parte alta cuenta con pastos Brachiaria con cobertura total, además, cuenta con 2 casas. Fotos de las casas solo a interesados. oferta tomada de facebook, nombre del vendedor Tomas Enrique Osorio teléfono celular 313 5426252, Finca localizada vía a Montería - Planeta Rica \$ 500.000.000 área de 10 hectáreas.

	INFORME AVALÚO COMERCIAL RURAL GESTIÓN CATASTRAL	RADICACIÓN:
		2609DTCOR-2022- 0017673-ER-000.

Oferta N°2 Planeta Rica, Departamento de Córdoba; Código de Referencia: 2839754; en venta Casa Finca en la vía a municipio Planeta Rica, con dos (2) casas grandes, 4 habitaciones, sala, comedor, cocina, zona de labores, dos baños, kiosco en palma, tiene un segundo piso con dos habitaciones y balcón. cultivos de yuca, plátano, coco, árboles frutales, pastos. Area; 4 hectáreas precio \$ 225.000.000. INMOBILIARIA METRORENTAR S.A.S. Carrera 14 No. 38-31 Piso 2 Edificio Jesús Andrés, Nariño, Montería, Córdoba. Teléfono: (604) 7890784 - \$ 225.000.000 área de 4 hectáreas

Oferta N°3 Código de propiedad: 2729320 Vendo finca en Patio Bonito vía a Planeta Rica (Córdoba), Area: 3 Hectáreas Valor \$115.000.000 presenta construido 2 alcobas, 1 baños. La propiedad consta de baño en habitación principal, cocina equipada, depósito, doble ventana, unifamiliar, zona de lavandería, acceso pavimentado, Árboles frutales, cerca zona urbana, establo, galpón, invernadero, jardín, patio, río/quebrada cercano, sobre vía principal, transporte público cercano, zona campestre, zonas verdes. Teléfono Móvil: 3041603137. Teléfono Fijo: 47890784. Email: jcaraballoasesor@corporacionasurbe.c

Oferta N°4 Oferta recogida en campo, venta de finca sobre a vía de Montería – Planeta Rica, localizada en el kilómetro 25, muy cerca a la vía principal, la finca se llama Rancho Brinca Chivo, con un área de cuatro (4) hectárea con 1.611 metros cuadrados, (41.611 metros cuadrados) presenta una casa de aproximadamente 36 metros cuadrados – la propuesta es realizada por la persona encargada de la venta es de \$ 140.000.000, está en la misma cera del predio en avalúo la misma vocación agrícola, tiene cultivos de pan coger, es un terreno con pendiente muy similares al predio en avalúo 0-3%, presenta la franja de terreno que solicita la ANI para la ampliación de la carretera, la oferta se toma global.

Las ofertas 1 a 4, poseen también las mismas características físicas de la zona en cuanto a topografía, clase de suelos, acceso a aguas y norma de uso de suelo. Estas se ubican cercanas al caserío de Balsillas, es decir que cuentan con unas mejores condiciones de accesibilidad; determinan un valor unitario promedio de terreno de \$ 3.400.00/M2, el cual es el principal parámetro en la determinación del valor.

Las ofertas 2 a 3 corresponden a predios que poseen características de topografía, clase de suelos, acceso a aguas y norma de uso de suelo, muy similares a las del predio objeto de avalúo, sin embargo, se ubican en veredas más alejadas del corregimiento de Patio Bonito, más alejada de la carretera negra, lo cual se ve reflejado en un menor valor de terreno. Estos datos determinan un valor unitario promedio de \$3.200. 00, el cual se adopta como el límite superior posible del valor del suelo, para el predio que se está evaluando.

Finalmente, debido a que los datos más comparables son los de las ofertas 1 y 4, el valor del terreno se adopta a partir del cálculo del promedio estadístico de estos, este valor se redondea en \$ 3.500. 00/M2.



Fuente. Google Earth

11.1.2 Relacionamos todas las construcciones anexas descritas en el avalúo entregados por INVIAS de fecha 2013

VALORES DADOS EN EL AVALUO DE 2013				
C	Descripción	cantidad	Unidad	Vr Unitario (\$)
C1	Cerca en horcones de madera burda de 3" X 3" a 1.00 metros de distancia entre estos, con 4 líneas de Alambres de Púas calibre 14 en buen estado	74.00	ML	\$ 13,000.00
C2	Cerca de cerramiento pozo en madera burda con horcones de 3 X 3 a un metro de distancia entre horcones con hiladas de vareta de 6" X 1" en buen estado.	67.20	ML	\$ 30,000.00
C3	Cerca en horcones de madera burda de 4" X 4" a 2.00 metros de distancia entre estos, con 4 líneas de Alambres de Púas calibre 14 en buen estado	31.50	ML	\$ 16,000.00
C4	Cerca en horcones de madera burda de 4" X 4" a 4.00 metros de distancia entre estos, con 4 líneas de Alambres de Púas calibre 14 en buen estado	224.00	ML	\$ 16,000.00
C5	Cerca en horcones de madera burda de 4" X 4" a 1.50 metros de distancia entre estos, con 5 líneas de Alambres de Púas calibre 14 en buen estado.	181.30	ML	\$ 17,500.00



**INFORME AVALÚO COMERCIAL RURAL
GESTIÓN CATASTRAL**

RADICACIÓN:

2609DTCOR-2022-
0017673-ER-000.

VALORES DADOS EN EL AVALUO DE 2013

C6	Estanque para almacenamiento de aguas lluvias en terraplén de 1.80 metros de altura en buen estado	7,830.00	M3	\$ 6,615.00
C7	Estanque para cultivos de peces con paredes en terraplén de 1.50 metros de altura, en buen estado	3,010.00	M3	\$ 6,615.00
C8	Tubería de concreto de 90 centímetros de ancho (usillos), en buen estado	8.00	ML	\$ 100,000.00

y se realizó el siguiente cálculo:

Tomamos los valores del avalúo entregado por INVIAS del año 2013 y lo traemos a valor presente Índice de Precios al Consumidor (IPC) a enero de 2023. Para el caso puntual del presente avalúo se tomó como base la siguiente información.



Colombia, Índice de Precios al Consumidor (IPC)																											
Variaciones porcentuales 2003 - 2023																											
Base Diciembre de 2018 = 100.00																											
AÑO 2013, MES 00																											
Mes	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023						
Enero	1.17	1.09	1.02	0.94	0.77	1.06	0.19	0.49	0.91	0.73	0.36	0.28	0.46	1.26	1.02	1.00	0.98	0.92	0.81	0.71	0.61	0.51	0.41	0.31	0.21	0.11	0.01
Febrero	1.11	1.07	1.02	0.98	1.01	1.07	0.04	0.26	0.66	0.67	0.44	0.60	1.15	1.28	1.01	1.00	0.97	0.94	0.84	0.74	0.64	0.54	0.44	0.34	0.24	0.14	0.04
Marzo	1.05	0.99	0.97	0.93	1.01	0.97	0.20	0.26	0.27	0.12	0.21	0.19	0.20	0.56	0.27	0.24	0.21	0.17	0.13	0.09	0.05	0.01	0.01	0.01	0.01	0.01	0.01
Abril	1.15	0.96	0.94	0.90	0.96	0.71	0.52	0.46	0.12	0.14	0.25	0.48	0.54	0.50	0.47	0.46	0.45	0.44	0.43	0.42	0.41	0.40	0.39	0.38	0.37	0.36	0.35
Mayo	0.69	0.55	0.41	0.31	0.30	0.00	0.00	0.30	0.28	0.20	0.28	0.48	0.25	0.21	0.21	0.25	0.31	0.37	0.43	0.49	0.55	0.61	0.67	0.73	0.79	0.85	0.91
Junio	-0.02	0.60	0.40	0.30	0.10	0.06	-0.06	0.11	0.32	-0.08	0.21	0.08	0.10	0.40	0.11	0.15	0.27	-0.18	-0.05	-0.05	0.11	0.27	0.43	0.59	0.75	0.91	1.07
Julio	-0.14	-0.01	0.05	0.41	0.71	0.48	0.14	-0.04	0.14	-0.07	0.04	0.11	0.19	0.50	-0.05	-0.10	-0.23	-0.36	-0.49	-0.62	-0.75	-0.88	-1.01	-1.14	-1.27	-1.40	-1.53
Agosto	0.70	0.85	0.99	0.79	-0.19	0.19	-0.04	-0.11	-0.02	0.04	0.06	0.02	0.40	-0.32	0.14	0.12	0.04	-0.01	0.41	0.82	1.23	1.64	2.05	2.46	2.87	3.28	3.69
Septiembre	0.20	0.30	0.41	0.38	0.06	-0.19	-0.11	-0.16	0.21	0.28	0.24	0.14	0.10	-0.05	0.04	0.16	0.27	0.38	0.49	0.60	0.71	0.82	0.93	1.04	1.15	1.26	1.37
Octubre	0.06	-0.21	0.21	-0.18	0.01	0.15	-0.12	-0.09	0.16	0.16	-0.26	0.16	0.60	-0.06	0.02	0.12	0.23	0.34	0.45	0.56	0.67	0.78	0.89	1.00	1.11	1.22	1.33
Noviembre	0.15	0.28	0.11	0.24	0.47	0.18	-0.07	0.19	0.14	-0.14	-0.20	0.12	0.60	0.11	0.16	0.27	0.38	0.49	0.60	0.71	0.82	0.93	1.04	1.15	1.26	1.37	1.48
Diciembre	0.61	0.30	0.07	0.21	0.49	0.44	0.08	0.40	0.42	0.08	0.26	0.27	0.62	0.40	0.38	0.26	0.14	0.02	0.10	0.20	0.30	0.40	0.50	0.60	0.70	0.80	0.90
Por año corrido	0.45	0.10	0.05	-0.01	0.09	0.07	0.00	0.17	0.11	0.44	0.14	0.08	0.17	0.11	0.01	0.01	0.01	0.01	0.01	0.01	0.01	0.01	0.01	0.01	0.01	0.01	0.01

Fuente: DANE

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

Actualizado el 4 de febrero de 2023

Fuente: IPC DANE 2023

Actualización (cerca/estancques) tomada del avalúo presentado a INVIAS en el año 2013 y lo actualizamos con el IPC.

	Descripción	cantidad	Unidad	Vr Unitario (\$) Año 2013	Vr Unitario (\$) año 2023	Vr Total 2023 (\$)
C1	Cerca en horcones de madera burda de 3" X 3" a 1.00 metros de distancia entre estos, con 4 líneas de Alambres de Púas calibre 14 en buen estado	74.00	ML	\$ 13,000.00	\$ 21,000.00	\$ 1,554,000.00
C2	Cerca de cerramiento pozo en madera burda con horcones de 3 X 3 a un metro de distancia entre horcones con hiladas de vareta de 6" X 1" en buen estado.	67.20	ML	\$ 30,000.00	\$ 49,000.00	\$ 3,292,800.00

	INFORME AVALÚO COMERCIAL RURAL GESTIÓN CATASTRAL	RADICACIÓN:
		2609DTCOR-2022-0017673-ER-000.

C3	Cerca en horcones de madera burda de 4" X 4" a 2.00 metros de distancia entre estos, con 4 líneas de Alambres de Púas calibre 14 en buen estado	31.50	ML	\$ 16,000.00	\$ 26,000.00	\$ 819,000.00
C4	Cerca en horcones de madera burda de 4" X 4" a 4.00 metros de distancia entre estos, con 4 líneas de Alambres de Púas calibre 14 en buen estado	224.00	ML	\$ 16,000.00	\$ 26,000.00	\$ 5,824,000.00
C5	Cerca en horcones de madera burda de 4" X 4" a 1.50 metros de distancia entre estos, con 5 líneas de Alambres de Púas calibre 14 en buen estado	181.30	ML	\$ 17,500.00	\$ 30,000.00	\$ 5,439,000.00
C6	Estanque para almacenamiento de aguas lluvias en terraplén de 1.80 metros de altura en buen estado	7,830.00	M3	\$ 6,615.00	\$ 11,000.00	\$ 86,130,000.00
C7	Estanque para cultivos de peces con paredes en terraplén de 1.50 metros de altura, en buen estado	3,010.00	M3	\$ 6,615.00	\$ 11,000.00	\$ 33,110,000.00
C8	Tubería de concreto de 90 centímetros de ancho (usillos), en buen estado	8.00	ML	\$ 100,000.00	\$ 162,000.00	\$ 1,296,000.00
VALOR SUBTOTAL DE LOS ANEXOS						\$ 137,464,800.00

11.2. INVESTIGACIÓN DIRECTA: De acuerdo con artículo 9 de la Resolución N° 620 de 2008 del IGAC, como se encontraron ofertas de alguna manera comparables y con base en la investigación indirecta se pueden adoptar valores, no es necesario realizar la investigación directa.

11.3. INVESTIGACIÓN DE CULTIVOS.

E	Descripción	cantidad	Unidad	Vr Unitario (\$) Año 2013	Vr Unitario (\$) año 2023	Vr Total 2023 (\$)
E1	Roble <10	69.00	Un	\$ 8,000.00	\$ 13,000.00	\$ 897,000.00
E2	Roble <20	48.00	Un	\$ 20,000.00	\$ 32,500.00	\$ 1,560,000.00
E3	Roble <30	23.00	Un	\$ 60,000.00	\$ 97,000.00	\$ 2,231,000.00
E4	Roble <40	1.00	Un	\$ 90,000.00	\$ 146,000.00	\$ 146,000.00
E5	Acacia <10	93.00	Un	\$ 8,000.00	\$ 13,000.00	\$ 1,209,000.00
E6	Acacia <20	146.00	Un	\$ 15,000.00	\$ 25,000.00	\$ 3,650,000.00
E7	Acacia <30	17.00	Un	\$ 60,000.00	\$ 97,000.00	\$ 1,649,000.00
E8	Teca <10	4.00	Un	\$ 10,000.00	\$ 17,000.00	\$ 68,000.00
E9	Teca <20	2.00	Un	\$ 35,000.00	\$ 57,000.00	\$ 114,000.00
E10	Vara de humo <10	16.00	Un	\$ 8,000.00	\$ 13,000.00	\$ 208,000.00
E11	Vara de humo <20	16.00	Un	\$ 15,000.00	\$ 25,000.00	\$ 400,000.00
E12	Vara de humo <30	1.00	Un	\$ 60,000.00	\$ 97,000.00	\$ 97,000.00
E13	Majagua <20	8.00	Un	\$ 40,000.00	\$ 65,000.00	\$ 520,000.00
E14	Sangredado < 30	1.00	Un	\$ 35,000.00	\$ 57,000.00	\$ 57,000.00
E15	Naranja 5 años	1.00	Un	\$ 70,000.00	\$ 114,000.00	\$ 114,000.00
E16	Guayaba dulce un (1) año	5.00	Un	\$ 5,000.00	\$ 8,000.00	\$ 40,000.00
E17	Guayaba dulce dos (2) año	8.00	Un	\$ 5,000.00	\$ 8,000.00	\$ 64,000.00
E18	Guayaba dulce dos (2) año	1.00	Un	\$ 5,000.00	\$ 8,000.00	\$ 8,000.00
E19	Guayaba dulce tres (3) año	3.00	Un	\$ 20,000.00	\$ 32,500.00	\$ 97,500.00
E20	Guanábana cinco (5) años	1.00	Un	\$ 90,000.00	\$ 146,000.00	\$ 146,000.00
E21	Limoncillos Diez (10) años	1,224.00	Un	\$ 10,000.00	\$ 16,500.00	\$ 20,196,000.00
SUBTOTAL						\$ 33,471,500.00

	INFORME AVALÚO COMERCIAL RURAL GESTIÓN CATASTRAL	RADICACIÓN:
		2609DTCOR-2022-0017673-ER-000.

11.4. VALORES ADOPTADOS:

VALOR COMERCIAL ADOPTADOS FINCA SANTA MONICA					
TERRENO					
UF	Descripción	cantidad	Unidad	Vr Unitario (\$)	Vr Total (\$)
UF1	Terreno UFI, FINCA SANTA MONICA	1.411031	HAS	\$ 35,000,000.00	\$ 49,386,085.00
ANEXOS					
C	descripción	cantidad	Unidad	Vr Unitario (\$) año 2023	Vr Total (\$)
C1	Cerca en horcones de madera burda de 3" X 3" a 1.00 metros de distancia entre estos, con 4 líneas de Alambres de Púas calibre 14 en buen estado	74.00	ML	\$ 21,000.00	\$ 1,554,000.00
C2	Cerca de cerramiento pozo en madera burda con horcones de 3 X 3 a un metro de distancia entre horcones con hiladas de vareta de 6" X 1" en buen estado.	67.20	ML	\$ 49,000.00	\$ 3,292,800.00
C3	Cerca en horcones de madera burda de 4" X 4" a 2.00 metros de distancia entre estos, con 4 líneas de Alambres de Púas calibre 14 en buen estado	31.50	ML	\$ 26,000.00	\$ 819,000.00
C4	Cerca en horcones de madera burda de 4" X 4" a 4.00 metros de distancia entre estos, con 4 líneas de Alambres de Púas calibre 14 en buen estado	224.00	ML	\$ 26,000.00	\$ 5,824,000.00
C5	Cerca en horcones de madera burda de 4" X 4" a 1.50 metros de distancia entre estos, con 5 líneas de Alambres de Púas calibre 14 en buen estado	181.30	ML	\$ 30,000.00	\$ 5,439,000.00
C6	Estanque para almacenamiento de aguas lluvias en terraplén de 1.80 metros de altura en buen estado	7,830.00	M3	\$ 11,000.00	\$ 86,130,000.00
C7	Estanque para cultivos de peces con paredes en terraplén de 1.50 metros de altura, en buen estado	3,010.00	M3	\$ 11,000.00	\$ 33,110,000.00
C8	Tubería de concreto de 90 centímetros de ancho (usillos), en buen estado	8.00	ML	\$ 162,000.00	\$ 1,296,000.00
VALORES ACTUALIZADOS POR IPC 2023 (ENERO DE 2023) AVALUO SUBTOTAL. FINCA SANTA MONICA.				SUBTOTAL	\$ 137,464,800.00



**INFORME AVALÚO COMERCIAL RURAL
GESTIÓN CATASTRAL**

RADICACIÓN:

2609DTCOR-2022-
0017673-ER-000.

CULTIVOS					
E	descripción	cantidad	Unidad	Vr Unitario (\$)	Vr Total (\$)
E1	Roble <10	69.00	Un	\$ 13,000.00	\$ 897,000.00
E2	Roble <20	48.00	Un	\$ 32,500.00	\$ 1,560,000.00
E3	Roble <30	23.00	Un	\$ 97,000.00	\$ 2,231,000.00
E4	Roble <40	1.00	Un	\$ 146,000.00	\$ 146,000.00
E5	Acacia <10	93.00	Un	\$ 13,000.00	\$ 1,209,000.00
E6	Acacia <20	146.00	Un	\$ 25,000.00	\$ 3,650,000.00
E7	Acacia <30	17.00	Un	\$ 97,000.00	\$ 1,649,000.00
E8	Teca <10	4.00	Un	\$ 17,000.00	\$ 68,000.00
E9	Teca <20	2.00	Un	\$ 57,000.00	\$ 114,000.00
E10	Vara de humo <10	16.00	Un	\$ 13,000.00	\$ 208,000.00
E11	Vara de humo <20	16.00	Un	\$ 25,000.00	\$ 400,000.00
E12	Vara de humo <30	1.00	Un	\$ 97,000.00	\$ 97,000.00
E13	Majagua <20	8.00	Un	\$ 65,000.00	\$ 520,000.00
E14	Sangredado < 30	1.00	Un	\$ 57,000.00	\$ 57,000.00
E15	Naranja 5 años	1.00	Un	\$ 114,000.00	\$ 114,000.00
E16	Guayaba dulce un (1) año	5.00	Un	\$ 8,000.00	\$ 40,000.00
E17	Guayaba dulce dos (2) año	8.00	Un	\$ 8,000.00	\$ 64,000.00
E18	Guayaba dulce dos (2) año	1.00	Un	\$ 8,000.00	\$ 8,000.00
E19	Guayaba dulce tres (3) año	3.00	Un	\$ 32,500.00	\$ 97,500.00
E20	Guanábana cinco (5) años	1.00	Un	\$ 146,000.00	\$ 146,000.00
E21	Limoncillos Diez (10) años	1,224.00	Un	\$ 16,500.00	\$ 20,196,000.00
VALORES ACTUALIZADOS POR IPC 2023 (ENERO DE 2023) AVALUO SUBTOTAL. FINCA SANTA MONICA.				SUBTOTAL	\$ 33,471,500.00

Artículo 399. Expropiación. Dándole cumplimiento a este artículo, en su Parágrafo. Para efectos de calcular el valor de la indemnización por lucro cesante, cuando se trate de inmuebles que se encuentren destinados a actividades productivas y se presente una afectación que ocasione una limitación temporal o definitiva a la generación de ingresos proveniente del desarrollo de las mismas, deberá considerarse independientemente del avalúo del inmueble, la compensación por las rentas que se dejaren de percibir hasta por un periodo máximo de seis (6) meses.

Para este avalúo los 1.4110.31 hectáreas y/o 14.110.31 metros cuadrados, carga una (1) cabeza de ganado que producen 15 kilogramos, actualmente el valor del ganado en pie según la subasta en la que mejor se cotizó el macho de ceba fue en Subastar – Montería, en donde el kilo del macho de ceba se pagó, en promedio, a \$ 9.565, lo vamos a redondear a \$ 9.600, multiplicamos.

“algunos reportes en Colombia mencionan que los novillos se sacrifican a los dos años con 450 kg, lo que supone que, si nacen pesando aproximadamente 30 kg y durante 24 meses ganan 420 kg, se refiere a una ganancia diaria de peso de 575 gramos por día, en promedio”. Eso sería aproximadamente 17.2 kilos mensual

	INFORME AVALÚO COMERCIAL RURAL GESTIÓN CATASTRAL	RADICACIÓN:
		2609DTCOR-2022-0017673-ER-000.

Según la Federación Colombiana de Ganaderos, Fedegán la estructura de costos del ganado bovino en Colombia está formada por los siguientes ítems: compra de animales, mano de obra, alimentación, sanidad, inseminación, manejo de praderas, maquinaria y herramientas, transporte y otros. Dentro de esta estructura, la mano de obra representa el mayor gasto en la producción de ganado de cría con un 60%.

17.20	kilogramos	\$ 9,600.00	\$ 165,120.00
costo del ganado		60%	\$ 99,072.00
valor real de ganancia			\$ 66,048.00
lo multiplicamos por seis (6) meses			\$ 396,288.00

La indemnización por lucro cesante para este caso es: \$ 396.288

Tomado: Departamento Administrativo Nacional de Estadísticas, DANE (2011). Cuentas Nacionales. Recuperado en diciembre de 2012 de http://www.dane.gov.co/index.php?option=com_content&view=article&id=127&Itemid=84.

12. RESULTADO DEL AVALÚO.

1. TOTAL AVALÚO MAS COMPONENTE INDEMNIZATORIO					
DEPARTAMENTO:			CORDOBA		
MUNICIPIO:			MONTERIA		
CORREGIMIENTO			PATIO BONITO		
VEREDA			KILOMETRO 28		
NOMBRE DEL PREDIO			SANTA MONICA		
VALOR COMERCIAL FINCA SANTA MONICA					
TERRENO					
UF	descripción	cantidad	Unidad	Vr Unitario (\$)	Vr Total (\$)
UF1	Terreno UFI, FINCA SANTA MONICA	1.411031	HAS	\$ 35,000,000.00	\$ 49,386,085.00
ANEXOS					
C	descripción	cantidad	Unidad	Vr Unitario (\$) año 2022	Vr Total (\$)
C1	Cerca en horcones de madera burda de 3" X 3" a 1.00 metros de distancia entre estos, con 4 líneas de Alambres de Púas calibre 14 en buen estado	74.00	ML	\$ 21,000.00	\$ 1,554,000.00
C2	Cerca de cerramiento pozo en madera burda con horcones de 3 X 3 a un metro de distancia entre horcones con hiladas de vareta de 6" X 1" en buen estado.	67.20	ML	\$ 49,000.00	\$ 3,292,800.00



**INFORME AVALÚO COMERCIAL RURAL
GESTIÓN CATASTRAL**

RADICACIÓN:

2609DTCOR-2022-
0017673-ER-000.

C3	Cerca en horcones de madera burda de 4" X 4" a 2.00 metros de distancia entre estos, con 4 líneas de Alambres de Púas calibre 14 en buen estado	31.50	ML	\$ 26,000.00	\$ 819,000.00
C4	Cerca en horcones de madera burda de 4" X 4" a 4.00 metros de distancia entre estos, con 4 líneas de Alambres de Púas calibre 14 en buen estado	224.00	ML	\$ 26,000.00	\$ 5,824,000.00
C5	Cerca en horcones de madera burda de 4" X 4" a 1.50 metros de distancia entre estos, con 5 líneas de Alambres de Púas calibre 14 en buen estado	181.30	ML	\$ 30,000.00	\$ 5,439,000.00
C6	Estanque para almacenamiento de aguas lluvias en terraplén de 1.80 metros de altura en buen estado	7,830.00	M3	\$ 11,000.00	\$ 86,130,000.00
C7	Estanque para cultivos de peces con paredes en terraplén de 1.50 metros de altura, en buen estado	3,010.00	M3	\$ 11,000.00	\$ 33,110,000.00
C8	Tubería de concreto de 90 centímetros de ancho (usillos), en buen estado	8.00	ML	\$ 162,000.00	\$ 1,296,000.00
VALORES ACTUALIZADOS POR IPC 2023 (ENERO DE 2023) AVALUO SUBTOTAL. FINCA SANTA MONICA.				SUBTOTAL	\$ 137,464,800.00
CULTIVOS					
E	descripción	cantidad	Unidad	Vr Unitario (\$)	Vr Total (\$)
E1	Roble <10	69.00	Un	\$ 13,000.00	\$ 897,000.00
E2	Roble <20	48.00	Un	\$ 32,500.00	\$ 1,560,000.00
E3	Roble <30	23.00	Un	\$ 97,000.00	\$ 2,231,000.00
E4	Roble <40	1.00	Un	\$ 146,000.00	\$ 146,000.00
E5	Acacia <10	93.00	Un	\$ 13,000.00	\$ 1,209,000.00
E6	Acacia <20	146.00	Un	\$ 25,000.00	\$ 3,650,000.00
E7	Acacia <30	17.00	Un	\$ 97,000.00	\$ 1,649,000.00
E8	Teca <10	4.00	Un	\$ 17,000.00	\$ 68,000.00
E9	Teca <20	2.00	Un	\$ 57,000.00	\$ 114,000.00
E10	Vara de humo <10	16.00	Un	\$ 13,000.00	\$ 208,000.00
E11	Vara de humo <20	16.00	Un	\$ 25,000.00	\$ 400,000.00
E12	Vara de humo <30	1.00	Un	\$ 97,000.00	\$ 97,000.00
E13	Majagua <20	8.00	Un	\$ 65,000.00	\$ 520,000.00
E14	Sangredado < 30	1.00	Un	\$ 57,000.00	\$ 57,000.00
E15	Naranja 5 años	1.00	Un	\$ 114,000.00	\$ 114,000.00
E16	Guayaba dulce un (1) año	5.00	Un	\$ 8,000.00	\$ 40,000.00
E17	Guayaba dulce dos (2) año	8.00	Un	\$ 8,000.00	\$ 64,000.00

	INFORME AVALÚO COMERCIAL RURAL GESTIÓN CATASTRAL	RADICACIÓN:
		2609DTCOR-2022- 0017673-ER-000.

E18	Guayaba dulce dos (2) año	1.00	Un	\$ 8,000.00	\$ 8,000.00
E19	Guayaba dulce tres (3) año	3.00	Un	\$ 32,500.00	\$ 97,500.00
E20	Guanábana cinco (5) años	1.00	Un	\$ 146,000.00	\$ 146,000.00
E21	Limoncillos Diez (10) años	1,224.00	Un	\$ 16,500.00	\$ 20,196,000.00
VALORES ACTUALIZADOS POR IPC 2023 (ENERO DE 2023) AVALUO SUBTOTAL. FINCA SANTA MONICA.				SUBTOTAL	\$ 33,471,500.00
UF1	Terreno UFI, FINCA SANTA MONICA				\$ 49,386,085.00
C	VALOR TOTAL ANEXOS				\$ 137,464,800.00
E	VALOR TOTAL DE LOS CULTIVOS				\$ 33,471,500.00
ITEM				VALOR TOTAL	
DAÑO EMERGENTE				\$	220,322,385.00
LUCRO CESANTE				\$	396,288
TOTAL, COMPONENTE INDEMNIZATORIO				\$	220,718,673
AVALÚO TOTAL FRANJA O PREDIO REQUERIDO / VALOR FINAL				\$	220,718,673

SON: DOSCIENTOS VEINTE MILLONES SETECIENTOS DIESCIOCHO MIL SEISCIENTOS SETENTA Y TRES PESOS MCTE.

Atentamente,



JOSE ALBERTO PACHECO ECHEVERRIA
Perito Externo IGAC – TERRITORIAL CORDOBA.
AVAL RAA – 8695457

Fecha de informe: 06 de febrero de 2023.

	INFORME AVALÚO COMERCIAL RURAL GESTIÓN CATASTRAL	RADICACIÓN:
		2609DTCOR-2022- 0017673-ER-000.

Cumplimiento con lo pedido por el Tribunal Superior de Distrito Judicial de Bogotá Sala Civil, Bogotá D.C., de fecha veintisiete (27) de julio de dos mil veintidós (2022); Ref.: Expropiación de Agencia Nacional de Infraestructura – ANI - contra Gonzalo Riaño Vargas y Banco Davivienda S.A. Expediente de Expropiación No.11001310300820200034901 de Agencia Nacional de Infraestructura ANI contra Gonzalo Riaño Vargas, mediante oficio No. C-3184 de fecha veintiocho (28) de julio de dos mil veintidós (2022), decretar la práctica de dictamen pericial a fin que el auxiliar de la justicia se traslade al predio “Santa Mónica” ubicado en la vía Planeta Rica - Montería identificado con matrícula inmobiliaria No. 140-91879 y cedula catastral No. 23001000200370076000, y determine lo El valor comercial del área de afectación del inmueble, esto es, 14.110,31m2.

13. ANEXOS

13.1. FOTOGRÁFICOS:



Carretera Montería – Planeta Rica



Carretera Planeta Rica – Montería.



Acceso vereda Puerto Rico - Trementino



Acceso vereda Puerto Rico - Trementino



Predio en avalúo Santa Mónica



Predio en avalúo Santa Mónica



Carretera Montería – Planeta Rica



Carretera Planeta Rica – Montería.



Predio en avalúo Santa Mónica



Predio en avalúo Santa Mónica



Predio en avalúo Santa Mónica



Predio en avalúo Santa Mónica



Predio en avalúo Santa Mónica



Predio en avalúo Santa Mónica.



Predio en avalúo Santa Mónica



Acceso vereda Puerto Rico - Trementino



Acceso vereda Puerto Rico - Trementino



Acceso vereda Puerto Rico - Trementino



Predio en avalúo Santa Mónica



Predio en avalúo Santa Mónica.



Predio en avalúo Santa Mónica



Predio en avalúo Santa Mónica



Predio en avalúo Santa Mónica



Predio en avalúo Santa Mónica

	INFORME AVALÚO COMERCIAL RURAL GESTIÓN CATASTRAL	RADICACIÓN:
		2609DTCOR-2022- 0017673-ER-000.

13.2. 1 DOCUMENTALES

- 1) Orden de practica del avalúo número 26 del 30-08-2022.
- 2) Cumplimiento con lo pedido por el Tribunal Superior de Distrito Judicial de Bogotá Sala Civil, Bogotá D.C., de fecha veintisiete (27) de julio de dos mil veintidós (2022); Ref.: EXPROPIACIÓN de Agencia Nacional de Infraestructura – ANI - contra Gonzalo Riaño Vargas y Banco Davivienda S.A. Expediente: 008-2019-00349-01 decretar la práctica de dictamen pericial a fin que el auxiliar de la justicia se traslade al predio “Santa Mónica” ubicado en la vía Planeta Rica - Montería identificado con matrícula inmobiliaria No. 140-91879 y cedula catastral No. 23001000200370076000, y determine lo El valor comercial del área de afectación del inmueble, esto es, 14.110,31m2, descrito en la Resolución No. 0647 del 20 de abril del 2018.
- 3) Solicitud realizada por el doctor Oscar Fernando Celis Ferreira, Secretario Judicial del Tribunal Superior de Bogotá D.C. Sala Civil Bogotá D.C. Expediente de Expropiación No.11001310300820200034901 de Agencia Nacional de Infraestructura ANI contra Gonzalo Riaño Vargas, mediante oficio No. C-3184 de fecha veintiocho (28) de julio de dos mil veintidós (2022).
- 4) Radicado No: 2609DTCOR-2022-0017673-ER-000, de fecha 03/08/2022.
- 5) Cámara de Comercio de Montería Certificado de Existencia y Representación Legal; Vías de Las Américas S.A.S EN Reorganización, Nit: 900373783-3 Domicilio: Montería.
- 6) Rut Vías de las Américas S.A.S. NIT No. 90037378-3, Dirección principal Kilometro 3 Vía Montería - planeta Rica CEN Logístico San Jerónimo Bloque 8 CL B Etapa 1
- 7) Consulta de la escritura pública número 1.796 de fecha julio 09 de 2009 de la Notaria Segunda de Montería.
- 8) Solicitud a la Secretaría de Planeación de Montería, Certificado de uso del suelo, pedido por la doctora Catalina Bedoya Cano, Coordinadora Predial Vías de las Américas de fecha agosto 10 de 2022.
- 9) Correo de solicitud de concepto del suelo a planeación municipal de Montería
- 10) Concepto de uso del suelo otorgado por la secretaria de Planeación de Montería para el predio identificado con la matricula inmobiliaria No. 140-103428, pedido por la señora Catalina Bedoya Cano, Coordinadora predial Vías de las Américas SAS.
- 11) Certificado de uso del suelo de 2012
- 12) Certificado de uso del suelo 2022, otorgado por la secretaria de Planeación de Montería, de fecha 27 de septiembre de 2022, firmado ´por el doctor Julio Eliecer Lora Hernández.
- 13) Certificado del folio de matrícula inmobiliaria número 140-91879, fecha 16/08/2022 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.
- 14) Consignación pago de avalúo de fecha 26/08/2022.
- 15) Ficha predial del inmueble suministrado por INVIAS
- 16) Inventario predial entregado Plano archivo número 008-MEJ-MOPR-PRE-TT-001-VA-Z2-06_03-003 PLANO 1 DE 4 Agencia Nacional de Infraestructura (ANI), Transversal de Las Américas Sector, fecha: septiembre de 2012, Propietario: Gonzalo Riaño Vargas, FMI Numero: 140-191879, Registro Catastral número: 23-001-00-02-00-00-0037-0076-0-00-00-0000, área requerida 14.110.71 M2, área total de predio 8.7500, área sobrante 7.3389,69.INVIAS.
- 17) Suministro de informe de avalúo de fecha 15 agosto de 2012, realizado por La Lonja de Propiedad Raíz de Montería NIT N° 812.001.437-3.
- 18) Oficio mediante se da alcance a la Oferta No. 2013-001667-1 por el cual se dispone la adquisición de una zona de terreno del predio denominado Santa Mónica, cedula catastral NO. 23-001-00-02-0037-0076-000 y matricula inmobiliaria No. 140-91879 de la oficina de

	INFORME AVALÚO COMERCIAL RURAL GESTIÓN CATASTRAL	RADICACIÓN:
		2609DTCOR-2022- 0017673-ER-000.

instrumentos públicos de Montería, ficha predial es él VA-Z2-06_03-003 del tramo Planeta Rica – Montería del proyecto en referencia.

- 19) Autorización de intervención del predio VA-Z2-06_03-003 del tramo Planeta Rica – Montería, firmados entre las partes.
- 20) Hago entrega de lo pedido en el artículo 226. La prueba pericial es procedente en él se explica los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuadas, lo mismo que los fundamentos técnicos, científicos o artísticos de sus conclusiones. Presenta toda la información requerida del perito actuante José Alberto Pacheco Echeverría
- 21) Suministro RAA del valuador José Alberto pacheco correspondiente al mes de firma del presente avalúo del año 2022.

ORDEN PRÁCTICA DE AVALUO

DEPARTAMENTO	MUNICIPIO	NUMERO	FECHA
23 Córdoba	001 Montería	26/2022	30-08-2022

RADICACIÓN IGAC: 26 del 30-08-2022

Arquitecto JOSÉ ALBERTO PACHECO ECHEVERRÍA, Perito evaluador Externo en cumplimiento al Contrato 1570 suscrito entre Usted y el IGAC, sírvase realizar el avalúo comercial del predio “Santa Monica” ubicado en el municipio de Montería, solicitado por TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ SALA PENAL.

Para la realización de este avalúo contará con un término de diez (10) días calendario. Una vez realizado, sírvase remitirlo en original, dos (2) copias y un (1) CD a este despacho, acompañado de todos los documentos que se le están suministrando indicando claramente el número de radicación 26.

Cualquier aclaración que considere indispensable, le ruego me la solicite refiriéndose al número de radicación 26.


Vo. Bo.
CECILIA COGOLLO ALTAMIRANDA
Directora Territorial Córdoba

TRIBUNAL SUPERIOR DE DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ
SALA CIVIL

*Bogotá D.C., veintisiete (27) de julio de dos mil
veintidós (2022)*

*REF: EXPROPIACIÓN de AGENCIA NACIONAL
DE INFRAESTRUCTURA –ANI- contra GONZALO RIAÑO VARGAS y
BANCO DAVIVIENDA S.A. Exp. 008-2019-00349-01.*

Aunque sería del caso entrar a emitir una decisión de fondo en el asunto en referencia, se observa que se hace necesaria la práctica de una prueba de oficio, indispensable para solucionar el problema jurídico planteado.

Lo anterior, habida cuenta que el avalúo presentado por la entidad pública demandante perdió su vigencia, sin contar la Sala con mayores elementos de juicio para analizar la viabilidad del dictamen presentado por el convocado, el cual, valga la pena anotar, arroja un valor abismalmente mayor al aportado con el libelo.

En consecuencia, de conformidad con lo normado en el artículo en el 170 del Código General del Proceso, se dispone:

DECRETAR la práctica de dictamen pericial a fin que el auxiliar de la justicia se traslade al predio “Santa Mónica” ubicado en la vía Planeta Rica - Montería identificado con matrícula inmobiliaria No. 140-91879 y cedula catastral No. 23001000200370076000, y determine lo siguiente:

1.1.- El valor comercial del área de afectación del inmueble, esto es, 14.110,31^{m2}, descrito en la Resolución No. 0647 del 20 de abril del 2018 incluyéndose en la tasación todos los aspectos regulados por el Decreto 1420 de 1998, en lo pertinente la Resolución No. 620 del 2008 y demás normas concordantes. En este acápite se deberá tener en cuenta las mejoras, construcciones y cultivos, reglamentación urbanística vigente, la destinación económica del bien y demás elementos que puedan influir en la valoración del terreno.

1.2.- El valor del daño emergente, si es procedente, siguiendo los parámetros de la Ley 1682 del 2013 y las Resoluciones 898 y 1044 de 2014 expedidas por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi.

1.3.- El valor del lucro cesante, de ser procedente, calculado a partir del 10 de octubre del 2013, fecha en la que fue entregado voluntariamente el terreno. Esta tasación, igualmente, deberá atender las directrices de la normatividad citada en el numeral anterior.

Igualmente, el dictamen deberá contener todos los requisitos del artículo 226 del Código General del Proceso.

Para tal fin, se designa como perito evaluador al INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI, el cual se podrá notificar en la Carrera 30 N° 48-51 de la ciudad de Bogotá, entidad que deberá designar al profesional calificado para esa labor, a voces de lo establecido en el numeral 2° del artículo 48 del C.G.P. en concordancia con el artículo 399 ibídem. Advirtiéndole que en su momento deberá en audiencia a surtirse ante esta corporación, la sustentación de su pericia.

2.- Comuníquesele al mismo su designación, indíquesele que cuenta con un término de treinta (30) días para cumplir con la labor encomendada, contados a partir del enteramiento de esta determinación, aportado el mismo, se observará lo prevenido en el artículo 231 ibídem.

En el momento en que se informen las tarifas de la entidad, las partes deberán consignar los valores correspondientes a órdenes de esta Corporación y Sala en la cuenta No. 110010907001 del Banco Agrario de Colombia S.A., los cuales serán asumidos por ambas partes en un 50% cada una (art. 169 ejúsdem).

Por secretaría OFÍCIESE a dicha entidad y anéxese copia de la presente providencia, indicándosele que para cualquier información o solicitud de piezas procesales deberá enviar su solicitud a los correos secsctribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co y des04ctsbta@cendoj.ramajudicial.gov.co.

Se le requiere a las partes para que presten la colaboración necesaria al auxiliar de la justicia.

NOTIFÍQUESE


JORGE EDUARDO FERREIRA VARGAS
MAGISTRADO

**República de Colombia
Rama Judicial**



**Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá
Sala Civil - Secretaria**

Bogotá D. C., 28 de Julio de 2022

Oficio No. C-3184

Señor (a)

INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI

judiciales@igac.gov.co,

AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI

buzonjudicial@ani.gov.co,

contactenos@ani.gov.co,

AIDEE JEANNE LORA PINEDA

alora@ani.gov.co,

PAOLA MARCELA MEDINA RAMIREZ

pmedina@ani.gov.co,

La Ciudad.

REF: Expropiación No.11001310300820200034901 de AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA contra GONZALO RIAÑO VARGAS.

Para los efectos y fines legales me permito comunicarle que mediante providencia de fecha 27 de julio de 2022, proferida por el Magistrado(a) Dr.(a) **JORGE EDUARDO FERREIRA VARGAS**, dentro del proceso de la referencia **RESOLVIO:**

DECRETAR la práctica de dictamen pericial a fin que el auxiliar de la justicia se traslade al predio “Santa Mónica” ubicado en la vía Planeta Rica - Montería identificado con matrícula inmobiliaria No. 140- 91879 y cedula catastral No. 23001000200370076000, y determine lo siguiente:

1.1.- El valor comercial del área de afectación del inmueble, esto es, 14.110,31m², descrito en la Resolución No. 0647 del 20 de abril del 2018 incluyéndose en la

**Bogotá, D.C., Av. Calle 24 N° 53 – 28 Torre C Oficina 305
Conmutador 4233390 Ext. 8349 Fax Ext. 8350 – 8351**

secsctribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co

República de Colombia
Rama Judicial



Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá
Sala Civil - Secretaria

tasación todos los aspectos regulados por el Decreto 1420 de 1998, en lo pertinente la Resolución No. 620 del 2008 y demás normas concordantes.

En este acápite se deberá tener en cuenta las mejoras, construcciones y cultivos, reglamentación urbanística vigente, la destinación económica del bien y demás elementos que puedan influir en la valoración del terreno.

1.2.- El valor del daño emergente, si es procedente, siguiendo los parámetros de la Ley 1682 del 2013 y las Resoluciones 898 y 1044 de 2014 expedidas por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi.

1.3.- El valor del lucro cesante, de ser procedente, calculado a partir del 10 de octubre del 2013, fecha en la que fue entregado voluntariamente el terreno. Esta tasación, igualmente, deberá atender las directrices de la normatividad citada en el numeral anterior.

Igualmente, el dictamen deberá contener todos los requisitos del artículo 226 del Código General del Proceso.

Para tal fin, se designa como perito evaluador al INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI, el cual se podrá notificar en la Carrera 30 N° 48-51 de la ciudad de Bogotá, entidad que deberá designar al profesional calificado para esa labor, a voces de lo establecido en el numeral 2º del artículo 48 del C.G.P. en concordancia con el artículo 399 ibídem. Advirtiendo que en su momento deberá en audiencia a surtirse ante esta corporación, la sustentación de su pericia.

2.- Comuníquesele al mismo su designación, indíquesele que cuenta con un término de treinta (30) días para cumplir con la labor encomendada, contados a partir del enteramiento de esta determinación, aportado el mismo, se observará lo prevenido en el artículo 231 ibídem.

Bogotá, D.C., Av. Calle 24 N° 53 – 28 Torre C Oficina 305
Conmutador 4233390 Ext. 8349 Fax Ext. 8350 – 8351

secsctribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co

**República de Colombia
Rama Judicial**



**Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá
Sala Civil - Secretaria**

En el momento en que se informen las tarifas de la entidad, las partes deberán consignar los valores correspondientes a órdenes de esta Corporación y Sala en la cuenta No. 110010907001 del Banco Agrario de Colombia S.A., los cuales serán asumidos por ambas partes en un 50% cada una (art. 169 ejúsdem).

Por secretaría OFÍCIESE a dicha entidad y anéxese copia de la presente providencia, indicándosele que para cualquier información o solicitud de piezas procesales deberá enviar su solicitud a los correos secscribupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co y des04ctsbta@cendoj.ramajudicial.gov.co. Se le requiere a las partes para que presten la colaboración necesaria al auxiliar de la justicia.


Se remite adjunto copia de la providencia en mención.

Atentamente,


OSCAR FERNANDO CELIS FERREIRA
Secretario Judicial

**Bogotá, D.C., Av. Calle 24 N° 53 – 28 Torre C Oficina 305
Conmutador 4233390 Ext. 8349 Fax Ext. 8350 – 8351**

secscribupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co

	Radicado No: 2609DTCOR-2022-0017673-ER-000	
	Asunto: 14 - AVALUO COMERCIAL - se designa	
	Fecha Radicado: 03-08-2022 11:27:45	
Usuario Radicador: RUTH PATRICIA MARTINEZ GONZALEZ		Folios: 3
Destino: Dirección Territorial Córdoba		
Remitente: Tribunal Superior Del Distrito Judicial De Bogota Sala Penal Secretaria ATM017213		
Visita Nuestra Página: https://www.igac.gov.co/		
, linea		
		



CÁMARA DE COMERCIO DE MONTERIA
CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha expedición: 07/04/2022 - 12:01:08
Recibo No. S000694062, Valor 6500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 9EQKYBY7p6

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a <https://siimonteria.confecamaras.co/cv.php> y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

CON FUNDAMENTO EN LA MATRÍCULA E INSCRIPCIONES EFECTUADAS EN EL REGISTRO MERCANTIL, LA CÁMARA DE COMERCIO CERTIFICA:

NOMBRE, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO

Razón Social : VIAS DE LAS AMERICAS S.A.S EN REORGANIZACION
Nit : 900373783-3
Domicilio: Montería

MATRÍCULA

Matrícula No: 115858
Fecha de matrícula en esta Cámara de Comercio: 17 de febrero de 2012
Ultimo año renovado: 2022
Fecha de renovación: 29 de marzo de 2022
Grupo NIIF : GRUPO II

UBICACIÓN

Dirección del domicilio principal : Centro logístico industrial san jeronimo bodega no 08 calle b etapa 1 km 3 via monteria planeta rica - Otro
Municipio : Montería
Correo electrónico : notificaciones@transversaldelasamericas.com
Teléfono comercial 1 : 7917992
Teléfono comercial 2 : No reportó.
Teléfono comercial 3 : No reportó.

Dirección para notificación judicial : Centro logístico industrial san jeronimo bodega no 08 calle b etapa 1 km 3 via monteria planeta rica - Otro
Municipio : Montería
Correo electrónico de notificación : notificaciones@transversaldelasamericas.com
Teléfono para notificación 1 : 7917992
Teléfono notificación 2 : No reportó.
Teléfono notificación 3 : No reportó.

La persona jurídica **SI** autorizó para recibir notificaciones personales a través del correo electrónico, de conformidad con lo establecido en los artículos 291 del Código General del Proceso y del 67 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

CONSTITUCIÓN

Por documento privado No. 1 del 05 de agosto de 2010 de la Asamblea De Accionistas de Bogota, inscrito en esta Cámara de Comercio el 27 de marzo de 2012, con el No. 27547 del Libro IX, se constituyó la persona jurídica de naturaleza comercial denominada VIAS DE LAS AMERICAS S.A.S.

REFORMAS ESPECIALES

Por Acta No. 4 del 04 de octubre de 2011 de la Asamblea General Extraordinaria de Bogotá, inscrito en esta Cámara de Comercio el 17 de febrero de 2012, con el No. 27276 del Libro IX, De



CÁMARA DE COMERCIO DE MONTERÍA

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha expedición: 07/04/2022 - 12:01:08
Recibo No. S000694062, Valor 6500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 9EQKYBY7p6

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a <https://siimonteria.confecamaras.co/cv.php> y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

Bogotá a montería

PROCESO DE REORGANIZACIÓN EMPRESARIAL

Por Auto No. 2021-01-384575 del 03 de junio de 2021 de la Superintendencia De Sociedades de Bogota, inscrito en esta Cámara de Comercio el 05 de agosto de 2021, con el No. 59 del Libro XIX, se inscribió Se decreta el inicio del tramite de negociacion de emergencia del acuerdo de reorganizacion, y aviso que informa el inicio.

Por Acta No. 2021-01-786759 del 24 de diciembre de 2021 de la Superintendencia De Sociedades de Bogota, inscrito en esta Cámara de Comercio el 19 de enero de 2022, con el No. 65 del Libro XIX, se inscribió Confirmacion del acuerdo de reorganizacion.

TÉRMINO DE DURACIÓN

La persona jurídica no se encuentra disuelta y su duración es hasta el 31 de diciembre de 2025.

OBJETO SOCIAL

Objeto social: La sociedad tendrá como objeto social principal el estudio, diseño, planeacion, financiacion, explotacion y administración de negocios de infraestructura y la ejecución de todas las actividades y obras propias de la ingeniería y la arquitectura en todas sus manifestaciones, modalidades y especialidades, dentro o fuera del territorio nacional bajo cualquier sistema. En desarrollo de su objeto social, la sociedad podrá: - Ejecutar las actividades de la ingeniería en todas sus manifestaciones, incluyendo pero no limitada, a diseño, construcción de obras civiles, infraestructura de todo tipo, administración de proyectos y recaudo y administración de peajes. Operacion vial y actividades de mantenimiento de vias e infraestructura vial. Celebrar y ejecutar el contrato de concesion correspondientes a la licitacion pública sea -L p - 002 - 2009 Para las obras necesarias para la construcción, rehabilitacion, ampliacion, mejoramiento y conservacion, segun corresponda. Del proyecto vial transversal de las americas y, la preparacion de los estudios y diseños definitivos, la gestión predial, social y ambiental, la obtencion y/o modificacion de licencias ambientales, la financiacion, la operacion y el mantenimiento de las obras, en el corredor vial "transversal de las americas sector 1 ". Denominado corredor vial del caribe., Segun se establece en los pliegos de condiciones, en el correspondiente contrato, sus adendas, en los apendices del contrato y demás anexos del pliego; así como también explotar todos los bienes de la concesion en ese sector, de acuerdo con lo previsto en el contrato de concesion y en la Ley, explotacion que comprende el uso para fines comerciales o publicitarios de los activos concesionados, e igualmente de los bienes inmuebles (por adhesion o accesion) o muebles que formen parte del sector 1 y hayan sido construidos por la sociedad concesionaria o que hayan sido entregados por el inco en concesion, en desarrollo del contrato de concesion, con sujecion a los terminos y condiciones expresamente - Previstos en este, así como ejecutar cualquier otra obligacion que se derive del pliego de condiciones y del contrato de concesion. - La inversion, aplicacion de recursos o disponibilidades de la sociedad en empresas organizadas bajo cualquiera de las formas autorizadas por la Ley sean nacionales o extranjeras y que tengan por objeto la ejecución de negocios de infraestructura. - La planeacion. Contratacion y administración de negocios de infraestructura y en especial las concesiones, en los modos carretero, fluvial. Maritimo. Ferreo y portuario, y proyectos relacionados con obras de infraestructura, proyectos de ingeniería, y en general el desarrollo de actividades relacionadas con la industria de la construcción. - La



CÁMARA DE COMERCIO DE MONTERIA

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha expedición: 07/04/2022 - 12:01:08
Recibo No. S000694062, Valor 6500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 9EQKYBY7p6

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a <https://siimonteria.confecamaras.co/cv.php> y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

prestación de servicios técnicos y de consultoría y de asesoría en los diferentes campos de ingeniería civil. - Estudiar, diseñar, planear, financiar, explotar y administrar negocios de infraestructura y o ejecución de todas las actividades y obras propias de la ingeniería y la arquitectura en todas sus manifestaciones, modalidades y especialidades. Ejecutar las actividades de la ingeniería en todas sus manifestaciones, incluyendo pero no limitada, o diseño, construcción de obras civiles, infraestructura de todo tipo y administración de proyectos. - El objeto de la sociedad, contempla la ejecución de las obligaciones a cargo del concesionario, indicadas en el contrato de concesion objeto la licitacion pública sea -L p- 002 -2009 Para el cumplimiento de los actos que constituyen este objeto, la sociedad podrá celebrar o ejecutar en su propio nombre o por cuenta de terceros o en participacion con ellos, todos los actos, contratos y operaciones sobre bienes muebles e inmuebles que sean necesarios o convenientes para los fines que ella persigue que se relacionan directamente con el objeto social ya determinado, como por ejemplo, adquirir, enajenar, dar y tomar en, arrendamiento bienes muebles e inmuebles, pignorarlos o hipotecarios segun el caso, dar, acceptor, endosar, asegurar, cobrar, descontar y negociar, dar en prenda o en garantía toda clase de títulos valores, o efectos de comercio o civiles, organizar y asesorar empresas de cualquier naturaleza; obtener y explotar concesiones y privilegios economicamente utiles a la actividad social y celebrar y ejecutar en general todos los actos o contratos accesorios o complementarios y los demás que sean necesarios paro el logro de sus fines sociales. La sociedad podrá llevar a cabo, en general, todas las operaciones, de cualquier naturaleza que ellas fueren, relacionadas con el objeto mencionado, así como cualesquiera actividades similares, conexos o complementarias o que permitan facilitar o desarrollar el comercio o lo industria de la sociedad. Parágrafo 1: La sociedad no podrá en ningun caso garantizar u atorgar avales y/o garantías en relacion con obligaciones y/o actos juridicos de terceros, así como tampoco por actividades propias de los accionistas sin que medie autorizacion expresa y escrita de la Asamblea General de accionistas adoptada por unanimidad. Dicha prohibicion no contemplo las obligaciones que sea necesario que la sociedad avale frente al fideicomiso constituido en cumplimiento de las obligaciones contractuales que resultaran de la celebración del contrato de concesion objeto de la licitacion pública sea-Lp-0o2 -20o9 en consecuencia la sociedad podrá avalar las obligaciones de dicho fideicomiso sin necesidad de autorizacion alguna.

CAPITAL

* CAPITAL AUTORIZADO *

Valor	\$ 26.000.000.000,00
No. Acciones	260.000,00
Valor Nominal Acciones	\$ 100.000,00

* CAPITAL SUSCRITO *

Valor	\$ 26.000.000.000,00
No. Acciones	260.000,00
Valor Nominal Acciones	\$ 100.000,00

* CAPITAL PAGADO *

Valor	\$ 26.000.000.000,00
No. Acciones	260.000,00
Valor Nominal Acciones	\$ 100.000,00

REPRESENTACIÓN LEGAL



CÁMARA DE COMERCIO DE MONTERIA

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha expedición: 07/04/2022 - 12:01:08
Recibo No. S000694062, Valor 6500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 9EQKYBY7p6

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a <https://siimonteria.confecamaras.co/cv.php> y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

Representación legal. Representante legal la sociedad tendrá un gerente, que será su representante legal y quien tendrá a su cargo la administración y gestión de los negocios sociales con sujeción a la Ley. El gerente de la sociedad, tendrá dos (2) suplentes, quienes lo reemplazarán en sus faltas absolutas, temporales o accidentales, en todas sus funciones incluyendo la representación legal. Las funciones del representante legal terminarán en caso de dimisión o revocación por parte de la Junta Directiva, de deceso o de incapacidad. La cesación de las funciones del representante legal, por cualquier causa, no da lugar a ninguna indemnización de cualquier naturaleza, diferente de aquellas que le correspondieren conforme a la Ley laboral, si fuere el caso. La revocación por parte de la Junta Directiva no tendrá que estar motivada y podrá realizarse en cualquier tiempo. Toda remuneración a que tuviere derecho el representante legal de la sociedad, deberá ser aprobado por la Junta Directiva. Nombramiento: Tanto el gerente como sus suplentes, serán designados por la Junta Directiva y podrán ser removidos libremente cumpliendo los requisitos legales.

FACULTADES Y LIMITACIONES DEL REPRESENTANTE LEGAL

Administración y representación legal: Funciones del representante legal: El gerente ejercerá todas las funciones propias de la naturaleza de su cargo, y en especial, las siguientes: 1. Representar a la sociedad en todos sus actos, ante los accionistas y ante terceros. 2. Celebrar y ejecutar todos los actos u operaciones correspondientes al objeto social, de conformidad con lo previsto en las leyes y en estos estatutos, con la observancia de la limitación en aquellos para los cuales requiera autorización. 3. Cumplir y hacer cumplir los estatutos de la sociedad y las decisiones que sean adoptadas por la asamblea de accionistas y la Junta Directiva. 4. Autorizar con su firma, todos los documentos públicos o privados que deban otorgarse en desarrollo de las actividades sociales o en interés de la sociedad, dentro de los límites establecidos en estos estatutos. 5. Presentar o la Asamblea General en sus reuniones ordinarias, un inventario y un balance de fin de ejercicio, junto con un informe escrito sobre la situación de la sociedad, un detalle completo de la cuenta de pérdidas y ganancias y un proyecto de distribución de utilidades obtenidas. Nombrar y remover los empleados de la sociedad cuya designación no este asignado a la Junta Directiva. 7. Tomar todas las medidas necesarias para la conservación de los bienes sociales, vigilar la actividad de los empleados de la administración de la sociedad e impartirles las órdenes e instrucciones que exija la buena marcha de la compañía. 8. Convocar la Asamblea General a reuniones extraordinarias cuando lo juzgue conveniente o necesario y hacer las convocatorias del caso cuando lo ordenen los estatutos, la Junta Directiva o el revisor fiscal de la sociedad. 9. Convocar la Junta Directiva cuando lo considere necesario o conveniente y mantenerla informada del curso de los negocios sociales. 10. Cumplir las órdenes e instrucciones que le impartan la Asamblea General o la Junta Directiva, y en particular, solicitar autorizaciones para los negocios que debe aprobar previamente la Junta Directiva según lo disponen las normas correspondientes del presente estatuto. 11. Cumplir o hacer que se cumplan oportunamente todos los requisitos o exigencias legales que se relacionen con el funcionamiento y actividades de la sociedad. 12. Otorgar mandatos judiciales con el fin de que se represente a la sociedad ante cualquier autoridad judicial, administrativa o de policía. 13. Otorgar mandatos extrajudiciales de carácter especial y por un período máximo de un año. 14. Administrar, según instrucciones recibidas de la Junta Directiva, los fondos de la sociedad, cuidar de su recaudo e inversión. Llevar o hacer llevar los libros de la Junta Directiva, el de registro de accionistas y los demás que disponga la Ley o la Junta Directiva. 15. En general, celebrar y ejecutar todos los actos y demás funciones que le corresponden como tal, conforme a la Ley. Los estatutos, las disposiciones de la Junta Directiva con el objeto de dar debido realización al objeto social que persigue la empresa. Parágrafo 1: Autorización



CÁMARA DE COMERCIO DE MONTERIA
CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha expedición: 07/04/2022 - 12:01:08
Recibo No. S000694062, Valor 6500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 9EQKYBY7p6

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a <https://siimonteria.confecamaras.co/cv.php> y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

expresa: El gerente tiene autorización expresa para suscribir el contrato de concesion que se suscribo con el inco en desarrollo de la licitacion pública no sea -L p- 00 2- 2009. Parágrafo 2: Prohibicion expresa: Le esta prohibido al representante legal y a los demás administradores de la sociedad, por si o por interpuesto persona, obtener bajo cualquier formo o modalidad juridica préstamos por parte de la sociedad sin el previo consentimiento de la Junta Directiva u obtener de parte de la sociedad aval, fianza o cualquier otro tipo de garantía de sus obligaciones personales.

NOMBRAMIENTOS

REPRESENTANTES LEGALES

Por Extracto del Acta No. 098 del 06 de mayo de 2021 de la Junta Directiva, inscrita/o en esta Cámara de Comercio el 26 de mayo de 2021 con el No. 52937 del libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACION
GERENTE	GUSTAVO ADOLFO ARBOLEDA MEJIA	C.C. No. 71.374.774
PRIMER SUPLENTE DEL GERENTE	GLORIA PATRICIA GARCIA RUIZ	C.C. No. 31.935.038

Por documento privado No. 1 del 05 de agosto de 2010 de la Asamblea De Accionistas, inscrita/o en esta Cámara de Comercio el 27 de marzo de 2012 con el No. 27547 del libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACION
SEGUNDO SUPLENTE DEL GERENTE	FERNANDO MARIO MASSARD LLINAS	C.C. No. 79.960.516

JUNTA DIRECTIVA

Por Extracto del Acta No. 18 del 30 de marzo de 2021 de la Asamblea De Accionistas , inscrita/o en esta Cámara de Comercio el 08 de septiembre de 2021 con el No. 54025 del libro IX, se designó a:

PRINCIPALES

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACION
MIEMBRO PRINCIPAL DE JUNTA DIRECTIVA	ALEJANDRO CORREA RESTREPO	C.C. No. 8.105.180
MIEMBRO PRINCIPAL DE JUNTA DIRECTIVA	ALBERTO ARANGO LOPEZ	C.C. No. 98.542.322
MIEMBRO PRINCIPAL DE JUNTA DIRECTIVA	SIN ACEPTACION	No. POR VERIFICAR

SUPLENTE

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACION
MIEMBRO SUPLENTE DE JUNTA	GUSTAVO ADOLFO ARBOLEDA MEJIA	C.C. 71.374.774



CÁMARA DE COMERCIO DE MONTERIA
CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha expedición: 07/04/2022 - 12:01:08
Recibo No. S000694062, Valor 6500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 9EQKYBY7p6

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a <https://siimonteria.confecamaras.co/cv.php> y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

DIRECTIVA

MIEMBRO SUPLENTE DE JUNTA DIRECTIVA LUZ MARIA CORREA VARGAS C.C. 42.883.130

MIEMBRO SUPLENTE DE JUNTA DIRECTIVA SIN ACEPTACION POR VERIFICAR

REVISORES FISCALES

Por documento privado No. 1 del 05 de agosto de 2010 de la Asamblea De Accionistas, inscrita/o en esta Cámara de Comercio el 27 de marzo de 2012 con el No. 27547 del libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACION	T. PROF
REVISOR FISCAL PERSONA JURIDICA	CONSULTORIA NACIONAL CONTABLE LTDANIT	No. 800.086.982-9	1111111
REVISOR FISCAL PRINCIPAL	HEINER GARCIA VELASQUEZ	C.C. No. 14.249.331	11111111
REVISOR FISCAL SUPLENTE	CARLOS SEVERIANO MANRIQUE ACOSTA	C.C. No. 93.394.107	111111121 1

REFORMAS DE ESTATUTOS

Los estatutos de la sociedad han sido reformados así:

DOCUMENTO	INSCRIPCIÓN
*) Acta No. 4 del 04 de octubre de 2011 de la Asamblea General Extraordinaria	27276 del 17 de febrero de 2012 del libro IX
*) Acta No. 41 del 15 de abril de 2014 de la Junta Directiva	31961 del 02 de mayo de 2014 del libro IX
*) Acta No. 12 del 05 de noviembre de 2015 de la Asamblea General Extraordinaria	37228 del 31 de diciembre de 2015 del libro IX

RECURSOS CONTRA LOS ACTOS DE INSCRIPCIÓN

De conformidad con lo establecido en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y la Ley 962 de 2005, los Actos Administrativos de registro quedan en firme, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de inscripción, siempre que no sean objeto de recursos. Para estos efectos, se informa que para la CÁMARA DE COMERCIO DE MONTERIA, los sábados **NO** son días hábiles.

Una vez interpuestos los recursos, los Actos Administrativos recurridos quedan en efecto suspensivo, hasta tanto los mismos sean resueltos, conforme lo prevé el artículo 79 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

A la fecha y hora de expedición de este certificado, NO se encuentra en curso ningún recurso.

CLASIFICACIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS - CIIU



CÁMARA DE COMERCIO DE MONTERIA
CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha expedición: 07/04/2022 - 12:01:08
Recibo No. S000694062, Valor 6500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 9EQKYBY7p6

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a <https://siimonteria.confecamaras.co/cv.php> y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

Actividad principal Código CIIU: F4210

Actividad secundaria Código CIIU: No reportó

Otras actividades Código CIIU: No reportó

LA INFORMACIÓN CORRESPONDIENTE A LOS ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO, AGENCIAS Y SUCURSALES, QUE LA PERSONA JURÍDICA TIENE MATRICULADOS EN OTRAS CÁMARA DE COMERCIO DEL PAÍS, PODRÁ CONSULTARLA EN WWW.RUES.ORG.CO.

INFORMA - TAMAÑO DE EMPRESA

De conformidad con lo previsto en el artículo 2.2.1.13.2.1 del Decreto 1074 de 2015 y la Resolución 2225 de 2019 del DANE el tamaño de la empresa es MEDIANA EMPRESA.

Lo anterior de acuerdo a la información reportada por el matriculado o inscrito en el formulario RUES:

Ingresos por actividad ordinaria : \$15,174,129,990

Actividad económica por la que percibió mayores ingresos en el periodo - CIIU : F4210.

Este certificado refleja la situación jurídica registral de la sociedad, a la fecha y hora de su expedición.

IMPORTANTE: La firma digital del secretario de la CÁMARA DE COMERCIO DE MONTERIA contenida en este certificado electrónico se encuentra emitida por una entidad de certificación abierta autorizada y vigilada por la Superintendencia de Industria y Comercio, de conformidad con las exigencias establecidas en la Ley 527 de 1999 para validez jurídica y probatoria de los documentos electrónicos.

La firma digital no es una firma digitalizada o escaneada, por lo tanto, la firma digital que acompaña este documento la podrá verificar a través de su aplicativo visor de documentos pdf.

La firma mecánica que se muestra a continuación es la representación gráfica de la firma del secretario jurídico (o de quien haga sus veces) de la Cámara de Comercio quien avala este certificado. La firma mecánica no reemplaza la firma digital en los documentos electrónicos.

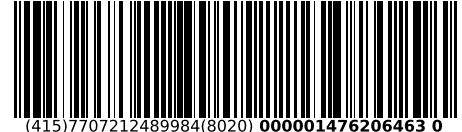
Al realizar la verificación podrá visualizar (y descargar) una imagen exacta del certificado que fue entregado al usuario en el momento que se realizó la transacción.

*** FINAL DEL CERTIFICADO ***

2. Concepto Actualización

4. Número de formulario

14762064630



(415)7707212489984(8020) 000001476206463 0

5. Número de Identificación Tributaria (NIT)

6. DV

12. Dirección seccional

14. Buzón electrónico

9 0 0 3 7 3 7 8 3

3

Impuestos y Aduanas de Montería

1 2

IDENTIFICACIÓN

24. Tipo de contribuyente

Persona jurídica

25. Tipo de documento

1

26. Número de Identificación

27. Fecha expedición

Lugar de expedición

28. País

29. Departamento

30. Ciudad/Municipio

31. Primer apellido

32. Segundo apellido

33. Primer nombre

34. Otros nombres

35. Razón social

VIAS DE LAS AMERICAS S.A.S.

36. Nombre comercial

37. Sigla

UBICACIÓN

38. País

COLOMBIA

1 6 9

39. Departamento

Córdoba

2 3

40. Ciudad/Municipio

Montería

0 0 1

41. Dirección principal

KM 3 VIA MONTERIA - PLANETA RICA CEN LOGISTICO SAN JERONIMO BG 8 CL B ETAPA 1

42. Correo electrónico

jessica.restrepo@elcondor.com

43. Código postal

44. Teléfono 1

7 9 1 1 2 0 7

45. Teléfono 2

7 9 1 7 2 3 0

CLASIFICACIÓN

Actividad económica

Ocupación

Actividad principal		Actividad secundaria		Otras actividades		51. Código	52. Número establecimientos
46. Código	47. Fecha inicio actividad	48. Código	49. Fecha inicio actividad	50. Código	1		
4 2 1 0	2 0 1 0 0 8 0 5	7 1 1 1	2 0 1 0 0 8 0 5				

Responsabilidades, Calidades y Atributos

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26
53. Código	5	7	9	1	0	1	4	4	2	4	8	5	2												

05- Impto. renta y compl. régimen ordinario 52- Facturador electrónico

07- Retención en la fuente a título de renta

09- Retención en la fuente en el impuesto

10- Obligado aduanero

14- Informante de exogena

42- Obligado a llevar contabilidad

48 - Impuesto sobre las ventas - IVA

Obligados aduaneros

Exportadores

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	55. Forma	56. Tipo	Servicio	1	2	3	
54. Código	2	3														
	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20			57. Modo			
													58. CPC			

IMPORTANTE: Sin perjuicio de las actualizaciones a que haya lugar, la inscripción en el Registro Único Tributario -RUT-, tendrá vigencia indefinida y en consecuencia no se exigirá su renovación

Para uso exclusivo de la DIAN

59. Anexos

SI

NO

60. No. de Folios:

0

61. Fecha

2021 - 05 - 27 / 16 : 13: 39

La información suministrada a través del formulario oficial de inscripción, actualización, suspensión y cancelación del Registro Único Tributario (RUT), deberá ser exacta y veraz; en caso de constatar inexactitud en alguno de los datos suministrados se adelantarán los procedimientos administrativos sancionatorios o de suspensión, según el caso.

Parágrafo del artículo 1.6.1.2.20 del Decreto 1625 de 2016

Firma del solicitante:

Sin perjuicio de las verificaciones que la DIAN realice.

Firma autorizada:

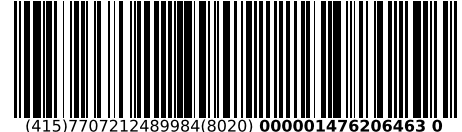
984. Nombre GALLEGO OKE ADRIANA MARIA

985. Cargo Representante legal Certificado

Espacio reservado para la DIAN

4. Número de formulario

14762064630



(415)7707212489984(8020) 000001476206463 0

5. Número de Identificación Tributaria (NIT) 9 0 0 3 7 3 7 8 3 3 6. DV 3 12. Dirección seccional Impuestos y Aduanas de Montería 14. Buzón electrónico 1 2

Características y formas de las organizaciones

62. Naturaleza 2 63. Formas asociativas 1 2 64. Entidades o institutos de derecho público de orden nacional, departamental, municipal y descentralizados 65. Fondos 66. Cooperativas 67. Sociedades y organismos extranjeros 68. Sin personería jurídica 69. Otras organizaciones no clasificadas 70. Beneficio 1

Constitución, Registro y Última Reforma

Composición del Capital

Documento	1. Constitución	2. Reforma	
71. Clase	0 4	0 4	82. Nacional 1 0 0 %
72. Número		0 0 4	83. Nacional público 0 . 0 %
73. Fecha	2 0 1 0 0 8 0 5	2 0 1 1 1 0 0 4	84. Nacional privado 1 0 0 . 0 %
74. Número de notaría			85. Extranjero 0 %
75. Entidad de registro	0 3	0 3	86. Extranjero público 0 . 0 %
76. Fecha de registro	2 0 1 2 0 2 1 7	2 0 1 2 0 2 1 7	87. Extranjero privado 0 . 0 %
77. No. Matrícula mercantil	1 1 5 8 5 8	2 7 2 7 6	
78. Departamento	2 3	2 3	
79. Ciudad/Municipio	2 2	2 2	
Vigencia			
80. Desde	2 0 1 0 0 8 0 5		
81. Hasta	2 0 2 5 1 2 3 1		

Entidad de vigilancia y control

88. Entidad de vigilancia y control Superintendencia de Sociedades 5

Estado y Beneficio

Item	89. Estado actual	90. Fecha cambio de estado	91. Número de Identificación Tributaria (NIT)	92. DV
1	0 7	2 0 1 6 0 1 0 1		-
2	8 0	2 0 1 6 0 1 0 1		-
3				-
4				-
5				-

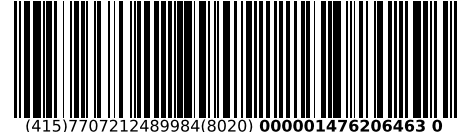
Vinculación económica

93. Vinculación económica 94. Nombre del grupo económico y/o empresarial 95. Número de Identificación Tributaria (NIT) de la Matriz o Controlante 96. DV. 97. Nombre o razón social de la matriz o controlante 170. Número de identificación tributaria otorgado en el exterior 171. País 172. Número de identificación tributaria sociedad o natural del exterior con EP 173. Nombre o razón social de la sociedad o natural del exterior con EP

Espacio reservado para la DIAN

4. Número de formulario

14762064630



5. Número de Identificación Tributaria (NIT)	6. DV	12. Dirección seccional	14. Buzón electrónico
9 0 0 3 7 3 7 8 3	3	Impuestos y Aduanas de Montería	1 2

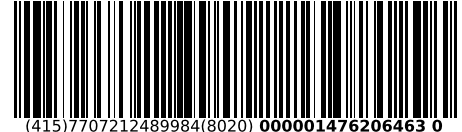
Representación

1	98. Representación	99. Fecha inicio ejercicio representación		
	REPRS LEGAL PRIN 1 8	2 0 2 1, 0 5, 2 6		
	100. Tipo de documento	101. Número de identificación	102. DV	103. Número de tarjeta profesional
	Cédula de Ciudadaní 1 3	7 1 3 7 4 7 7 4		
104. Primer apellido	105. Segundo apellido	106. Primer nombre	107. Otros nombres	
ARBOLEDA	MEJIA	GUSTAVO	ADOLFO	
108. Número de Identificación Tributaria (NIT)	109. DV	110. Razón social representante legal		
2	98. Representación	99. Fecha inicio ejercicio representación		
	REPRS LEGAL SUPL 1 9	2 0 2 1, 0 5, 2 6		
	100. Tipo de documento	101. Número de identificación	102. DV	103. Número de tarjeta profesional
	Cédula de Ciudadan 1 3	3 1 9 3 5 0 3 8		
104. Primer apellido	105. Segundo apellido	106. Primer nombre	107. Otros nombres	
GARCIA	RUIZ	GLORIA	PATRICIA	
108. Número de Identificación Tributaria (NIT)	109. DV	110. Razón social representante legal		
3	98. Representación	99. Fecha inicio ejercicio representación		
	REPRS LEGAL SUPL 1 9	2 0 2 0, 0 8, 3 1		
	100. Tipo de documento	101. Número de identificación	102. DV	103. Número de tarjeta profesional
	Cédula de Ciudadan 1 3	3 0 5 7 0 1 3 9		
104. Primer apellido	105. Segundo apellido	106. Primer nombre	107. Otros nombres	
MASSARD	LLINAS	FERNANDO	MARIO	
108. Número de Identificación Tributaria (NIT)	109. DV	110. Razón social representante legal		
4	98. Representación	99. Fecha inicio ejercicio representación		
	100. Tipo de documento	101. Número de identificación	102. DV	103. Número de tarjeta profesional
104. Primer apellido	105. Segundo apellido	106. Primer nombre	107. Otros nombres	
108. Número de Identificación Tributaria (NIT)	109. DV	110. Razón social representante legal		
5	98. Representación	99. Fecha inicio ejercicio representación		
	100. Tipo de documento	101. Número de identificación	102. DV	103. Número de tarjeta profesional
104. Primer apellido	105. Segundo apellido	106. Primer nombre	107. Otros nombres	
108. Número de Identificación Tributaria (NIT)	109. DV	110. Razón social representante legal		

Espacio reservado para la DIAN

4. Número de formulario

14762064630



(415)7707212489984(8020) 000001476206463 0

5. Número de Identificación Tributaria (NIT)

6. DV

12. Dirección seccional

14. Buzón electrónico

9 0 0 3 7 3 7 8 3 | 3

Impuestos y Aduanas de Montería

1 2

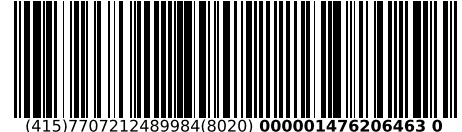
Socios y/o Miembros de Juntas Directivas, Consorcios, Uniones Temporales

1	111. Tipo de documento	112. Número de identificación	113. DV	114. Nacionalidad	
	Cédula de Ciudadana 1 3	5 3 3 1 8 1		COLOMBIA	1 6 9
	115. Primer apellido	116. Segundo apellido	117. Primer nombre	118. Otros nombres	
	JARAMILLO	CORREA	LUIS	FERNANDO	
119. Razón social					
120. Valor capital del socio		121. % Participación	122. Fecha de ingreso		123. Fecha de retiro
			2 0 1 0 0 8 0 5		2 0 1 2 1 0 0 2
2	111. Tipo de documento	112. Número de identificación	113. DV	114. Nacionalidad	
	Cédula de Ciudadana 1 3	7 9 7 8 2 7 4 1		COLOMBIA	1 6 9
	115. Primer apellido	116. Segundo apellido	117. Primer nombre	118. Otros nombres	
	DIB	DECASTRO	MARIO	ARTURO	
119. Razón social					
120. Valor capital del socio		121. % Participación	122. Fecha de ingreso		123. Fecha de retiro
			2 0 1 0 0 8 0 5		2 0 1 1 0 6 0 2
3	111. Tipo de documento	112. Número de identificación	113. DV	114. Nacionalidad	
	Cédula de Ciudadana 1 3	4 2 8 8 3 1 3 0		COLOMBIA	1 6 9
	115. Primer apellido	116. Segundo apellido	117. Primer nombre	118. Otros nombres	
	CORREA	VARGAS	LUZ	MARIA	
119. Razón social					
120. Valor capital del socio		121. % Participación	122. Fecha de ingreso		123. Fecha de retiro
			2 0 1 0 0 8 0 5		2 0 1 1 0 6 2 1
4	111. Tipo de documento	112. Número de identificación	113. DV	114. Nacionalidad	
	Cédula de Ciudadana 1 3	7 4 6 4 0 8 4		COLOMBIA	1 6 9
	115. Primer apellido	116. Segundo apellido	117. Primer nombre	118. Otros nombres	
	GERLEIN	ECHVERRIA	MAURICIO	ANTONIO	
119. Razón social					
120. Valor capital del socio		121. % Participación	122. Fecha de ingreso		123. Fecha de retiro
			2 0 1 0 0 8 0 5		
5	111. Tipo de documento	112. Número de identificación	113. DV	114. Nacionalidad	
	Cédula de Ciudadana 1 3	4 2 8 9 5 5 6 3		COLOMBIA	1 6 9
	115. Primer apellido	116. Segundo apellido	117. Primer nombre	118. Otros nombres	
	JAILLIER	CORREA	ANA	MARIA	
119. Razón social					
120. Valor capital del socio		121. % Participación	122. Fecha de ingreso		123. Fecha de retiro
			2 0 1 0 0 8 0 5		2 0 1 1 0 6 2 1

Espacio reservado para la DIAN

4. Número de formulario

14762064630



5. Número de Identificación Tributaria (NIT) 6. DV 12. Dirección seccional 14. Buzón electrónico
9 0 0 3 7 3 7 8 3 | 3 Impuestos y Aduanas de Montería 1 2

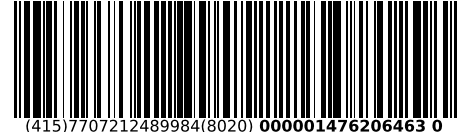
Socios y/o Miembros de Juntas Directivas, Consorcios, Uniones Temporales

1	111. Tipo de documento Cédula de Ciudadana 1 3	112. Número de identificación 9 8 3 8 0 7 4 1	113. DV	114. Nacionalidad COLOMBIA	1 6 9
	115. Primer apellido ORDOÑEZ	116. Segundo apellido SALAZAR	117. Primer nombre GUSTAVO	118. Otros nombres ANDRES	
	119. Razón social				
	120. Valor capital del socio	121. % Participación	122. Fecha de ingreso 2 0 1 2 1 0 0 2	123. Fecha de retiro	
2	111. Tipo de documento Cédula de Ciudadana 1 3	112. Número de identificación 4 3 5 7 0 1 3 9	113. DV	114. Nacionalidad COLOMBIA	1 6 9
	115. Primer apellido GALLEGO	116. Segundo apellido OKE	117. Primer nombre ADRIANA	118. Otros nombres MARIA	
	119. Razón social				
	120. Valor capital del socio	121. % Participación	122. Fecha de ingreso 2 0 1 0 1 0 2 0	123. Fecha de retiro	
3	111. Tipo de documento Cédula de Ciudadana 1 3	112. Número de identificación 7 9 9 6 0 5 1 6	113. DV	114. Nacionalidad COLOMBIA	1 6 9
	115. Primer apellido MASSARD	116. Segundo apellido LLINAS	117. Primer nombre FERNANDO	118. Otros nombres MARIO	
	119. Razón social				
	120. Valor capital del socio	121. % Participación	122. Fecha de ingreso 2 0 1 3 1 0 0 3	123. Fecha de retiro	
4	111. Tipo de documento	112. Número de identificación	113. DV	114. Nacionalidad	
	115. Primer apellido	116. Segundo apellido	117. Primer nombre	118. Otros nombres	
	119. Razón social				
	120. Valor capital del socio	121. % Participación	122. Fecha de ingreso	123. Fecha de retiro	
5	111. Tipo de documento	112. Número de identificación	113. DV	114. Nacionalidad	
	115. Primer apellido	116. Segundo apellido	117. Primer nombre	118. Otros nombres	
	119. Razón social				
	120. Valor capital del socio	121. % Participación	122. Fecha de ingreso	123. Fecha de retiro	

Espacio reservado para la DIAN

4. Número de formulario

14762064630



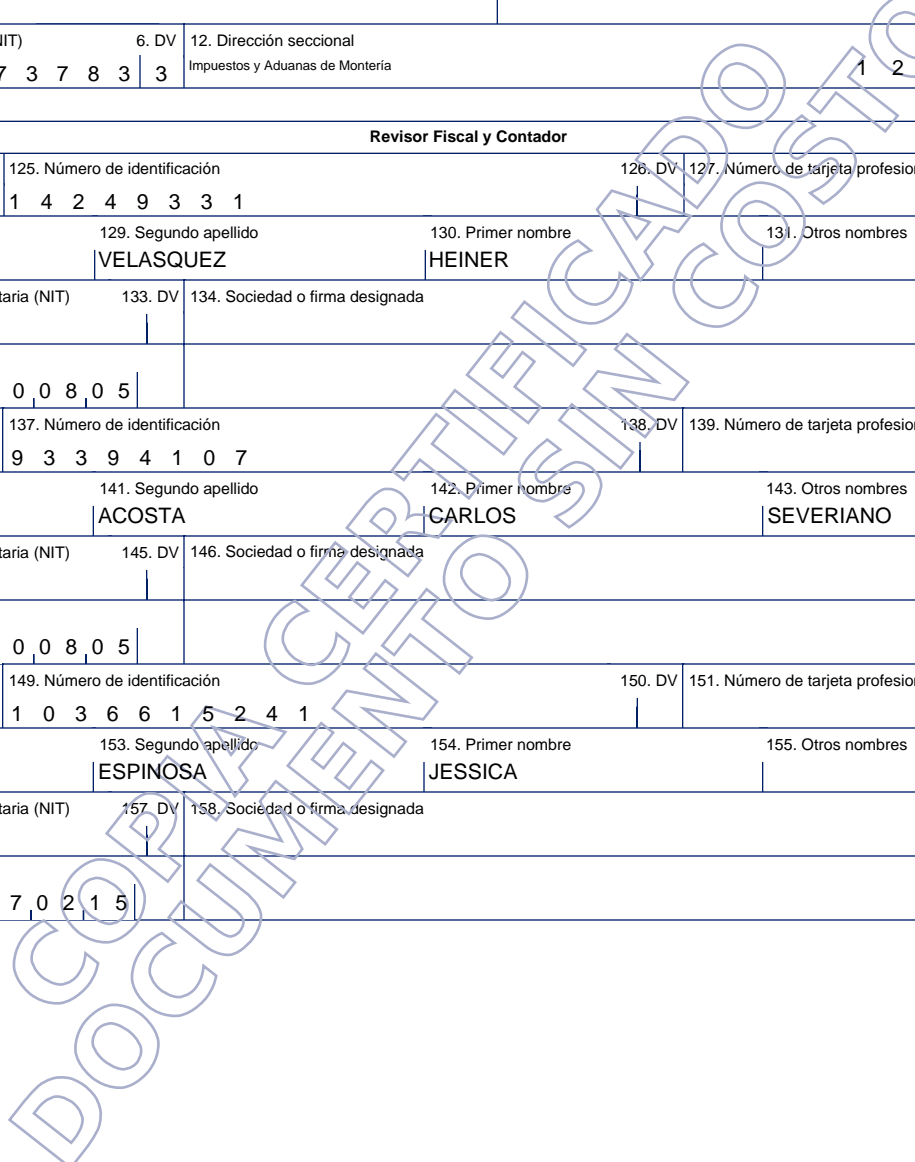
5. Número de Identificación Tributaria (NIT)	6. DV	12. Dirección seccional	14. Buzón electrónico
9 0 0 3 7 3 7 8 3	3	Impuestos y Aduanas de Montería	1 2

Revisor Fiscal y Contador

Revisor fiscal principal	124. Tipo de documento	125. Número de identificación	126. DV	127. Número de tarjeta profesional
	Cédula de Ciudadanía 1 3	1 4 2 4 9 3 3 1		4 0 6 6 8 - T
	128. Primer apellido	129. Segundo apellido	130. Primer nombre	131. Otros nombres
	GARCIA	VELASQUEZ	HEINER	
132. Número de Identificación Tributaria (NIT)	133. DV	134. Sociedad o firma designada		
135. Fecha de nombramiento				
	2 0 1 0 0 8 0 5			

Revisor fiscal suplente	136. Tipo de documento	137. Número de identificación	138. DV	139. Número de tarjeta profesional
	Cédula de Ciudadanía 1 3	9 3 3 9 4 1 0 7		7 4 4 1 2 T
	140. Primer apellido	141. Segundo apellido	142. Primer nombre	143. Otros nombres
	MANRIQUE	ACOSTA	CARLOS	SEVERIANO
144. Número de Identificación Tributaria (NIT)	145. DV	146. Sociedad o firma designada		
147. Fecha de nombramiento				
	2 0 1 0 0 8 0 5			

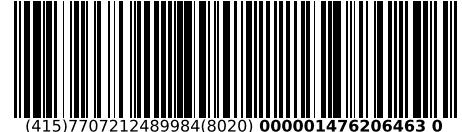
Contador	148. Tipo de documento	149. Número de identificación	150. DV	151. Número de tarjeta profesional
	Cédula de Ciudadanía 1 3	1 0 3 6 6 1 5 2 4 1		1 9 8 8 1 5 T
	152. Primer apellido	153. Segundo apellido	154. Primer nombre	155. Otros nombres
	RESTREPO	ESPINOSA	JESSICA	
156. Número de Identificación Tributaria (NIT)	157. DV	158. Sociedad o firma designada		
159. Fecha de nombramiento				
	2 0 1 7 0 2 1 5			



Espacio reservado para la DIAN

4. Número de formulario

14762064630



(415)7707212489984(8020) 000001476206463 0

5. Número de Identificación Tributaria (NIT)

6. DV

12. Dirección seccional
 Impuestos y Aduanas de Montería

14. Buzón electrónico

Estado y beneficio

Item	89. Estado actual	90. Fecha cambio de estado	91. Número de Identificación Tributaria (NIT)	92. DV
1	4 8	2 0 1 0 0 8 0 5		-
2				-
3				-
4				-
5				-
6				-
7				-
8				-
9				-
10				-
11				-
12				-
13				-
14				-
15				-
16				-
17				-
18				-
19				-
20				-
21				-
22				-

COPIA CERTIFICADO SIN COSTO DOCUMENTO

AA 38459803



ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: 1.796

DE FECHA: JULIO 09 DEL 2.009

NÚMERO: UN MIL SETECIENTOS NOVENTA Y SEIS

Mano firmada 9/2009

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

MATRICULA: 140-103428 COD. CATASTRAL 00-02-0037-0028-000

MATRICULA: 140-91879 COD CATASTRAL 00-02-0037-0076-000

NOTARIA DE ORIGEN: SEGUNDA ----- CIUDAD: MONTERIA

UBICACIÓN: PATIO BONITO URBANO () RURAL (X)

MUNICIPIO: MONTERIA ----- DEPARTAMENTO CORDOBA

NATURALEZA JURIDICA

ESPECIFICACION:	VALOR
VENTA DE DOS PREDIOS RURALES	\$124.600.000.
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO	IDENTIFICACION
HERNANDO AUGUSTO GIRALDO MENDEZ Y OTRA	71.936.576
GONZALO RIAÑO VARGAS	80.275.346

En la ciudad de Montería, Departamento de Córdoba, República de Colombia a los nueve (9) días del mes de Julio del año dos mil nueve (2.009) -----

Ante mí LAZARO DE LEON DE LEON, Notario Segundo del Circuito Notarial de Montería, en ejercicio del cargo compareció el señor HERNANDO AUGUSTO GIRALDO MENDEZ, varón, mayor de edad, interrogado por el señor Notario sobre su estado civil dijo ser casado con sociedad conyugal vigente, identificado con la cédula de ciudadanía número 71.936.576 expedida en Apartao - Antioquia, Y LUZ MARINA RAMOS PEREZ, mujer, mayor de edad, interrogada por el señor Notario sobre su estado civil dijo ser casada con sociedad conyugal vigente, identificada con la cédula de ciudadanía número 39.155.857 expedida en Apartado - Antioquia, quienes actúan en nombre propio y en lo sucesivo se denominaran LOS VENDEDORES, y GONZALO RIAÑO VARGAS, varón, mayor de edad, interrogado por el señor Notario sobre

AND
la a
VS
-Se
MU
=
=
nte
su
ad.
as
1
10
10

su estado civil dijo ser casado con sociedad conyugal vigente, identificado con la cedula numero 80.275.346 expedida en Villeta - Cundinamarca, y se denomina EL COMPRADOR y dijeron: = = = = =

PRIMERO: OBJETO. LOS VENDEDORES, dan en venta real y material al COMPRADOR, el derecho de dominio, la propiedad y la posesión que tienen y ejercen sobre dos (2) inmuebles que a continuación se describen: = = = = =

1.- Predio Rural denominado Villa Rosita, ubicado en la Vereda Patio Bonito, Jurisdicción del Municipio de Montería, Departamento de Córdoba, con una extensión superficial de sesenta y dos hectáreas más seis mil doscientos catorce metros cuadrados (62 hts + 6.214 mts²), alindado de la siguiente manera: por el NORTE, Limita con predios de propiedad de Calasam Cuello; por el SUR, Limita con predios de propiedad de Camilo López y Angela Vega; por el ESTE, Limita con predios que son o fueron de Enrique Nolasco Vega; y por el OESTE, con la carretera que conduce de Montería a Planeta Rica. TRADICION.- Escritura pública número dos mil doscientos sesenta (2.260) de fecha quince (15) de Agosto de dos mil ocho (2.008), otorgada en la Notaria Segunda del Círculo Notarial de Montería, debidamente registrada a folio de Matrícula Inmobiliaria número 140-103428 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Montería. Tiene cédula catastral número 00-02-0037-0028-000. = = = = =

2.- Predio Rural denominado Santa Monica, ubicado en la Vereda Patio Bonito, Jurisdicción del Municipio de Montería, Departamento de Córdoba, con una extensión superficial de ocho hectáreas más siete mil quinientos metros cuadrados (8 hts + 7.500 mts²), alindado de la siguiente manera: por el NORTE, Limita con carretera que conduce a Trementina, en medio con predios de Rafael Gómez Petro; por el OESTE, carretera que conduce de Montería a Planeta Rica; por el ESTE, con predios de Angela Vega; y por el SUR, con Angela Vega TRADICION.- Escritura pública número dos mil doscientos sesenta (2.260) de fecha quince (15) de Agosto de dos mil ocho (2.008), otorgada en la Notaria Segunda del Círculo Notarial de Montería,

el
can
MIL
\$1
sati
ER
escri
quir
Seg
CUA
que
por
part
perc
QUI
part
doc
impi
escri
por
SEX
1.99
jurai
bien
por
Pres
anot

AA 38459804

67



debidamente registrada a folio de Matrícula Inmobiliaria número 140-91879 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Montería. Tiene cédula catastral número 00-02-0037-0076-000. = = = = =

SEGUNDO: PRECIO: Pactan como precio por el inmueble descrito en la cláusula primera y que el comprador cancelaran a los vendedores la suma de CIENTO VEINTICUATRO MILLONES SEISCIENTOS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$124.600.000.00) que los vendedor declaran recibido a entera satisfacción de manos del comprador. = = = = =

TERCERO: Que los vendedores adquirieron el inmueble mediante la escritura pública número dos mil doscientos sesenta (2.260) de fecha quince (15) de Agosto de dos mil ocho (2.008), otorgada en la Notaria Segunda del Círculo Notarial de Montería. = = = = =

CUARTO. Que los inmuebles que transfieren los vendedores lo poseen quieta, pacíficamente y públicamente su dominio no lo ha enajenado por acto anterior al presente y lo garantiza libre de gravámenes particularmente de hipoteca, embargos, conducciones resolutorias, pero que saldrá al saneamiento de ley. = = = = =

QUINTO: Que la entrega real y material de los inmuebles se hará por parte de los vendedores al comprador a la firma del presente documento sin reserva alguna y a paz y salvo por concepto de impuesto y contribuciones causadas hasta la fecha de la presente escritura por lo tanto lo que se causare a partir de la fecha correrán por cuenta del COMPRADOR. = = = = =

SEXTO: Según el Artículo 34 de la Constitución Nacional, Ley 190 de 1.990, Ley 333 de 1.997 los comparecientes bajo la gravedad del juramento clara y expresamente manifiesta que todos los dineros bienes e inmuebles contenidos en este instrumento fueron adquiridos por medio y actividades lícitas. = = = = =

Presente GONZALO RIAÑO VARGAS, de las condiciones civiles ya anotadas, y manifiesta aceptar la presente y la venta de que por ella se

hace por encontrarla conforme a lo pactado = = = = =

SE PRESENTARON: FOTOCOPIAS DE LA CEDULA DE CIUDADANIA DE
 LOS COMPARECIENTES = = = = =

PAZ Y SALVO DE IMPUESTO PREDIAL - No 57240 - 08-07-2009 - Ref.
 00-02-0037-0076-000 - Dir SANTA MONICA - Avalúo \$24.513.000.00
 - Clase de predio No definido - Tipo DEMAS PREDIOS RURALES - Area
 de terreno 87.500 m2 - Constr. 142 m2 - Se encuentra a paz y salvo
 con el Municipio de Montería en la vigencia del 2.009 por concepto de
 impuesto predial - propietarios GIRALDO MENDEZ HERNANDO
 AUGUSTO Y OTRA - Válido hasta el 31-12-2.009 - (FDO) JEFE IMP.
 PREDIAL = = = = =

PAZ Y SALVO DE IMPUESTO PREDIAL - No 57241 - 08-07-2009 - Ref.
 00-02-0037-00028-000 - Dir VILLA ROSITA - Avalúo \$100.103.000.00
 - Clase de predio No definido - Tipo DEMAS PREDIOS RURALES - Area
 de terreno 637.650 m2 - Constr. 221 m2 - Se encuentra a paz y salvo
 con el Municipio de Montería en la vigencia del 2.009 por concepto de
 impuesto predial - propietarios GIRALDO MENDEZ HERNANDO
 AUGUSTO Y OTRA - Válido hasta el 31-12-2.009 - (FDO) JEFE IMP.
 PREDIAL = = = = =

El(los) (la) (las) compareciente(s) manifiesta(n) que ha(n) verificado y
 revisado cuidadosamente su(s) nombre(s) completo(s), estado(s)
 civil(es), el (los) numero(s) de su(s) documento(s) de identidad(es) y
 demas condiciones civiles; Manifiesta(n) que todas las declaraciones,
 informaciones y anotaciones consignadas en el presente publico
 instrumento son correctas y en consecuencia, asume(n) la
 responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud en los mismos.
 A los otorgantes se les advirtió finalmente que una vez firmado este
 instrumento la Notaria no aceptará correcciones y modificaciones sino
 en la forma y casos previstos por la Ley, previo a la cancelacion de los

Ref:
 Direc
 Avalú
 Class
 Tipo
 Extra
 Fecha
 Fecha
 Desti

Se encuentra a
 PREDIAL UNIFI

GIRALDO
 RAMOS

00024
 C.C.N

AA 38457430



derechos notariales correspondientes a la escritura aclaratoria Leído el presente público instrumento por los otorgantes y advertido de las formalidades de su registro dentro del término legal siguiente, lo aprueban y firman de conformidad. Se autoriza el presente

instrumento por el Notario el cual está contenido en las hojas de papel notarial números AA, 38459803 , AA 38459804 , AA 38457430, DOY FE, Borrado; 9803-9804-GONZALO RIANO VARGAS.-Vale-857.-Vale.- JULIO 09 DEL 2009.-Vale-

RETFUENTE: 1'246.000.00 IVA: 59.647.00
RECAUDO: 6.900.00 DERECHOS: 349.999.00 Reg. 9305/08

[Signature]
HERNANDO AUGUSTO GIRADO MENDEZ
C.C.No 71956576 INDICE DERECHO

[Signature]
LUZ MARINA RAMOS PEREZ
C.C.No 3155851 INDICE DERECHO
[Handwritten notes: 316, 315, 316]

GONZALO RIANO VARGAS
C.C.No INDICE DERECHO

Montería, Agosto 10 del 2022

Señores:

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN DE MONTERIA

Calle 31 #4-47 Edificio Los Ejecutivos. Piso 6

Teléfono: (4) 7957703

Planeación@alcaldiamonteria.gov.co

splaneacion@monteria.gov.co

Montería - Córdoba

Referencia: Referencia: Contrato de Concesión No 008 de 2010.
Proyecto Vial Transversal de las Américas Sector 1.

Asunto: **SOLICITUD DE CERTIFICADO DE USO DEL SUELO**

Cordial saludo.

Como es de su conocimiento, la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI** (antes **INSTITUTO NACIONAL DE CONCESIONES – INCO**), en coordinación con **VIAS DE LAS AMERICAS S.A.S** -, en virtud del contrato de concesión No. 008 - 2010 se encuentra adelantando el Proyecto Vial Transversal de las Américas Sector 1, como parte de la modernización de la Red Vial Nacional, enmarcado dentro de las políticas de mejoramiento e integración nacional e internacional para el desarrollo integral de los departamentos vinculados con la ejecución del proyecto, así como dentro de las inversiones estratégicas del Plan Nacional de Desarrollo, Ley 812 de 2003, para los años 2003-2006.

De conformidad con lo anterior y en cumplimiento de las obligaciones contractuales, dirigidas a desarrollar la gestión predial correspondiente a la ejecución del proyecto vial del tramo Planeta Rica - Montería, en virtud de lo anterior, comedidamente solicitamos a ustedes expedición de Certificado de uso del suelo del predio que a continuación se relaciona:

Nº FICHA PREDIAL	PROPIETARIO	FOLIO MATRICULA	CEDULA CATASTRAL	DEPARTAMENTO	MUNICIPIO
VA-Z2-06_03-003	GONZALO RIAÑO VARGAS	140-91879	23001000200370076000	CORDOBA	MONTERIA

De antemano agradecemos por la colaboración prestada y quedamos atentos a su pronta respuesta, la cual es de vital importancia para el proceso de adquisición predial de los predios requeridos para la ejecución de las obras del proyecto vial transversal de las américas sector 1.



Cualquier información adicional que requiera nos pueden contactar a las siguientes direcciones: Centro Logístico Industrial San Jerónimo - Bodega 8 Calle B, Etapa 1, Km 3 Vía Montería - Planeta Rica, y las siguientes direcciones electrónicas:

contactenos@transversaldelasamericas.com

catalina.bedoya@elcondor.com

carmelo.moreno@transversaldelasamericas.com

Cordialmente;

Catalina Bedoya Cano

CATALINA BEDOYA CANO

Coordinadora Predial

Vías de las Américas S.A.S.

Proyctó: CMT

Anexos:



SC-CER238268



SA-CER238261



OS-CER238263



Empresa: CONSTRUCCIONES EL CONDOR
S A
NIT: 890922447
Tipo de pago: PAGO A PROVEEDORES

Nombre del pago: pro202208265
Secuencia: L
Número de cuenta a debitar: 01892244704

Fecha: 26-08-2022 **Hora:** 14:12:44
Fecha de Generación: 26-08-2022

Fecha de envío del pago: 26-08-2022
Fecha para Procesar el pago: 26-08-2022

Impreso por: D42888494

Total Registros del Lote: 1	Registros Procesados: 0	Registros Rechazados: 0	Registros Pendientes: 1
Valor Total del Pago: \$2,859,313.00	Valor Registros Procesados: \$0.00	Valor Registros Rechazados: \$0.00	Valor Registros Pendientes: \$2,859,313.00

NÚMERO DE CUENTA	TIPO DE CUENTA	DOCUMENTO BENEFICIARIO	NOMBRE BENEFICIARIO	VALOR	ENTIDAD	ESTADO	FECHA APLICACIÓN
00000110160000287	Corriente	899999004	INSTITUTO GEOGRAFÍ	2,859,313.00	BANCO POPULAR	POR APLICAR EN ENTIDAD DE ACH	26-08-2022



Alcaldía de Montería
Secretaría de Planeación

EL SECRETARIO DE PLANEACIÓN MUNICIPAL

CERTIFICA:

Que el predio con referencia catastral 23001000200370076000 de propiedad de GONZALO RIANOS VARGAS, según la cartografía del POT de Montería, se encuentra clasificado como suelo rural.

Para constancia se firma en Montería, Octubre 24 de 2012


CARLOS DOMINGO MONTOYA BAQUERO
Secretario de Planeación Municipal

Elaboró: Manuel J. Angulo.
Revisó: Carlos D. Montoya.



Alcaldía de Montería
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

OFICIO S.P.M. N° 1598 de 2022
Montería, 27 de septiembre de 2022

Señor
JORGE EDUARDO FERREIRA VARGAS
Magistrado
Secscribupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co
Carlos.sanchez@transversaldelasamericas.com

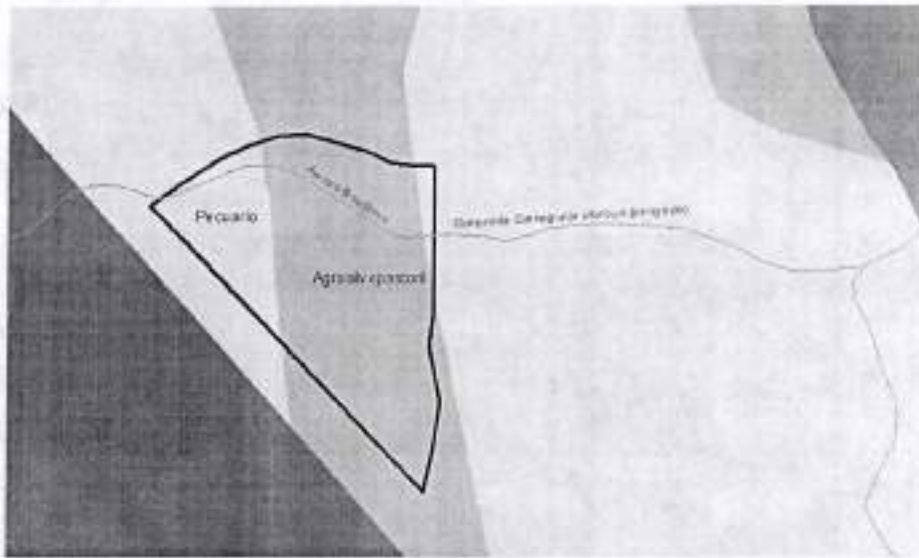
ASUNTO: Concepto de uso del suelo
REF: Expropiación No. 11001310300820200034901 de la Agencia Nacional de Infraestructura contra Gonzalo Riaño Vargas.

Respetado Señor.

De conformidad con su solicitud me permito conceptuar sobre los usos del suelo dispuestos en el Acuerdo No. 003 de 2021, para el predio identificado con Referencia Catastral No.23-001-00-02-00-00-0037-0076-0-00-00-0000 y Folio de Matricula Inmobiliaria No. 140-91879 predio denominado Finca Santa Monica, le informo lo siguiente:

Que según el **mapa 04 G_CLASIFICACION DEL SUELO MUNICIPAL**, el cual hace parte de la cartografía oficial del Acuerdo 003 del 5 de mayo del 2021 (POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA UNA REVISIÓN GENERAL ORDINARIA DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE MONTERÍA) y según el Sistema de Información Catastral Municipal – SICAM, el predio está localizado en la vereda Kilómetro 28 del corregimiento de Patio Bonito, en suelo clasificado como suelo rural del Municipio de Montería.

Que según el **mapa 38 R_ÁREAS DE ACTIVIDAD RURAL**, el cual hace parte de la cartografía oficial del acuerdo 003 del 5 de mayo del 2021, el predio está localizado en Áreas de actividad PECUARIA y AGROSILVOPASTORIL



Que el artículo 338 del Acuerdo 003 del 5 de mayo del 2021, define las áreas de actividad Pecuaria

***Artículo 338. Áreas de actividad pecuaria.**

El área de actividad pecuaria corresponde a la clasificación agrológica V. Los usos y actividades permitidos, compatibles, y prohibidos en estas áreas, son:

Usos y actividades principales	Usos y actividades compatibles	Usos y actividades prohibidos y restringidos
Establecimiento y desarrollo de actividades pecuarias de pastoreo intensivo, extensivo y semi-intensivo, cría y	Producción agrícola dentro de la capacidad de los suelos. Cultivos permanentes y semipermanentes, transitorios y asociados, actividades agro silvícolas, silvopastoriles y agroforestales	Son prohibidos la urbanización y parcelación de vivienda campestre usos mineros, turismo de alto impacto,



Alcaldía de Montería
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

aprovechamiento de especies animales.	sostenibles donde se protejan los retiros reglamentarios de las fuentes hídricas, plantaciones forestales con planes de manejo y aprovechamiento autorizados por la autoridad ambiental, extracción de productos maderables y no maderables, actividades piscícolas, apicultura, cría de aves. Actividades ganaderas bovinas, bufalinas, porcinas y caprinas, plantaciones dendroenergéticas, construcción de sistemas de riego autorizados por la autoridad ambiental, turismo agroecológico, investigación, vivienda y construcciones de apoyo asociadas a los sistemas productivos, viveros y semilleros. Construcción de vías e infraestructura para la transformación de productos agropecuarios como centros de acopio, plantas de beneficio animal, y centros de transformación agroindustriales. Turismo de naturaleza y actividades recreativas de bajo impacto como el avistamiento de flora y fauna y senderismo. Ecoparques que no afecten los sistemas productivos y los recursos naturales. Actividades minero-energéticas con previa autorización ambiental.	jardines cementerios, y disposición y aprovechamiento de residuos sólidos diferentes a ECAS. Es restringido el uso relativo a hidrocarburos, el cual se someterá a los procesos establecidas por la ANH en concordancia con lo definido por la CVS.
---------------------------------------	---	---

Que el artículo 339 del Acuerdo 003 del 5 de mayo del 2021, define las áreas de actividad Agrosilvopastoril

Artículo 338. Áreas de actividad agrosilvopastoril

El área de actividad agrosilvopastoril corresponde a la clasificación agrológica VI. El área de actividad agrosilvopastoril tiene 3 subcategorías de uso del suelo, que se refiere a todas las actividades relacionadas con aprovechamiento combinado de sistemas agrícolas, forestales y pecuarios en sus diferentes variantes, así:

Agrosilvícola: En estos sistemas se combinan árboles y/o arbustos con cultivos agrícolas, en la misma unidad territorial.

Silvopastoril: En estos sistemas se combinan árboles y/o arbustos con actividades pecuarias extensivas o intensivas en la misma unidad territorial.

Agrosilvopastoril: En estos sistemas se combinan cultivos agrícolas con árboles y/o arbustos y actividades pecuarias extensivas o intensivas en la misma unidad territorial.

Los usos y actividades permitidos, compatibles, y prohibidos en estas áreas, son:

Usos y actividades principales	Usos y actividades compatibles	Usos y actividades prohibidos
Establecimiento y desarrollo de actividades agroforestales de tipo agrosilvícola, silvopastoril, agrosilvopastoril, agroecológica y agricultura tradicional con implementación de	Uso pecuario de baja intensidad, y ecoturismo.	Son prohibidos la urbanización y parcelación de vivienda campestre, usos mineros, turismo de alto impacto, jardines cementerios, y disposición y aprovechamiento de residuos sólidos diferentes a ECAS.
abranza mínima, aportes de materia orgánica y rotación de cultivos.		Es restringido el uso relativo a hidrocarburos, el cual se someterá a los procesos establecidas por la ANH en concordancia con lo definido por la CVS.

Que según el mapa 07 G (B)_AREAS IMP ESTRAT PARA LA CONSERV DEL REC HID, en el predio hay presencia de rondas hídricas asociadas a la Quebrada Cienaguila (Arroyo El Bangaño).

Gobierno de La GENTE

Carrera No. 32* - 49 Centro Verde | 7310720 - Montería, Córdoba
agplanecord@govcolombia.gov.co



Alcaldía de Montería
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Que el artículo 65 del Acuerdo 003 de 2021, definió las rondas hídricas y nacimientos de cuerpos de agua, así:

"Artículo 65. Rondas Hídricas y nacimientos de cuerpos de agua.

Se indican las rondas hídricas aplicables en el municipio, sin perjuicio de la precisión y/o redefinición de estas que realice la CVS al momento de acotarlas, incluyendo los criterios geomorfológicos, hidrológico y ecosistémico, de acuerdo con la legislación vigente.

Las rondas hídricas que se incluyen en el presente Plan corresponden a una franja de 30 metros de ancho a cada lado de los cauces de los ambientes lóticos, ríos, quebradas y arroyos, permanentes o temporales, y ambientes lénticos, lagos, ciénagas o depósitos de agua, y humedales permanentes y temporales.

Las rondas hídricas no serán ocupadas, ni desarrolladas, y se entienden como áreas forestales protectoras, al igual que las franjas de 100 metros a la redonda, medidas a partir de la periferia de los nacimientos de fuentes de agua, en los términos dispuestos en el Decreto Ley 2811 de 1974. Sin embargo, se permite su desarrollo como espacio público en los términos definidos en el presente Plan y en el Decreto 1077 de 2015 o la norma que lo modifique.

Todas las intervenciones en las rondas hídricas deben mantener las condiciones de protección del cauce, estabilización de taludes y conectividad ecosistémica, en línea con las medidas de manejo ambiental que establezca la CVS."

Por último, se le indica al peticionario que en virtud del numeral 3 del artículo 2.2.6.1.3.1. del Decreto Nacional 1077 de 2015, "La expedición de estos conceptos no otorga derechos ni obligaciones a su peticionario y no modifica los derechos conferidos mediante licencias que estén vigentes o que hayan sido ejecutadas.

Cordialmente,

JULIO ELIECER LORA HERNANDEZ
Secretario de Planeación Municipal.

Proyectó: Marellys Mass – Contratista SPM
Revisó: Jhon Nel Rodríguez – Contratista SPM



Alcaldía de
MONTERÍA

Gobierno de la GENTE

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Carlos Orlando Sanchez Jimenez

De: Contactenos Vias de las Americas <contactenos@transversaldelasamericas.com>
Enviado el: miércoles, 10 de agosto de 2022 3:31 p. m.
Para: planeacion@alcaldiamonteria.gov.co; splaneacion@monteria.gov.co
CC: carmelo.moreno@transversaldelasamericas.com
Asunto: RV: Solicitud de certificado de uso de suelo.
Datos adjuntos: 2022-180-001657-1 del 10-08-2022_SOLICITUD DE CERTIFICADO DE USO DEL SUE....pdf

Buenas tardes,

Cordial saludo,

Adjunto comunicación de asunto: Solicitud de certificado de uso de suelo.

Montería, Agosto 10 del 2022

Señores:

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN DE MONTERIA

Calle 31 #4-47 Edificio Los Ejecutivos. Piso 6

Teléfono: (4) 7957703

Planeación@alcaldiamonteria.gov.co

splaneacion@monteria.gov.co

Montería - Cordoba

Referencia: Referencia: Contrato de Concesión No 008 de 2010.
Proyecto Vial Transversal de las Américas Sector 1.

Asunto: **SOLICITUD DE CERTIFICADO DE USO DEL SUELO**

Cordial saludo.

Como es de su conocimiento, la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI** (antes **INSTITUTO NACIONAL DE CONCESIONES – INCO**), en coordinación con **VÍAS DE LAS AMERICAS S.A.S** -, en virtud del contrato de concesión No. 008 - 2010 se encuentra adelantando el Proyecto Vial Transversal de las Américas Sector 1, como parte de la modernización de la Red Vial Nacional, enmarcado dentro de las políticas de mejoramiento e integración nacional e internacional para el desarrollo integral de los departamentos vinculados con la ejecución del proyecto, así como dentro de las inversiones estratégicas del Plan Nacional de Desarrollo, Ley 812 de 2003, para los años 2003-2006.

Por lo anterior solicitamos muy amablemente confirmación de recibido.

Gracias,

Sociedad Vías de las Américas S.A.S.
Centro Logístico San Jerónimo Bodega 24 Calle A Etapa 10
Zona Industrial y Comercial de Montería, KM 3 Vía Planeta Rica.
Tel.: 57(4)791-1207
Montería - Colombia



Antes de imprimir este e-mail... piense bien si es necesario hacerlo el medioambiente es cosa de todos

En la Fe encuentras la Victoria...

La información contenida en este mensaje y sus anexos está dirigida exclusivamente a sus destinatarios y puede contener información privilegiada o confidencial. Si usted no es el destinatario real, o ha recibido por error esta comunicación, bórrela o destrúyala. Está prohibida su retención, grabación, utilización o divulgación con cualquier propósito puesto que su uso no autorizado acarreará las sanciones y medidas legales a que haya lugar. VÍAS DE LAS AMÉRICAS S.A.S., no se hace responsable por la presencia en este mensaje o en sus anexos, de algún virus que pueda generar o genere daños en sus equipos, programas o afecte su información.



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MONTERIA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220816693663528048

Nro Matrícula: 140-91879

Pagina 1 TURNO: 2022-140-1-54071

Impreso el 16 de Agosto de 2022 a las 03:29:55 PM

"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: 140 - MONTERIA DEPTO: CORDOBA MUNICIPIO: MONTERIA VEREDA: MONTERIA

FECHA APERTURA: 22-11-2001 RADICACIÓN: 2001-8339 CON: ESCRITURA DE: 24-10-2001

CODIGO CATASTRAL: 230010002000000370076000000000 COD CATASTRAL ANT: 23001000200370076000

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

CONSTA EN LA ESCRITURA #1959 DE FECHA 24-10-2001 DE LA NOTARIA 2 DE MONTERIA, EXTENSION DE 8 HAS. 7.500 MTS2. DECRETO 1711/84.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :

AREA PRIVADA - METROS : CENTIMETROS : / AREA CONSTRUIDA - METROS : CENTIMETROS:

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

- 1.- GUZMAN ECHEVERRY LEONARDO, ADQUIRIO POR COMPRA A ECHEVERRY VDA. DE GUZMAN MARIA MONICA Y BERNAL CAMPUZANO GABRIEL, ESCRITURA #1959 DE FECHA 24-10-2001, NOTARIA 2 DE MONTERIA, REGISTRADA EL 19-11-2001. 2.- BERNAL CAMPUZANO GABRIEL, ADQUIRIO POR ENGLOBE, ESCRITURA #1132 DE FECHA 01-06-98, NOTARIA 1 DE MONTERIA, REGISTRADA EL 21-09-98. 3.- BERNAL CAMPUZANO GABRIEL, ADQUIRIO POR COMPRA A: ECHEVERRY VDA DE GUZMAN MARIA MONICA, GONZALEZ PETRO RAFAEL ANTONIO, ESCRITURA # 1132 DE FECHA 01-06-98, NOTARIA 1A DE MONTERIA, REGISTRADA EL 21-09-98- 140-0073.611 / 77298. 4.- GONZALEZ PETRO RAFAEL ANTONIO, ADQUIRIO POR COMPRA A; ECHEVERRY VDA DE GUZMAN MARIA MONICA, ESCRITURA # 3200 DE FECHA 02-12- 97, NOTARIA 2A DE MONTERIA, REGISTRADA EL 26-12-97. 5.- ECHEVERRY DE GUZMAN MARIA MONICA, ADQUIRIO POR COMPRAVENTA DE ESTE Y OTRO A; GUZMAN ECHEVERRY LEONARDO, ESCRITURA # 860 DE 16-04-93, NOTARIA 1A DE MONTERIA, REGISTRADA EL 20-04-93. 6.- GUZMAN ECHEVERRY LEONARDO, ADQUIRIO POR COMPRAVENTA A; BOTERO URIBE JUAN GUILLERMO Y JIMENEZ MORALES NORA RUTH, ESCRITURA # 2555 DE 03-12-92, NOTARIA 1A MONTERIA, REGISTRADA EL 10-12-92. 7.- BOTERO URIBE JUAN GUILLERMO Y JIMENEZ MORALES NORA RUTH, ADQUIRIO POR COMPRAVENTA A; CASTELLANOS ATENCIA PEDRO, ESCRITURA # 711 DE 20-05-91, NOTARIA 1A DE MONTERIA, REGISTRADA EL 05-06-91. 8.- CASTELLANOS ATENCIA PEDRO, ADQUIRIO POR COMPRA A: CASTELLANO ATENCIA ALVARO ENRIQUE, ESCRITURA # 077 DE 24-02-86, NOTARIA UNICA TIERRALTA, REGISTRADA EL 10-04-86. 9.- CASTELLANO ATENCIA ALVARO, ADQUIRIO POR COMPRA A: CASTELLANO ATENCIA PEDRO ESCRITURA # 210 DE 25-05-84, NOTARIA UNICA DE TIERRALTA, REGISTRADA EL 31-05-84. 10.- CASTELLANO ATENCIA PEDRO, ADQUIRIO POR COMPRAVENTA A: ACOSTA CARMELINA DE LA CRUZ, ESCRITURA # 382 DE 06-04-82, NOTARIA 1A DE MONTERIA, REGISTRADA EL 24-06-83. 11.- ACOSTA CARMELINA DE LA CRUZ, ADQUIRIO POR COMPRAVENTA A: MARTINEZ DE MARTINEZ CATALINA, ESCRITURA # 642 DE 31-07-69, NOTARIA 2A DE MONTERIA, REGISTRADA EL 11-08-69.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL

1) FINCA SANTA MONICA

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

140 - 77298

140 - 14574

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 19-11-2001 Radicación: 2001-8339



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MONTERIA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 220816693663528048

Nro Matrícula: 140-91879

Pagina 2 TURNO: 2022-140-1-54071

Impreso el 16 de Agosto de 2022 a las 03:29:55 PM

**"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

Doc: ESCRITURA 1959 DEL 24-10-2001 NOTARIA 2 DE MONTERIA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 913 ENGLOBE

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

A: GUZMAN ECHEVERRI LEONARDO

CC# 8271037 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 14-01-2004 Radicación: 2004-186

Doc: ESCRITURA 1754 DEL 26-12-2003 NOTARIA 3 DE MONTERIA

VALOR ACTO: \$21,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: GUZMAN ECHEVERRI LEONARDO

CC# 8271037

A: MARTINEZ CASTRO JESUS MARIA

CC# 2379099 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 05-11-2008 Radicación: 2008-140-6-10580

Doc: ESCRITURA 2260 DEL 15-08-2008 NOTARIA SEGUNDA DE MONTERIA

VALOR ACTO: \$118,800,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA DE ESTE Y OTRO

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

DE: MARTINEZ CASTRO JESUS MARIA

CC# 2379099

A: GIRALDO MENDEZ HERNANDO AUGUSTO

CC# 71936576 X

A: RAMOS PEREZ LUZ MARINA

CC# 39155837 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 24-08-2009 Radicación: 2009-140-6-8897

Doc: ESCRITURA 1796 DEL 09-07-2009 NOTARIA SEGUNDA DE MONTERIA

VALOR ACTO: \$124,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA ESTE Y OTRO

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

DE: GIRALDO MENDEZ HERNANDO AUGUSTO

CC# 71936576

DE: RAMOS PEREZ LUZ MARINA

CC# 39155837

A: RIAÑO VARGAS GONZALO

CC# 80275346 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 20-05-2010 Radicación: 2010-140-6-4784

Doc: ESCRITURA 1285 DEL 19-05-2010 NOTARIA SEGUNDA DE MONTERIA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA ESTE Y OTRO

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

DE: RIAÑO VARGAS GONZALO

CC# 80275346 X

A: BANCO DAVIVIENDA S.A.

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 25-05-2011 Radicación: 2011-140-6-5536



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MONTERIA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 220816693663528048

Nro Matrícula: 140-91879

Pagina 3 TURNO: 2022-140-1-54071

Impreso el 16 de Agosto de 2022 a las 03:29:55 PM

**"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

Doc: OFICIO 0655 DEL 19-05-2011 JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE MONTERIA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL DE ESTE Y OTRO

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

DE: BANCO DAVIVIENDA

A: RIAÑO VARGAS GONZALO

X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 28-06-2013 Radicación: 2013-140-6-6443

Doc: OFICIO 2013-110-001668-1 DEL 15-06-2013 AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA DE MONTERIA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0454 OFERTA DE COMPRA EN BIEN RURAL

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

DE: AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA

A: RIAÑOS VARGAS GONZALO

X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 03-05-2016 Radicación: 2016-140-6-4320

Doc: OFICIO 2016-250-010855-1 DEL 02-05-2016 AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA DE MONTERIA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0944 INTENCION DE ADELANTAR SANEAMIENTO AUTOMATICO (ARTICULO 4 DECRETO 737 DE 2014)

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

DE: AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA ANO- NIT 830125996-9 NATES INSTITUTO NACIONAL DE CONCECIONES INCO

A: RIAÑO VARGAS GONZALO

CC# 80275436 X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 03-10-2018 Radicación: 2018-140-6-11385

Doc: OFICIO 1943 DEL 26-09-2018 JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE MONTERIA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0419 DEMANDA POR EXPROPIACION

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

DE: AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA - ANI NIT # 830125996-9

A: RIAÑO VARGAS GONZALO

CC# 80275346 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *9*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: 2010-140-3-307 Fecha: 14-11-2010

SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL CON LA SUMINISTRADA POR EL I.G.A.C., SEGUN RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: ICARE-2016 Fecha: 05-08-2016



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MONTERIA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 220816693663528048

Nro Matrícula: 140-91879

Pagina 4 TURNO: 2022-140-1-54071

Impreso el 16 de Agosto de 2022 a las 03:29:55 PM

**"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

SE INCLUYE NUEVO NUMERO PREDIAL DE 30 DIGITOS SUMINISTRADOS POR EL I.G.A.C. (SNC), RES No. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2022-140-1-54071

FECHA: 16-08-2022

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: CLEOFE ELINA EDNA MARISOL RUGELES NIÑO

**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO**
La guarda de la fe pública



MINISTERIO DE TRANSPORTE
 AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA
 PROYECTO: CONTRATO DE CONCESION No. 00B
 DE 2010

PROYECTO DE CONCESION: TRANSVERSAL DE LAS AMERICAS SECTOR 1
 Planeta Rica - Monteria
 PRECIO No. VA-22-06_03-003
 Clasificación por Ruta: Rural
 Clasificación por Tipo de Actividad: Agropecuario
 Fecha de Emisión: 22/01/2013
 Área Inicial: Km 24 = 801,600
 Área Final: Km 25 = 290,470

NOMBRE DEL PROPIETARIO(S) DEL PREDIO: GONZALO RIAÑO VARGAS
 DIRECCIÓN DEL PREDIO: SANTA MONICA
 VEREDA/BARRIO: Pardo Bonito
 MUNICIPIO: MONTERIA DPTO: Córdoba
 CEDULA Y/O NIT: 802/3346 TELEFONO: 3126603579
 LINDEROS NOR: LONG 30.18 m ORJ: LONG 45.14 m SUR: LONG 45.73 m OCC: LONG 488.91 m
 PROPIET.: CON GONZALO RIAÑO VARGAS CON RESTO DEL PREDIO CON ELY MARIA MONTIEL CON VIA PLANETA RICA - MONTERIA

CULTIVOS Y ESPECIES	CANT	DENS	UN
ROBLE < 10	60.00	0.00	Und
ROBLE < 20	48.00	0.00	Und
ROBLE < 30	23.00	0.00	Und
ROBLE < 40	1.00	0.00	Und
ACACIA < 10	93.00	0.00	Und
ACACIA < 20	148.00	0.00	Und
ACACIA < 30	17.00	0.00	Und
TECA < 10	4.00	0.00	Und
TECA < 20	2.00	0.00	Und
VARA DE HUMO < 10	16.00	0.00	Und
VARA DE HUMO < 20	16.00	0.00	Und
VARA DE HUMO < 30	1.00	0.00	Und
MADUJA < 20	8.00	0.00	Und
SANGRECIADO < 30	1.00	0.00	Und
NARANJA 5 AÑOS	1.00	0.00	Und
GUAYABA DULCE 1 AÑO	1.00	0.00	Und
GUAYABA DULCE 2 AÑOS	8.00	0.00	Und
GUAYABA AGRIA 2 AÑOS	1.00	0.00	Und
GUAYABA AGRIA 3 AÑOS	3.00	0.00	Und
GUANABANA 5 AÑOS	1.00	0.00	Und
TOMATECILLO 11 AÑOS	1224.00	0.00	Und
PASTO TIPO ANGLICOM	13859.31	0.00	

ASPECTOS JURIDICOS DEL INMUEBLE
 TIPO TENENCIA: PROPIETARIO
 MATR. INMOB: 140-91079
 Nº ESCRITURA: 1796
 NOTARÍA: SEGUNDA
 FECHA: 09/07/2009
 CIUDAD: MONTERIA
 Nº CATASTRAL: 23061002010010000
 LIBRO: TOMO: PAGINA: OFIC. REG.: MONTERIA


DESCRIPCION DE LAS MEJORAS REQUERIDAS:

DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES:	CANTIDAD	UNID
CERCA DE CERRAMIENTO AL POZO EN MADERA BURDA CON HORCONES DE 3" X 3" A UN METRO DE DISTANCIA ENTRE HORCONES CON 3 HILADAS DE VARCA DE 6" X 1" EN BUEN ESTADO.	67.00	m
CERCA EN HORCONES DE CONCRETO DE 4" X 4" A 3.0 MTS. DE DISTANCIA ENTRE ESTOS CON 4 HILOS DE ALAMBRE DE PUAS CALIBRE 14, EN BUEN ESTADO.	31.50	m
CERCA CON HORCONES DE CONCRETO DE 4" X 4" A 4.0 MTS. DE DISTANCIA ENTRE ELLOS CON 4 HILOS DE ALAMBRE DE PUAS CALIBRE 14, EN BUEN ESTADO.	224.00	m
CERCA EN HORCONES DE CONCRETO DE 4" X 4" A 3.5 MTS. DE DISTANCIA ENTRE ELLOS CON 5 LINAS DE ALAMBRE DE PUAS CALIBRE 14, EN BUEN ESTADO.	181.30	m
TUBERIA EN CONCRETO DE 90 CM DE ANCHO (USLLOS), EN BUEN ESTADO.	8.00	m
CERCA CON HORCONES DE MADERA DE 3" X 3" A UN METRO DE DISTANCIA ENTRE ESTOS CON 4 LINEAS DE ALAMBRE DE PUAS CALIBRE 14 EN BUEN ESTADO.	74.00	m
ESTANQUE PARA ALMACENAMIENTO DE AGUAS LUBIA CON PAREDES EN TERRAPLEN A 4 MTS. DE ALTURA Y AREA SUPERFICIAL DE 4331.8 M2, EN BUEN ESTADO.	16535.60	m2
ESTANQUE PARA CULTIVO DE PECES CON PAREDES EN TERRAPLEN A 4 MTS. DE ALTURA		

CONSULTOR: YOVANNY MARTINEZ MARTINEZ
 FIRMA CONSULTOR: *[Firma]*
 N.P: 25222109138 CND

AREA CONSTRUIDA: 0.00 m²
 AREA REQUERIDA: 14110.31 m²
 AREA SOBRAANTE: 73389.69 m²
 AREA TOTAL: 87500.00 m²

OBSERVACIONES:

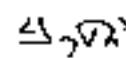
 AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA VÍAS	MINISTERIO DE TRANSPORTE AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA PROYECTO: CONTRATO DE CONCESION No. 008 DE 2010		PROYECTO DE CONCESIÓN TRANSVERSAL DE LAS AMÉRICAS SECTOR 1 Planeta Rica - Montería
	PREDIO No. VA-22-06-03-003 ARS. INICIAL Km 24 + 821,60D ARS. FINAL Km 25 + 290,47D	CLASIFICACIÓN DEL PREDIO Rural ACTIVIDAD ECONÓMICA DEL PREDIO Agropecuario	FECHA REALIZACIÓN 22/07/2013 FECHA INICIO

NOMBRE DEL PROPIETARIO(S) DEL PREDIO: GONZALEZ RUANO VARGAS		DIRECCIÓN DEL PREDIO SANTA MONICA	
CEDULA Y/O NIT 81275316		VEREDA/BARRIO: Patio Buelto	
TELÉFONO: 3126603579		MUNICIPIO: MONTERIA DPTO: Córdoba	

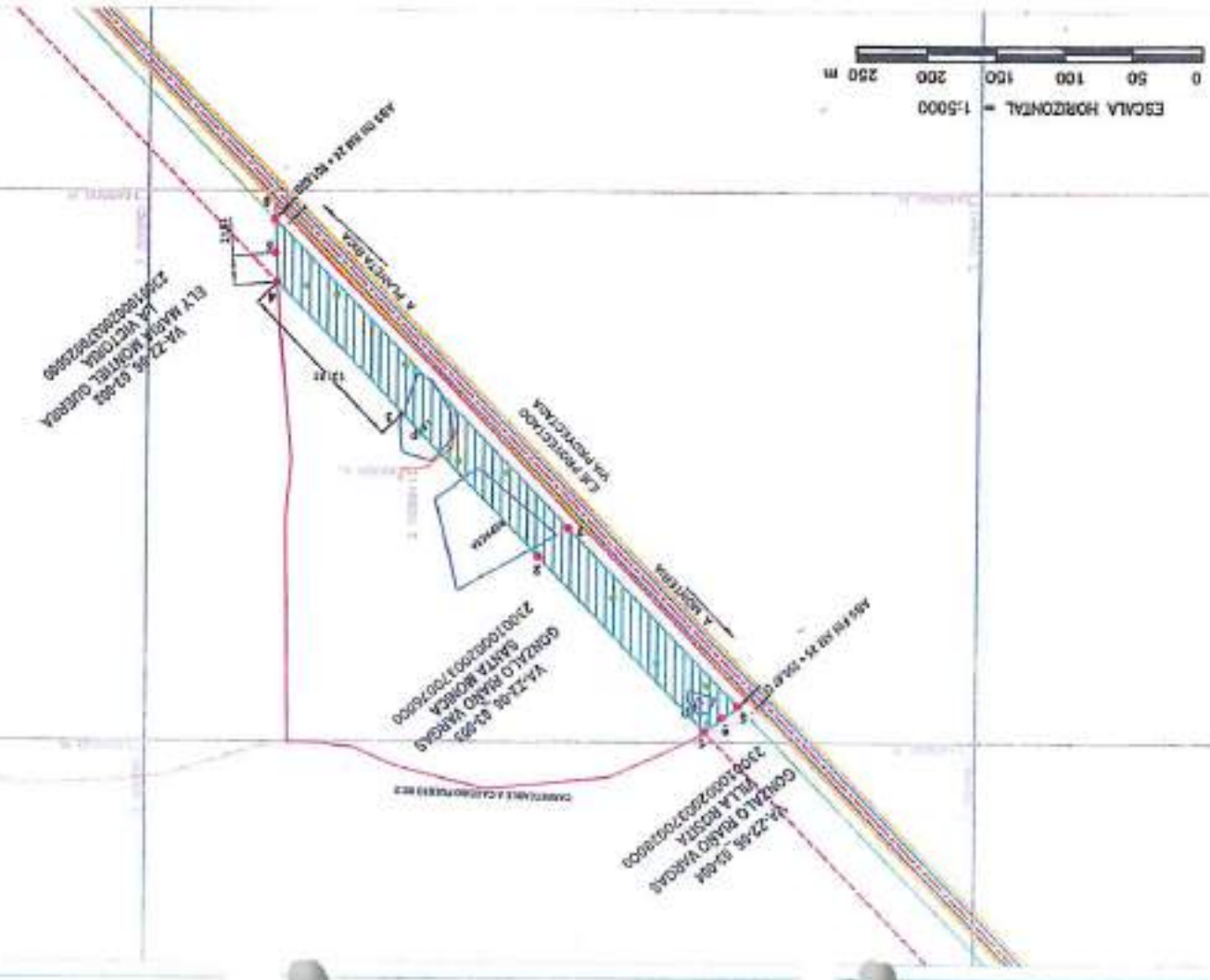
LINDEROS	NOR LONG 36.18 m	ORI LONG 451.34 m	SUR LONG 15.7 m	DCC. LONG 488.91 m
PROPIET.	CON GONZALO RUANOS VARGAS	CON RESTO DEL PREDIO	CON ELY MARIA MONTIEL	CON VIA PLANETA RICA - MONTERIA

CULTIVOS Y ESPECIES	CANT	DENS	UN	ASPECTOS JURIDICOS DEL INMUEBLE		NOTARIA	LIBRO
				TIPO TENENCIA	PROPIETARIO	FECHA	09/07/2009
				MATRIC. INMOB	140-91879	CIUDAD	MONTERIA
				Nº ESCRITURA	1796	Nº CATASTRAL	23802001800796000
				OPIC. REG.		MONTERIA	

DESCRIPCIÓN DE LAS MEJORAS REQUERIDAS:	CANTIDAD	UNID
DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES: Y AREA SUPERFICIAL DE 3672 M2, EN BIEN ESTADO.	0668 DC	m3

CONSULTOR JOVANNY MARTINEZ MARTINEZ FIRMA CONSULTOR  M.P. 25222109138 CND	AREA CONSTRUIDA 0,00 m ² AREA REQUERIDA 14110,31 m ² AREA SOBRAWTE 73389,69 m ² AREA TOTAL 87500,00 m ²	OBSERVACIONES:
--	--	-----------------------

AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA TRANSVERSAL DE LAS AMERICAS SECTOR 1		FECHA: Julio 2013	
PROPIETARIO: GONZALO RAMOS VARGAS		CD: 22010000000000000000 MAT: 140-91879	
CUADRO DE AREAS			
AREA REQUERIDA: 87900,00 m ²		AREA SOBREPUESTA: 23389,69 m ²	
AREA TOTAL: 111289,69 m ²		AREA CONST: 0,00 m ²	
PROYECTO: PLANETA RICA - MONTERIA			
ARCHIVO: 008-MEJ-NOPR-PRE-TT-001-VA-22-08-03-003			
TRAYECTO: PLANO 1 DE 4			



ID PUNTO	X ESTE	Y NORTE	DISTANCIA
1	1149594,29	1440892,38	175,62
2	1149715,75	1440765,52	149,71
3	1149815,14	1440661,72	131,81
4	1149906,3	1440566,51	21,03
5	1149907,81	1440545,53	24,67
6	1149908,43	1440520,87	309,99
7	1149694,06	1440714,79	178,92
8	1149570,33	1440874,03	14,16
9	1149581,59	1440882,61	16,02
1	1149594,29	1440892,38	Area 14110,31 m ²



ID PUNTO	X ESTE	Y NORTE	DISTANCIA
1	1140594,29	1440892,38	175,62
2	1149715,75	1440765,52	143,71
3	1149815,34	1440661,72	131,81
4	1149906,3	1440565,51	21,03
5	1149907,81	1440545,53	24,67
6	1149908,43	1440520,87	309,99
7	1149594,06	1440744,79	178,92
8	1149570,33	1440674,03	14,16
9	1149567,59	1440882,61	16,02
1	1149594,29	1440892,38	
			Area 14130,31 m²

AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA
TRANSVERSAL DE LAS AMERICAS SECTOR 1

ANI
CORPORACION

VIAS
S.A.S.

PROPIETARIO:
GONZALO RIAÑO VARGAS

CUADRO DE AREAS

AREA REQUERIDA:	87500,00 m²	AREA SOBANTE:	73389,69 m²	AREA CONST:	0,00 m²
-----------------	-------------	---------------	-------------	-------------	---------

FECHA:
JULIO 2013

ESCALA:
1:1250

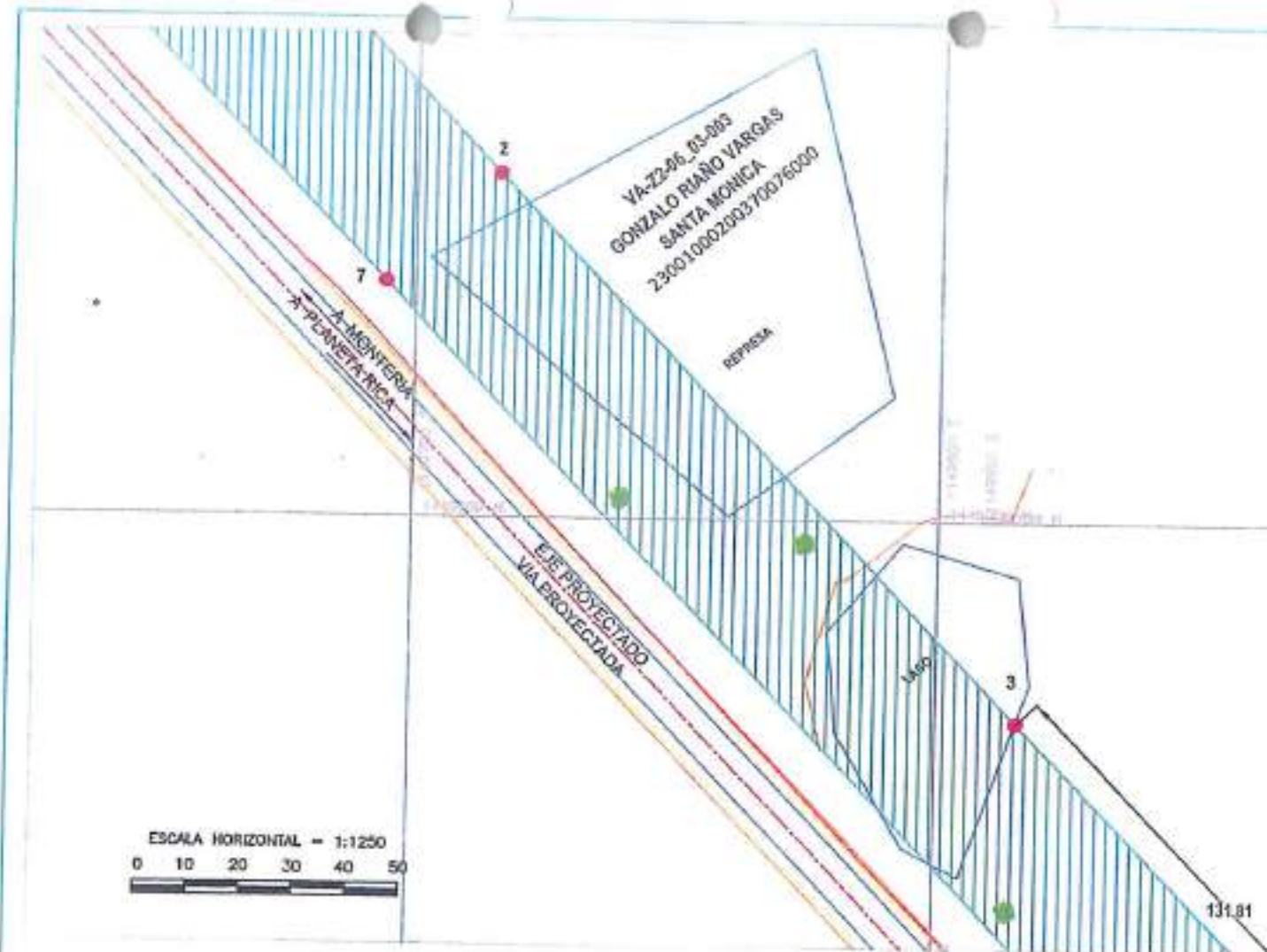
DISEÑO Y CALCULO:
VIAS DE LAS AMERICAS S.A.S

CED:
MAT: 140-91878

CONVENCIONES

BOQUE VIA PROYECTADA	AREA REQUERIDA
EJE VIA PROYECTADA	AREA CONST. REQUERIDA
SEÑAL	OTRAS CONSTRUCCIONES
PUNTE PROYECTADO	AREA SOBANTE
ALCANTARILLA PROYECTADA	POSTE
ALCANTARILLA PROYECTADA	ARBOL
CHALAN DE CORRIE	REPRESA - APROXIMO
CHALAN DE RELLENO	

PROYECTO: 000-MEJ-MOPPI-PRC-TT-001-WA-22-06_03-003
TRAYECTO: PLANETA RICA - MONTERIA
PLANO 2 DE 4

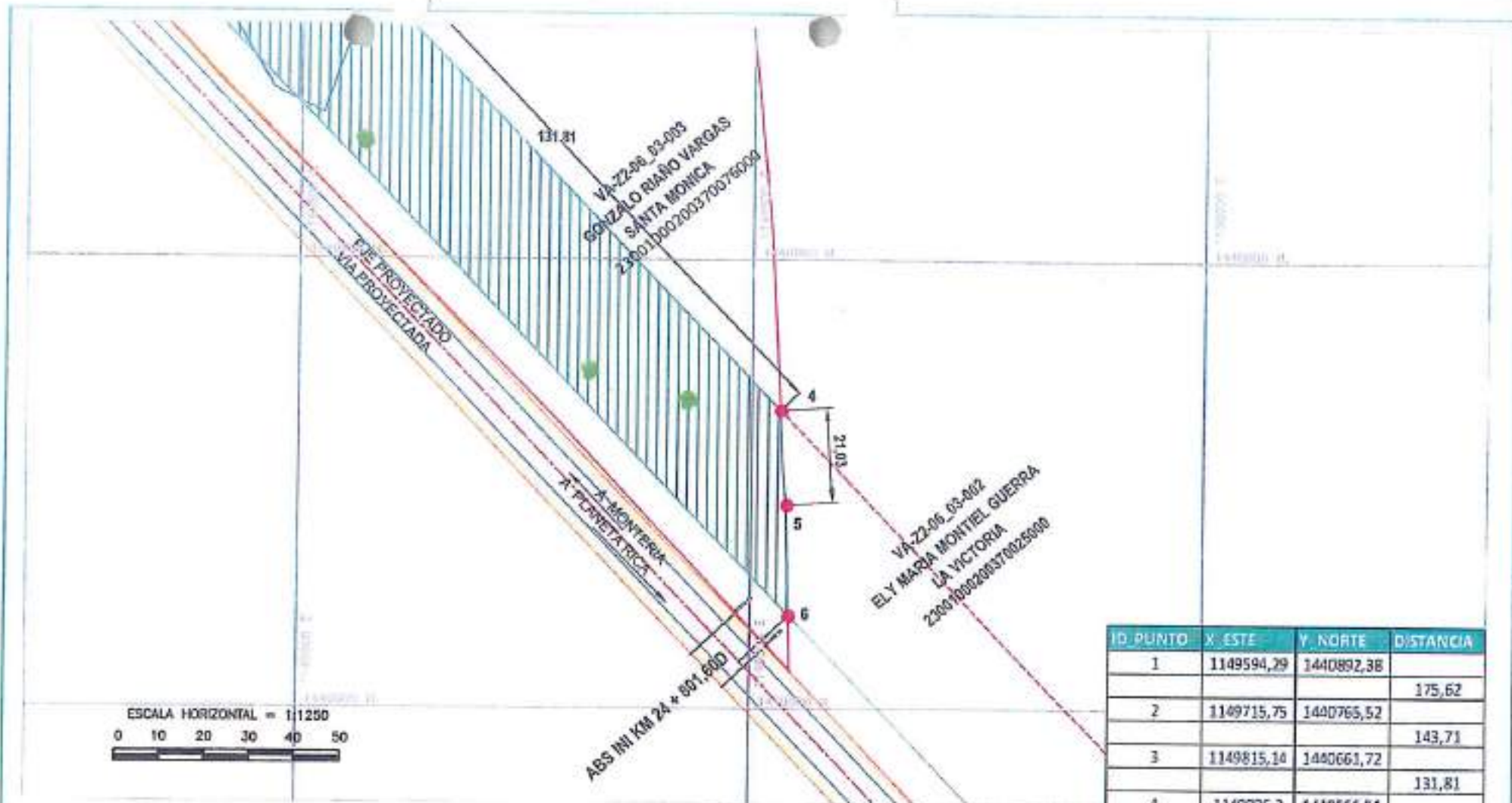


ID PUNTO	X ESTE	Y NORTE	DISTANCIA
1	1149594,29	1440892,38	175,62
2	1149715,75	1440765,52	143,71
3	1149815,14	1440661,72	131,81
4	1149906,3	1440566,51	21,03
5	1149907,81	1440545,53	24,67
6	1149908,43	1440520,87	109,99
7	1149694,06	1440744,79	178,92
8	1149570,33	1440874,03	14,16
9	1149581,59	1440882,61	16,02
1	1149594,29	1440892,38	
Área 14110,31 m ²			

AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA		ANI AUTORIDAD NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA	FECHA: JULIO 2013
TRANSVERSAL DE LAS AMERICAS SECTOR 1			ESCALA: 1:1250
		DISEÑO Y CALCULO: VIAS DE LAS AMERICAS S.A.S	
PREDIO N° VA-22-06_03-003	PROPIETARIO: GONZALO RIAÑO VARGAS	CED: 23001000200370076000	MAT: 140-91879
CUADRO DE AREAS			
AREA REQUERIDA: 14110,31 m ²	AREA TOTAL: 87500,00 m ²	AREA SOBRANTE: 73389,69 m ²	AREA CONST: 0,00 m ²
ARCHIVO: 008-MEJ-MOPR-PRE-TT-C01-VA-22-06_03-003		TRAYECTO: PLANETA RICA - MONTERIA	
		PLANO 3 DE 4	

CONVENCIONES

BORDE VIA PROYECTADA	—	AREA REQUERIDA	□
EJE VIA PROYECTADA	—	AREA CONST. REQUERIDA	▨
BORNA	—	OTRAS CONSTRUCCIONES	□
PUENTE PROYECTADO	—	AREA SOBRANTE	□
ALCANTARILLA PROYECTADA	—	POSTE	⊙
ALCANTARILLA PROYECTADA	—	ARROL	⊙
ALCANTARILLA PROYECTADA	—	REPRESA - ARROYO	⊙
CHAPLAN DE CORTE	—		
CHAPLAN DE RELLENO	—		



ID. PUNTO	X. ESTE	Y. NORTE	DISTANCIA
1	1149594,29	1440892,38	
			175,62
2	1149715,75	1440765,52	
			143,71
3	1149815,14	1440661,72	
			131,81
4	1149906,3	1440566,51	
			21,03
5	1149907,81	1440545,93	
			24,67
6	1149908,43	1440520,87	
			309,99
7	1149694,06	1440744,79	
			178,92
8	1149570,33	1440874,03	
			14,16
9	1149581,59	1440882,61	
			16,02
1	1149594,29	1440892,38	
			Área 34130,31 m ²

AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA TRANSVERSAL DE LAS AMERICAS SECTOR 1			FECHA: JULIO 2013 ESCALA: 1:1250	CONVENCIONES BORDE VIA PROYECTADA EJE VIA PROYECTADA BORSA PUEBLO PROYECTADO ALGANTARILLA PROYECTADA ALGANTARILLA PROYECTADA ALGANTARILLA PROYECTADA CHAFLAN DE CORTE CHAFLAN DE RELLENO		AREA REQUERIDA AREA CONST. REQUERIDA OTRAS CONSTRUCCIONES AREA SOBRENTE POSTE ARBOL REPRESA - ARROYO
		DISEÑO Y CALCULO: VIAS DE LAS AMERICAS S.A.S.				
PREDIO N° VA-22-08_03-003	PROPIETARIO: GONZALO RIAÑOS VARGAS	CED: 23001000200370076000 MAT: 140-91879		ARCHIVO: 008-MEI-MOPR-PRE-TT-001-VA-22-08_03-003 TRAYECTO: PLANETA RICA - MONTERIA PLANO 4 DE 4		
CUADRO DE AREAS						
AREA REQUERIDA: 14110,31 m ²	AREA TOTAL: 87500,00 m ²	AREA SOBRENTE: 73389,69 m ²	AREA CONST: 0,00 m ²			

INVENTARIO DE PREDIO A ADQUIRIR

FECHA 22/07/2013
PROYECTO TRANSVERSAL DE LAS AMÉRICAS SECTOR 1
SECTOR Planeta Rica - Montería **Nº PREDIO** VA-22-06_03-028
DIRECCIÓN SANTA MONICA
PROPIETARIO GONZALO RIAÑO VARGAS
ÁREA REQUERIDA 14110,31 M²
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA 0,00 M²
ÁREA MEJORAS 0,00 M²

CONSTRUCCIONES	CANT	UNID
CERCA DE CERRAMIENTO AL POZO EN MADERA BURDA CON HORCONES DE 3" X 3" A UN METRO DE DISTANCIA ENTRE HORCONES CON 3 HOLIDAS DE VARETA DE 6" X 1" EN BUEN ESTADO.	67,20 /	m
CERCA EN HORCONES DE CONCRETO DE 4" X 4" A 2,0 MTS. DE DISTANCIA ENTRE ESTOS, CON 4 HILOS DE ALAMBRE DE PUAS CALIBRE 14, EN BUEN ESTADO.	31,50 /	m
CERCA CON HORCONES DE CONCRETO DE 4" X 4" A 4,0 MTS. DE DISTANCIA ENTRE ELLOS CON 4 HILOS DE ALAMBRE DE PUAS CALIBRE 14, EN BUEN ESTADO.	224,00 /	m
CERCA EN HORCONES DE CONCRETO DE 4" X 4" A 1,5 MTS. DE DISTANCIA ENTRE ELLOS, CON 5 LINEAS DE ALAMBRE DE PUAS CALIBRE 14, EN BUEN ESTADO.	181,30 /	m
TUBERIA EN CONCRETO DE 90 CM. DE ANCHO (USILLOS), EN BUEN ESTADO.	8,00 /	m
CERCA CON HORCONES DE MADERA DE 3" X 3" A UN METRO DE DISTANCIA ENTRE ESTOS, CON 4 LINEAS DE ALAMBRE DE PUAS CALIBRE 14 EN BUEN ESTADO.	74,00 /	m
ESTANQUE PARA ALMACENAMIENTO DE AGUAS LUVIA CON PAREDES EN TERRAPLEN A 4 MTS. DE ALTURA Y ARRA SUPERFICIAL DE 4333,9 M2, EN BUEN ESTADO.	16535,60 /	m ²
ESTANQUE PARA CULTIVO DE PECES CON PAREDES EN TERRAPLEN A 4 MTS. DE ALTURA Y ARRA SUPERFICIAL DE 1672 M2, EN BUEN ESTADO.	6688,00 /	m ²

ESPECIE: CULTIVOS	CANT	UNID
ROBLE < 10	69,00 /	Und
ROBLE < 20	48,00 /	Und
ROBLE < 30	23,00 /	Und
ROBLE < 40	1,00 /	Und
ACACIA < 10	93,00 /	Und
ACACIA < 20	146,00 /	Und
ACACIA < 30	27,60 /	Und
TECA < 10	4,00 /	Und
TECA < 20	2,00 /	Und
VARA DE HUMO < 10	16,00 /	Und
VARA DE HUMO < 20	14,00 /	Und
VARA DE HUMO < 30	1,00 /	Und
MAJAGUA < 25	8,00 /	Und
SANGREGADO < 30	1,00 /	Und
NARANJA 3 AÑOS	1,00 /	Und
GUAYABA DULCE 1 AÑO	5,00 /	Und
GUAYABA DULCE 2 AÑOS	8,00 /	Und
GUAYABA AGRIA 3 AÑOS	1,00 /	Und
GUAYABA AGRIA 3 AÑOS	3,00 /	Und
GUAYABANA 5 AÑOS	1,00 /	Und
LIMONCILLO 10 AÑOS	1224,00 /	Und
PASTO TIPO ANGLETON	13899,31 /	

Yo, _____, identificado con cédula de ciudadanía N° _____, certifico que la información suministrada es veraz, que estoy en pleno conocimiento de ella y que el área a adquirir fue demarcada en el terreno. Este documento no tiene ninguna implicación jurídica para el propietario.

PROPIETARIO, POSEEDOR
ARREDATARIO O ADMINISTRADOR

 REPRESENTANTE CONSULTOR

INVENTARIO DE PREDIO A ADQUIRIR

FECHA 23-08-2012
PROYECTO CONTRATO DE CONCESION No. 008 DE 2010, TRANSVERSAL DE LAS AMERICAS SECTOR 1
SECTOR TRAMO PLANETA RICA - MONTERIA **Nº PREDIO** VA-22-06_03-001
DIRECCION SANTA MONICA
PROPIETARIO GONZALO RIAÑO VARGAS
AREA REQUERIDA 14,110.31 M²
AREA TOTAL CONSTRUIDA M²
AREA MEJORAS 0,0 M²


CONSTRUCCIONES

	CANT	UNID
CERCA CON HORCONES DE MADERA BURDA DE 3"x3" A UN METRO DE DISTANCIA ENTRE ESTOS, CON 4 LINEAS DE ALAMBRE DE PUAS CALIBRE 14 EN BUEN ESTADO.	74.00	ML
CERCA DE CERRAMIENTO AL POZO EN MADERA BURDA CON HORCONES DE 3"x3" A UN METRO DE DISTANCIA ENTRE HORCONES CON 3 HILADAS DE VARETA DE 6"XL" EN BUEN ESTADO.	67.20	ML
CERCA CON HORCONES DE CONCRETO DE 4"x4" A 2.0 METROS DE DISTANCIA ENTRE ESTOS, CON 4 HILOS DE ALAMBRE DE PUAS CALIBRE 14, EN BUEN ESTADO.	31.50	ML
CERCA CON HORCONES DE CONCRETO DE 4"x4" A 4.0 METROS DE DISTANCIA ENTRE ELLOS CON 4 HILOS DE ALAMBRE DE PUAS CALIBRE 14, EN BUEN ESTADO.	224.00	ML
CERCA EN HORCONES DE CONCRETO DE 4"x4" A 1.5 METROS DE DISTANCIA ENTRE ESTOS, CON 5 LINEAS DE ALAMBRE DE PUAS CALIBRE 14, EN BUEN ESTADO.	181.30	ML

ESPECIE: CULTIVOS

	CANT	UNID
ROBLE Ø <10	89.00	Und.
ROBLE Ø <20	48.00	Und.
ROBLE Ø <30	23.00	Und.
ROBLE Ø <40	1.00	Und.
ACACIA Ø <10	93.00	Und.
ACACIA Ø <20	146.00	Und.
ACACIA Ø <30	17.00	Und.
TECA Ø <10	4.00	Und.
TECA Ø <20	2.00	Und.
VARA DE HUMO Ø <10	16.00	Und.
VARA DE HUMO Ø <20	16.00	Und.
VARA DE HUMO Ø <30	1.00	Und.
MAJAGUA Ø <20	8.00	Und.
SANGREGADO Ø <30	1.00	Und.
NARANJA 5 AÑOS	1.00	Und.
GUAYABA DULCE 1 AÑO	5.00	Und.
GUAYABA DULCE 2 AÑOS	8.00	Und.
GUAYABA AGRIA 2 AÑOS	1.00	Und.
GUAYABA AGRIA 3 AÑOS	3.00	Und.
GUANABANA 5 AÑOS	1.00	Und.
LIMONCILLO 10 AÑOS	1224.00	Und.

Yo, Gonzalo Riaño Vargas, identificado con cédula de ciudadanía N° 9000000000000000000, certifico que la información suministrada es veraz, que soy el pleno conocimiento de ella y que el área a adquirir fue demarcada en el terreno. Este documento no tiene ninguna implicación jurídica para el propietario.


**PROPIETARIO, POSEEDOR
ARREDAIARIO O ADMINISTRADOR**


REPRESENTANTE CONSULTOR



AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA

MINISTERIO DE TRANSPORTE
AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA
PROYECTO: CONTRATO DE CONCESION No. 008 DE 2010
FORMATO REGISTRO FOTOGRÁFICO



VIAS DE LAS AMERICAS S.A.S

TRAMO O TRAYECTO: PLANETA RICA - MONTERIA SECTOR: 2

PREDIO No: VA-Z2-06_03-003 /

PROPIETARIO DEL PREDIO: GONZALO RIAÑO VARGAS /

NOMBRE DEL JEFE DE HOGAR:

R1. VISTA INICIAL DEL PREDIO

R2. CERCA DEL PREDIO



R3. CERCA DEL PREDIO

R4. VISTA FINAL DEL PREDIO





AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA

MINISTERIO DE TRANSPORTE
AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA
PROYECTO: CONTRATO DE CONCESION No. 008 DE 2010
FORMATO REGISTRO FOTOGRÁFICO



TRAMO O TRAYECTO: PLANETA RICA - MONTERIA SECTOR: 2

PREDIO No: VA-Z2-08_03-003

PROPIETARIO DEL PREDIO: GONZALO RIAÑO VARGAS

NOMBRE DEL JEFE DE HOGAR:

R1. MADERABLES AFECTADOS

R2. CERCA DEL PREDIO



R3. CERCA DEL PREDIO



R4. POZO AFECTADO



REGISTRO DEL IGAC 1
VA-22-06_03-003

Dpto.	001	Num. Predial	TR	Num.Ord	Tot. Reg.	Nombre	E.Civil	T.Doc	Num.Doc.	Dirección	Com.	D.Eco.	A.Terreno	A.Const.	Avalúo	Vigencia
23	001	000200370076000	1	001	001					SANTA MONICA	0	D	87500	288	102.074.000	01012013

ÍNDICE GENERAL DE CONTENIDO

1. IDENTIFICACION DEL TITULAR INSCRITO	3
2. IDENTIFICACION DEL INMUEBLE	3
2.1 ÁREAS	3
2.2. LINDEROS	3
2.2.1 GENERALES:	3
2.2.2 ESPECÍFICOS:	3
2.3 SECUENCIA DE ÁREAS	4
3. SITUACION JURÍDICA DEL INMUEBLE	5
3.1 DESCRIPCIÓN DEL TRACTO SUCESIVO A VEINTE (20) AÑOS DEL LOTE DE TERRENO UBICADO EN EL MUNICIPIO DE MONTERÍA, DEPARTAMENTO DE CÓRDOBA.	5
3.2. HISTORIA FÍSICA DEL INMUEBLE	7
4. GRAVAMENES Y LIMITACIONES	9
4.1. LIMITACIÓN AL DOMINIO	9
4.2. SERVIDUMBRES	9
5. ANALISIS JURÍDICO	9
6. CONCEPTO JURÍDICO	10
7. RECOMENDACIONES	10
8. DOCUMENTOS ESTUDIADOS	10

VIGILADO SUPERINTENDENTE

ESTUDIO DE TITULOS
Ficha Predial No. VA-Z2-06_03-003
Tramo Planeta Rica – Montería
Abscisa Inicial km 24 + 801,60 D
Abscisa final km 25 + 290,47 D

1. IDENTIFICACION DEL TITULAR INSCRITO

- Persona Natural: Gonzalo Riaño Vargas ✓
- Identificación: C.C. No.80.275.346 ✓ de Villeta ✓
- Capacidad para contratar: Se observa ningún impedimento para contratar por parte del titular del predio.

2. IDENTIFICACION DEL INMUEBLE

- Dirección: Santa Mónica ✓
- Vereda: Patio Bonito ✓
- Municipio: Montería ✓
- Departamento: Córdoba ✓
- Matricula Inmobiliaria: 140-0091879 ✓
- Cedula Catastral: 23001000200370076000 ✓

2.1 ÁREAS

Ficha Predial No. VA-Z2-06_03-003 ✓	Área de terreno total: 87.500,00 m2 ✓
	Área de terreno requerida: 14.110,31 m2 ✓
	Área sobrante: 73.389,69 m2 ✓
Escritura 1796 del 9 de Julio de 2009, protocolizada en la Notaria 2 de Montería	Área de terreno: 87.500,00 m2
Matricula inmobiliaria No140-0091879 ✓	Área de terreno: 87.500,00 m2
Registro 1 y 2 de IGAC	Área de terreno: 87.500,00 m2

2.2. Linderos

2.2.1 Generales:

De acuerdo con título de adquisición los linderos generales son los contenidos en la Escritura Pública No 1796 del 9 de Julio de 2009, protocolizada en la Notaria 2 de Montería.

2.2.2 Específicos:

Son los consignados en la Ficha Predial número VA-Z2-06_03-003 del tramo Planeta Rica – Montería.

2.3 Secuencia de Áreas

De acuerdo con la información extraída del folio de matrícula y del título de adquisición que reposa en este expediente, se establece que el lote de terreno objeto de estudio, Pedro Castellanos Atencia adquiere por compraventa efectuada con Carmelina de la Cruz Acosta, a través de Escritura Pública 382 del 6 de Abril de 1982, protocolizada en la Notaría 1 de Montería, señalando un área de 85.000,00 m2.

Alvaro Castellanos Atencia por compraventa efectuada con Pedro Castellanos Atencia mediante Escritura Pública No. 210 del 25 de Mayo de 1984, protocolizada en la Notaría Única de Tierra Alta, señalando un área de 85.000,00 m2.

Pedro Castellanos Atencia adquiere por compraventa efectuada con Alvaro Castellanos Atencia mediante Escritura Pública No. 077 del 24 de Febrero de 1986, protocolizada en la Notaría Única de Tierra Alta, señalando un área de 85.000,00 m2.

Nora Ruth Jiménez Morales y Juan Guillermo Otero Uribe, adquieren por compraventa efectuada con Pedro Castellanos Atencia mediante Escritura Pública No.711 del 20 de Mayo de 1991, protocolizada en la Notaría 1 de Montería, señalando un área de 85.000,00 m2.

Leonardo Guzmán Echeverry, adquiere por compraventa efectuada con Nora Ruth Jiménez Morales y Juan Guillermo Otero Uribe, mediante Escritura Pública No. 2555 del 3 de Diciembre de 1992, protocolizada en la Notaría 1 de Montería, señalando un área de 85.000,00 m2.

María Mónica Echeverry viuda de Guzmán adquiere por compraventa efectuada con Leonardo Guzmán Echeverry, mediante Escritura Pública No 860 del 16 de Abril de 1993, protocolizada en la Notaría 1 de Montería, señalando un área de 85.000,00 m2.

Rafael Antonio González Petro adquiere por compraventa segregada efectuada con María Mónica Echeverry viuda de Guzmán mediante Escritura No 3200 del 2 de Diciembre de 1997, protocolizada en la Notaría 2 de Montería, señalando un área de 43.386,00 m2 y a su vez en la misma escritura se identifica un área de reserva de 44.114,00 m2.

Gabriel Bernal Campuzano adquiere por compraventa segregada efectuada con María Mónica Echeverry viuda de Guzmán a través de Escritura Pública No 1132 del 01 de Junio de 1998, Protocolizada Notaria 1 de Montería, señalando un área de 26.859,00 m2, y a su vez en la misma escritura se identifica un área de reserva de 17.255,00 m2.

Leonardo Echeverry Gúzman adquiere por compraventa efectuada con María Mónica Echeverry vda de Guzmán a través de Escritura Pública No 1959 del 24 de Octubre de 2001, protocolizada en la Notaria 2 de Montería, y a su vez en la misma se realiza un englobe de los predios, señalando un área de 87.500,00 m2.

Jesús María Martínez Castro adquiere por compraventa efectuada con Leonardo Echeverry Gúzman a través de Escritura Pública No 1754 del 26 de Diciembre de 2003, protocolizada en la Notaria 2 de Montería, señalando un área de 87.500,00 m2.

Hernando Augusto Giraldo Méndez y Luz Marina Ramos Pérez, adquiere por compraventa efectuada con Jesús María Martínez Castro a través de Escritura Pública No.2260 del 15 de Agosto de 2008, protocolizada en la Notaria 2 de Montería señalando un área de 87.500,00 m2.

Gonzalo Riaño Vargas adquiere por compraventa efectuada con Hernando Augusto Giraldo Méndez y Luz Marina Ramos Pérez a través de Escritura Pública 1796 del 9 de Julio de 2009, protocolizada en la Notaria 2 de Montería señalando un área de 87.500,00 m2.

De lo anterior se concluye que el inmueble del cual se segregará la franja de terreno objeto de adquisición no ha tenido cambios en su cabida superficial.

El área que suministra el Registro 1 y 2 de IGAC es de 87.500,00 m2

3. SITUACION JURÍDICA DEL INMUEBLE

3.1 Descripción del tracto sucesivo a veinte (20) años del lote de terreno ubicado en el municipio de Montería, departamento de Córdoba.

De conformidad con el principio del tracto sucesivo del inmueble registrado y del estudio de títulos se procede a hacer la siguiente descripción:

De acuerdo con la información extraída del folio de matrícula y del título de adquisición que reposa en este expediente, se establece que el lote de terreno objeto de estudio, Pedro Castellanos Atencia adquiere por compraventa efectuada con Carmelina de la Cruz Acosta, a través de Escritura Pública 382 del 6 de Abril de 1982, protocolizada en la Notaria 1 de Montería, señalando un área de 85.000,00 m2 debidamente registrada el 24 de Junio de

1983 en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería. Anotación 4 del folio complementario 140-0014574.

Álvaro Castellanos Atencia por compraventa efectuada con Pedro Castellanos Atencia mediante Escritura Pública No. 210 del 25 de Mayo de 1984, protocolizada en la Notaria Única de Tierra Alta, señalando un área de 85.000,00 m2 debidamente registrada el 31 de Mayo de 1984 en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería, Anotación 5 del folio complementario 140-0014574.

Pedro Castellanos Atencia adquiere por compraventa efectuada con Álvaro Castellanos Atencia mediante Escritura Pública No. 077 del 24 de Febrero de 1986, protocolizada en la Notaria Única de Tierra Alta, señalando un área de 85.000,00 m2, debidamente registrada el 10 de Abril de 1986 en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería. Anotación 6 del folio complementario 140-0014574.

Nora Ruth Jiménez Morales y Juan Guillermo Otero Uribe, adquieren por compraventa efectuada con Pedro Castellanos Atencia mediante Escritura Pública No.711 del 20 de Mayo de 1991, protocolizada en la Notaria 1 de Montería, señalando un área de 85.000,00 m2, debidamente registrada el 5 de Junio de 1991 en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería. Anotación 9 del folio complementario 140-0014574.

Leonardo Guzmán Echeverry, adquiere por compraventa efectuada con Nora Ruth Jiménez Morales y Juan Guillermo Otero Uribe, mediante Escritura Pública No. 2555 del 3 de Diciembre de 1992, protocolizada en la Notaria 1 de Montería, señalando un área de 85.000,00 m2, debidamente registrada el 10 de Diciembre de 1992 en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería. Anotación 10 del folio complementario 140-0014574.

María Mónica Echeverry viuda de Guzmán adquiere por compraventa efectuada con Leonardo Guzmán Echeverry, mediante Escritura Pública No 860 del 16 de Abril de 1993, protocolizada en la Notaria 1 de Montería, señalando un área de 85.000,00 m2, debidamente registrada el 20 de Abril de 1993 en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería. Anotación 11 del folio complementario 140-0014574.

Rafael Antonio González Petro adquiere por compraventa segregada efectuada con María Mónica Echeverry viuda de Guzmán mediante Escritura No 3200 del 2 de Diciembre de 1997, protocolizada en la Notaria 2 de Montería, señalando un área de 43.386,00 m2 y a su vez en la misma escritura se identifica un área de reserva de 44.114,00 m2, debidamente registrada el 26 de Diciembre de 1996 en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería. Anotación 14 del folio complementario 140-0014574.

Gabriel Bernal Campuzano adquiere por compraventa segregada efectuada con María Mónica Echeverry viuda de Guzmán a través de Escritura Pública No 1132 del 01 de Junio de 1998, Protocolizada Notaría 1 de Montería, señalando un área de 26.859,00 m², y a su vez en la misma escritura se identifica un área de reserva de 17.255,00 m², debidamente registrada el 21 de Septiembre de 1998 en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería. Anotación 1 del folio complementario 140-0077298.

Leonardo Echeverry Gúzman adquiere por compraventa efectuada con María Mónica Echeverry viuda de Guzmán a través de Escritura Pública No 1959 del 24 de Octubre de 2001, protocolizada en la Notaría 2 de Montería, y a su vez en la misma se realiza un englobe de los predios, señalando un área de 87.500,00 m², debidamente registrada el 19 de Noviembre de 2001 en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería. Anotación 1 del folio 140-0091879.

Jesús María Martínez Castro adquiere por compraventa efectuada con Leonardo Echeverry Gúzman a través de Escritura Pública No 1754 del 26 de Diciembre de 2003, protocolizada en la Notaría 2 de Montería, señalando un área de 87.500,00 m², debidamente registrada el 14 de Enero de 2004 en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería. Anotación 2 del folio 140-0091879.

Hernando Augusto Giraldo Méndez y Luz Marina Ramos Pérez, adquiere por compraventa efectuada con Jesús María Martínez Castro a través de Escritura Pública No.2260 del 15 de Agosto de 2008, protocolizada en la Notaría 2 de Montería señalando un área de 87.500,00 m², debidamente registrada el 5 de Noviembre de 2008 en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería. Anotación 3 del folio 140-0091879.

Gonzalo Riaño Vargas adquiere por compraventa efectuada con Hernando Augusto Giraldo Méndez y Luz Marina Ramos Pérez a través de Escritura Pública 1796 del 9 de Julio de 2009, protocolizada en la Notaría 2 de Montería señalando un área de 87.500,00 m² debidamente registrada el 24 de Agosto de 2009 en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería. Anotación 4 del folio 140-0091879.

Actualmente, el titular del dominio sobre el bien inmueble se radica en cabeza del señor Gonzalo Riaño Vargas ✓

3.2. Historia Física del Inmueble

De acuerdo con la información extraída del folio de matrícula y del título de adquisición que reposa en este expediente, se establece que el lote de terreno objeto de estudio, Pedro Castellanos Atencia adquiere por compraventa efectuada con Carmelina de la Cruz Acosta, a través de Escritura Pública 382 del 6 de Abril de 1982, protocolizada en la Notaría 1 de Montería, señalando un área de 85.000,00 m²

Alvaro Castellanos Atencia por compraventa efectuada con Pedro Castellanos Atencia mediante Escritura Pública No. 210 del 25 de Mayo de 1984, protocolizada en la Notaría Única de Tierra Alta, señalando un área de 85.000,00 m2

Pedro Castellanos Atencia adquiere por compraventa efectuada con Álvaro Castellanos Atencia mediante Escritura Pública No. 077 del 24 de Febrero de 1986, protocolizada en la Notaría Única de Tierra Alta, señalando un área de 85.000,00 m2.

Nora Ruth Jiménez Morales y Juan Guillermo Otero Uribe, adquieren por compraventa efectuada con Pedro Castellanos Atencia mediante Escritura Pública No.711 del 20 de Mayo de 1991, protocolizada en la Notaría 1 de Montería, señalando un área de 85.000,00 m2.

Leonardo Guzmán Echeverry, adquiere por compraventa efectuada con Nora Ruth Jiménez Morales y Juan Guillermo Otero Uribe, mediante Escritura Pública No. 2555 del 3 de Diciembre de 1992, protocolizada en la Notaría 1 de Montería, señalando un área de 85.000,00 m2.

María Mónica Echeverry viuda de Guzmán adquiere por compraventa efectuada con Leonardo Guzmán Echeverry, mediante Escritura Pública No 860 del 16 de Abril de 1993, protocolizada en la Notaría 1 de Montería, señalando un área de 85.000,00 m2.

Rafael Antonio González Petro adquiere por compraventa segregada efectuada con María Mónica Echeverry viuda de Guzmán mediante Escritura No 3200 del 2 de Diciembre de 1997, protocolizada en la Notaría 2 de Montería, señalando un área de 43.386,00 m2 y a su vez en la misma escritura se identifica un área de reserva de 44.114,00 m2.

Gabriel Bernal Campuzano adquiere por compraventa segregada efectuada con María Mónica Echeverry viuda de Guzmán a través de Escritura Pública No 1132 del 01 de Junio de 1998, Protocolizada Notaría 1 de Montería, señalando un área de 26.859,00 m2, y a su vez en la misma escritura se identifica un área de reserva de 17.255,00 m2.

Leonardo Echeverry Guzmán adquiere por compraventa efectuada con María Mónica Echeverry viuda de Guzmán a través de Escritura Pública No 1959 del 24 de Octubre de 2001, protocolizada en la Notaría 2 de Montería, y a su vez en la misma se realiza un englobe de los predios, señalando un área de 87.500,00 m2.

Jesús María Martínez Castro adquiere por compraventa efectuada con Leonardo Echeverry Guzmán a través de Escritura Pública No 1754 del 26 de Diciembre de 2003, protocolizada en la Notaría 2 de Montería, señalando un área de 87.500,00 m2

Hernando Augusto Giraldo Méndez y Luz Marina Ramos Pérez, adquiere por compraventa efectuada con Jesús María Martínez Castro a través de Escritura Pública No.2260 del 15 de Agosto de 2008, protocolizada en la Notaria 2 de Montería señalando un área de 87.500,00 m2.

Gonzalo Riaño Vargas adquiere por compraventa efectuada con Hernando Augusto Giraldo Méndez y Luz Marina Ramos Pérez a través de Escritura Pública 1796 del 9 de Julio de 2009, protocolizada en la Notaria 2 de Montería señalando un área de 87.500,00 m2.

4. GRAVAMENES Y LIMITACIONES

4.1. Limitación al Dominio

En el Certificado de Tradición y Libertad No. 140-0091879 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería, expedido el 11 de Septiembre de 2012 aparecen Registradas medidas cautelares que afectan el inmueble y limitan el dominio.

- Según Escritura Pública No. 1285 del 19 de mayo de 2010, se constituyó una Hipoteca por parte de Gonzalo Riaño Vargas a favor de Banco Davivienda S.A., la cual aún está vigente.
- Actualmente tiene un Embargo formalizado según el oficio 0655 del 19 de Mayo de 2012, emitido por el Juzgado 1 Civil del Circuito de Montería causado por el Banco Davivienda.

4.2. Servidumbres

Del estudio del Certificado de Tradición y Libertad No 140-0091879 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería, expedido el 11 de Septiembre de 2012, se concluye que no figuran servidumbres que afecten el inmueble.

5. ANALISIS JURÍDICO

En relación a la titularidad del predio:

Analizada la tradición del predio por un periodo superior a veinte (20) años se observa que actualmente el titular del derecho de dominio sobre el inmueble es el señor Gonzalo Riaño Vargas. ✓

En relación a la capacidad y libertad de enajenación:

El señor Gonzalo Riaño Vargas como propietario del predio no puede transferir el derecho de dominio sobre la zona requerida, debido a que existe medida cautelar de embargo por garantía hipotecaria vigente.

6. CONCEPTO JURÍDICO

El concepto que se brinda para adelantar la adquisición es el siguiente:

La titularidad registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería está en cabeza del señor Gonzalo Riaño Vargas.

En consideración a lo anotado, se tiene que no es viable la adquisición de la franja de terreno afectada a través del procedimiento de enajenación voluntaria, en los términos del capítulo III de la ley 9ª de 1989, capítulo VII de la ley 388 de 1997 y su decreto reglamentario 1420 de julio 24 de 1998 hasta tanto no tramite los aspectos necesarios para el levantamiento de, primero, el gravamen hipotecario por lo menos de forma parcial a la zona a adquirir, y segundo y más importante, la cancelación de la medida cautelar de embargo proveniente de la misma hipoteca con el Banco Davivienda.

7. RECOMENDACIONES

Se recomienda lo siguiente:

No iniciar el proceso de enajenación voluntaria directa con el actual propietario el Gonzalo Riaño Vargas, por las razones expuestas en el concepto.

8. DOCUMENTOS ESTUDIADOS


- Ficha Predial No. VA-Z2-06_03-003 elaborada por EVOLUTION S&C S.A.S.
- Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 140-0091879 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería, expedido el 11 de Septiembre de 2012.
- Folio Complementario de Matrícula Inmobiliaria No. 140-0014574 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería, expedido el 12 de Septiembre de 2012.
- Folio Complementario de Matrícula Inmobiliaria No. 140-0077298 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería, expedido el 12 de Septiembre de 2012.
- Folio Complementario de Matrícula Inmobiliaria No. 140-0073611 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería, expedido el 10 de Octubre de 2012.
- Folio Complementario de Matrícula Inmobiliaria No. 140-0077292 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería, expedido el 10 de Octubre de 2012.

- Escritura Pública No. 1285 del 19 de Mayo de 2010, Notaria 3 de Montería
- Escritura Pública No. 1796 del 9 de Julio de 2009, Notaria 2 de Montería
- Escritura Pública No. 2260 del 15 de Agosto de 2008, Notaria 2 de Montería
- Escritura Pública No. 1754 del 26 de Diciembre de 2003, Notaria 3 de Montería
- Escritura Pública No. 2135 del 16 de Noviembre de 2001, Notaria 2 de Montería
- Escritura Pública No. 1959 del 24 de Octubre de 2001, Notaria 2 de Montería
- Escritura Pública No. 1132 del 1 de Junio de 1998, Notaria 2 de Montería
- Escritura Pública No. 3200 del 12 de Diciembre de 1997, Notaria 2 de Montería
- Escritura Pública No. 860 del 16 de Abril de 1993, Notaria 1 de Montería
- Escritura Pública No. 2555 del 3 de Diciembre de 1992, Notaria 1 de Montería
- Escritura Pública No. 711 del 20 de Mayo de 1991, Notaria 1 de Montería
- Escritura Pública No. 077 del 24 de Febrero de 1986, Notaria Única de Tierra Alta
- Escritura Pública No. 382 del 6 de Abril de 1982, Notaria 1 de Montería
- Escritura Pública No. 210 del 25 de Mayo de 1984, Notaria Única de Tierra Alta
- Escritura Pública No. 1959 del 24 de Octubre de 2001, Notaria 2 de Montería
- Escritura Pública No. 1754 del 26 de Diciembre de 2003, Notaria 3 de Montería
- Registro 1 y 2 de IGAC

Jose Royet

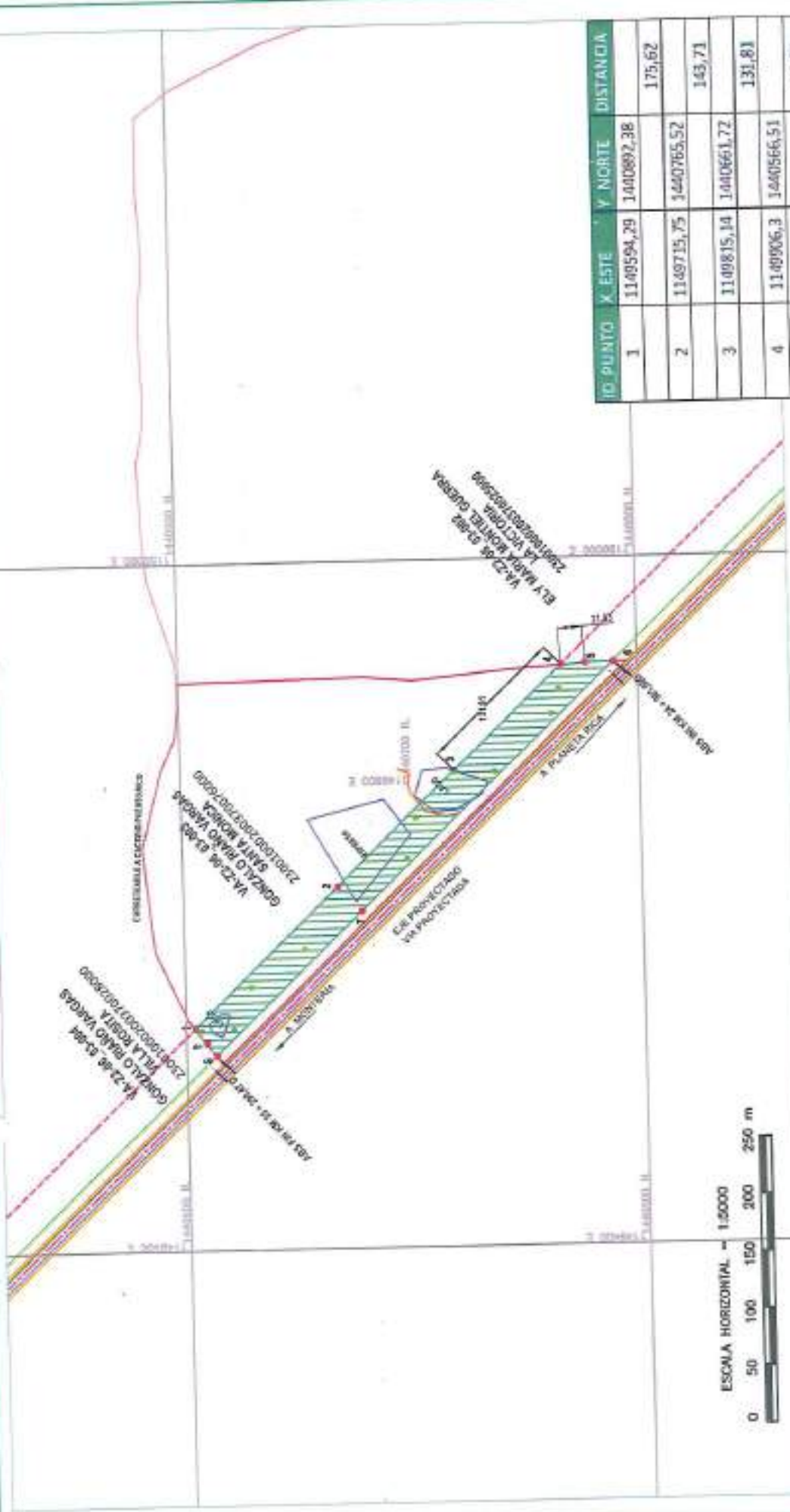
Ciudad y fecha de elaboración: Montería, Octubre 4 de 2012

Responsable del estudio,



Antonio Royet

C.C. 80.849.504 de Bogotá
T.P. No.206159 del C.S. de la J.



ID_PUNTO	X ESTE	Y NORTE	DISTANCIA
1	1140594,29	1440892,38	
2	1149715,75	1440765,52	175,62
3	11409815,14	1440661,72	143,71
4	1140906,3	1440566,51	131,81
5	1149907,83	1440545,53	21,03
6	1140908,43	1440570,87	24,67
7	1140694,06	1440744,79	309,99
8	1140570,33	1440874,03	178,92
9	1140581,59	1440882,61	14,16
1	1140594,29	1440892,38	16,02
			Area 14110,31 m²

AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA TRANSVERSAL DE LAS AMERICAS SECTOR 1		FECHA: SEPTIEMBRE 2012 ESCALA: 1:5000	CONVENCIONES BORDE VIA PROTECCION EJE VIA PROTECCION BARRERA PUENTE PROTECTADO ALICATORILLA PROTECCION ALICATORILLA PROTECCION CHAPLAN DE CORTE CHAPLAN DE RELLENO	ARCHIVO: 006-MEJ-MOPR-PRE-IT-001-WA-22-08_03-003 TRAYECTO: PLANETA RICA - MONTERIA
		PROPIETARIO: GONZALO RUIZOS VARGAS	AREA REQUERIDA: 87500,00 m² AREA SOBREVANTE: 73389,69 m² AREA CONST: 0,00 m²	PLANO 1 DE 4
PREDIO N°: WA-22-08_03-003		CELD: 14400000000000000000 MAT: 140-91879	CUADRO DE AREAS	



ID. PUNTO	X ESTE	Y NORTE	DISTANCIA
1	11491594,29	1440892,38	175,62
2	1149715,75	1440765,52	143,71
3	1149815,14	1440661,72	131,81
4	1149906,3	1440566,51	21,03
5	1149907,81	1440545,53	24,67
6	1149908,43	1440520,87	303,99
7	11495694,06	1440744,79	178,92
8	1149570,33	1440874,03	14,16
9	1149581,59	1440882,61	16,07
1	1149594,29	1440892,38	
Área 14110,31 m ²			

AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA
TRANSVERSAL DE LAS AMERICAS SECTOR 1

ANI
AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA

PROPIETARIO:
CONZALO RÍAMOS VARGAS

FECHA: SEPTIEMBRE 2012
ESCALA: 1:1250

PROYECTO: PLANETA RICA - MONTERIA

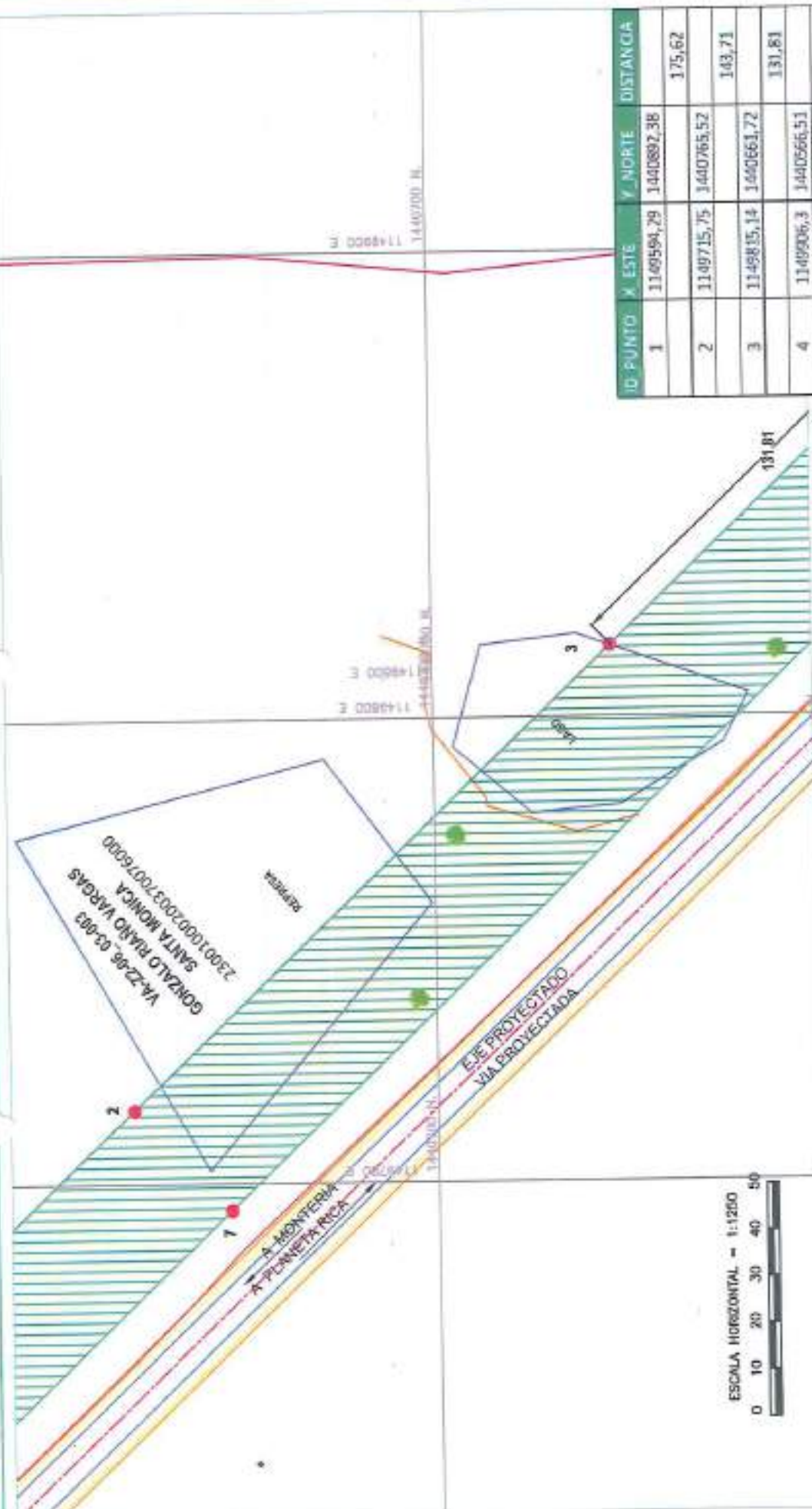
CUADRO DE AREAS

AREA REQUERIDA:	87500,00 m ²	AREA SOBRIANTE:	73399,69 m ²	AREA CONST:	0,00 m ²
AREA TOTAL:	14110,31 m ²	AREA SOBRIANTE:	73399,69 m ²	AREA CONST:	0,00 m ²

CONVENCIONES

- BORDE VIA PROYECTADA
- CIE VIA PROYECTADA
- SEÑALA
- PUENTE PROYECTADO
- ALCANTARILLA PROYECTADA
- ALCANTARILLA PROYECTADA
- CHAPLAN DE CURTE
- CHAPLAN DE RELLENO
- AREA REQUERIDA
- AREA CONST. REGULADA
- OTRAS CONSTRUCCIONES
- AREA SOBRIANTE
- POSTE
- ARROL.
- REPRESA - ARROYO

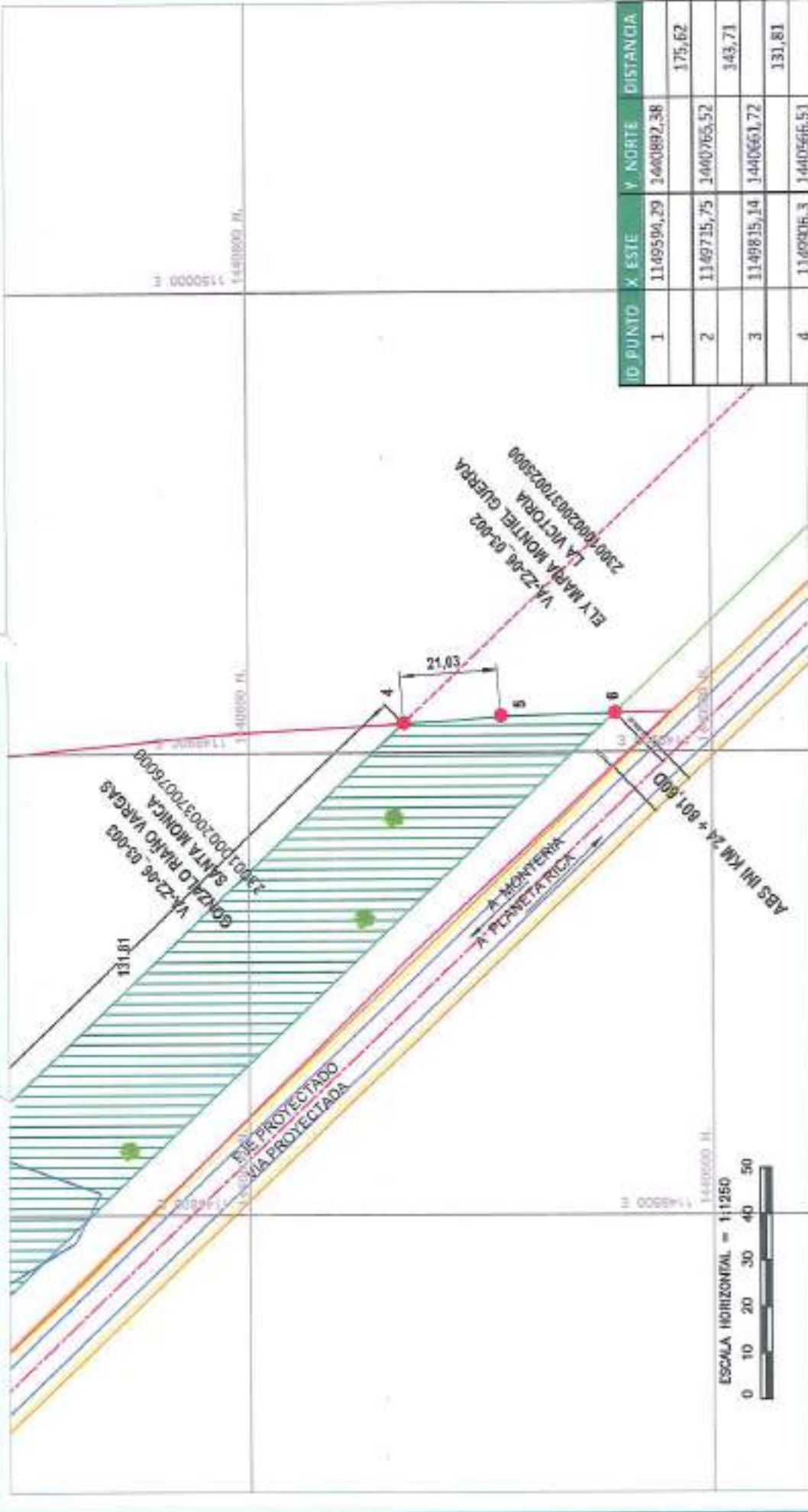
ARCHIVO: 008-MEJ-MOPR-PRE-TT-001-WA-22-018_03-003
PLANO 2 DE 4



ID PUNTO	X ESTE	Y NORTE	DISTANCIA
1	1149594,29	1440892,38	
2	1149715,75	1440765,52	175,62
3	1149815,14	1440661,72	143,71
4	1149936,3	1440566,51	131,81
5	1149907,81	1440545,53	21,03
6	1149908,43	1440520,87	24,67
7	1149694,06	1440764,79	309,99
8	1149570,33	1440674,03	178,92
9	1149581,59	1440882,61	14,16
1	1149594,29	1440892,38	16,02

Area 34180,31 m²

AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA TRANSVERSAL DE LAS AMERICAS SECTOR 1	ANI <small>AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA</small>	FECHA: SEPTIEMBRE 2012 ESCALA: 1:1200	CONVENCIONES BORDE VIA PROYECTADA EJE VIA PROYECTADA RESEA PUENTE PROYECTADO ALICATORILLA PROYECTADA ALICATORILLA PROYECTADA CANTON DE COBRE CANTON DE RELLENO AREA REQUERIDA AREA CONST. REQUERIDA OTRAS CONSTRUCCIONES AREA SOBREVANTE POSTE AISOL REPRESA - ARRIBO
PREDIO N° VA-22-06-03-003	PROPIETARIO: GONZALO RIVERO VARGAS	DISEÑO Y CALCULO: VIAS DE LAS AMERICAS S.A.S	ARCHIVO: 008-MEJ-MOPR-PIE-TT-001-WA-72-06-03-003 TRAZADO: PLANIETA RICA - MONTERIA
CUADRO DE AREAS AREA REQUERIDA: 87500,00 m ² AREA SOBREVANTE: 73389,69 m ² AREA CONST.: 0,00 m ²	PLANO 3 DE 4		



ID PUNTO	X, ESTE	Y, NORTE	DISTANCIA
1	1149594,29	1440882,38	
2	1149715,75	1440765,52	175,62
3	1149815,14	1440661,72	343,71
4	1149906,3	1440566,51	131,81
5	1149907,81	1440545,53	21,03
6	1149908,43	1440520,87	24,67
7	1149994,06	1440744,79	309,99
8	1149970,33	1440874,03	178,92
9	1149981,59	1440882,61	14,16
10	1149994,29	1440882,38	16,02
Area			34381,31 m²

AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA

TRANSVERSAL DE LAS AMERICAS SECTOR 1

PROPIETARIO:
GONZALO RIAÑOS VARGAS

FECHA:
SEPTIEMBRE 2012

ESCALA:
1:1250

DISEÑO Y CALCULO:
VIAS DE LAS AMERICAS S.A.B

CED: ~~xxxxxxxxxxxxxxxx~~

MAT: 140-91879

CONVENCIONES

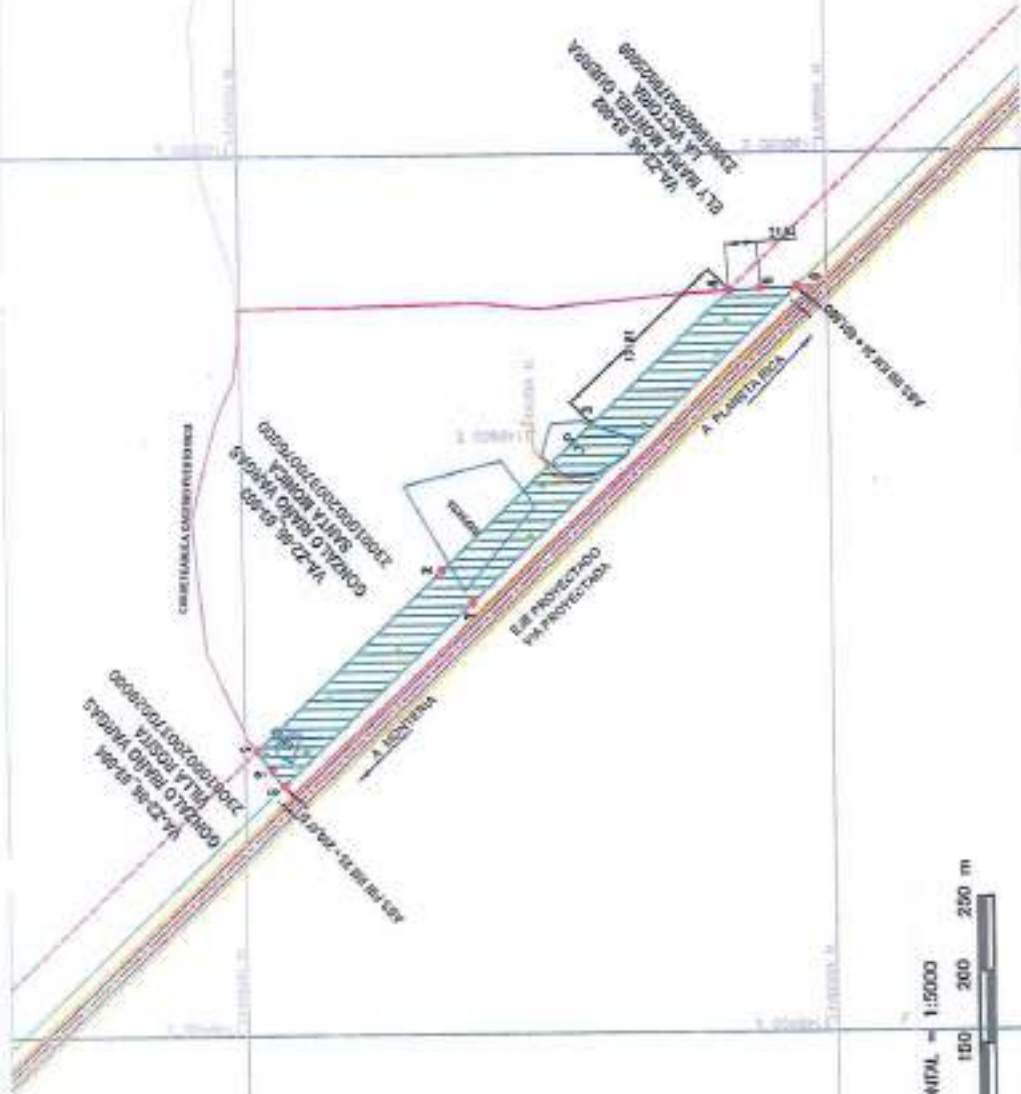
- BORDE VIA PROYECTADA [line style]
- EJE VIA PROYECTADA [line style]
- BARRERA [symbol]
- PUENTE PROYECTADO [symbol]
- ALCANTARILLA PROYECTADA [symbol]
- ALCANTARILLA PROYECTADA [symbol]
- CHUPLAN DE CORRE [symbol]
- CHUPLAN DE RELLENO [symbol]
- AREA REQUERIDA [hatched style]
- AREA CONST. RECONSTRUCC [hatched style]
- OTRAS CONSTRUCCIONES [hatched style]
- AREA SOBREPASE [hatched style]
- POSTE [symbol]
- ARBOL [symbol]
- REPRESA - ARROYO [symbol]

ARCHIVO: 008-MEJ-MOPR-PRE-TT-001-W-22-08_03-003

TRAYECTORIA: PLANETA RICA - MONTERIA

PLANO 4 DE 4

CUADRO DE AREAS	
AREA REQUERIDA:	87500,00 m²
AREA SOBREPASE:	73389,69 m²
AREA CONSTI:	0,00 m²

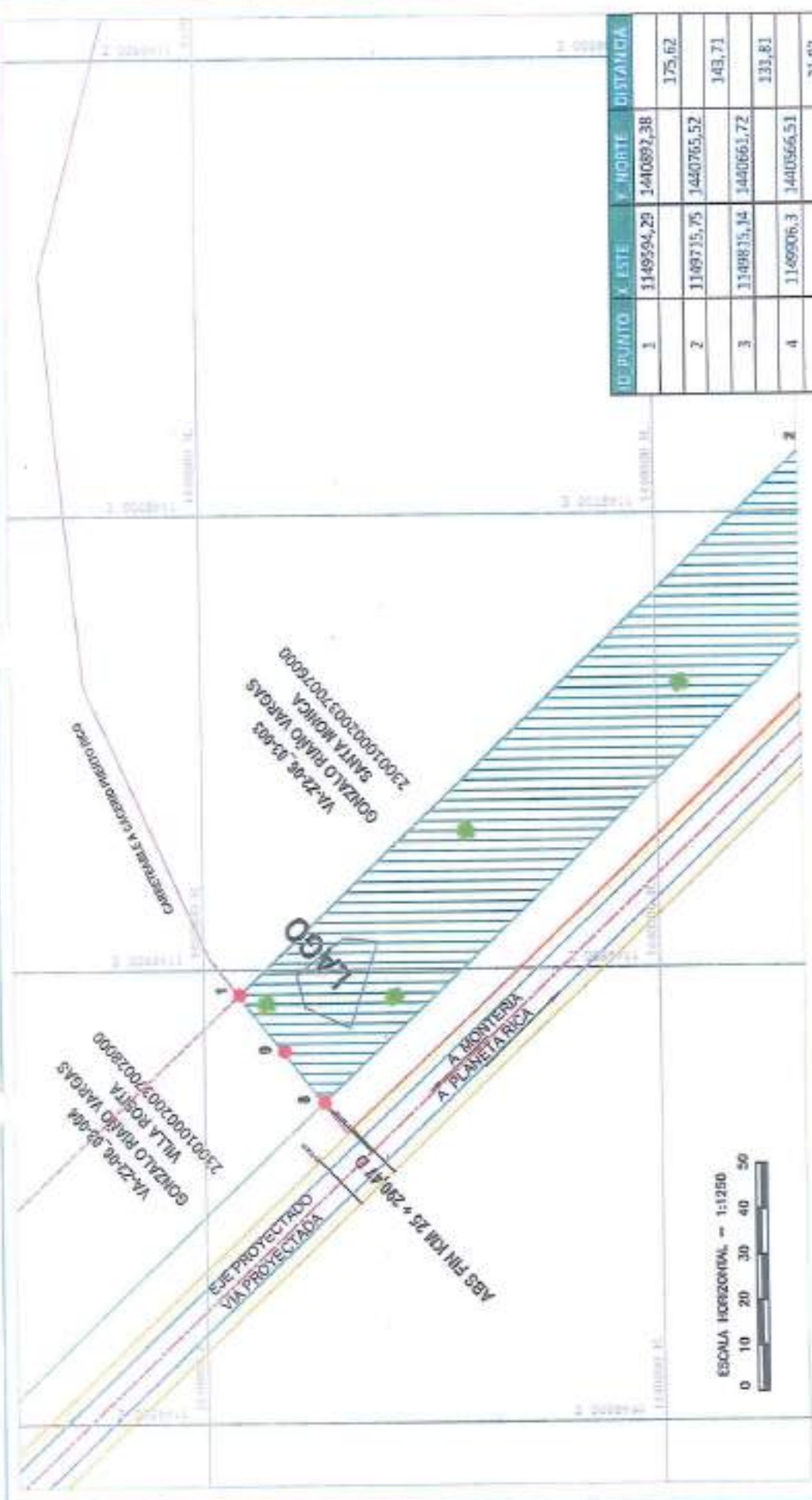


ID. PUNTO	X ESTE	Y NORTE	DISTANCIA
1	1149596,29	1440882,38	176,62
2	1149715,75	1440765,52	143,71
3	1149815,14	1440661,72	131,81
4	1149906,3	1440566,51	71,03
5	1149907,81	1440545,53	24,67
6	1149908,43	1440570,87	303,99
7	1149694,06	1440744,79	176,97
8	1149570,33	1440874,03	14,16
9	1149581,59	1440882,63	36,02
1	1149596,29	1440882,38	Área 14110,31 m²

AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA TRANSVERSAL DE LAS AMERICAS SECTOR 1		FIGURA: JULIO 2013 ESCALA: 1:5000	
VÍAS <small>AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA</small>		REVISÓ Y CALCULO: VÍAS DE LAS AMERICAS S.A.S	
PROPIETARIO: GONZALO RIVERO VARGAS		CED: 2601308000000 MAT: 140-91870	
CUADRO DE AREAS			
AREA REQUERIDA: 87500,00 m²		AREA SOBORNIO: 73389,89 m²	
AREA TOTAL: 14110,31 m²		AREA CONST.: 0,00 m²	
ARCHIVO: 008-MEJ-MOPR-PRE-TT-001-W-23-08_03-003 TRAYECTO: PLANETA RICA - MONTERIA PLANO 1 DE 4			

CONVENIONES

- BORDE VIA PROYECTADA
- EJE VIA PROYECTADA
- BARRERA
- PUNTO PROYECTIVO
- ALCANTARILLA PROTECCION
- ALBORDELLA PROTECCION
- CHUPLAN DE OMBU
- CHUPLAN DE RELLEVO
- AREA REQUERIDA
- AREA CONST. REQUERIDA
- AREAS SOBORNIO
- AREA SOBORNIO
- PUNTE
- AREAS
- SEPARSA - ARRIBO



ID PUNTO	X ESTE	X NORTE	DISTANCIA
1	1149594,29	1440892,38	175,62
2	1149715,75	1440765,52	143,71
3	1149815,14	1440661,72	133,81
4	1149906,3	1440566,51	21,03
5	1149907,81	1440545,53	24,67
6	1149908,43	1440520,87	309,99
7	1149694,06	1440744,79	178,92
8	1149570,33	1440874,03	14,16
9	1149581,59	1440887,61	16,03
1	1149594,29	1440892,38	
Area 34130,31 m ²			

AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA TRANSVERSAL DE LAS AMERICAS SECTOR 1		FECHA: JULIO 2013 ESCALA: 1:1250	CONVENCIONES BORDE VIA PROYECTADA EJE VIA PROYECTADA TERRENO PUENTE PROYECTADO ALICANTARRILLA PROYECTADA ALICANTARRILLA PROYECTADA CANTON DE CORTE CANTON DE RELLENO	AREA SOMBRERA AREA CONST. REGULADA OTRAS CONSTRUCCIONES AREA SOBREVUE NORTE ANEJO REFICHA - ANEJO
VIAS PROPIETARIO: GONZALO RIAÑO VARGAS		DISEÑO Y CALCULO: VIAS DE LAS AMERICAS S.A.S. CED: MAT: 140-91870	ARCHIVO: 008-MEJ-8009-PR-IT-001-VA-23-08.03-003 BRANQUEO: PLANETA RICA - MONTEREA	AREA REQUERIDA: 0,00 m ² AREA TOTAL: 87500,00 m ² AREA SOBREVUE: 73389,69 m ² AREA CONST: 0,00 m ²
CUADRO DE AREAS		PLANO 2 DE 4		



ID PUNTO	X	ESTE	Y	NORTE	DISTANCIA
1	1149594,29		1440892,38		175,62
2	1149715,75		1440765,92		143,71
3	1149815,14		1440661,72		131,81
4	1149906,3		1440566,51		21,03
5	1149907,81		1440545,53		24,67
6	1149908,43		1440520,87		309,99
7	1149694,06		1440744,79		178,92
8	1149570,33		1440874,03		14,36
9	1149581,59		1440882,61		16,02
1	1149594,29		1440892,38		

Area 14110,31 m²

AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA
TRANSMISORAL DE LAS AMERICAS SECTOR 1

PROPIETARIO:
GONZALO RINOS VARGAS

CUADRO DE AREAS

AREA REQUERIDA:	87500,00 m ²
AREA TOTAL:	73389,69 m ²
AREA SOBANTE:	14110,31 m ²

FECHA: JULIO 2013
ESCALA: 1:1250

DISEÑO Y CALIBRÓ:
VIAS DE LAS AMERICAS SAS

CED: 3000000000000000
MAT: 140-91879

PROYECTO: PLANETA RICA - MONTERIA
PLANO 4 DE 4

CONVENCIONES

- ASFA REQUERIDA
- ASFA CONSTR. REQUERIDA
- OTRAS CONSTRUCCIONES
- ASFA SOBANTE
- PONTE
- ARROL
- REPRESA - ANUNO
- BOQUE VIA PROYECTADA
- SECCION DE VIA PROYECTADA
- SEÑAL
- ALCANTARILLA PROYECTADA
- ALCANTARILLA PROYECTADA
- ALCANTARILLA PROYECTADA
- CAJON DE CORRI
- CAJON DE BOLLIDO
- ASFA REQUERIDA
- ASFA CONSTR. REQUERIDA
- OTRAS CONSTRUCCIONES
- ASFA SOBANTE
- PONTE
- ARROL
- REPRESA - ANUNO



LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE MONTERÍA

Carrera 2ª # 27-41 Mezanine NIT. 812.001.487-3
Tels. 7821904 – 7815759 – Fax. 7820177
Montería - Córdoba

84

INFORME DE AVALÚO

PROPOSITO DEL AVALUO.

Establecer el avalúo comercial del terreno, construcciones, anexos y elementos permanentes que forman parte del predio denominado VA-Z2-06-03-003 Denominado " SANTA MONICA " afectado por la construcción de la vía Planeta Rica- Montería, en desarrollo del contrato DE CONCESION No.008 DE 2.010 De prestación de servicios profesionales para la elaboración de Avaluos comerciales celebrado entre la Concesión Vías de las Américas S.A.S. y la Lonja de Propiedad Raíz de Montería.

INFORMACIÓN BÁSICA

PREDIO NÚMERO	: VA-Z2-06-03-003
ABSCISAS	: Inicial KM 24+801,6 D Final Km 25+290,47 D
SECTOR	: (1)
TRAYECTO	: PLANETA RICA- MONTERIA
TIPO DE AVALUO	: Avalúo Comercial Corporativo..
SOLICITANTE	: VIAS DE LAS AMERICAS S.A.S
OBJETO DEL AVALUO	: Determinar el valor comercial del inmueble.
INMUEBLE QUE SE AVALUA	: Franja de terreno Rural
DESTINACION ACTUAL DEL INMUEBLE	: El terreno que se avalúa hace parte de un lote de mayor extensión destinado a la ganadería.
DIRECCION DEL INMUEBLE	: SANTA MONICA
BARRIO – VEREDA	: Vereda Patio Bonito
MUNICIPIO Y DEPARTAMENTO	: Montería– Córdoba.
AVALUADOR COMISIONADO	: Carlos Tench Agámez C.C. 6.568.039 Montería R.N.A 1480
FECHA DE LA VISITA	: Noviembre 13 de 2012
FECHA DEL INFORME	: Noviembre 22 de 2012 ✓

OK



**LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ
DE MONTERÍA**

Carrera 2ª # 27-41 Mezanine NIT. 812.001.487-3
Tels. 7821904 – 7815759 – Fax. 7820177
Montería - Córdoba

85

TITULACION

PROPIETARIO	:	GONZALO RIAÑO VARGAS
CEDULA NÚMERO.	:	80.275.346 ✓
TELÉFONO	:	312-6603579 ✓
CÓDIGO CATASTRAL	:	23001000200370076000 ✓
MATRICULA INMOBILIARIA	:	140-91879 ✓
TITULO DE PROPIEDAD	:	Escritura No.1796 del 09/07/2009 Notaría 2 de Montería
OBSERVACIONES JURIDICAS	:	Medida cautelar OFICIO 655 19/05/2011
SERVIDUMBRES	:	No se observaron
AVALUO CATASTRAL	:	No apporto

CARACTERISTICAS GENERALES DEL SECTOR

LOCALIZACION GEOGRAFICA	:	Predio ubicado sobre el sector Rural margen derecha de la Carretera, en el tramo Planeta Rica Montería a la altura de la vereda Patio Bonito
ABSISAS	:	Inicial KM 24+801,6 D Final Km 25+290,47 D
POBLACION MAS CERCANA	:	Patio Bonito
DISTANCIA AL CENTRO POBLADO DE MONTERIA	:	28.199 Kilómetros aproximadamente.
FORMA DE LLEGAR A LA FINCA	:	Partiendo del perímetro urbano de Planeta Rica hacia Montería en automotor, servicio municipal por vía pavimentada y a distancia 24 kilometro 801 metros y recorrido de 25 minutos, con frente a la vía a la margen derecha se encuentra el predio materia de requerimiento.
ACTIVIDADES PREDOMINANTES DEL SECTOR	:	Predomina la actividad agropecuaria, y a partir de allí y a lo largo del trayecto se encuentra una serie de actividades, tales como casas campestres y actividades sociales ente otros.
VIAS DE ACCESO	:	Pavimentadas



LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE MONTERÍA

Carrera 2ª # 27-41 Mezanina NIT. 812.001.487-3

Tels. 7821904 – 7815759 – Fax. 7820177

Montería - Córdoba

96

Del Sector	:	Carretera, Pavimentada
Del Inmueble	:	Se accede directamente por la vía.
VIAS INTERNAS	:	En la parte afectada la vía se ha trazado en el proceso de adecuación vial requerido.
PERSPECTIVAS DE VALORIZACIÓN	:	Es un sector con buenas perspectivas de valorización, por su ubicación al amplio tráfico vehicular.
TRANSPORTE	:	Inter. Departamental con alta frecuencia.
SERVICIOS PUBLICOS		
Energía Eléctrica	SECTOR	INMUEBLE
Acueducto	Sí	No
Alcantarillado	No	No
Gas	No	No
Teléfono Cel.	No	No

INFORMACION DEL SECTOR Y VARIANTES EXOGENAS DEL PREDIO

DESARROLLO	:	En el sector se desarrollan las actividades agrícola y pecuaria, en la siembra de cultivos transitorios propios de la región; y la cría de ganado bovino de doble propósito en forma extensiva.
NIVEL SOCIOECONOMICO	:	Zona donde hacen presencia pequeños, medianos y grandes productores, con suficiente disponibilidad de mano de obra.
COMERCIALIZACION	:	La comercialización de los productos agropecuarios se realiza principalmente en la ciudad de Planeta Rica y Montería.
SERVICIOS PUBLICOS Y COMUNALES	:	El sector cuenta con los servicios públicos de energía eléctrica,
SITUACION DE ORDEN PUBLICO	:	Actualmente se observó en el sector tranquilidad relativa entre sus moradores.



LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE MONTERÍA

Carrera 2ª # 27-41 Mezanina NIT. 812.001.487-3
Tels. 7821904 – 7815759 – Fax. 7820177
Montería - Córdoba

CARACTERÍSTICAS DEL INMUEBLE ó FRANJA AFECTADA

- GENERALIDADES** : El predio a avaluar, es una franja de terreno que atraviesa parte del predio, el cual se encuentra con explotación agropecuaria con establecimiento de pastos.
- CABIDA SUPERFICIARIA** : Según el plano predial aportado, el área de la franja a requerir es de 14.110,31 M2.

LINDEROS Y COLINDANTES DE LA FRANJA: Corresponden a la franja que se avalúa así:

Predio VA-22-06-05-015

- NORTE** : Con predio GONZALO RIAÑO VARGAS, en Long de 0,18 mts.
- ORIENTE** : Con Predio restante de GONZALO RIAÑO VARGAS, en Long de 451,14mts.
- SUR** : Con Predio de ELY MARIA MONTIEL, Long de 45,70 mts
- OCCIDENTE** : Con la carretera Planeta Rica – Montería, Long 488,91 mts.
- FUENTE** : Ficha predial

CONDICIONES FÍSICAS DEL BIEN

ASPECTO ECONÓMICO

- EXPLOTACIÓN ECONÓMICA ACTUAL** : Actualmente el predio a avaluar hace parte de uno de mayor extensión dedicado a la explotación agropecuaria.
- EXPLOTACIÓN ECONÓMICA DE LA ZONA** : Se desarrolla la actividad agropecuaria, en cultivos de pastos
- DISTANCIA AL CENTRO DE CONSUMO** : Se encuentra a 24 Km 801 mts
- OFERTA Y DEMANDA EN LA ZONA** : La oferta es escasa, la demanda tiene gran incidencia.



LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE MONTERÍA

Carrera 2ª # 27-41 Mezanina NIT. 812.001.487-3

Tels. 7821904 – 7815759 – Fax. 7820177

Montería - Córdoba

88

INFRAESTRUCTURA EN EL PREDIO 6 FRANJA

CONSTRUCCIONES Y/O MEJORAS:

DESCRIPCION DE LAS CONTRUCCIONES	CANT	UND
Cerca con horcones de madera burda de 3"x3" a un Metro de distancia entre estos, con 4 líneas de alambre de púas calibre 14 en buen estado	74.00 /	ML
Cerca de cerramiento al pozo en madera burda con horcones de 3"x3" a un metro de distancia entre horcones con 3 hiladas de vareta de 6"x1" en buen estado	67.20 /	ML
Cerca con horcones de concreto de 42x4" a 2,0 metros de distancia entre estos, con 4 hilos de alambre de púas calibre 14, en buen estado	31.50 /	ML
Cerca con horcones de concreto de 4"x4" a 4,0 metros de Distancia entre ellos con 4 hilos de alambre de púas calibre 14, en buen estado	224.00 /	ML
Cerca en horcones de concreto de 4"x4" a 1,5 metros de Distancia entre ellos, con 5 líneas de alambre de púas Calibre 14, en buen estado	181.30	ML
Estanque para almacenamiento de aguas lluvias en terraplén A 1,80 metros de altura en buen estado	7830.00	M3
Estanque para cultivo de peces con paredes en terraplén a 1,5 metros de altura, en buen estado	3010.00	M3
Tubería en concreto de 90 cms de ancho (usillos), en buen estado	8.00 /	ML

CULTIVOS Y ESPECIES:

Roble <10	69,00	UND
Roble <20	48,00	UND
Roble <30	23,00	UND
Roble <40	1,00	UND
Acacia <10	93,00	UND
Acacia <20	146,00	UND
Acacia <30	17,00	UND
Teca <10	4,00	UND
Teca <20	2,00	UND
Vara de humo <10	16,00	UND
Vara de humo <20	16,00	UND
Vara de humo <30	1,00	UND
Majagua <20	8,00	UND
Sangredado <30	1,00	UND
Naranja 5 años	1,00	UND
Guayaba dulce 1 año	5,00	UND
Guayaba dulce 2 año	8,00	UND
Guayaba dulce 2 años	1,00	UND
Guayaba dulce 3 años	3,00	UND
Guanaba 5 años	1,00	UND
Limoncillo 10 años	1224,00	UND



LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE MONTERÍA

Carrera 2ª # 27-41 Mezanine NIT. 812.001.487-3

Tels. 7821904 – 7815759 – Fax. 7820177

Montería - Córdoba

89

DIAGNOSTICO DEL MUNICIPIO

El departamento de Córdoba en la región costa atlántica colombiana se localizan los Departamentos de San Andrés y Providencia, Guajira, Cesar, Magdalena, Atlántico, Bolívar, Sucre, y Córdoba; en este último se ubica el objeto de estudio.

MONTERÍA, su capital se localiza de manera exacta en el valle medio de la cuenca hidrográfica del Río Sinú, Limita por el norte con los Municipios de San Pelayo, Cerete y Puerto Escondido, por el Este con el Municipio de San Carlos y Planeta Rica por el Sur; limita con los municipios de Tierralta y Valencia, Por el Oeste, limita con los municipios de Canalete y Antioquia Políticamente el municipio se encuentra conformado por nueve corregimientos en el sector rural y (78) barrios en la zona urbana, sus nombres, localización, áreas, población y caracterización se presentan de manera detallada en los componentes urbano y rural.

La historia del Municipio se remonta al año 1744 fundada con el nombre de San Jerónimo de Buenavista por Don Juan de Torrezal Díaz Pimienta en un sitio distinto al actual, debido a lo inundable del terreno, por ello fue trasladada por Antonio de La Torre y Miranda en el mismo año al lugar que hoy ocupa, rebautizándosele con el nombre de San Jerónimo de Montería, ya que en la región abundaban los animales de casería, en montañas y pantanos: Fue elevada de categoría de Villa en 1.807 a Cabecera de distrito en 1.840 dependiente de la Gobernación de Lórica en el estado de Bolívar y erigida como municipio en virtud de la ordenanza 42 de 1.923 Al crearse el departamento de Córdoba por medio de la Ley 9 del 18 de Junio de 1.951 y el Decreto reglamentario 1392 de 1.952 se adopto Montería como sede capital de la nueva división Administrativa.

GRADO DE COMERCIALIZACION PARA LA FAJA AFECTADA

Se tiene en cuenta como factor de comercialización:

TIPO A: Bueno, Con una excelente posibilidad de negociación del inmueble con bastante facilidad dentro de un periodo a corto plazo.

CONSIDERACIONES GENERALES PARA LA VALORACION

Para el predio avaluado se analizan los siguientes aspectos:

❖ AREA:

El predio tiene un área total 87.500,00M²

El lote de terreno que se avalúa es de 14.110,31M².

Área aislada no desarrollable de 73.389,69 M². Según ficha y plano predial suministrado por VIAS de las Américas S.A.S

❖ TERRENO:

El lote de terreno es de forma regular, topografía ligeramente plana



**LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ
DE MONTERÍA**

Carrera 2ª # 27-41 Mezanine NIT. 812.001.487-3

Tels. 7821904 – 7815759 – Fax. 7820177

Montería - Córdoba

90

❖ **LOCALIZACION:**

Predio ubicado sobre la margen derecha de la carretera Planeta Rica Montería -sector de Patio Bonito.

❖ **MERCADO:**

El mercado de la tierra en el sector es bastante esporádico, considerando el tamaño de los predios y los altos costos ofertados, con relación a las ciudades de Planeta Rica y Montería y su ubicación frente a una vía de importancia nacional.

❖ **ORDEN PUBLICO**

Actualmente se observó en el sector tranquilidad relativa entre sus moradores.

❖ **FUNCIONALIDAD**

En el predio matriz y la franja que se avalúa se desarrolla la actividad de la ganadería.



LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE MONTERÍA

Carrera 2ª # 27-41 Mezanina NIT. 812.001.487-3

Tels. 7821904 – 7815759 – Fax. 7820177

Montería - Córdoba

91

CALIFICACIÓN DEL TERRENO

- ❖ Para valorar los parámetros enunciados anteriormente se adoptó el sistema de "Puntos", el cual consiste en valorar al predio ideal = 100 puntos, distribuyendo este puntaje de acuerdo a su peso en su valor de incidencia, sobre el precio por hectárea en cada uno de los parámetros que se definen, según el cuadro adjunto a continuación.

		PUNTOS	
		Zona 1	
TOPOGRAFÍA	PENDIENTE EN GRADOS		
Plana o Suave	Entre 8 y 10 Grados Aprox.	40	x
Inclinada o Media	Entre 10 y 20 Grados aprox.	30	
Quebrada o Fuerte	Entre 20 y 40 Grados Aprox.	20	
Escarpada Empinada	Mayor a 40 Grados.	10	
SUB TOTAL			40
ADECUACIÓN E INFRAESTRUCTURA		Zona 1	
Terreno cultivado e infraestructura total		25	x
Terreno cultivado e infraestructura parcial		20	
Terreno en pasto natural o bosque e infraestructura total		20	
Terreno en pasto natural o bosque infraestructura parcial		15	
Terreno enmalezado con infraestructura total		15	
Terreno enmalezado con infraestructura parcial		10	
Terreno en rastrojado		5	
Terreno en rastrojado sin infraestructura		0	
SUB TOTAL			25
		PUNTOS 25	
VIAS DE ACCESO		Zona 1	
Carretera principal		10	x
Carreteable		6	
Carreteable con puente colgante		5	
Camino de herradura		4	
Camino peatonal		3	
No tiene		0	
SUB TOTAL			10
DISPONIBILIDAD DE AGUA		Zona 1	
Abundante		25	x
Suficiente		20	
Escasa		10	
Sin Agua		5	
SUB TOTAL			25
TOTAL PUNTUACIÓN			100



LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE MONTERÍA

Carrera 2ª # 27-41 Mezanine NIT. 812.001.487-3

Tels. 7821904 - 7815759 - Fax. 7820177

Montería - Córdoba

92

METODOLOGÍA VALUATORIA

De conformidad con el artículo 9 de la Resolución 620 de 2.008 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, bajo la gravedad del juramento ,manifiesto que al momento de la realización del avalúo, al no existir ofertas de avalúos, arriendo ni transacciones de bienes comparables al de objeto de estimación ,el estudio económico que permitió determinar el valor por metro cuadrado de terreno se soporto en la modalidad de encuestas, las cuales se procesaron para el proceso de homogenización, para hacerlas comparables con la franja de terreno solicitada en estudio por parte de los interesados.

Para las construcciones, para la calificación de las variables se utiliza el formato del IGAC ,de igual manera para anexos, atípicos y anexos se emplea el Método de Reposición teniendo en cuenta la edad , conservación,

Acabado del bien objeto de estimación .Para los valores de reposición a nuevo se consulto a constructores y la revista Construdata, cuyos resultados quedan Resaltados en el cuadro respectivo. Para la determinación de los elementos permanecerte, arboles maderables, frutales, cultivos, ornamentales, se tuvo en cuenta la variedad, densidad, edad, estado fitosanitario y se consultaron a profesionales especializados en la materia y la base de datos de la Lonja de Montería.

CUADRO DE INVESTIGACIÓN DE MERCADO

No 15 CUADRO ESTADISTICO						
MUNICIPIO DE MONTERIA						
INVESTIGACION DIRECTA						
ENCUESTADO	CEDULA	PUNTO 1 \$	PUNTO 2 \$	PUNTO 3 \$		
		ZONA FISICA	ZONA FISICA	ZONA FISICA		
		No. 03-VP.61	No. 54 VP.44	No. 47VP.49	No. 79 -VP.44	No. 85-VP.38
Carlos Carrillo Nieto	885.497	300'000.000	250'000.000	180'000.000	115'000.000	80'000.000
José Pérez Uruña	6'221.833	350'000.000	250'000.000	180'000.000	130'000.000	80'000.000
Ricardo R. Rodríguez	7.919.661				120'000.000	
Victor Raul Oyola					120'000.000	
Oscar Doria Salgado	10.775.908					
Viney Velasquez Bustamte						
Arturo Narvaez Granados	6.659.980					
Miguel Contreras Perez	10.925.383					
Francisco Argel	6.863.925	300'000.000	270'000.000	155'000.000	120'000.000	80'000.000
Servo Cabrales	6.886.585					70'000.000
Jose Pacheco Echevarria	8.895.457	300'000.000	300'000.000	170'000.000		
Rafael Lopez Peña					100'000.000	80'000.000
Luis Sanchez Arteaga	6.874.877					
Jose N.Velez Chaker						90'000.000
Jose Lorduy Rodriguez	6.856.710	350'000.000	250'000.000			
Juan Rossi Vega	6.877.185		250'000.000	150'000.000		
Daniel J. Perez	6.865.400		250'000.000			
Leinips Toro	6.865.400	300'000.000	280'000.000			
Marcos Gomez Quintana	6.856.849					
hernando perez		280'000.000	270'000.000	160000000		
Sergio Manuel Martinez	6.878.213					
Diego Vega Vargas	7.407.629					
Julio Mora Salgado	6'572.715					
TRANSPORTES CORDOBA	M2	112.823				
VANESA VARGAS C/V	Ha					
MOTOR FULL DEL SINU	M2					
IDALIDES FERNANDEZ A.	M2	255.775				
SUMATORIA		2.180.000.000	2.370.000.000	995.333.33	705.000.00	480'000.00
MEDIANA		311.428.571.43	263.333.333.3	165.833.33	117.500.000	80'000.000
DESV.STAD		27.342.623.28	18.027.756.38	12.812.754.06	9.874-208.83	6.324.565.22
% DE VARIACION.		8,78%	6,85%	7,73%	8,40%	7,91%
V.ADOPTADO		320'000.000	270'000.000	150'000.000	100'000.000	80'000.000
NO APLICA						



LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE MONTERÍA

Carrera 2° # 27-41 Mezanina NIT. 812.001.487-3

Tels. 7821904 – 7815759 – Fax. 7820177

Montería - Córdoba

93

TERRENO: PREDIO:

U-Fisiográfica	Zona física	Zona Geoeconomica	Puntos %	\$ V/U	Área M²	\$ V/F
U.F 1.	35	10	100	15.000.000,00	14.110,31	21.165.465,00
Area no desarrollable						
SUBTOTAL						\$ 21.165.465,00

CONSTRUCCIONES:

DESCRIPCION DE LAS CONTRUCCIONES	CANT	UND	Vr. Unit. (\$)	Vr. Total. (\$)
Cerca con horcones de madera burda de 3"x3" a un Metro de distancia entre estos, con 4 líneas de alambre de púas calibre 14 en buen estado	74,00	ML	13.000,00	962.000,00
Cerca de cerramiento al pozo en madera burda con horcones de 3"x3" a un metro de distancia entre horcones con 3 hiladas de vareta de 6"x1" en buen estado	67,20	ML	30.000,00	2.016.000,00
Cerca con horcones de concreto de 42x4" a 2,0 metros de distancia entre estos, con 4 hilos de alambre de púas calibre 14, en buen estado	31,50	ML	16.000,00	504.000,00
Cerca con horcones de concreto de 4"x4" a 4,0 metros de Distancia entre ellos con 4 hilos de alambre de púas calibre 14, en buen estado	224,00	ML	16.000,00	3.584.000,00
Cerca en horcones de concreto de 4"x4" a 1,5 metros de Distancia entre ellos, con 5 líneas de alambre de púas Calibre 14, en buen estado	181,30	ML	17.500,00	3.172.750,00
Estanque para almacenamiento de aguas lluvias en terraplén 1,80 metros de altura, en buen	7830,00	M3	6.615,00	51.795.450,00
Estanque para cultivos de peces en paredes de terraplén a 1,5 metros de altura, en buen estado	3010,00	M3	6.615,00	19.911.150,00
Tubería en concreto de 90 cms de ancho (usillos), en buen estado	8,00	ML	100.000,00	800.000,00
SUBTOTAL				\$ 82.745.350,00



**LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ
DE MONTERÍA**

Carrera 2ª # 27-41 Mezanino NIT. 812.001.487-3

Tels. 7821904 - 7815759 - Fax. 7820177

Montería - Córdoba

94

CULTIVOS Y ESPECIES:

Cultivos y Especies	Cant.	und	V. Inicial	Valor Total
Roble <10	69,00	UND	8.000,00	552.000,00
Roble <20	48,00	UND	20.000,00	960.000,00
Roble <30	23,00	UND	60.000,00	1.380.000,00
Roble <40	1,00	UND	90.000,00	90.000,00
Acacia <10	93,00	UND	8.000,00	744.000,00
Acacia <20	146,00	UND	15.000,00	2.190.000,00
Acacia <30	17,00	UND	60.000,00	1.020.000,00
Teca <10	4,00	UND	10.000,00	40.000,00
Teca <20	2,00	UND	35.000,00	70.000,00
Vara de humo <10	16,00	UND	8.000,00	128.000,00
Vara de humo <20	16,00	UND	15.000,00	240.000,00
Vara de humo <30	1,00	UND	50.000,00	50.000,00
Majagua <20	8,00	UND	40.000,00	320.000,00
Sangredado <30	1,00	UND	35.000,00	35.000,00
Naranja 5 años	1,00	UND	70.000,00	70.000,00
Guayaba dulce 1 año	5,00	UND	5.000,00	25.000,00
Guayaba dulce 2 año	8,00	UND	5.000,00	40.000,00
Guayaba dulce 2 años	1,00	UND	5.000,00	5.000,00
Guayaba dulce 3 años	3,00	UND	20.000,00	60.000,00
Guanaba 5 años	1,00	UND	90.000,00	90.000,00
Limoncillo 10 años	1224,00	UND	10.000,00	12.240.000,00
SUBTOTAL				\$ 20.349.000,00



**LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ
DE MONTERÍA**

Carrera 2ª # 27-41 Mezanine NIT. 812.001.487-3
Tels. 7821904 - 7815759 - Fax. 7820177
Montería - Córdoba

95

VALORACION

De acuerdo con este estudio, el valor para el inmueble de propiedad de GONZALO RIAÑO VARGAS ubicado en Vereda PATIO BONITO, departamento de Córdoba; La suma CIENTO VEINTICUATRO MILLONES DOSCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE MIL OCHOCIENTOS QUINCE PESOS M/CTE (\$ 124.259.815,00)

Atentamente,


CARLOS TENCH AGAMEZ
C.C. 6.568.039 de Montería
RNA 1480


JOSE NICOLAS VELEZ CHAKER
Presidente
Lonja Propiedad Raiz de Montería

RESERVA DE INFORMACION:

"La tradición y política de nuestra Corporación es mantener en reserva la información relacionada con el resultado de cada estudio, la cual únicamente se entregara al solicitante o persona autorizada por él."

VIGENCIA DEL AVALUO: De acuerdo con el numeral 7 del artículo 2 del Decreto 422 de marzo 08 de 2000 y con el artículo 19 del Decreto 1420 de junio 24 de 1998, expedidos por el Ministerio de Desarrollo Económico, el presente avalúo tiene una vigencia de un (1) año a partir de la fecha de expedición de este informe, siempre que la condiciones extrínsecas e Intrínsecas que puedan afectar el valor se conserven.



**LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ
DE MONTERÍA**

Carrera 2ª # 27-41 Mezanina NIT. 812.001.487-3
Tels. 7821904 - 7815759 - Fax. 7820177
Montería - Córdoba

96

RESUMEN AVALÚO

CONCESIÓN "TRANSVERSAL DE LAS AMERICAS TRAYECTO PLANETA RICA-MONTERIA SECTOR 1	
PREDIO No	: VA-Z2-06-03-003
PROPIETARIO	: GONZALO RIANOS VARGAS
TIPO DE PREDIO	: RURAL
ABSCISA	: Inicial KM 24+801,6 D Final Km 25+290,47 D
FECHA DE AVALUO	: DEL 22 DE NOVIEMBRE DEL 2012

TERRENO:	21.165.465,00
CONSTRUCCIONES Y /O MEJORAS:	82.745.350,00
CULTIVOS Y ESPECIES:	20.349.000,00
VALOR FINAL DEL PREDIO	\$ 124.259.815,00

EL VALOR PARA EL PREDIO ES LA SUMA DE: CIENTO VEINTICUATRO MILLONES DOSCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE MIL OCHOCIENTOS QUINCE PESOS M/CTE (\$ 124.259.815,00)

CARLOS TENCH AGAMEZ
C.C. 6.568.039 de Montería
RNA 1486

JOSÉ NICOLÁS VELEZ CHAKER
Presidente
Lonja Propiedad Raíz de Montería



**LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ
DE MONTERÍA**

Carrera 2ª # 27-41 Mezanine NIT. 812.001.487-3

Tels. 7821904 - 7815759 - Fax. 7820177

Montería - Córdoba

97

ANEXOS

- ❖ Registro Fotográfico
- ❖ Copia de la Ficha predial
- ❖ Copia estudio de título
- ❖ Copia del folio de matrícula inmobiliaria



**LONJA DE PROPIEDAD
DE MONTERIA**

Carrera 2ª # 27-41 Mezanine NIT. 812.001.487-3
Tels. 7821904 – 7821865 – Fax. 7820177
Montería - Córdoba

REGISTRO FOTOGRAFICO

PREDIO: VA-Z2-06_03-003

PROPIETARIO: GONZALO RIAÑO VARGAS





LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE MONTERÍA

Carrera 2ª # 27-41 Mezanina NIT. 812.001.487-3
Tels. 7821904 – 7821865 – Fax. 7820177
Montería – Córdoba

99

VALOR ADOPTADO PARA ANEXOS SECTOR MONTERIA PLANETA RICA AÑO 2.013		
DESTINOS	UND	V.\$
3 hilos alambre electrificado sobre postes de madera	ML	\$ 8.048
ACCESO afirmado en balasto	M3	\$ 41.666
ACCESO en tierra	M2	\$ 6.857
Acceso en piedra bogotana (construdata \$39.000)		\$ 39.000
ACCESO peatonal en concreto	M2	\$ 250.000
ALBERCA en ladrillo	UND	\$ 225.000
ALGIBE	M3	\$225.000
Aljibe de almacenamiento en concreto de 1 m de diámetro x 15 m de profundidad	UND	\$ 4.155.600
Aljibe en tubería de concreto prefabricada, diámetro 1 m x 10 m de profundidad	UND	\$ 3.209.000
Aljibe en tubo de concreto de 0,9 m de diámetro y profundidad aproximada de 10 m	ml.	\$ 170.000
Andén en concreto	ML	\$ 250.000
Andén, zona dura en concreto con sardinel de 0,15 m de altura	m2	\$ 67.600
BANCA EN MAMPOSTERÍA	UNID	\$ 313.000
BAÑO en bloques con un servicio	M2	\$ 240.000
BEBEDERO en concreto, profundidad 0,85 m	M2	\$ 500.000
BOX COULVERT	M2	\$ 400.000
Caja de conexiones eléctricas en concreto, tapa de hierro fundido, con capacidad de conexión de 110V	UND	\$ 150.000
Canal con revestimiento en Concreto de 3000psi 6m de ancho de corona	ML	\$ 300.000
CERCA con 3 hiladas en varetas de madera 6" 1"	ML	\$ 30.000
CERCA 2 hilos electrificada sobre postes de madera	ML	\$ 10.700
CERCA 3 hilos alambre electrificado sobre madera	ML	\$ 12.545



LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE MONTERÍA

Carrera 2ª # 27-41 Mezanina NIT. 812.001.487-3
Tels. 7821904 – 7821885 – Fax. 7820177
Montería – Córdoba

Cerca con 8 hilos de alambre de púa sobre poste de madera Acerrada	ML	\$ 33.400,48
Cerca 3 hiladas en varetas y 4 hilos de alambre púa	ML	\$ 35.350
Cerca en poste de madera con 4 hilos de alambre púa	ML	\$ 16.000
Cerca sobre muro y poste de concreto 5 hilos	ML	
Cerca con poste de madera burda y 5 hilos de alambre púa	ML	\$ 5.800,33
CERCA 3 hilos alambre púas. sobre postes de madera aserrada	ML	\$ 12.545
Cerca con poste de concreto y 7 hilos de alambre de púa	ML	\$ 28.000
Cerca en poste de madera y concreto con 4 hiladas de alambre púa.	ML	\$ 14.700
Cerca con poste metálico de 2 pulgadas y 4 hilos de alambre eléctrico	ML	\$ 16.200
Cerca con poste de concreto de madera acerrada intercalada con 4 hilos de alambre de púa y 1 de eléctrica	ML	\$ 15.110
Cerca con poste en madera y dos hilos de alambre de púas y 2 eléctricos	ML	\$ 13.600
Cerca con sobre madera burda y 2 hilos alambre eléctricos	ML	\$ 7.250
Cerca con poste en madera burda y 8 hilos de alambre de púa	ML	\$ 25.338
Cerca con poste en madera burda y 6 hilos alambre de púas	ML	\$ 18.750
Cerca sobre poste de madera con 2 hilos de alambre de púas	ML	\$ 6.332
Cerca sobre madera acerrada y 5 hilos de alambre de púas	ML	\$ 16.000
Cerca 4 hilos sobre madera burda y alambre púa	ML	\$ 16.666
Cerca con 5 hilos de alambre electrificado sobre poste de concreto	ML	\$ 21.500
CERCA con 3 hiladas en vareta de madera	ML	\$ 30.000
CERCA con 4 hiladas en varetas de madera		\$ 40.000
Cerca con postes en concreto y cinco hilos de alambre de púas	ML	\$ 17.500
Cerca con postes en concreto y cuatro hilos de alambre de púas.	ML	\$ 16.000
Cerca con postes en concreto y cuatro hilos de alambre galvanizado con electricidad.	ML	\$ 17.200
Cerca con postes en concreto y tres hilos de alambre de púas.	ML	\$ 14.500
Cerca con postes en concreto y tres hilos de alambre galvanizado con electricidad.	ML	\$ 15.400
Cerca con postes en madera y cuatro hilos de alambre de púas.	MI	\$ 13.000
Cerca con postes en madera y cuatro hilos de alambre galvanizado con electricidad.	MI	\$ 14.200
Cerca con postes en madera burda y tres hilos de alambre	MI	\$ 10.500



LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE MONTERÍA

Carrera 2ª # 27-41 Mezanine NIT. 812.001.487-3

Tels. 7821904 – 7821865 – Fax. 7820177

Montería – Córdoba

100

galvanizado con electricidad.		
CERCA en malla eslabonada sobre bloques	MI	\$ 47.000
CERCA dos hilos electrificada sobre postes de concreto	MI	\$ 13.600
Cerca sobre poste de madera Burda de 9 hilos de alambre púa	ML	\$ 29.250
Cerca sobre poste de madera Burda de 7 hilos de alambre púa	ML	\$ 4.875
Cerca sobre poste de madera Burda de 3 hilos de alambre púa	ML	\$ 9.500
Cerca sobre muro de concreto y postes de concreto con 5 hilos de alambre de púa		\$ 47.430
Cerca sobre poste de madera y dos hilos de alambre púa	ML	\$ 6.332
Cerca sobre poste de madera dos hilos de alambre eléctrico	MI	\$ 7.000
Cerca sobre poste de madera con 7 hilos de alambre púa y cuatro hilos de alambre electrificado.	ML	\$ 26.700
CERCA MIXTA en madera de 4"x4" a 1.00 mt de distancia con 2 hilos de alambre electrificado y un hilo de alambre púas	MI	\$ 12.100
CERCA mixta en madera de 4"x4" a 2 mts de distancia 3 hilos de alambre de púas sobre poste de madera aserrada inmunizada	MI	\$ 11.500
CERCA mixta en madera y poste de concreto de 4x4" separados cada 3 metros con 3 y 4 hilos de alambre de púas	MI	\$ 15.350
Cerca mixta sobre madera de 4x4 con 4 hilos de alambre de púas y 1 eléctrico	MI	\$ 18.515
Cerca sobre poste de madera 2 hilos de alambre eléctricos	MI	\$ 7.000
Cerca sobre poste de madera 3 hilos de alambre de púas y 4 electrificado	MI	\$ 26.700
GRAMA	M2	\$ 6.000
CERCA sobre horcones de madera y malla eslabonada con altura de 1.00 mts	MI	\$ 25.000
Cerco en concreto bloques	MI	\$ 45.000
Cerco Vivo (limón)	mi	\$ 5.000
Cerramiento en malla eslabonada con base en concreto con altura de 2.00 mts	mi	\$ 47.600
COLUMNAS de 0.20 x 0.20 x 2.M	und	\$ 200.000
CONSTRUCCION con estructura en madera techo de palma y piso de tierra	M2	\$ 150.000



Lonja de Propiedad Raíz de Montería

Carrera 2ª # 27-41 Mezanine NIT. 812.001.487-3
Tels. 7821904 - 7821865 - Fax. 7820177
Montería - Córdoba

CONSTRUCCION unifamiliar de un piso con vigas de amarre en toda la estructura, con paredes en ladrillo sin pañetar ni pintar, con piso interno en cemento pulido, con estructura de techo en madera, cubierta en lamina de fibrocemento, baños con sistemas de desagües y piso en cemento y paredes sin pañetar, posee tasa sanitaria sencilla, sin ducha y tampoco lavamanos, con cocina sin enchapar, con ventanas de madera con rejas de hierro.	M2	\$ 316.000
Construcción con piso parcialmente en cerámica, muros en bloque, cubierta en eternit soportada por listones de madera, baño interno con piso de tablón y paredes en baldosín.	M2	\$461.000
Construcción con piso en concreto esmaltado, paredes en bloque de cemento y pañetados y pintados, cubierta de asbesto cemento	M2	\$ 383.000
Construcción con piso en concreto, muros en bloque de concreto,	M2	\$ 413.000



LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE MONTERÍA

Carrera 2ª # 27-41 Mezanine NIT. 812.001.487-3
Tels. 7821904 - 7821865 - Fax. 7820177
Montería - Córdoba

101

cubierta en placa de concreto		
Conexiones de red sanitaria, para flujo de aguas residuales	Und	\$ 12.000
Construcción con piso en concreto, muros en bloque pañetado 50%, estructura en concreto, cubierta en madera y teja de zinc	M2	\$ 375.000
Construcción con piso en tierra pisada, muros en bloque, estructura en concreto, cubierta en madera y teja de zinc.	M2	\$ 383.000
Construcción con piso en tierra pisada, paredes en bloque pañetado y pintado y techo en asbesto cemento, estructura de columnas y vigas de amarre en concreto y cubierta en palma.	M2	\$ 390.155
Construcción de dos niveles con piso en baldosa, muros pañetados y pintados con estructura de concreto, cubierta en estructura metálica y techo en teja de asbesto cemento.	M2	\$ 722.000
Construcción de dos niveles con piso en concreto y baldosín, paredes en bloque pañetado y pintado, con cubierta en estructura de madera y teja de fibro cemento.	M2	\$ 416.000
Construcción de un nivel con pisos en concreto y baldosín, paredes en bloque pañetado y cubierta en teja de zinc	M2	\$ 278.000
Construcción piso en concreto, paredes en tapia pisada y bloque, hall y cubierta en teja de zinc.	M2	\$ 425.500
Construcción piso enchapado, muros enchapados con cubierta en estructura metálica y techo en teja de asbesto cemento	M2	\$ 530.000
Construcción, piso en placa de concreto reforzado de 181,17 m2, 2 parachoques metálicos de 4" de diámetro y longitud 3 m, 2 surtidores de combustible, 2 columnas en concreto reforzado de (0,5 x 0,5) m y 5 m de altura, rejilla metálica de 0,15 m de nacho y 45,11 de longitud, cubierta en cercha metálica y techo en lámina	M2	\$ 578.000
Corral con piso en adoquín de 600,08 m2 con postes en concreto de 0,3 ml x 0,3 ml y altura de 1,90 ml, parales en postes de concreto de 0,10 ml de espesor	MI	\$ 505.000
Corral con piso en concreto, postes en concreto, travesaños en concreto, cubierta en teja termoacústica	MI	\$ 289.000
CORRAL DE GANADO, estructura de madera aserrada son travesía interna, embudo y embarcadero	M2	\$ 50.000



LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE MONTERÍA

Carrera 2ª # 27-41 Mezanine NIT. 812.001.487-3
Tels. 7821904 – 7821865 – Fax. 7820177
Montería – Córdoba

CORRAL DE GANADO, estructura de madera aserrada formada por cinco varetas pisos en cemento	M2	\$ 60.000
CORRAL DE GANADO, estructura de madera aserrada formada por cuatro varetas pisos en cemento	M2	\$ 50.000
CORRAL DE GANADO, estructura de madera aserrada formada por cuatro varetas pisos en tierra	M2	\$ 40.000
CORRAL DE GANADO, estructura de postes de concreto formada por cinco hiladas cerramiento pisos en cemento	M2	\$ 80.000
CORRAL DE GANADO, estructura de postes de metal formada por cinco hiladas cerramiento pisos en cemento	M2	\$ 70.000
CORRAL DE GANADO, estructura de postes de metal o concreto formada por cinco hiladas de cerramiento, cubierta en teja metálica sobre estructura de metal pisos en cemento	M2	\$ 250.000
CORREDOR circundantes	M2	\$ 50.000
Cuneta en concreto con sección transversal en V y 0,15 m de espesor	MI	\$ 75.800
Descapote, corte y alistamiento del terreno	M3	\$ 15.000
Drenajes en tubo galvanizado de 4" para aguas lluvias	und	\$ 266.556
Drenajes en tubo PVC corrugado de 24" para aguas lluvias	Und	\$1.618.704
Embarcadero cubierto con una ramda de 114,50 m2 con piso en concreto estructura metálica cubierta con cercha metálica y teja termo acústica incluye dos placas en concreto de 12,6 x 0,8	MI	\$ 1.171.000
EMBARCADERO. En concreto y varetas laterales	mi	\$ 70.000
HORNILLA ARTESANALES EN LADRILLO	Und	\$ 100.000
Huellas vehiculares en concreto	M2	\$ 30.500
Jagüey con profundidad de 1,0 ml	M2	\$ 22.640
Jagüey con profundidad de 1,5 ml	M3	\$ 14.150
KIOSCO- columnas en concreto- estructura en madera cubierta en palma, piso en baldosa fina	M2	\$ 120.000
KIOSCO- columnas en concreto, estructura en madera cubierta palma, piso en cemento	M2	\$ 100.000



LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE MONTERÍA

Carrera 2ª # 27-41 Mezanina NIT. 812.001.487-3
Tels. 7821904 - 7821865 - Fax. 7820177
Montería - Córdoba

102

Kiosco pilares en madera techo de palma y piso de tierra	M2	\$ 70.000
Kiosco con pilares de concreto piso en tablón		\$ 105.000
Kiosco con piso en tableta de gres, parales en madera de 0,40 ml x 0,40 ml y cubierta en madera y palma, incluye zona de restaurante con piso en concreto, muros en madera, estructura en madera y cubierta en teja de zinc.	M2	\$ 161.000
Kiosco en madera, piso en cemento, cielo raso, en machimbre y cubierta de teja en asbesto cemento.	M2	\$ 85.300
Lago	M2	\$ 28.300
Laguna artificial (Jagüey) criadero de peces	M2	\$ 14.150
Lavadero en concreto de 1,40 ml x 1,40 ml y altura de 0,70 l, espesor de 0,10 m	Und	\$ 170.000
Lavadero en concreto de 1,50 ml x 1,20 ml y altura de 0,80 ml	ml	\$ 367.000
Malla eslabonada soportada en tubos de 1 1/2" y 1,5 m de alto	ml	\$ 106.000
Malla eslabonada soportada en tubos de 4" y travesaños en tubo de 2"	MI	\$ 157.000
MURO de pared (2 m de altura)	MI	\$ 35.000
MURO de piedra con protección de malla	M2	\$ 200.000
ORINAL PARED DE LADRILLO	Und	\$ 600.000
PAVIMENTO. cemento rígido de acceso	M2	\$ 200.000
PISCINAS. Sencillas en fincas	M2	\$ 250.000
PISOS. En cemento pulido	M2	\$ 15.000
Placa en concreto de 0,10 m de espesor	M2	\$ 47.000
Placa en concreto de espesor 0,20 m	M2	\$ 52.000
Pontón con quiebra patas con tubos de 6" y 4 tubos de 8" de 2,9 m de ancho	und	\$ 2.325.000
PORQUERIZA. bloques palma, piso de cemento	M2	\$ 110.000



LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE MONTERÍA

Carrera 2ª # 27-41 Mezanina NIT. 812.001.487-3
Tels. 7821904 – 7821865 – Fax. 7820177
Montería – Córdoba

Portada en ángulo metálico de 1 1/4" de (3,0 m x 1,8 m) soportada en dos parales de madera de 1,5 m de altura.	und	\$ 267.000
Portada en tubo metálico de 2 1/2" de 3,6 m de ancho x 1,0 m de altura y un paral lateral metálico de 4" de diámetro y 1,2 m de altura	Und	\$ 228.200
Portada en tubo metálico de 2 1/2" de diámetro y 2,5 m de longitud con parales laterales en concreto de 0,3 x 0,3 ml, con dos muros laterales en ladrillo de 4 ml de largo y altura aproximada de 1,80 ml	Und	\$ 1.361.000
Portada en tubo metálico de 2" de 5,50 ml y altura de 1,30 ml, soportado en dos parales en concreto de 0,15 m x 0,15 m y 1,30 m de altura	Und	\$ 353.800
Portada en tubo metálico de 2" de diámetro de (5,40 m x 1,40 m) soportado en dos postes metálicos de 4" de diámetro y 1,40 m de altura	Und	\$ 484.100
Portada en tubo metálico de 4 m de ancho x 1,60 m de altura aproximada y dos parales laterales en tubo metálico de 2 1/2" y altura aproximada de 1,80 ml	Und	\$ 506.000
Portada en tubo metálico de 4 m de largo x 1,30 de altura y dos parales laterales en tubo metálico de 2 1/2" y altura 1,50 ml	Und	\$ 472.000
Portada metálica de 1,0 x 1,2 m, 6 ángulos, 11 varillas h= 1,40 de 1/2"	Und	\$ 222.850
Portada metálica en ángulos de 3,75 x 1,5, soportado en dos columnas de concreto de 0,3 x 0,3 x 2,0 m	Und	\$ 633.000
Portada metálica en tubo de 2" de diámetro de 4,3 m x 1,5 m soportada en dos postes metálicos de 4" de diámetro y 1,5 m de altura	und	\$ 1.012.000
PORTON DE ENTRADA. Estructura de madera	M2	\$ 250.000
PORTON DE ENTRADA. Estructura de metal, soportes de concreto	M2	\$ 300.000
POSO ARTESIANO x metro de profundidad	Und	\$ 170.000
POSO SEPTICO	und	\$ 350.000
Pozo séptico de 1,3 ml x 1,7 ml y profundidad aproximada de 4ml	Und	\$ 1.187.000



LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE MONTERÍA

Carrera 2° # 27-41 Mezanine NIT. 812.001.487-3
Tels. 7821904 – 7821865 – Fax. 7820177
Montería – Córdoba

103

Pozo séptico en concreto de 1,35 m x 1,37 m x 2,0 m de profundidad	M3	\$159.319
Puerta en vareta, Columnas en madera de 4"x4"	UND	\$1.080.000
QUIEBRA PATA- CON 14 TUBOS GALVANIZADOS	M2	\$ 285.000
QUIEBRA PATA- CON 8 TUBOS GALVANIZADOS	M2	\$ 162.000
Quebrapatas con 10 rieles metálicos de (2,70 m x 4,00 m)	Und	\$ 1.984.500
Quebrapatas en riel de (3,1 m x 2,8 m), cimentado en tres vigas de concreto de 0,3 m de espesor	Und	\$ 2.976.000
Quebrapatas en tubo de acero y estructura lateral en concreto de 3 ml x 3,60 ml	Und	\$ 5.551.500
Quebrapatas en tubo metálico circular de 2 1/2" por 15 tubos y soporte en concreto	Und	\$ 4.752.000
RAMADA cerca eslabonada piso en cemento cubierta en zinc	M2	\$ 180.000
RAMADA con cerramiento en bloque y palma	M2	\$ 90.000
Ramada con piso en concreto, paredes en bloque de concreto, estructura en madera y cubierta en teja de zinc.	M2	\$ 120.000
RAMADA, con cerramiento con materiales de desechos, cubierta en palma, pisos de cemento	M2	\$ 80.000
RAMADA, con cerramiento con materiales de desechos, cubierta en palma, pisos de tierra	M2	\$ 70.000
RAMADA, postes de concreto, sin cerramiento ,piso de tierra cubierta en zinc sobre entramada de metal	M2	\$ 130.000
RAMADA, postes de concreto, sin cerramiento, piso de cemento M2 cubierta en zinc sobre entramada de metal	M2	\$ 140.000
RAMADA, postes de concreto, sin cerramiento, piso de tierra cubierta en zinc sobre entramada de madera	M2	\$ 100.000
RAMADA, postes de madera, sin cerramiento, piso de cemento cubierta en zinc sobre entramada de madera	M2	\$ 90.000
RAMADA, postes de madera, sin cerramiento, piso de tierra cubierta	M2	\$ 70.000



**LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ
DE MONTERÍA**

Carrera 2ª # 27-41 Mezanina NIT. 812.001.487-3
Tels. 7821904 - 7821865 - Fax. 7820177
Montería - Córdoba

en palma sobre entramada de madera		
RAMADA, postes de madera, sin cerramiento, piso en tierra cubierta en zinc sobre entramada de madera	M2	\$ 80.000
Rejilla en hierro de 3,1 m x 0,3 m	Und	\$ 144.500
Rejilla en hierro de 4,7 m x 0,3 m	und	\$ 219.100
Relleno en recebo de 2 m de profundidad	M3	\$ 43.700
Relleno en recebo, material de río, compactado	M3	\$ 59.000
REPRESA con un cubrimiento en concreto y piedras	M3	\$ 41.615
REPRESA, excavación retro, 428 c	M3	\$ 6.625
RUEDAS ANTIGUAS DE TRACTOR	Und	\$ 500.000
SALADERO- dos columnas en madera cubierta de zinc	und	\$ 150.000
Saladero en bloque de concreto de 4,1 m x 0,7 m y 2 m x 0,7 m cada uno	Und	\$ 184.000
Saladero en madera de 4 x 10 m, h=2,00 m cubierta en teja de zinc	und	\$ 182.000
Sistema de bombeo (Electrobomba)	Und	\$600.000
Surtidor de ACPM con cubierta en lámina de 6 m x 18 m	und	\$ 27.975.000
Surtidor de ACPM con cubierta en lámina de 6 m x 6 m	Und	\$ 9.325.000
Tanque de combustible	Gal	\$ 6.460
Tanque elevado en bloque de 3,65 m x 2,3 m y altura de 1,50 m	M3	\$ 820.800
Tanque en bloque de concreto de 2,5 m x 2 m x 1 m de altura y espesor de 0,15 m	M3	\$ 1.012.000
Tanque en concreto para almacenamiento de agua	M3	\$ 500.000
Tanque en ladrillo recubierto en baldosín de 1 x 1,2 x 0,7	M3	\$ 404.000
Tanque enterrado de almacenamiento de combustible 11000 galones	und	\$ 26.669.500



LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE MONTERÍA

Carrera 2ª # 27-41 Mezanine NIT. 812.001.487-3
Tels. 7821904 - 7821865 - Fax. 7820177
Montería - Córdoba

104

Tanque enterrado de almacenamiento de combustible 14000 galones	Und	\$ 32.078.000
Tanque enterrado de almacenamiento de combustible 1600 galones	Und	\$ 3.879.200
Tanque enterrado de almacenamiento de combustible 4700 galones	und	\$ 11.395.150
Tanque enterrado de almacenamiento de combustible 6700 galones	Und	\$ 16.244.150
TANQUE PVC. cap. 1000 litros	Und	\$ 500.000
Traslado de Aviso en lámina y estructura metálica de 9,5 m de altura, soportado en base de concreto de (1,2 x 1,3) m y 1,20 m de altura	und	\$ 1.000.000
Trampa de grasa	M2	\$ 279.750
Traslado Valla de aviso en estructura y lámina metálica de 5 m de alto	und	\$ 1.000.000
Vía de acceso conformada en material mixto con espesor de 1,20 m	M3	\$ 13.000
Vía de acceso conformada en pavimento de 3,6 m de ancho	MI	\$ 195.000
Vía de acceso en afirmado	MI	\$ 8.100
Vía de acceso en afirmado y espesor de 10 cm y ancho de 4,20 m	MI	\$ 30.000
Vía de acceso en pavimento y afirmado de 4,0 ml de ancho	ml	\$ 123.200
Vía de acceso en suelo mejorado con 4 m de ancho	ml	\$ 11.000
Vía mixta en pavimento y material granular de (3,8 x 14,1) m y 10 cm de espesor	M2	\$ 38.400
ZONA dura en concreto reforzado acceso al predio	M2	\$ 80.000
Zona Afirmada y compactada en suelo mejorado con relleno en piedra	M2	\$ 36.660
ZONA DURA en concreto de 0.20 cm	M2	\$ 40.000



**LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ
DE MONTERÍA**

Carrera 2° N 27-41 Mezanine NIT. 812.001.487-3
Tels. 7821904 – 7821865 – Fax. 7820177
Montería – Córdoba

Zona dura en cemento carga pesada	M2	\$ 273.000
Zona dura en concreto con adoquín y granito	M2	\$ 54.800
Zona dura en concreto esmaltado	M2	\$ 116.200
Zona dura en concreto y enchapado en baldosín	M2	\$ 58.500
Zona dura losa en concreto	M2	\$ 48.600
Zona dura piso en asfalto	M2	\$ 68.000

LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE MONTERÍA.

CARLOS TENCH AGAMEZ
PERITO
RNA. 1480
VIGENCIA AÑO 2.013

JOSÉ NICOLÁS VÉLEZ CHAKER
PRESIDENTE LONJA MONTERIA

148

Montería,

Señor (a)
GONZALO RIAÑO VARGAS
Ciudad


Al responder por favor citese este numero
No 2013-110-003685-1
Fecha Radicado 23/05/2013 16:18:09
Se recibe para Verificación, no implica Aprobación.
Sistema de Gestión - Origen
VIAS DE LAS AMERICAS S.A.S.

REFERENCIA: Contrato de Concesión N° 008 de 2010 Transversal de las Américas Sector 1.

ASUNTO. Oficio mediante el cual se da alcance a la Oferta No. 2013-110-001667-1 por el cual se dispone la adquisición de una zona de terreno del predio denominado Santa Mónica, Cédula Catastral No. 23001000200370076000 y Matricula Inmobiliaria No. 440-91879, de la oficina de Instrumentos Públicos de Montería, cuyo número de Ficha Predial es el VA-Z2-06_03-003 del tramo Planeta Rica - Montería, del Proyecto de la referencia, quedando en los siguientes términos

Respetado (a) señor (a),

Como es de conocimiento general, la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA - ANI (antes INSTITUTO NACIONAL DE CONCESIONES - INCO), en coordinación con VIAS DE LAS AMERICAS S.A.S., en virtud del contrato de concesión No. 008 - 2010 se encuentra adelantando el Proyecto Vial Transversal de las Américas Sector 1, como parte de la modernización de la Red Vial Nacional, enmarcado dentro de las políticas de mejoramiento de la red vial de integración nacional e internacional, para el desarrollo integral de los departamento de que atraviesa el proyecto, así como dentro de las inversiones estratégicas del Plan Nacional de Desarrollo, Ley 812 de 2003, para los años 2006-2014.

Por tal razón VIAS DE LAS AMERICAS S.A.S. Expidió la Oferta Formal de compra No. 2013-110-001667-1 de fecha 15 de mayo 2013, la cual fue notificada por aviso No. 2013-110-002122-1 fijado el 17 de junio en lugar visible del predio y en carteleras de la empresa Contratista, surtiéndose el tramite el día 18 de junio de 2013. Con posterioridad a la notificación por aviso, se recibe comunicado del propietario, solicito una verificación de algunas mejoras que se encuentran en el predio y que no fueron incluidas en el avalúo inicial por lo que se realiza una visita. Una vez se verifico en campo dicha información se procedió a realizar ajuste a la ficha predial No. VA-Z2-06_03-003, la cual fue enviada a la lonja de propiedad raíz de Montería, quien emitió informe técnico de avalúo.

En consecuencia, se da Alcance a la Oferta de Compra del asunto, en los siguientes términos:

La Agencia Nacional de Infraestructura (antes Instituto Nacional de Concesiones-INCO), en coordinación con VIAS DE LAS AMERICAS S.A.S., en virtud del contrato mencionado en la referencia, en cumplimiento de los objetivos y fines señalados por la ley a esta entidad y como uno de los proyectos prioritarios dentro de las obras viales de la actual Administración, requiere comprar una zona de terreno del predio del asunto, conforme a la afectación de la ficha predial No VA-Z2-06_03-003 del Tramo Planeta Rica - Materia de fecha 27 de Julio de 2013, de la cual se anexa copia, esta contiene: a) un área requerida de terreno de Catorce Mil Ciento Diez punto Treinta y un metros cuadrados (14.110,31 m²) debidamente delimitada y alinderada, dentro de las abscisas inicial Km 24 + 801,60D y final Km 25 +290,47D del mencionado tramo.


VICILADO
SUPERINTENDENTE

El valor total de este alcance a la oferta de compra que incluye la oferta inicial es la suma de **DOSCIENTOS SEIS MILLONES CUATROCIENTOS CUARENTA Y NUEVE MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y TRES PESOS (\$206.449.353,00) MONEDA CORRIENTE** discriminado conforme al informe de Avalúo No. VA-Z2-06_03-003, que se adjunta a la presente. El mencionado avalúo fue elaborado por La Lonja de Propiedad Raíz de Montería, en su parte pertinente, de conformidad con lo contemplado en el Decreto 2150 de 1995 Art. 27, Ley 9ª de 1989 Art. 13, Ley 388 de 1997 Art. 61, Decreto Reglamentario 1420 de julio 24 de 1998 y Resolución 0620 de 2008 expedida por el Instituto Agustín Codazzi.

A partir de la comunicación del presente alcance a la oferta de compra, cuenta Usted con un plazo de treinta (30) días hábiles para llegar a un acuerdo de enajenación voluntaria; lo cual debe manifestarse mediante oficio dirigido a la oficina de la **VÍAS DE LAS AMÉRICAS S.A.S** ubicada en la Carrera 13 N° 60-29 Barrio la Castellana de la ciudad de Montería.

El procedimiento de enajenación voluntaria será regulado por el artículo 11 de la Ley 9 de 1989 subrogado por el artículo 59 de la Ley 388 de 1997, artículo 12 de la Ley 9 de 1989 subrogado por el artículo 60 de la Ley 388 de 1997, artículo 13 de la Ley 9 de 1989, incisos 2,3 y 4 derogados por el artículo 138 numeral primero Ley 388 de 1997, artículo 14 de la Ley 9 de 1989, incisos 2 y 3 modificados por el artículo 34 de la Ley 3 de 1991, artículo 15 de la Ley 9 de 1989, incisos 1 sustituido expresamente por el artículo 138 numeral primero Ley 388 de 1997 y demás normas concordantes y aplicables al caso.

En caso de no llegar a un acuerdo de enajenación voluntaria durante el término de los treinta (30) días hábiles establecidos en la norma, es obligación legal de la ANI iniciar el procedimiento de la expropiación por vía judicial, de conformidad con el artículo 58 de la Constitución Política de Colombia, el artículo 61 inciso 4 y el artículo 82 Ley 388 de 1997 y demás normas que sean concordantes y aplicables al caso.

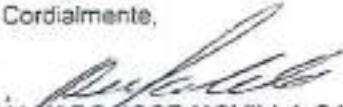
Según estudio de títulos de fecha 04 de Octubre de 2012, el propietario (s) de la zona de terreno que se requiere es **Gonzalo Riaño Vargas** por eso el destinatario de esta oferta de compra.

Contra la presente comunicación no procede ningún recurso de la vía gubernativa, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 61, numeral 4 de la Ley 388 de 1997 y 75 de la Ley 1437 del 2011.

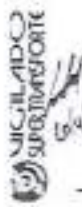
Acompaño, para su conocimiento, de la franja de terreno a adquirir: copia de la ficha y plano predial; copia del avalúo, así como la transcripción de las normas relativas a la enajenación voluntaria y a la expropiación.

Agradezco la atención que le brinde a la presente.

Cordialmente,


ALVARO JOSE MOVILLA CASTILLO
Representante Legal
Vías de las Américas S.A.S

Proyecto: Evolution
Revisó: G. Gomez
Aprobó: X. Jans


VIGILADO SUPERINTENDENTE

VÍAS DE LAS AMÉRICAS S.A.S

Montería, 30 SEP 2013

En la fecha se notificó personalmente del oficio N° 2013-110-003685-1 de fecha 23 de septiembre de 2013, a la Señora **MARIELA RIAÑO VARGAS**, identificada como aparece al pie de su correspondiente firma, Apoderada Especial del señor **GONZALO RIAÑO VARGAS**, identificado con cédula de ciudadanía N° 80.275.346 de Villeta - Cundinamarca, quien enterado de su contenido y de la normatividad vigente y aplicable en materia de adquisición predial en proyectos de Interés público, manifiesta a través de su firma haber recibido las copias respectivas con sus anexos.

EL NOTIFICADO

EL NOTIFICADOR



MARIELA RIAÑO VARGAS
C.C. N° 51.827.907 de Bogotá





NIT 900.373.783-3



Agencia Nacional de Infraestructura

GESTION PREDIAL

Montería - Córdoba 10 OCT 2013

AUTORIZACION DE INTERVENCION DEL PREDIO VA-Z2-06_03-003

REFERENCIA: CONTRATO DE CONCESIÓN No 008-2010
PROYECTO VIAL TRANSVERSAL DE LAS AMERICAS SECTOR 1

ASUNTO: PERMISO DE INTERVENCION PREDIO VA-Z2-06_03-003, PARA LA EJECUCION DEL PROYECTO VIAL TRANSVERSAL DE LAS AMERICAS SECTOR 1

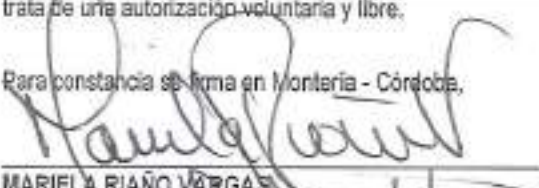
La señora **MARIELA RIAÑO VARGAS**, identificada como aparece al pie de su correspondiente firma, quien actúa como apoderada especial, del señor **GONZALO RIAÑO VARGAS** identificado con cedula de ciudadanía No. 80.275.346 de Villavieja, propietario del predio mencionado en el epigrafe del asunto, autoriza al concesionario **VIAS DE LAS AMERICAS S.A.S.**, a realizar las obras en la zona de terreno comprendida dentro de las abscisas inicial Km 24+801,60 D y final Km 25+290,47-D, que hace parte del predio de mayor extensión denominado "SANTA MONICA" ubicado en la vereda Patio Bonito del municipio de montería, departamento de Córdoba identificado con matrícula inmobiliaria 140-91879 y cedula catastral 23001000200370076000, en un área requerida de 14.110,31 M², para la construcción del **PROYECTO VIAL TRANSVERSAL DE LAS AMERICAS SECTOR 1**, Tramo Planeta Rica - Montería.


ÁLVARO JOSÉ MOVILLA CASTILLO, Representante Legal en Calidad de Gerente del Concesionario **VIAS DE LAS AMERICAS S.A.S.**, identificada con NIT. 900.373.783-3 compromete a seguir con los trámites necesarios para lograr la adquisición ya sea por medio del procedimiento de enajenación voluntaria o por medio de la venta forzada o expropiación.

Igualmente se compromete a delimitar y aislar la zona de terreno que en este documento se autoriza su uso e intervención.

Dicho uso no genera derecho real de dominio a favor del autorizado y tampoco derecho al propietario para reclamar perjuicios por la ocupación de dicho terreno durante el tiempo en que se logra finalización de la adquisición ya que se trata de una autorización voluntaria y libre.

Para constancia se firma en Montería - Córdoba,


MARIELA RIAÑO VARGAS
CCN° 61.827.907 de Bogotá
Apoderada Especial del señor **GONZALO RIAÑO VARGAS**


ÁLVARO JOSÉ MOVILLA CASTILLO
C.C. No. 8.736.402 de Barranquilla
Representante Legal
Vias de las Américas S.A.S

Proyecto: Evolution
Revisor: G.Gomez
Aprobó: X.Jaria

VIGILADO SUPORTE

Oficinas del Proyecto y Dirección de Notificación Carrera 13 No 60-29 B/La Castellana Montería, Colombia
Teléfonos: 7911207 - 7917232 - 7917240
e-mail: contactenos@transversaldelasamericas.com



GESTIÓN PREDIAL

ACTA DE ENTREGA Y RECIBO DE PREDIOS
PROYECTO VIAL TRANSVERSAL DE LAS AMÉRICAS SECTOR 1
CONTRATO DE CONCESIÓN 008 de 2010
TRAMO: PLANETA RICA - MONTERIA

Ficha Predial No.	VA-Z2-06_03-003
Abscisa Inicial	Km 24 + 801,60D
Abscisa Final	Km 25 + 290,47D
Municipio	MONTERIA
Dirección	SANTA MONICA
Matricula	140-91879
Cedula catastral	23001000200370076000
Área total	87500,00 M2
Área requerida	14110,31 M2

POR EL NORTE: Con Gonzalo Riaño Vargas, con una longitud de 30,18 metros.
POR EL ORIENTE: Con resto del predio, con una longitud de 451,14 metros.
POR EL SUR: Con Elys María Montiel, con una longitud de 45,70 metros.
POR EL OCCIDENTE: Con Via Planeta Rica - Monteria, con una longitud de 488,87 metros.

En la Carrera 13 # 60 - 29 de la ciudad de Monteria el **17 OCT 2013**, se reunieron, la señora **MARIELA RIAÑO VARGAS**, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía 51.827.907 de Bogotá, quien actúa en nombre y representación del señor **GONZALO RIAÑO VARGAS**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía N°. 80.275.346 de Villeta - Cundinamarca, quien actúa como propietario del predio ubicado en jurisdicción de Municipio de Monteria, con matricula inmobiliaria N° 140-91879, cuyas medidas y linderos se encuentran determinados en la Escritura Pública N° 1796 de fecha 09 de julio de 2009 otorgada por la Notaria Segunda de Monteria y el señor **ALVARO JOSE MOVILLA CASTILLO**, identificado con cédula de ciudadanía Nro. 8.736.402 expedida en Barranquilla, quien actúa en calidad de Representante Legal de la sociedad **VÍAS DE LAS AMÉRICAS S.A.S** sociedad que ha sido facultada bajo la modalidad de delegación de funciones por el INSTITUTO NACIONAL DE CONCESIONES HOY AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA, la adquisición de los inmuebles requeridos para el desarrollo del proyecto vial, labor que ésta realiza a nombre de la referida entidad de acuerdo al mandato legal del artículo 34 de la Ley 105 de 1993 y de acuerdo al Contrato de Concesión N° 008 del 6 de Agosto 2010; con el fin de hacer entrega y recibir real y materialmente la zona de terreno y mejoras que el INSTITUTO NACIONAL DE CONCESIONES HOY AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA, está requiriendo para la construcción del proyecto vial **Transversal de las Américas Sector 1** y que fueron objeto de Oferta Formal de Compra mediante el oficio No. 2013-110-001667-1 de fecha 15 de mayo de 2013 y Alcance de Oferta Formal de Compra mediante el oficio No. 2013-110-003685-1 de fecha 23 de septiembre de 2013.



GESTIÓN PREDIAL

Acto seguido la señora, **MARIELA RIAÑO VARGAS**, hace entrega real y material del Inmueble, para que a partir de la fecha de la firma del presente documento se puedan llevar a cabo los trabajos necesarios para el desarrollo del proceso constructivo del proyecto en mención y la entrada de maquinarias y personal requerido.

Establecida plenamente la cabida y los linderos mencionados y una vez recibido el terreno requerido y las mejoras en él contenidas, **VIAS DE LAS AMERICAS S.A.S.**, manifiesta a su vez recibirlo a satisfacción y se compromete a custodiarlo en debida forma mientras da comienzo a las obras necesarias para el Proyecto Vial **TRANSVERSAL DE LAS AMERICAS SECTOR 1**.


Las partes que aquí intervienen declaran expresamente que el área del terreno, objeto de la presente acta, serán destinados exclusivamente, a la ejecución de las obras necesarias en el **Tramo Planeta Rica - Montería**, y se consideran bienes de uso público que formarán parte del proyecto vial **TRANSVERSAL DE LAS AMERICAS SECTOR 1**, según el desarrollo del objeto del Contrato de Concesión No. 008 del 6 de Agosto 2010.

Un ejemplar de la presente acta se protocolizará en la escritura de venta de la zona de terreno requerida.


El Concesionario de conformidad con el Contrato de Concesión N° 008 del 6 de Agosto 2010, realizará las obras respectivas y revertirá los bienes a la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA** en las condiciones establecidas en el relacionado contrato de Concesión.

En señal de aceptación del contenido de la presente acta, se suscribe, por quienes en ella intervinieron.

QUIEN RECIBE


ALVARO JOSÉ MOVILLA CASTILLO
C.C N° 8.736.402 de Barranquilla
Representante Legal.
Concesionaria Vías de las Américas S.A.S

QUIEN ENTREGA


MARIELA RIAÑO VARGAS
C.C. N° 51.827.907 de Bogotá
Apoderada Especial del señor
GONZALO RIAÑO VARGAS

Proyecto: Evolución
Revisó: G. Gómez
Aprobó: X. Juria

VIGILADO
SUPERINTENDENTE

Oficinas del Proyecto y Dirección de Notificación Carrera 13 No 60-29 B/La Castellana Montería, Colombia
Teléfonos: 7911207 - 7917232 - 7917240
e-mail: contactenos@transversaldelasamericas.com

	RELACIÓN DE DOCUMENTOS	FECHA DE VISITA AL PREDIO	Página 1 de 1
		2022-09-09	

Montería, septiembre 30 de 2022

Señores

TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTA DC – Sala Civil.

Correo electrónico: secsctribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co

secsctribsupbta@cendoj.ramajudicial.gov.co

des06ctsbta@cendoj.ramajudicial.gov.co

L.C

1. La identidad de quien rinde el dictamen y de quien participó en su elaboración.
 2. La dirección, el número de teléfono, número de identificación y los demás datos que faciliten la localización del perito.
 3. La profesión, oficio, arte o actividad especial ejercida por quien rinde el dictamen y de quien participó en su elaboración. Deberán anexarse los documentos idóneos que lo habilitan para su ejercicio, los títulos académicos y los documentos que certifiquen la respectiva experiencia profesional, técnica o artística.
 4. La lista de publicaciones, relacionadas con la materia del peritaje, que el perito haya realizado en los últimos diez (10) años, si las tuviere. - Libro “**Los Precios del Suelo Urbano en la Dinámica Inmobiliaria de la Ciudad de Montería**”. El grupo de investigación Estudios Urbano-Regionales del Caribe Colombiano, adscrito al Departamento de Geografía y Medio Ambiente de la Universidad de Córdoba, asume el desarrollo de la investigación de la referencia; le dan vía libre a esta investigación que recopiló desde año 2003 hasta 2015, que fue la temporalidad de la tesis del Arq. José Alberto Pacheco, luego se amplió al año 2018, se tomó como base las unidades de Planeamiento (UDP), adoptadas en el Acuerdo 0018 de 2002, Artículo 192 (POT 2002-2011), Impreso: Por el Fondo Editorial de la Universidad de Córdoba.
 5. La lista de casos en los que haya sido designado como perito o en los que haya participado en la elaboración de un dictamen pericial en los últimos cuatro (4) años. Dicha lista deberá incluir el juzgado o despacho en donde se presentó, el nombre de las partes, de los apoderados de las partes y la materia sobre la cual versó el dictamen.
 6. Si ha sido designado en procesos anteriores o en curso por la misma parte o por el mismo apoderado de la parte, indicando el objeto del dictamen. **NO.**
 7. Si se encuentra incurso en las causales contenidas en el artículo 50, en lo pertinente. **NO**
 8. Declarar si los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados son diferentes respecto de los que ha utilizado en peritajes rendidos en anteriores procesos que versen sobre las mismas materias. En caso de que sea diferente, deberá explicar la justificación de la variación. **NO.**
 9. Declarar si los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados son diferentes respecto de aquellos que utiliza en el ejercicio regular de su profesión u oficio. En caso de que sea diferente, deberá explicar la justificación de la variación. **NO.**
 10. Se Relacionan y adjuntan los documentos e información utilizados para la elaboración del dictamen, con la previa revisoría del GIT de avalúo del IGAC Nacional.
- Atentamente,

José Alberto Pacheco Echeverría

Perito Actuante

IGAC Territorial Córdoba.

JOSE ALBERTO PACHECO ECHEVERRIA



Arquitecto-Urbanista-Constructor- Avaluador

C.C 8'695.457 de Barranquilla

Tarjeta Profesional de Arquitectos No. 08700-21212 del Atlántico

Registro Nacional de Avaluadores: RNA No. 8.695.457

Dirección Residencia Cra 17 No 22D-55 Teléfono 7819582

Telefax 7819512 Celulares 3008044289 – 3122854261

Estudios

- ✓ *Bachiller Académico de la escuela Normal de Varones de la ciudad de Barranquilla. 1.977*
- ✓ *Grado de Arquitecto de la Corporación Universitaria de la costa 1.985, tesis “**Patrimonio Arquitectónico de la costa Atlántica**”*
- ✓ *Especialista en Urbanismo en agosto del 2010, Graduado con la tesis “**Recuperación Urbana de Los Barrios Furatena, Villa Paz y Nueva Esperanza, zona sur de la Ciudad de Montería**”. Universidad Jorge Tadeo Lozano.*
- ✓ *Profesional en Zonas homogéneas físicas y geoeconómica y determinación de valores unitarios por tipos de construcción con tecnologías geoespaciales; 25 de febrero al abril 12 de abril de 2013, intensidad de 240 horas presenciales; Graduado con la tesis “**Zonas físicas y geoeconómicas del municipio de Cota - Cundinamarca**”. CIAF – Instituto Geográfico Agustín Codazzi - Bogotá*
- ✓ *Magíster en Geografía en la Universidad del Córdoba, el 21 de diciembre de 2018, Graduado con la tesis “**análisis de la formación de los precios del suelo urbano en la dinámica inmobiliaria de la ciudad de montería (2003 – 2015)**”.*

Cargos Desempeñados

1. *Perito Externo del Agustín Codazzi Territorial Córdoba-Contrato 1537, inicia 02/08/2021 finalizó 12/07/2021.*
2. *Perito Externo del Agustín Codazzi Territorial Córdoba-Contrato 1537, inicia 18/05/2020 finalizó 12/30/2020.*
3. *Perito Externo del Agustín Codazzi Territorial Córdoba-Contrato 1512, inicia 15/04/2019 finalizó 12/30/2019.*
4. *Perito Externo del Agustín Codazzi Territorial Córdoba-Contrato 1479, inicia 10/08/2018 finalizó 11/12/2018.*
5. *Perito Externo del Agustín Codazzi Territorial Córdoba-Contrato 1455, inicia 25/01/2018 finalizó 04/06/2018.*
6. *Contrato N° 023 de 2018 de prestación de servicios profesionales de apoyo a la gestión para la revisión y actualización de los avalúos de bienes inmuebles de propiedad del Municipio de Valencia – Departamento de Córdoba; inicia 26/01/2018 finalizó 26/04/2018.*

7. Perito Externo del Agustín Codazzi Territorial Córdoba-Contrato 1407 inicia 27/06/2017 finalizó 22/12/2017.
8. Perito Externo del Agustín Codazzi Territorial Córdoba-Contrato 1269 inicia 27/02/2015 finalizó 26/12/2015.
9. Perito Externo del Agustín Codazzi Territorial Córdoba-Contrato 090101900 inicia 22/04/2013 finalizó 21/10/2013.
10. Perito Externo del Agustín Codazzi Territorial Córdoba-Contrato 09093700 inicia 29/06/2012 finalizó 28/12/2012.
11. Perito Externo del Agustín Codazzi Territorial Córdoba-Contrato 090666700 inicia 01/02/2010 finalizó 31/12/2010.
12. Perito Externo del Agustín Codazzi Territorial Córdoba-Contrato 09061100 inicia 06/04/2009 finalizó 31/12/2009.
13. Perito Externo del Agustín Codazzi Territorial Córdoba-Contrato 090481000 inicia 01/04/2008 finalizó 31/12/2008.
14. Perito Externo del Agustín Codazzi Territorial Córdoba-Contrato 09042500 inicia 24/08/2007 finalizó 23/12/2007.
15. Perito Externo del Agustín Codazzi Territorial Córdoba-Contrato 09028200 inicia 01/02/2006 finalizó 31/12/2006.
16. Perito Externo del Agustín Codazzi Territorial Córdoba-Contrato 09013600 inicia 30/11/2004 finalizó 29/11/2005.



MSc Arq. JOSE ALBERTO PACHECO ECHEVERRIA

Cedula de Ciudadania N° 8.695.457 de Barranquilla

Tarjeta Profesional Arquitecto N° 08700-21212

Registro Abierto Avaluadores RAA N° 8.695.457

Registro Nacional de Avaluador R.N.A N° 3764



C O R P O R A C I O N U N I C O S T A

ACTA DE GRADO No. 004

En Barranquilla, Capital del Departamento del Atlántico, a 26 de Julio de 1965 se reunieron los Miembros Directivos de la CORPORACION UNICOSTA, con el objeto de otorgar el título de **A R Q U I T E C T O** al estudiante **JOSÉ ALBERTO PACHECO ECHEVERRÍA** portador de la cédula de ciudadanía No. 8.692.457 de Barranquilla y Libreta Militar No. D717767 Distrito Militar No. 10 a quien se le tomó el juramento de rigor y se le hizo entrega del Diploma.

Habiendo cumplido con los correspondientes estudios, según consta en los respectivos registros de la Facultad de Arquitectura y habiendo presentado el examen final de Proyecto de Grado, Títulado: "PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO COSTA ATLÁNTICA"

Por Resolución No. 9312/75 emanada del MINISTERIO DE EDUCACION NACIONAL y después de cumplir con los requisitos exigidos por el INSTITUTO COLOMBIANO PARA EL FOMENTO DE LA EDUCACION SUPERIOR-ICFES-, se otorga el título correspondiente.

Para constancia de lo expuesto, se firma la presente acta por el Presidente del Consejo Directivo, Rector, Decano de la Facultad y Secretario General

Opel...
Presidente

Alvaro...
Rector

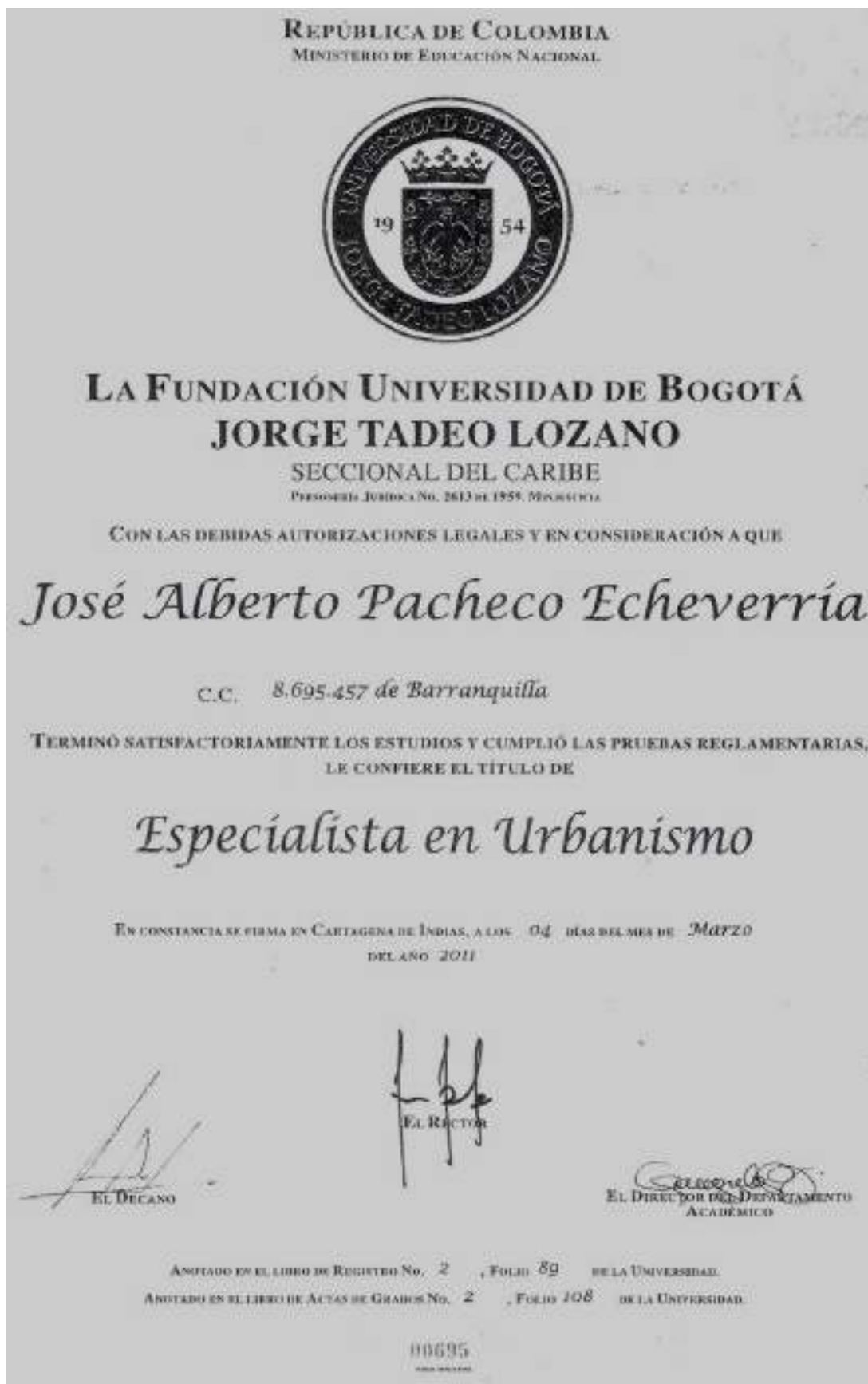
14/13/...
Decano

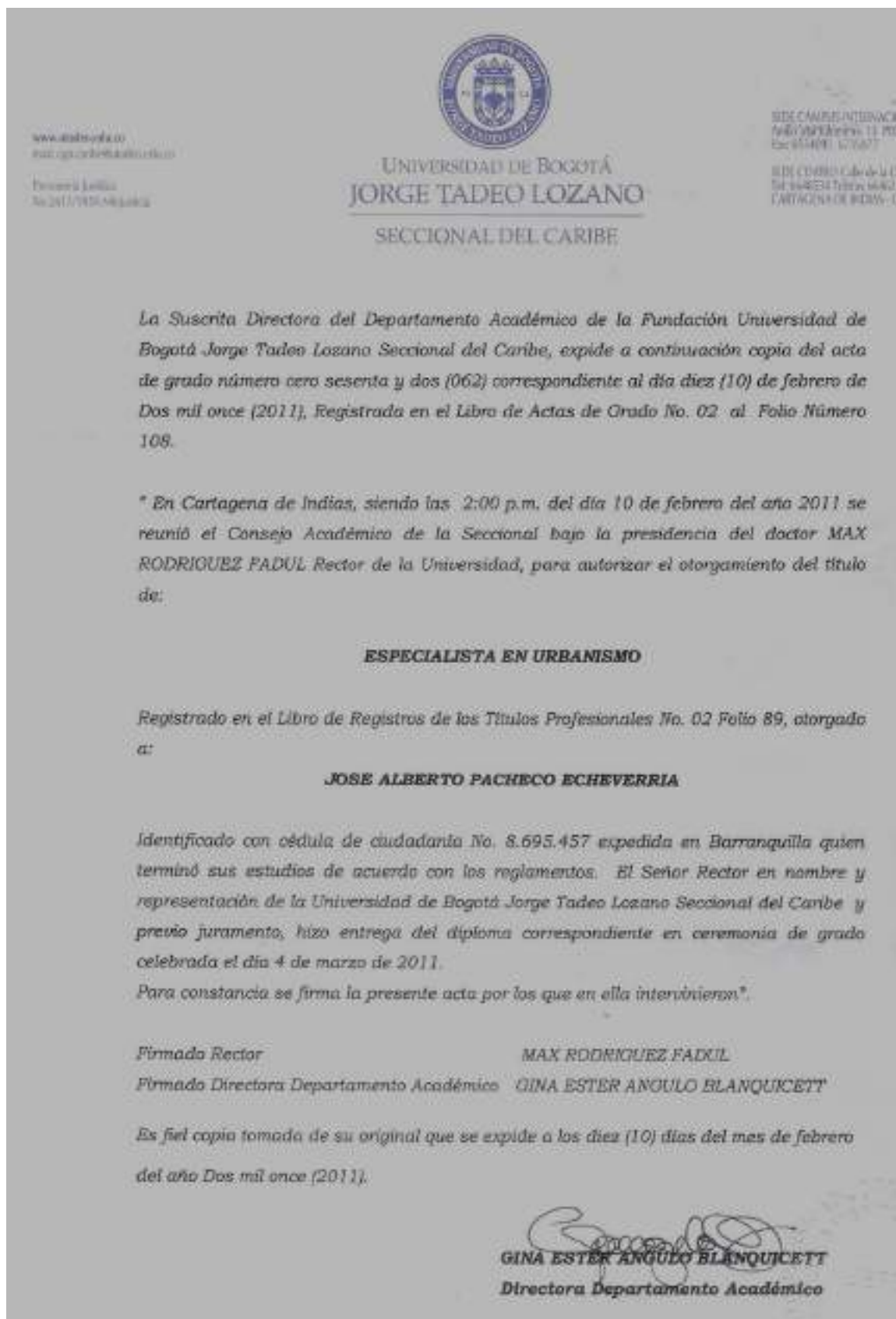
El Suscrito Notario Cuarto del
Círculo de Barranquilla
CERTIFICADO
Que esta fotocopia corresponde
con el original que ha tenido a...

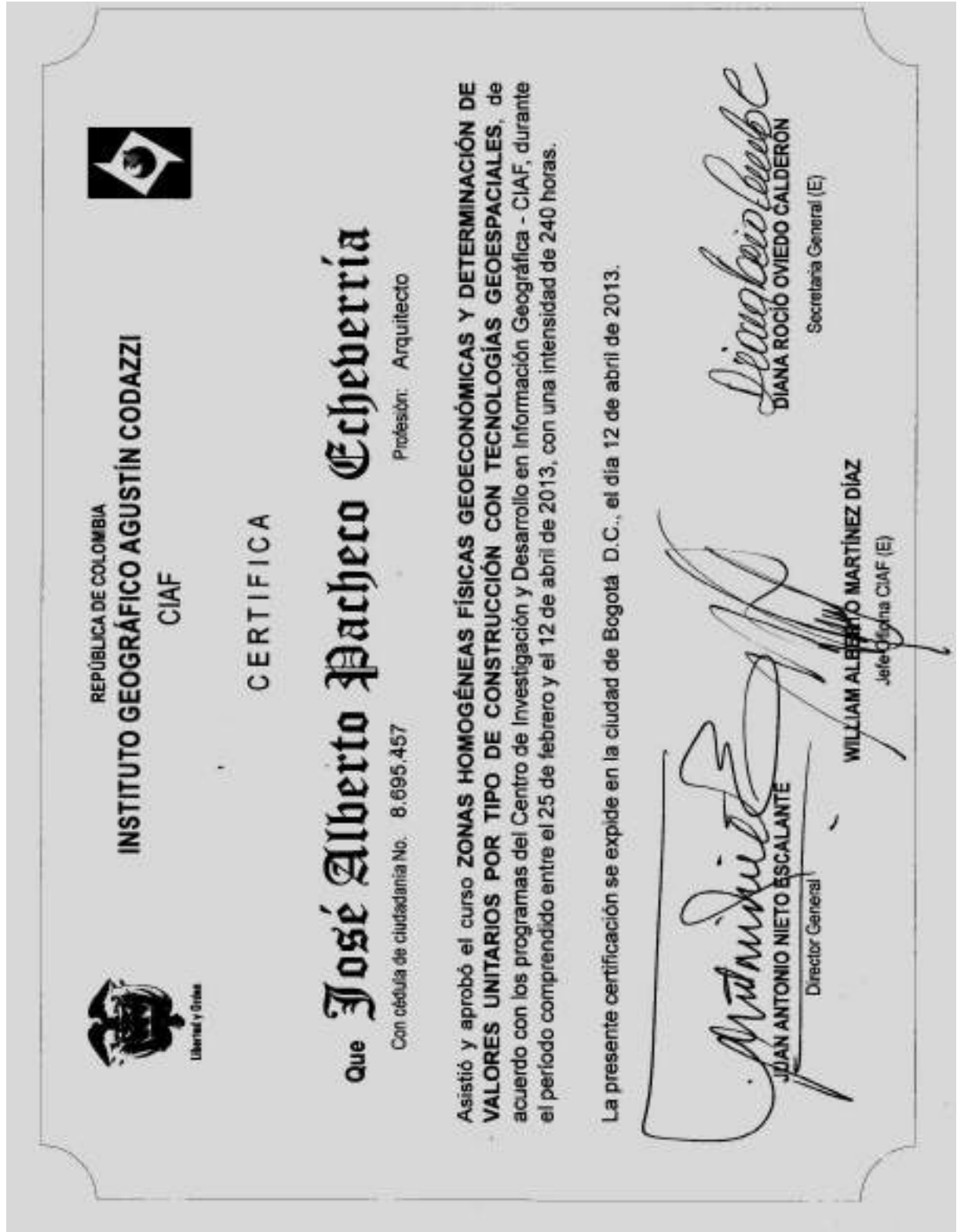
Jose P. Escobar...
Notario Cuarto



Barranquilla 47 SET. 1965









IGAC
INSTITUTO GEOGRÁFICO
AGUSTÍN COCAZ
BOGOTÁ



**CURSO ZONAS HOMOGÉNEAS FÍSICAS GEOECONÓMICAS Y DETERMINACIÓN
DE VALORES UNITARIOS POR TIPO DE CONSTRUCCIÓN CON
TECNOLOGÍAS GEOESPACIALES**

Febrero 25 al 12 de abril de 2012

CERTIFICADO DE CALIFICACIONES

NOMBRE: *JOSE ALBERTO PACHECO ECHEVERRÍA*


ASIGNATURA	PESO (%)	NOTA
Zonas Homogéneas físicas (urbano-rural)	40	98
Cartografía Básica	10	86
Zonas Homogéneas Geoeconómicas	50	95

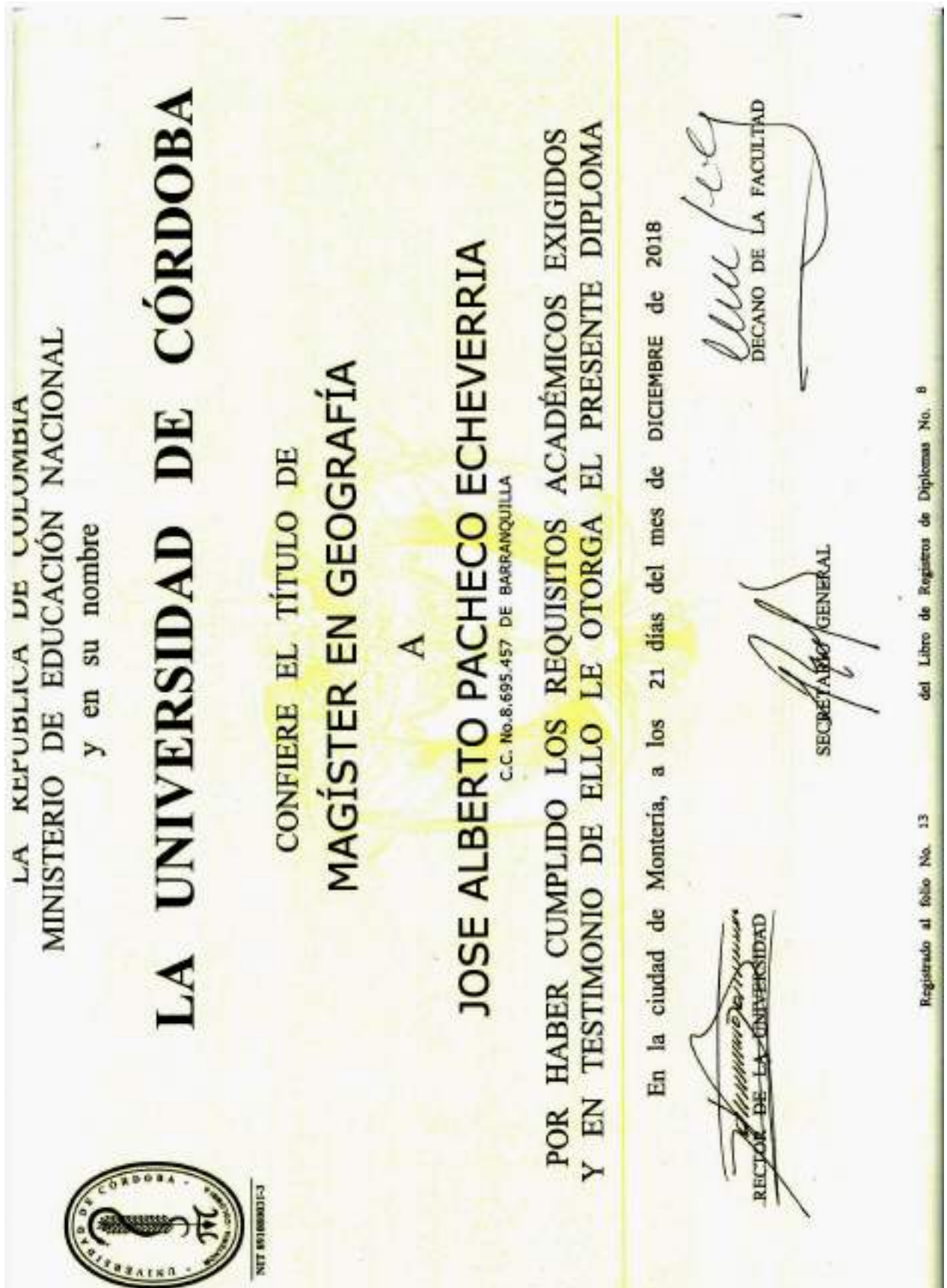
CALIFICACIÓN PROMEDIO PONDERADA: 95

INTENSIDAD HORARIA: 240 horas
Teoría: 92 horas
Práctica: 148 horas
Total: 240 horas

NOTA: Si la calificación promedio ponderada es mayor o igual que setenta (70) se expide un certificado de asistencia y aprobación del curso. Si es inferior, se expide solamente un Certificado de Asistencia.

Bogotá D.C., 12 de abril de 2013.


WILLIAM ALBERTO MARTÍNEZ DÍAZ
Jefe Centro de Investigación y Desarrollo
en Información Geográfica – CIAF (E)





ACTA DE GRADO No. 117033

EN LA CIUDAD DE MONTERÍA, A LOS **21** DÍAS DEL MES DE **DICIEMBRE** DE **2018** SE CELEBRÓ EL ACTO DE GRADUACIÓN DEL SEÑOR (A):

JOSE ALBERTO PACHECO ECHEVERRIA

CON CÉDULA DE CIUDADANÍA No. **8.695.457** EXPEDIDA EN **BARRANQUILLA**, A QUIEN LA UNIVERSIDAD DE CÓRDOBA A TRAVÉS DE LA FACULTAD DE:

CIENCIAS BÁSICAS

EN NOMBRE DE LA REPÚBLICA DE COLOMBIA Y POR AUTORIZACIÓN DEL MINISTERIO DE EDUCACIÓN NACIONAL LE OTORGÓ EL TÍTULO DE:

MAGÍSTER EN GEOGRAFÍA

Y SE LE HIZO ENTREGA DEL DIPLOMA CORRESPONDIENTE.

EN FE DE LO ANTERIOR, SE FIRMA LA PRESENTE ACTA DE GRADO EN LA CIUDAD DE MONTERÍA, A LOS **21** DÍAS DEL MES DE **DICIEMBRE** DE **2018**.

FIRMADO POR:


RAFAEL RAMÓN PACHECO MIZGER
SECRETARIO GENERAL


WINSTON CALE GARCÉS HERRERA
JEFE (E) DE ADMISIONES, REGISTRO Y CONTROL ACADÉMICO

MONTERÍA, 21 DE DICIEMBRE DE 2018

REGISTRADO AL FOLIO 222 DEL LIBRO DE REGISTRO DE ACTAS No. 2

24020

FECHA	JUZADO O DESPACHO	CASO ESPECIAL DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS DESPOJADAS	
Montería, 03 de diciembre de 2021	JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO ESPECIALIZADO EN RESTITUCIÓN DE TIERRAS MONTERÍA – CÓRDOBA	ESPECIAL DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS DESPOJADAS PERSEVERANDA MABEL MARTÍNEZ DÍAZ N° 23.001.31.21.003.2019.00064.00	Oficiese al Instituto Geográfico Agustín Codazzi -IGAC- (Seccional Córdoba), a través del Arquitecto JOSÉ ALBERTO PACHECO ECHEVERRÍA, informando la fecha para la audiencia de practica y contradicción del dictamen pericial, advirtiéndole que su asistencia a la audiencia es obligatoria, que de no dar cumplimiento a la orden impartida se dará inicio al incidente de responsabilidad de que trata el artículo 44 del C.G.P.
VIERNES CUATRO (04) DE FEBRERO DE DOS MIL VEINTIDÓS (2022) a partir de las 9:00 a.m.	JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO ESPECIALIZADO EN RESTITUCIÓN DE TIERRAS MONTERÍA – CÓRDOBA	Solicitud Especial de Restitución de Tierras Despojadas de Elvis Gustavo Flores Álvarez y otro Expediente 23-001-31-21-003-2019-00081- Solicitante: ELVIS GUSTAVO FLORES ÁLVAREZ y ÁNGEL BENICIO RAMOS COGOLLO Radicado:	Oficiese al Instituto Geográfico Agustín Codazzi -IGAC- (Seccional Córdoba), a través del Arquitecto José Alberto Pacheco Echeverría – Profesional especializado, informando la fecha para la audiencia de practica y contradicción del dictamen pericial, advirtiéndole al referido que su asistencia a la audiencia es Proceso: Especial de Restitución de Tierras Despojadas
Medellín, 10 de febrero de 2022 OFICIO SECRT-183	TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE ANTIOQUIA SALA CIVIL ESPECIALIZADA EN RESTITUCIÓN DE TIERRAS	Proceso: Restitución y Formalización de Tierras Solicitante: Francisco Castillo Mestra Opositor: Julio César Tamara Cogollo y Otro Radicado: 23001312100120180007701	pedido en restitución en este proceso, el cual se ubica en la vereda Los Lobos, del corregimiento Nueva Lucía, en el municipio de Montería (Cór.), en un área de 24 hectáreas con 2498 metros cuadrados, lo que debía ser informado tanto a la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas a través de su Grupo de Cumplimiento de Órdenes Judiciales y Articulación Institucional como a este Tribunal.
Medellín, 02 de febrero de 2022	TRIBUNAL SUPERIOR DE ANTIOQUIA SALA CIVIL ESPECIALIZADA EN RESTITUCIÓN DE TIERRAS SALA PRIMERA	Radicado: 23001-31-21-001-2018-00077-01 Proceso: Restitución y formalización de tierras. solicitante: Francisco Castillo Mestra Opositores: Julio Cesar Tamara Cogollo y otro.	predio "Parcela No. 12 Tierra Negra o Amalfi" ubicado en la vereda Boca al Revés, corregimiento Popayán, del municipio de Canalete (Cór.)



PIN de Validación: b5ca0ac4



<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) JOSÉ ALBERTO PACHECO ECHEVERRÍA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 8695457, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 06 de Diciembre de 2017 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-8695457.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) JOSÉ ALBERTO PACHECO ECHEVERRÍA 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
06 Dic 2017

Regimen
Régimen de Transición

Fecha de actualización
13 Ene 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

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

Fecha de inscripción
06 Dic 2017

Regimen
Régimen de Transición

Fecha de actualización
13 Ene 2020

Regimen
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
20 Ene 2020

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: b5ca0ac4



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
20 Ene 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción
20 Ene 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
20 Ene 2020

Regimen
Régimen de Transición

Fecha de actualización
20 Ene 2020

Regimen
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, mototriciclos, cuatrimotos, bicicletas y similares.

Fecha de inscripción
20 Ene 2020

Regimen
Régimen de Transición

Fecha de actualización
20 Ene 2020

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: b5ca0ac4



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



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
20 Ene 2020

Regimen
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
20 Ene 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

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

Fecha de inscripción
20 Ene 2020

Regimen
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
20 Ene 2020

Regimen
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.



PIN de Validación: b5ca0ac4



Fecha de inscripción
20 Ene 2020

Regimen
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
20 Ene 2020

Regimen
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-0725, vigente desde el 01 de Diciembre de 2016 hasta el 31 de Diciembre 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-0481, vigente desde el 01 de Diciembre de 2016 hasta el 31 de Diciembre 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

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: MONTERÍA, CÓRDOBA
Dirección: CARRERA 17 #22D 55
Teléfono: 3008044289
Correo Electrónico: pachennis@hotmail.com

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

Técnico Laboral por Competencias en Auxiliar de Avalúos- EDUAMERICA Centro de Estudios Técnicos y Empresariales
Arquitecto - La Corporación Unicosta.



PIN de Validación: b5ca0ac4



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



Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) JOSÉ ALBERTO PACHECO ECHEVERRÍA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 8695457.

El(la) señor(a) JOSÉ ALBERTO PACHECO ECHEVERRÍA 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

b5ca0ac4

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 Febrero del 2023 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____

Alexandra Suarez
Representante Legal

ORDEN PRÁCTICA DE AVALUO

DEPARTAMENTO	MUNICIPIO	NUMERO	FECHA
23 Córdoba	001 Montería	26/2022	30-08-2022

RADICACIÓN IGAC: 26 del 30-08-2022

Arquitecto JOSÉ ALBERTO PACHECO ECHEVERRÍA, Perito evaluador Externo en cumplimiento al Contrato 1570 suscrito entre Usted y el IGAC, sírvase realizar el avalúo comercial del predio “Santa Monica” ubicado en el municipio de Montería, solicitado por TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ SALA PENAL.

Para la realización de este avalúo contará con un término de diez (10) días calendario. Una vez realizado, sírvase remitirlo en original, dos (2) copias y un (1) CD a este despacho, acompañado de todos los documentos que se le están suministrando indicando claramente el número de radicación 26.

Cualquier aclaración que considere indispensable, le ruego me la solicite refiriéndose al número de radicación 26.


Vo. Bo.
CECILIA COGOLLO ALTAMIRANDA
Directora Territorial Córdoba

TRIBUNAL SUPERIOR DE DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ
SALA CIVIL

*Bogotá D.C., veintisiete (27) de julio de dos mil
veintidós (2022)*

*REF: EXPROPIACIÓN de AGENCIA NACIONAL
DE INFRAESTRUCTURA –ANI- contra GONZALO RIAÑO VARGAS y
BANCO DAVIVIENDA S.A. Exp. 008-2019-00349-01.*

Aunque sería del caso entrar a emitir una decisión de fondo en el asunto en referencia, se observa que se hace necesaria la práctica de una prueba de oficio, indispensable para solucionar el problema jurídico planteado.

Lo anterior, habida cuenta que el avalúo presentado por la entidad pública demandante perdió su vigencia, sin contar la Sala con mayores elementos de juicio para analizar la viabilidad del dictamen presentado por el convocado, el cual, valga la pena anotar, arroja un valor abismalmente mayor al aportado con el libelo.

En consecuencia, de conformidad con lo normado en el artículo en el 170 del Código General del Proceso, se dispone:

DECRETAR la práctica de dictamen pericial a fin que el auxiliar de la justicia se traslade al predio “Santa Mónica” ubicado en la vía Planeta Rica - Montería identificado con matrícula inmobiliaria No. 140-91879 y cedula catastral No. 23001000200370076000, y determine lo siguiente:

1.1.- El valor comercial del área de afectación del inmueble, esto es, 14.110,31^{m2}, descrito en la Resolución No. 0647 del 20 de abril del 2018 incluyéndose en la tasación todos los aspectos regulados por el Decreto 1420 de 1998, en lo pertinente la Resolución No. 620 del 2008 y demás normas concordantes. En este acápite se deberá tener en cuenta las mejoras, construcciones y cultivos, reglamentación urbanística vigente, la destinación económica del bien y demás elementos que puedan influir en la valoración del terreno.

1.2.- El valor del daño emergente, si es procedente, siguiendo los parámetros de la Ley 1682 del 2013 y las Resoluciones 898 y 1044 de 2014 expedidas por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi.

1.3.- El valor del lucro cesante, de ser procedente, calculado a partir del 10 de octubre del 2013, fecha en la que fue entregado voluntariamente el terreno. Esta tasación, igualmente, deberá atender las directrices de la normatividad citada en el numeral anterior.

Igualmente, el dictamen deberá contener todos los requisitos del artículo 226 del Código General del Proceso.

Para tal fin, se designa como perito evaluador al INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI, el cual se podrá notificar en la Carrera 30 N° 48-51 de la ciudad de Bogotá, entidad que deberá designar al profesional calificado para esa labor, a voces de lo establecido en el numeral 2° del artículo 48 del C.G.P. en concordancia con el artículo 399 ibídem. Advirtiéndole que en su momento deberá en audiencia a surtirse ante esta corporación, la sustentación de su pericia.

2.- Comuníquesele al mismo su designación, indíquesele que cuenta con un término de treinta (30) días para cumplir con la labor encomendada, contados a partir del enteramiento de esta determinación, aportado el mismo, se observará lo prevenido en el artículo 231 ibídem.

En el momento en que se informen las tarifas de la entidad, las partes deberán consignar los valores correspondientes a órdenes de esta Corporación y Sala en la cuenta No. 110010907001 del Banco Agrario de Colombia S.A., los cuales serán asumidos por ambas partes en un 50% cada una (art. 169 ejúsdem).

Por secretaría OFÍCIESE a dicha entidad y anéxese copia de la presente providencia, indicándosele que para cualquier información o solicitud de piezas procesales deberá enviar su solicitud a los correos secsctribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co y des04ctsbta@cendoj.ramajudicial.gov.co.

Se le requiere a las partes para que presten la colaboración necesaria al auxiliar de la justicia.

NOTIFÍQUESE


JORGE EDUARDO FERREIRA VARGAS
MAGISTRADO

**República de Colombia
Rama Judicial**



**Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá
Sala Civil - Secretaria**

Bogotá D. C., 28 de Julio de 2022

Oficio No. C-3184

Señor (a)

INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI

judiciales@igac.gov.co,

AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI

buzonjudicial@ani.gov.co,

contactenos@ani.gov.co,

AIDEE JEANNE LORA PINEDA

alora@ani.gov.co,

PAOLA MARCELA MEDINA RAMIREZ

pmedina@ani.gov.co,

La Ciudad.

REF: Expropiación No.11001310300820200034901 de AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA contra GONZALO RIAÑO VARGAS.

Para los efectos y fines legales me permito comunicarle que mediante providencia de fecha 27 de julio de 2022, proferida por el Magistrado(a) Dr.(a) **JORGE EDUARDO FERREIRA VARGAS**, dentro del proceso de la referencia **RESOLVIO:**

DECRETAR la práctica de dictamen pericial a fin que el auxiliar de la justicia se traslade al predio “Santa Mónica” ubicado en la vía Planeta Rica - Montería identificado con matrícula inmobiliaria No. 140- 91879 y cedula catastral No. 23001000200370076000, y determine lo siguiente:

1.1.- El valor comercial del área de afectación del inmueble, esto es, 14.110,31m², descrito en la Resolución No. 0647 del 20 de abril del 2018 incluyéndose en la

**Bogotá, D.C., Av. Calle 24 N° 53 – 28 Torre C Oficina 305
Conmutador 4233390 Ext. 8349 Fax Ext. 8350 – 8351**

secsctribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co

República de Colombia
Rama Judicial



Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá
Sala Civil - Secretaria

tasación todos los aspectos regulados por el Decreto 1420 de 1998, en lo pertinente la Resolución No. 620 del 2008 y demás normas concordantes.

En este acápite se deberá tener en cuenta las mejoras, construcciones y cultivos, reglamentación urbanística vigente, la destinación económica del bien y demás elementos que puedan influir en la valoración del terreno.

1.2.- El valor del daño emergente, si es procedente, siguiendo los parámetros de la Ley 1682 del 2013 y las Resoluciones 898 y 1044 de 2014 expedidas por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi.

1.3.- El valor del lucro cesante, de ser procedente, calculado a partir del 10 de octubre del 2013, fecha en la que fue entregado voluntariamente el terreno. Esta tasación, igualmente, deberá atender las directrices de la normatividad citada en el numeral anterior.

Igualmente, el dictamen deberá contener todos los requisitos del artículo 226 del Código General del Proceso.

Para tal fin, se designa como perito evaluador al INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI, el cual se podrá notificar en la Carrera 30 N° 48-51 de la ciudad de Bogotá, entidad que deberá designar al profesional calificado para esa labor, a voces de lo establecido en el numeral 2º del artículo 48 del C.G.P. en concordancia con el artículo 399 ibídem. Advirtiendo que en su momento deberá en audiencia a surtirse ante esta corporación, la sustentación de su pericia.

2.- Comuníquesele al mismo su designación, indíquesele que cuenta con un término de treinta (30) días para cumplir con la labor encomendada, contados a partir del enteramiento de esta determinación, aportado el mismo, se observará lo prevenido en el artículo 231 ibídem.

Bogotá, D.C., Av. Calle 24 N° 53 – 28 Torre C Oficina 305
Conmutador 4233390 Ext. 8349 Fax Ext. 8350 – 8351

secsctribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co

**República de Colombia
Rama Judicial**



**Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá
Sala Civil - Secretaria**

En el momento en que se informen las tarifas de la entidad, las partes deberán consignar los valores correspondientes a órdenes de esta Corporación y Sala en la cuenta No. 110010907001 del Banco Agrario de Colombia S.A., los cuales serán asumidos por ambas partes en un 50% cada una (art. 169 ejúsdem).

Por secretaría OFÍCIESE a dicha entidad y anéxese copia de la presente providencia, indicándosele que para cualquier información o solicitud de piezas procesales deberá enviar su solicitud a los correos secscribupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co y des04ctsbta@cendoj.ramajudicial.gov.co. Se le requiere a las partes para que presten la colaboración necesaria al auxiliar de la justicia.


Se remite adjunto copia de la providencia en mención.

Atentamente,


OSCAR FERNANDO CELIS FERREIRA
Secretario Judicial

**Bogotá, D.C., Av. Calle 24 N° 53 – 28 Torre C Oficina 305
Conmutador 4233390 Ext. 8349 Fax Ext. 8350 – 8351**

secscribupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co

	Radicado No: 2609DTCOR-2022-0017673-ER-000	
	Asunto: 14 - AVALUO COMERCIAL - se designa	
	Fecha Radicado: 03-08-2022 11:27:45	
Usuario Radicador: RUTH PATRICIA MARTINEZ GONZALEZ		Folios: 3
Destino: Dirección Territorial Córdoba		
Remitente: Tribunal Superior Del Distrito Judicial De Bogota Sala Penal Secretaria ATM017213		
Visita Nuestra Página: https://www.igac.gov.co/		
, linea		
		



CÁMARA DE COMERCIO DE MONTERIA
CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha expedición: 07/04/2022 - 12:01:08
Recibo No. S000694062, Valor 6500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 9EQKYBY7p6

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a <https://siimonteria.confecamaras.co/cv.php> y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

CON FUNDAMENTO EN LA MATRÍCULA E INSCRIPCIONES EFECTUADAS EN EL REGISTRO MERCANTIL, LA CÁMARA DE COMERCIO CERTIFICA:

NOMBRE, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO

Razón Social : VIAS DE LAS AMERICAS S.A.S EN REORGANIZACION
Nit : 900373783-3
Domicilio: Montería

MATRÍCULA

Matrícula No: 115858
Fecha de matrícula en esta Cámara de Comercio: 17 de febrero de 2012
Ultimo año renovado: 2022
Fecha de renovación: 29 de marzo de 2022
Grupo NIIF : GRUPO II

UBICACIÓN

Dirección del domicilio principal : Centro logistico industrial san jeronimo bodega no 08 calle b etapa 1 km 3 via monteria planeta rica - Otro
Municipio : Montería
Correo electrónico : notificaciones@transversaldelasamericas.com
Teléfono comercial 1 : 7917992
Teléfono comercial 2 : No reportó.
Teléfono comercial 3 : No reportó.

Dirección para notificación judicial : Centro logistico industrial san jeronimo bodega no 08 calle b etapa 1 km 3 via monteria planeta rica - Otro
Municipio : Montería
Correo electrónico de notificación : notificaciones@transversaldelasamericas.com
Teléfono para notificación 1 : 7917992
Teléfono notificación 2 : No reportó.
Teléfono notificación 3 : No reportó.

La persona jurídica **SI** autorizó para recibir notificaciones personales a través del correo electrónico, de conformidad con lo establecido en los artículos 291 del Código General del Proceso y del 67 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

CONSTITUCIÓN

Por documento privado No. 1 del 05 de agosto de 2010 de la Asamblea De Accionistas de Bogota, inscrito en esta Cámara de Comercio el 27 de marzo de 2012, con el No. 27547 del Libro IX, se constituyó la persona jurídica de naturaleza comercial denominada VIAS DE LAS AMERICAS S.A.S.

REFORMAS ESPECIALES

Por Acta No. 4 del 04 de octubre de 2011 de la Asamblea General Extraordinaria de Bogotá, inscrito en esta Cámara de Comercio el 17 de febrero de 2012, con el No. 27276 del Libro IX, De



CÁMARA DE COMERCIO DE MONTERÍA

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha expedición: 07/04/2022 - 12:01:08
Recibo No. S000694062, Valor 6500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 9EQKYBY7p6

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a <https://siimonteria.confecamaras.co/cv.php> y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

Bogotá a montería

PROCESO DE REORGANIZACIÓN EMPRESARIAL

Por Auto No. 2021-01-384575 del 03 de junio de 2021 de la Superintendencia De Sociedades de Bogota, inscrito en esta Cámara de Comercio el 05 de agosto de 2021, con el No. 59 del Libro XIX, se inscribió Se decreta el inicio del tramite de negociacion de emergencia del acuerdo de reorganizacion, y aviso que informa el inicio.

Por Acta No. 2021-01-786759 del 24 de diciembre de 2021 de la Superintendencia De Sociedades de Bogota, inscrito en esta Cámara de Comercio el 19 de enero de 2022, con el No. 65 del Libro XIX, se inscribió Confirmacion del acuerdo de reorganizacion.

TÉRMINO DE DURACIÓN

La persona jurídica no se encuentra disuelta y su duración es hasta el 31 de diciembre de 2025.

OBJETO SOCIAL

Objeto social: La sociedad tendrá como objeto social principal el estudio, diseño, planeacion, financiacion, explotacion y administración de negocios de infraestructura y la ejecución de todas las actividades y obras propias de la ingeniería y la arquitectura en todas sus manifestaciones, modalidades y especialidades, dentro o fuera del territorio nacional bajo cualquier sistema. En desarrollo de su objeto social, la sociedad podrá: - Ejecutar las actividades de la ingeniería en todas sus manifestaciones, incluyendo pero no limitada, a diseño, construcción de obras civiles, infraestructura de todo tipo, administración de proyectos y recaudo y administración de peajes. Operacion vial y actividades de mantenimiento de vias e infraestructura vial. Celebrar y ejecutar el contrato de concesion correspondientes a la licitacion pública sea -L p - 002 - 2009 Para las obras necesarias para la construcción, rehabilitacion, ampliacion, mejoramiento y conservacion, segun corresponda. Del proyecto vial transversal de las americas y, la preparacion de los estudios y diseños definitivos, la gestión predial, social y ambiental, la obtencion y/o modificacion de licencias ambientales, la financiacion, la operacion y el mantenimiento de las obras, en el corredor vial "transversal de las americas sector 1 ". Denominado corredor vial del caribe., Segun se establece en los pliegos de condiciones, en el correspondiente contrato, sus adendas, en los apendices del contrato y demás anexos del pliego; así como también explotar todos los bienes de la concesion en ese sector, de acuerdo con lo previsto en el contrato de concesion y en la Ley, explotacion que comprende el uso para fines comerciales o publicitarios de los activos concesionados, e igualmente de los bienes inmuebles (por adhesion o accesion) o muebles que formen parte del sector 1 y hayan sido construidos por la sociedad concesionaria o que hayan sido entregados por el inco en concesion, en desarrollo del contrato de concesion, con sujecion a los terminos y condiciones expresamente - Previstos en este, así como ejecutar cualquier otra obligacion que se derive del pliego de condiciones y del contrato de concesion. - La inversion, aplicacion de recursos o disponibilidades de la sociedad en empresas organizadas bajo cualquiera de las formas autorizadas por la Ley sean nacionales o extranjeras y que tengan por objeto la ejecución de negocios de infraestructura. - La planeacion. Contratacion y administración de negocios de infraestructura y en especial las concesiones, en los modos carretero, fluvial. Maritimo. Ferreo y portuario, y proyectos relacionados con obras de infraestructura, proyectos de ingeniería, y en general el desarrollo de actividades relacionadas con la industria de la construcción. - La



CÁMARA DE COMERCIO DE MONTERIA

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha expedición: 07/04/2022 - 12:01:08
Recibo No. S000694062, Valor 6500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 9EQKYBY7p6

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a <https://siimonteria.confecamaras.co/cv.php> y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

prestación de servicios técnicos y de consultoría y de asesoría en los diferentes campos de ingeniería civil. - Estudiar, diseñar, planear, financiar, explotar y administrar negocios de infraestructura y o ejecución de todas las actividades y obras propias de la ingeniería y la arquitectura en todas sus manifestaciones, modalidades y especialidades. Ejecutar las actividades de la ingeniería en todas sus manifestaciones, incluyendo pero no limitada, o diseño, construcción de obras civiles, infraestructura de todo tipo y administración de proyectos. - El objeto de la sociedad, contempla la ejecución de las obligaciones a cargo del concesionario, indicadas en el contrato de concesion objeto la licitacion pública sea -L p- 002 -2009 Para el cumplimiento de los actos que constituyen este objeto, la sociedad podrá celebrar o ejecutar en su propio nombre o por cuenta de terceros o en participacion con ellos, todos los actos, contratos y operaciones sobre bienes muebles e inmuebles que sean necesarios o convenientes para los fines que ella persigue que se relacionan directamente con el objeto social ya determinado, como por ejemplo, adquirir, enajenar, dar y tomar en, arrendamiento bienes muebles e inmuebles, pignorarlos o hipotecarios segun el caso, dar, acceptor, endosar, asegurar, cobrar, descontar y negociar, dar en prenda o en garantía toda clase de títulos valores, o efectos de comercio o civiles, organizar y asesorar empresas de cualquier naturaleza; obtener y explotar concesiones y privilegios economicamente utiles a la actividad social y celebrar y ejecutar en general todos los actos o contratos accesorios o complementarios y los demás que sean necesarios paro el logro de sus fines sociales. La sociedad podrá llevar a cabo, en general, todas las operaciones, de cualquier naturaleza que ellas fueren, relacionadas con el objeto mencionado, así como cualesquiera actividades similares, conexos o complementarias o que permitan facilitar o desarrollar el comercio o lo industria de la sociedad. Parágrafo 1: La sociedad no podrá en ningun caso garantizar u atorgar avales y/o garantías en relacion con obligaciones y/o actos juridicos de terceros, así como tampoco por actividades propias de los accionistas sin que medie autorizacion expresa y escrita de la Asamblea General de accionistas adoptada por unanimidad. Dicha prohibicion no contemplo las obligaciones que sea necesario que la sociedad avale frente al fideicomiso constituido en cumplimiento de las obligaciones contractuales que resultaran de la celebración del contrato de concesion objeto de la licitacion pública sea-Lp-0o2 -20o9 en consecuencia la sociedad podrá avalar las obligaciones de dicho fideicomiso sin necesidad de autorizacion alguna.

CAPITAL

* CAPITAL AUTORIZADO *

Valor	\$ 26.000.000.000,00
No. Acciones	260.000,00
Valor Nominal Acciones	\$ 100.000,00

* CAPITAL SUSCRITO *

Valor	\$ 26.000.000.000,00
No. Acciones	260.000,00
Valor Nominal Acciones	\$ 100.000,00

* CAPITAL PAGADO *

Valor	\$ 26.000.000.000,00
No. Acciones	260.000,00
Valor Nominal Acciones	\$ 100.000,00

REPRESENTACIÓN LEGAL



CÁMARA DE COMERCIO DE MONTERÍA

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha expedición: 07/04/2022 - 12:01:08
Recibo No. S000694062, Valor 6500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 9EQKYBY7p6

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a <https://siimonteria.confecamaras.co/cv.php> y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

Representación legal. Representante legal la sociedad tendrá un gerente, que será su representante legal y quien tendrá a su cargo la administración y gestión de los negocios sociales con sujeción a la Ley. El gerente de la sociedad, tendrá dos (2) suplentes, quienes lo reemplazarán en sus faltas absolutas, temporales o accidentales, en todas sus funciones incluyendo la representación legal. Las funciones del representante legal terminarán en caso de dimisión o revocación por parte de la Junta Directiva, de deceso o de incapacidad. La cesación de las funciones del representante legal, por cualquier causa, no da lugar a ninguna indemnización de cualquier naturaleza, diferente de aquellas que le correspondieren conforme a la Ley laboral, si fuere el caso. La revocación por parte de la Junta Directiva no tendrá que estar motivada y podrá realizarse en cualquier tiempo. Toda remuneración a que tuviere derecho el representante legal de la sociedad, deberá ser aprobado por la Junta Directiva. Nombramiento: Tanto el gerente como sus suplentes, serán designados por la Junta Directiva y podrán ser removidos libremente cumpliendo los requisitos legales.

FACULTADES Y LIMITACIONES DEL REPRESENTANTE LEGAL

Administración y representación legal: Funciones del representante legal: El gerente ejercerá todas las funciones propias de la naturaleza de su cargo, y en especial, las siguientes: 1. Representar a la sociedad en todos sus actos, ante los accionistas y ante terceros. 2. Celebrar y ejecutar todos los actos u operaciones correspondientes al objeto social, de conformidad con lo previsto en las leyes y en estos estatutos, con la observancia de la limitación en aquellos para los cuales requiera autorización. 3. Cumplir y hacer cumplir los estatutos de la sociedad y las decisiones que sean adoptadas por la asamblea de accionistas y la Junta Directiva. 4. Autorizar con su firma, todos los documentos públicos o privados que deban otorgarse en desarrollo de las actividades sociales o en interés de la sociedad, dentro de los límites establecidos en estos estatutos. 5. Presentar o la Asamblea General en sus reuniones ordinarias, un inventario y un balance de fin de ejercicio, junto con un informe escrito sobre la situación de la sociedad, un detalle completo de la cuenta de pérdidas y ganancias y un proyecto de distribución de utilidades obtenidas. Nombrar y remover los empleados de la sociedad cuya designación no este asignado a la Junta Directiva. 7. Tomar todas las medidas necesarias para la conservación de los bienes sociales, vigilar la actividad de los empleados de la administración de la sociedad e impartirles las órdenes e instrucciones que exija la buena marcha de la compañía. 8. Convocar la Asamblea General a reuniones extraordinarias cuando lo juzgue conveniente o necesario y hacer las convocatorias del caso cuando lo ordenen los estatutos, la Junta Directiva o el revisor fiscal de la sociedad. 9. Convocar la Junta Directiva cuando lo considere necesario o conveniente y mantenerla informada del curso de los negocios sociales. 10. Cumplir las órdenes e instrucciones que le impartan la Asamblea General o la Junta Directiva, y en particular, solicitar autorizaciones para los negocios que debe aprobar previamente la Junta Directiva según lo disponen las normas correspondientes del presente estatuto. 11. Cumplir o hacer que se cumplan oportunamente todos los requisitos o exigencias legales que se relacionen con el funcionamiento y actividades de la sociedad. 12. Otorgar mandatos judiciales con el fin de que se represente a la sociedad ante cualquier autoridad judicial, administrativa o de policía. 13. Otorgar mandatos extrajudiciales de carácter especial y por un periodo máximo de un año. 14. Administrar, según instrucciones recibidas de la Junta Directiva, los fondos de la sociedad, cuidar de su recaudo e inversión. Llevar o hacer llevar los libros de la Junta Directiva, el de registro de accionistas y los demás que disponga la Ley o la Junta Directiva. 15. En general, celebrar y ejecutar todos los actos y demás funciones que le corresponden como tal, conforme a la Ley. Los estatutos, las disposiciones de la Junta Directiva con el objeto de dar debido realización al objeto social que persigue la empresa. Parágrafo 1: Autorización



CÁMARA DE COMERCIO DE MONTERIA

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha expedición: 07/04/2022 - 12:01:08
Recibo No. S000694062, Valor 6500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 9EQKYBY7p6

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a <https://siimonteria.confecamaras.co/cv.php> y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

expresa: El gerente tiene autorización expresa para suscribir el contrato de concesión que se suscribo con el inco en desarrollo de la licitación pública no sea -L p- 00 2- 2009. Parágrafo 2: Prohibición expresa: Le esta prohibido al representante legal y a los demás administradores de la sociedad, por si o por interpuesto persona, obtener bajo cualquier forma o modalidad jurídica préstamos por parte de la sociedad sin el previo consentimiento de la Junta Directiva u obtener de parte de la sociedad aval, fianza o cualquier otro tipo de garantía de sus obligaciones personales.

NOMBRAMIENTOS

REPRESENTANTES LEGALES

Por Extracto del Acta No. 098 del 06 de mayo de 2021 de la Junta Directiva, inscrita/o en esta Cámara de Comercio el 26 de mayo de 2021 con el No. 52937 del libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACION
GERENTE	GUSTAVO ADOLFO ARBOLEDA MEJIA	C.C. No. 71.374.774
PRIMER SUPLENTE DEL GERENTE	GLORIA PATRICIA GARCIA RUIZ	C.C. No. 31.935.038

Por documento privado No. 1 del 05 de agosto de 2010 de la Asamblea De Accionistas, inscrita/o en esta Cámara de Comercio el 27 de marzo de 2012 con el No. 27547 del libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACION
SEGUNDO SUPLENTE DEL GERENTE	FERNANDO MARIO MASSARD LLINAS	C.C. No. 79.960.516

JUNTA DIRECTIVA

Por Extracto del Acta No. 18 del 30 de marzo de 2021 de la Asamblea De Accionistas , inscrita/o en esta Cámara de Comercio el 08 de septiembre de 2021 con el No. 54025 del libro IX, se designó a:

PRINCIPALES

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACION
MIEMBRO PRINCIPAL DE JUNTA DIRECTIVA	ALEJANDRO CORREA RESTREPO	C.C. No. 8.105.180
MIEMBRO PRINCIPAL DE JUNTA DIRECTIVA	ALBERTO ARANGO LOPEZ	C.C. No. 98.542.322
MIEMBRO PRINCIPAL DE JUNTA DIRECTIVA	SIN ACEPTACION	No. POR VERIFICAR

SUPLENTE

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACION
MIEMBRO SUPLENTE DE JUNTA	GUSTAVO ADOLFO ARBOLEDA MEJIA	C.C. 71.374.774



CÁMARA DE COMERCIO DE MONTERIA
CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha expedición: 07/04/2022 - 12:01:08
Recibo No. S000694062, Valor 6500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 9EQKYBY7p6

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a <https://siimonteria.confecamaras.co/cv.php> y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

DIRECTIVA

MIEMBRO SUPLENTE DE JUNTA DIRECTIVA LUZ MARIA CORREA VARGAS C.C. 42.883.130

MIEMBRO SUPLENTE DE JUNTA DIRECTIVA SIN ACEPTACION POR VERIFICAR

REVISORES FISCALES

Por documento privado No. 1 del 05 de agosto de 2010 de la Asamblea De Accionistas, inscrita/o en esta Cámara de Comercio el 27 de marzo de 2012 con el No. 27547 del libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACION	T. PROF
REVISOR FISCAL PERSONA JURIDICA	CONSULTORIA NACIONAL CONTABLE LTDANIT	No. 800.086.982-9	1111111
REVISOR FISCAL PRINCIPAL	HEINER GARCIA VELASQUEZ	C.C. No. 14.249.331	11111111
REVISOR FISCAL SUPLENTE	CARLOS SEVERIANO MANRIQUE ACOSTA	C.C. No. 93.394.107	111111121 1

REFORMAS DE ESTATUTOS

Los estatutos de la sociedad han sido reformados así:

DOCUMENTO	INSCRIPCIÓN
*) Acta No. 4 del 04 de octubre de 2011 de la Asamblea General Extraordinaria	27276 del 17 de febrero de 2012 del libro IX
*) Acta No. 41 del 15 de abril de 2014 de la Junta Directiva	31961 del 02 de mayo de 2014 del libro IX
*) Acta No. 12 del 05 de noviembre de 2015 de la Asamblea General Extraordinaria	37228 del 31 de diciembre de 2015 del libro IX

RECURSOS CONTRA LOS ACTOS DE INSCRIPCIÓN

De conformidad con lo establecido en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y la Ley 962 de 2005, los Actos Administrativos de registro quedan en firme, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de inscripción, siempre que no sean objeto de recursos. Para estos efectos, se informa que para la CÁMARA DE COMERCIO DE MONTERIA, los sábados **NO** son días hábiles.

Una vez interpuestos los recursos, los Actos Administrativos recurridos quedan en efecto suspensivo, hasta tanto los mismos sean resueltos, conforme lo prevé el artículo 79 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

A la fecha y hora de expedición de este certificado, NO se encuentra en curso ningún recurso.

CLASIFICACIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS - CIU



CÁMARA DE COMERCIO DE MONTERIA
CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha expedición: 07/04/2022 - 12:01:08
Recibo No. S000694062, Valor 6500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 9EQKYBY7p6

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a <https://siimonteria.confecamaras.co/cv.php> y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

Actividad principal Código CIIU: F4210

Actividad secundaria Código CIIU: No reportó

Otras actividades Código CIIU: No reportó

LA INFORMACIÓN CORRESPONDIENTE A LOS ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO, AGENCIAS Y SUCURSALES, QUE LA PERSONA JURÍDICA TIENE MATRICULADOS EN OTRAS CÁMARAS DE COMERCIO DEL PAÍS, PODRÁ CONSULTARLA EN WWW.RUES.ORG.CO.

INFORMA - TAMAÑO DE EMPRESA

De conformidad con lo previsto en el artículo 2.2.1.13.2.1 del Decreto 1074 de 2015 y la Resolución 2225 de 2019 del DANE el tamaño de la empresa es MEDIANA EMPRESA.

Lo anterior de acuerdo a la información reportada por el matriculado o inscrito en el formulario RUES:

Ingresos por actividad ordinaria : \$15,174,129,990

Actividad económica por la que percibió mayores ingresos en el periodo - CIIU : F4210.

Este certificado refleja la situación jurídica registral de la sociedad, a la fecha y hora de su expedición.

IMPORTANTE: La firma digital del secretario de la CÁMARA DE COMERCIO DE MONTERIA contenida en este certificado electrónico se encuentra emitida por una entidad de certificación abierta autorizada y vigilada por la Superintendencia de Industria y Comercio, de conformidad con las exigencias establecidas en la Ley 527 de 1999 para validez jurídica y probatoria de los documentos electrónicos.

La firma digital no es una firma digitalizada o escaneada, por lo tanto, la firma digital que acompaña este documento la podrá verificar a través de su aplicativo visor de documentos pdf.

La firma mecánica que se muestra a continuación es la representación gráfica de la firma del secretario jurídico (o de quien haga sus veces) de la Cámara de Comercio quien avala este certificado. La firma mecánica no reemplaza la firma digital en los documentos electrónicos.

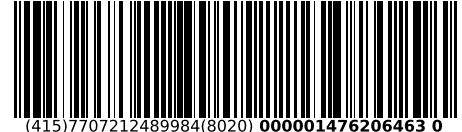
Al realizar la verificación podrá visualizar (y descargar) una imagen exacta del certificado que fue entregado al usuario en el momento que se realizó la transacción.

*** FINAL DEL CERTIFICADO ***

2. Concepto Actualización

4. Número de formulario

14762064630



(415)7707212489984(8020) 000001476206463 0

5. Número de Identificación Tributaria (NIT) 6. DV 12. Dirección seccional Impuestos y Aduanas de Montería 14. Buzón electrónico

IDENTIFICACIÓN

24. Tipo de contribuyente Persona jurídica 25. Tipo de documento 26. Número de Identificación 27. Fecha expedición

Lugar de expedición 28. País 29. Departamento 30. Ciudad/Municipio

31. Primer apellido 32. Segundo apellido 33. Primer nombre 34. Otros nombres

35. Razón social VIAS DE LAS AMERICAS S.A.S.

36. Nombre comercial 37. Sigla

UBICACIÓN

38. País COLOMBIA 39. Departamento Córdoba 40. Ciudad/Municipio Montería 0 0 1

41. Dirección principal KM 3 VIA MONTERIA - PLANETA RICA CEN LOGISTICO SAN JERONIMO BG 8 CL B ETAPA 1

42. Correo electrónico jessica.restrepo@elcondor.com 43. Código postal 44. Teléfono 1 7 9 1 1 2 0 7 45. Teléfono 2 7 9 1 7 2 3 0

CLASIFICACIÓN

Actividad económica					Ocupación		52. Número establecimientos			
Actividad principal		Actividad secundaria		Otras actividades		51. Código		52. Número establecimientos		
46. Código	47. Fecha inicio actividad	48. Código	49. Fecha inicio actividad	50. Código	1	2				
4 2 1 0	2 0 1 0 0 8 0 5	7 1 1 1	2 0 1 0 0 8 0 5							

Responsabilidades, Calidades y Atributos

53. Código

05- Impto. renta y compl. régimen ordinario 52- Facturador electrónico

07- Retención en la fuente a título de renta

09- Retención en la fuente en el impuesto

10- Obligado aduanero

14- Informante de exogena

42- Obligado a llevar contabilidad

48 - Impuesto sobre las ventas - IVA

Obligados aduaneros

54. Código									
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
2	3								
11	12	13	14	15	16	17	18	19	20

Exportadores

55. Forma			56. Tipo			Servicio		
1	2	3	1	2	3	1	2	3
57. Modo			58. CPC					

IMPORTANTE: Sin perjuicio de las actualizaciones a que haya lugar, la inscripción en el Registro Único Tributario -RUT-, tendrá vigencia indefinida y en consecuencia no se exigirá su renovación

Para uso exclusivo de la DIAN

59. Anexos SI NO 60. No. de Folios: 61. Fecha

La información suministrada a través del formulario oficial de inscripción, actualización, suspensión y cancelación del Registro Único Tributario (RUT), deberá ser exacta y veraz; en caso de constatar inexactitud en alguno de los datos suministrados se adelantarán los procedimientos administrativos sancionatorios o de suspensión, según el caso.
Parágrafo del artículo 1.6.1.2.20 del Decreto 1625 de 2016
Firma del solicitante:

Sin perjuicio de las verificaciones que la DIAN realice.

Firma autorizada:

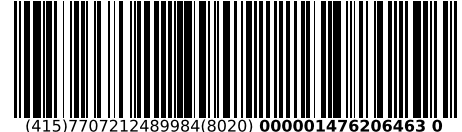
984. Nombre GALLEGO OKE ADRIANA MARIA

985. Cargo Representante legal Certificado

Espacio reservado para la DIAN

4. Número de formulario

14762064630



(415)7707212489984(8020) 000001476206463 0

5. Número de Identificación Tributaria (NIT) 9 0 0 3 7 3 7 8 3	6. DV 3	12. Dirección seccional Impuestos y Aduanas de Montería	14. Buzón electrónico 1 2
---	------------	--	------------------------------

Características y formas de las organizaciones

62. Naturaleza <input type="text" value="2"/>	63. Formas asociativas <input type="text" value="1 2"/>	64. Entidades o institutos de derecho público de orden nacional, departamental, municipal y descentralizados <input type="text"/>
65. Fondos <input type="text"/>	66. Cooperativas <input type="text"/>	67. Sociedades y organismos extranjeros <input type="text"/>
68. Sin personería jurídica <input type="text"/>	69. Otras organizaciones no clasificadas <input type="text"/>	70. Beneficio <input type="text" value="1"/>

Constitución, Registro y Última Reforma

Composición del Capital

Documento	1. Constitución	2. Reforma	
71. Clase	0 4	0 4	82. Nacional <input type="text" value="1 0 0 %"/>
72. Número		0 0 4	83. Nacional público <input type="text" value="0 . 0 %"/>
73. Fecha	2 0 1 0 0 8 0 5	2 0 1 1 1 0 0 4	84. Nacional privado <input type="text" value="1 0 0 . 0 %"/>
74. Número de notaría			85. Extranjero <input type="text" value="0 %"/>
75. Entidad de registro	0 3	0 3	86. Extranjero público <input type="text" value="0 . 0 %"/>
76. Fecha de registro	2 0 1 2 0 2 1 7	2 0 1 2 0 2 1 7	87. Extranjero privado <input type="text" value="0 . 0 %"/>
77. No. Matrícula mercantil	1 1 5 8 5 8	2 7 2 7 6	
78. Departamento	2 3	2 3	
79. Ciudad/Municipio	2 2	2 2	
Vigencia			
80. Desde	2 0 1 0 0 8 0 5		
81. Hasta	2 0 2 5 1 2 3 1		

Entidad de vigilancia y control

88. Entidad de vigilancia y control
Superintendencia de Sociedades

Estado y Beneficio

Item	89. Estado actual	90. Fecha cambio de estado	91. Número de Identificación Tributaria (NIT)	92. DV
1	0 7	2 0 1 6 0 1 0 1		-
2	8 0	2 0 1 6 0 1 0 1		-
3				-
4				-
5				-

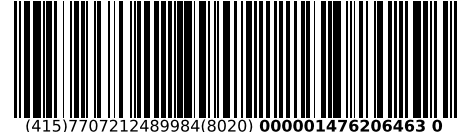
Vinculación económica

93. Vinculación económica <input type="text"/>	94. Nombre del grupo económico y/o empresarial	95. Número de Identificación Tributaria (NIT) de la Matriz o Controlante	96. DV.
97. Nombre o razón social de la matriz o controlante			
170. Número de identificación tributaria otorgado en el exterior	171. País	172. Número de identificación tributaria sociedad o natural del exterior con EP	
173. Nombre o razón social de la sociedad o natural del exterior con EP			

Espacio reservado para la DIAN

4. Número de formulario

14762064630



5. Número de Identificación Tributaria (NIT)	6. DV	12. Dirección seccional	14. Buzón electrónico
9 0 0 3 7 3 7 8 3	3	Impuestos y Aduanas de Montería	1 2

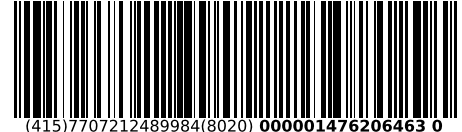
Representación

1	98. Representación	99. Fecha inicio ejercicio representación		
	REPRS LEGAL PRIN 1 8	2 0 2 1, 0 5, 2 6		
	100. Tipo de documento	101. Número de identificación	102. DV	103. Número de tarjeta profesional
	Cédula de Ciudadaní 1 3	7 1 3 7 4 7 7 4		
104. Primer apellido	105. Segundo apellido	106. Primer nombre	107. Otros nombres	
ARBOLEDA	MEJIA	GUSTAVO	ADOLFO	
108. Número de Identificación Tributaria (NIT)	109. DV	110. Razón social representante legal		
2	98. Representación	99. Fecha inicio ejercicio representación		
	REPRS LEGAL SUPL 1 9	2 0 2 1, 0 5, 2 6		
	100. Tipo de documento	101. Número de identificación	102. DV	103. Número de tarjeta profesional
	Cédula de Ciudadan 1 3	3 1 9 3 5 0 3 8		
104. Primer apellido	105. Segundo apellido	106. Primer nombre	107. Otros nombres	
GARCIA	RUIZ	GLORIA	PATRICIA	
108. Número de Identificación Tributaria (NIT)	109. DV	110. Razón social representante legal		
3	98. Representación	99. Fecha inicio ejercicio representación		
	REPRS LEGAL SUPL 1 9	2 0 2 0, 0 8, 3 1		
	100. Tipo de documento	101. Número de identificación	102. DV	103. Número de tarjeta profesional
	Cédula de Ciudadan 1 3	3 0 5 7 0 1 3 9		
104. Primer apellido	105. Segundo apellido	106. Primer nombre	107. Otros nombres	
MASSARD	LLINAS	FERNANDO	MARIO	
108. Número de Identificación Tributaria (NIT)	109. DV	110. Razón social representante legal		
4	98. Representación	99. Fecha inicio ejercicio representación		
	100. Tipo de documento	101. Número de identificación	102. DV	103. Número de tarjeta profesional
104. Primer apellido	105. Segundo apellido	106. Primer nombre	107. Otros nombres	
108. Número de Identificación Tributaria (NIT)	109. DV	110. Razón social representante legal		
5	98. Representación	99. Fecha inicio ejercicio representación		
	100. Tipo de documento	101. Número de identificación	102. DV	103. Número de tarjeta profesional
104. Primer apellido	105. Segundo apellido	106. Primer nombre	107. Otros nombres	
108. Número de Identificación Tributaria (NIT)	109. DV	110. Razón social representante legal		

Espacio reservado para la DIAN

4. Número de formulario

14762064630



(415)7707212489984(8020) 000001476206463 0

5. Número de Identificación Tributaria (NIT)

6. DV

12. Dirección seccional

14. Buzón electrónico

9 0 0 3 7 3 7 8 3 | 3

Impuestos y Aduanas de Montería

1 2

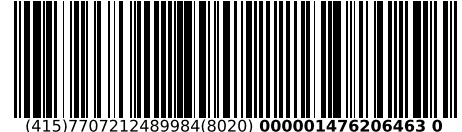
Socios y/o Miembros de Juntas Directivas, Consorcios, Uniones Temporales

1	111. Tipo de documento	112. Número de identificación	113. DV	114. Nacionalidad	
	Cédula de Ciudadana 1 3	5 3 3 1 8 1		COLOMBIA	1 6 9
	115. Primer apellido	116. Segundo apellido	117. Primer nombre	118. Otros nombres	
	JARAMILLO	CORREA	LUIS	FERNANDO	
119. Razón social					
120. Valor capital del socio		121. % Participación		122. Fecha de ingreso	
				2 0 1 0 0 8 0 5	
123. Fecha de retiro					
2 0 1 2 1 0 0 2					
2	111. Tipo de documento	112. Número de identificación	113. DV	114. Nacionalidad	
	Cédula de Ciudadana 1 3	7 9 7 8 2 7 4 1		COLOMBIA	1 6 9
	115. Primer apellido	116. Segundo apellido	117. Primer nombre	118. Otros nombres	
	DIB	DECASTRO	MARIO	ARTURO	
119. Razón social					
120. Valor capital del socio		121. % Participación		122. Fecha de ingreso	
				2 0 1 0 0 8 0 5	
123. Fecha de retiro					
2 0 1 1 0 6 0 2					
3	111. Tipo de documento	112. Número de identificación	113. DV	114. Nacionalidad	
	Cédula de Ciudadana 1 3	4 2 8 8 3 1 3 0		COLOMBIA	1 6 9
	115. Primer apellido	116. Segundo apellido	117. Primer nombre	118. Otros nombres	
	CORREA	VARGAS	LUZ	MARIA	
119. Razón social					
120. Valor capital del socio		121. % Participación		122. Fecha de ingreso	
				2 0 1 0 0 8 0 5	
123. Fecha de retiro					
2 0 1 1 0 6 2 1					
4	111. Tipo de documento	112. Número de identificación	113. DV	114. Nacionalidad	
	Cédula de Ciudadana 1 3	7 4 6 4 0 8 4		COLOMBIA	1 6 9
	115. Primer apellido	116. Segundo apellido	117. Primer nombre	118. Otros nombres	
	GERLEIN	ECHVERRIA	MAURICIO	ANTONIO	
119. Razón social					
120. Valor capital del socio		121. % Participación		122. Fecha de ingreso	
				2 0 1 0 0 8 0 5	
123. Fecha de retiro					
5	111. Tipo de documento	112. Número de identificación	113. DV	114. Nacionalidad	
	Cédula de Ciudadana 1 3	4 2 8 9 5 5 6 3		COLOMBIA	1 6 9
	115. Primer apellido	116. Segundo apellido	117. Primer nombre	118. Otros nombres	
	JAILLIER	CORREA	ANA	MARIA	
119. Razón social					
120. Valor capital del socio		121. % Participación		122. Fecha de ingreso	
				2 0 1 0 0 8 0 5	
123. Fecha de retiro					
2 0 1 1 0 6 2 1					

Espacio reservado para la DIAN

4. Número de formulario

14762064630



5. Número de Identificación Tributaria (NIT)

6. DV

12. Dirección seccional

14. Buzón electrónico

9 0 0 3 7 3 7 8 3 | 3

Impuestos y Aduanas de Montería

1 2

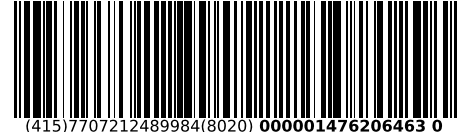
Socios y/o Miembros de Juntas Directivas, Consorcios, Uniones Temporales

1	111. Tipo de documento	112. Número de identificación	113. DV	114. Nacionalidad	
	Cédula de Ciudadana 1 3	9 8 3 8 0 7 4 1		COLOMBIA	1 6 9
	115. Primer apellido	116. Segundo apellido	117. Primer nombre	118. Otros nombres	
	ORDOÑEZ	SALAZAR	GUSTAVO	ANDRES	
119. Razón social					
120. Valor capital del socio		121. % Participación	122. Fecha de ingreso	123. Fecha de retiro	
			2 0 1 2 1 0 0 2		
2	111. Tipo de documento	112. Número de identificación	113. DV	114. Nacionalidad	
	Cédula de Ciudadana 1 3	4 3 5 7 0 1 3 9		COLOMBIA	1 6 9
	115. Primer apellido	116. Segundo apellido	117. Primer nombre	118. Otros nombres	
	GALLEGO	OKE	ADRIANA	MARIA	
119. Razón social					
120. Valor capital del socio		121. % Participación	122. Fecha de ingreso	123. Fecha de retiro	
			2 0 1 0 1 0 2 0		
3	111. Tipo de documento	112. Número de identificación	113. DV	114. Nacionalidad	
	Cédula de Ciudadana 1 3	7 9 9 6 0 5 1 6		COLOMBIA	1 6 9
	115. Primer apellido	116. Segundo apellido	117. Primer nombre	118. Otros nombres	
	MASSARD	LLINAS	FERNANDO	MARIO	
119. Razón social					
120. Valor capital del socio		121. % Participación	122. Fecha de ingreso	123. Fecha de retiro	
			2 0 1 3 1 0 0 3		
4	111. Tipo de documento	112. Número de identificación	113. DV	114. Nacionalidad	
	115. Primer apellido	116. Segundo apellido	117. Primer nombre	118. Otros nombres	
119. Razón social					
120. Valor capital del socio		121. % Participación	122. Fecha de ingreso	123. Fecha de retiro	
5	111. Tipo de documento	112. Número de identificación	113. DV	114. Nacionalidad	
	115. Primer apellido	116. Segundo apellido	117. Primer nombre	118. Otros nombres	
119. Razón social					
120. Valor capital del socio		121. % Participación	122. Fecha de ingreso	123. Fecha de retiro	

Espacio reservado para la DIAN

4. Número de formulario

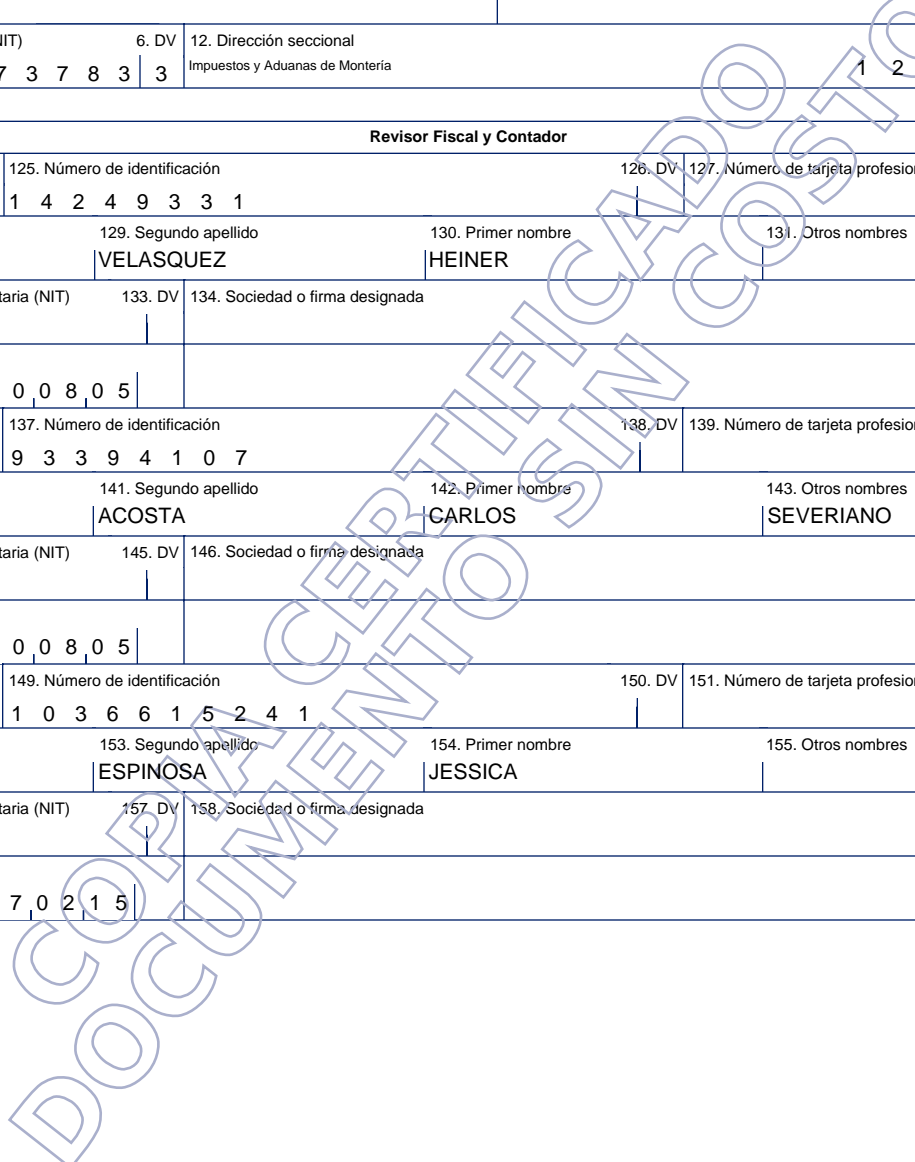
14762064630



5. Número de Identificación Tributaria (NIT)	6. DV	12. Dirección seccional	14. Buzón electrónico
9 0 0 3 7 3 7 8 3	3	Impuestos y Aduanas de Montería	1 2

Revisor Fiscal y Contador

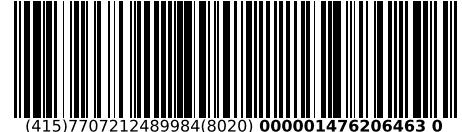
Revisor fiscal principal	124. Tipo de documento	125. Número de identificación	126. DV	127. Número de tarjeta profesional
	Cédula de Ciudadanía 1 3	1 4 2 4 9 3 3 1		4 0 6 6 8 - T
	128. Primer apellido	129. Segundo apellido	130. Primer nombre	131. Otros nombres
	GARCIA	VELASQUEZ	HEINER	
Revisor fiscal suplente	132. Número de Identificación Tributaria (NIT)	133. DV	134. Sociedad o firma designada	
	135. Fecha de nombramiento			
	2 0 1 0 0 8 0 5			
	136. Tipo de documento	137. Número de identificación	138. DV	139. Número de tarjeta profesional
Cédula de Ciudadanía 1 3	9 3 3 9 4 1 0 7		7 4 4 1 2 T	
140. Primer apellido	141. Segundo apellido	142. Primer nombre	143. Otros nombres	
MANRIQUE	ACOSTA	CARLOS	SEVERIANO	
Contador	144. Número de Identificación Tributaria (NIT)	145. DV	146. Sociedad o firma designada	
	147. Fecha de nombramiento			
	2 0 1 0 0 8 0 5			
	148. Tipo de documento	149. Número de identificación	150. DV	151. Número de tarjeta profesional
Cédula de Ciudadanía 1 3	1 0 3 6 6 1 5 2 4 1		1 9 8 8 1 5 T	
152. Primer apellido	153. Segundo apellido	154. Primer nombre	155. Otros nombres	
RESTREPO	ESPINOSA	JESSICA		
156. Número de Identificación Tributaria (NIT)	157. DV	158. Sociedad o firma designada		
159. Fecha de nombramiento				
2 0 1 7 0 2 1 5				



Espacio reservado para la DIAN

4. Número de formulario

14762064630



(415)7707212489984(8020) 000001476206463 0

5. Número de Identificación Tributaria (NIT)

6. DV

12. Dirección seccional
 Impuestos y Aduanas de Montería

14. Buzón electrónico

1 2

Estado y beneficio

Item	89. Estado actual	90. Fecha cambio de estado	91. Número de Identificación Tributaria (NIT)	92. DV
1	4 8	2 0 1 0 0 8 0 5		-
2				-
3				-
4				-
5				-
6				-
7				-
8				-
9				-
10				-
11				-
12				-
13				-
14				-
15				-
16				-
17				-
18				-
19				-
20				-
21				-
22				-

COPIA CERTIFICADO SIN COSTO

AA 38459803



ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: 1.796

DE FECHA: JULIO 09 DEL 2.009

NÚMERO: UN MIL SETECIENTOS NOVENTA Y SEIS

Mano firmante 9/2009

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

MATRICULA: 140-103428 COD. CATASTRAL 00-02-0037-0028-000

MATRICULA: 140-91879 COD CATASTRAL 00-02-0037-0076-000

NOTARIA DE ORIGEN: SEGUNDA ----- CIUDAD: MONTERIA

UBICACIÓN: PATIO BONITO URBANO () RURAL (X)

MUNICIPIO: MONTERIA ----- DEPARTAMENTO CORDOBA

NATURALEZA JURIDICA

ESPECIFICACION:	VALOR
VENTA DE DOS PREDIOS RURALES	\$124.600.000.
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO	IDENTIFICACION
HERNANDO AUGUSTO GIRALDO MENDEZ Y OTRA	71.936.576
GONZALO RIAÑO VARGAS	80.275.346

En la ciudad de Montería, Departamento de Córdoba, República de Colombia a los nueve (9) días del mes de Julio del año dos mil nueve (2.009) -----

Ante mí LAZARO DE LEON DE LEON, Notario Segundo del Circuito Notarial de Montería, en ejercicio del cargo compareció el señor HERNANDO AUGUSTO GIRALDO MENDEZ, varón, mayor de edad, interrogado por el señor Notario sobre su estado civil dijo ser casado con sociedad conyugal vigente, identificado con la cédula de ciudadanía número 71.936.576 expedida en Apartao - Antioquia, Y LUZ MARINA RAMOS PEREZ, mujer, mayor de edad, interrogada por el señor Notario sobre su estado civil dijo ser casada con sociedad conyugal vigente, identificada con la cédula de ciudadanía número 39.155.857 expedida en Apartado - Antioquia, quienes actúan en nombre propio y en lo sucesivo se denominaran LOS VENDEDORES, y GONZALO RIAÑO VARGAS, varón, mayor de edad, interrogado por el señor Notario sobre

AND
la a
VS
-Se
MU
=
=
nte
su
ad.
as
10
10

su estado civil dijo ser casado con sociedad conyugal vigente, identificado con la cedula numero 80.275.346 expedida en Villeta - Cundinamarca, y se denomina EL COMPRADOR y dijeron: = = = = =

PRIMERO: OBJETO. LOS VENDEDORES, dan en venta real y material al COMPRADOR, el derecho de dominio, la propiedad y la posesión que tienen y ejercen sobre dos (2) inmuebles que a continuación se describen: = = = = =

1.- Predio Rural denominado Villa Rosita, ubicado en la Vereda Patio Bonito, Jurisdicción del Municipio de Montería, Departamento de Córdoba, con una extensión superficial de sesenta y dos hectáreas más seis mil doscientos catorce metros cuadrados (62 hts + 6.214 mts²), alindado de la siguiente manera: por el NORTE, Limita con predios de propiedad de Calasam Cuello; por el SUR, Limita con predios de propiedad de Camilo López y Angela Vega; por el ESTE, Limita con predios que son o fueron de Enrique Nolasco Vega; y por el OESTE, con la carretera que conduce de Montería a Planeta Rica. TRADICION.- Escritura pública número dos mil doscientos sesenta (2.260) de fecha quince (15) de Agosto de dos mil ocho (2.008), otorgada en la Notaria Segunda del Círculo Notarial de Montería, debidamente registrada a folio de Matrícula Inmobiliaria número 140-103428 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Montería. Tiene cédula catastral número 00-02-0037-0028-000. = = = = =

2.- Predio Rural denominado Santa Monica, ubicado en la Vereda Patio Bonito, Jurisdicción del Municipio de Montería, Departamento de Córdoba, con una extensión superficial de ocho hectáreas más siete mil quinientos metros cuadrados (8 hts + 7.500 mts²), alindado de la siguiente manera: por el NORTE, Limita con carretera que conduce a Trementina, en medio con predios de Rafael Gómez Petro; por el OESTE, carretera que conduce de Montería a Planeta Rica; por el ESTE, con predios de Angela Vega; y por el SUR, con Angela Vega TRADICION.- Escritura pública número dos mil doscientos sesenta (2.260) de fecha quince (15) de Agosto de dos mil ocho (2.008), otorgada en la Notaria Segunda del Círculo Notarial de Montería,

el
can
MIL
\$1
sati
ER
escri
quir
Seg
CUA
que
por
part
perc
QUI
part
doc
impi
escri
por
SEX
1.99
jurai
bien
por
Pres
anot

AA 38459804

67



debidamente registrada a folio de Matrícula Inmobiliaria número 140-91879 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Montería. Tiene cédula catastral número 00-02-0037-0076-000. = = = = =

SEGUNDO: PRECIO: Pactan como precio por el inmueble descrito en la cláusula primera y que el comprador cancelaran a los vendedores la suma de CIENTO VEINTICUATRO MILLONES SEISCIENTOS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$124.600.000.00) que los vendedor declaran recibido a entera satisfacción de manos del comprador. = = = = =

TERCERO: Que los vendedores adquirieron el inmueble mediante la escritura pública número dos mil doscientos sesenta (2.260) de fecha quince (15) de Agosto de dos mil ocho (2.008), otorgada en la Notaria Segunda del Círculo Notarial de Montería. = = = = =

CUARTO. Que los inmuebles que transfieren los vendedores lo poseen quieta, pacíficamente y públicamente su dominio no lo ha enajenado por acto anterior al presente y lo garantiza libre de gravámenes particularmente de hipoteca, embargos, conducciones resolutorias, pero que saldrá al saneamiento de ley. = = = = =

QUINTO: Que la entrega real y material de los inmuebles se hará por parte de los vendedores al comprador a la firma del presente documento sin reserva alguna y a paz y salvo por concepto de impuesto y contribuciones causadas hasta la fecha de la presente escritura por lo tanto lo que se causare a partir de la fecha correrán por cuenta del COMPRADOR. = = = = =

SEXTO: Según el Artículo 34 de la Constitución Nacional, Ley 190 de 1.990, Ley 333 de 1.997 los comparecientes bajo la gravedad del juramento clara y expresamente manifiesta que todos los dineros bienes e inmuebles contenidos en este instrumento fueron adquiridos por medio y actividades lícitas. = = = = =

Presente GONZALO RIAÑO VARGAS, de las condiciones civiles ya anotadas, y manifiesta aceptar la presente y la venta de que por ella se

hace por encontrarla conforme a lo pactado = = = = =

SE PRESENTARON: FOTOCOPIAS DE LA CEDULA DE CIUDADANIA DE
 LOS COMPARECIENTES = = = = =

PAZ Y SALVO DE IMPUESTO PREDIAL - No 57240 - 08-07-2009 - Ref.
 00-02-0037-0076-000 - Dir SANTA MONICA - Avalúo \$24.513.000.00
 - Clase de predio No definido - Tipo DEMAS PREDIOS RURALES - Area
 de terreno 87.500 m2 - Constr. 142 m2 - Se encuentra a paz y salvo
 con el Municipio de Montería en la vigencia del 2.009 por concepto de
 impuesto predial - propietarios GIRALDO MENDEZ HERNANDO
 AUGUSTO Y OTRA - Válido hasta el 31-12-2.009 - (FDO) JEFE IMP.
 PREDIAL = = = = =

PAZ Y SALVO DE IMPUESTO PREDIAL - No 57241 - 08-07-2009 - Ref.
 00-02-0037-00028-000 - Dir VILLA ROSITA - Avalúo \$100.103.000.00
 - Clase de predio No definido - Tipo DEMAS PREDIOS RURALES - Area
 de terreno 637.650 m2 - Constr. 221 m2 - Se encuentra a paz y salvo
 con el Municipio de Montería en la vigencia del 2.009 por concepto de
 impuesto predial - propietarios GIRALDO MENDEZ HERNANDO
 AUGUSTO Y OTRA - Válido hasta el 31-12-2.009 - (FDO) JEFE IMP.
 PREDIAL = = = = =

El(los) (la) (las) compareciente(s) manifiesta(n) que ha(n) verificado y
 revisado cuidadosamente su(s) nombre(s) completo(s), estado(s)
 civil(es), el (los) numero(s) de su(s) documento(s) de identidad(es) y
 demas condiciones civiles; Manifiesta(n) que todas las declaraciones,
 informaciones y anotaciones consignadas en el presente publico
 instrumento son correctas y en consecuencia, asume(n) la
 responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud en los mismos.
 A los otorgantes se les advirtió finalmente que una vez firmado este
 instrumento la Notaria no aceptará correcciones y modificaciones sino
 en la forma y casos previstos por la Ley, previo a la cancelacion de los

Ref:
 Direc
 Avalú
 Class
 Tipo
 Extra
 Fecha
 Fecha
 Desti

Se encuentra a
 PREDIAL UNIFI

GIRALDO
 RAMOS

00024
 C.C.N

AA 38457430



derechos notariales correspondientes a la escritura aclaratoria Leído el presente público instrumento por los otorgantes y advertido de las formalidades de su registro dentro del término legal siguiente, lo aprueban y firman de conformidad. Se autoriza el presente

instrumento por el Notario el cual está contenido en las hojas de papel notarial números AA, 38459803 , AA 38459804 , AA 38457430, DOY FE, Borrado; 9803-9804-GONZALO RIANO VARGAS.-Vale-857.-Vale.- JULIO 09 DEL 2009.-Vale-

RETFUENTE: 1'246.000.00 IVA: 59.647.00
RECAUDO: 6.900.00 DERECHOS: 349.999.00 Reg. 9305/08

[Signature]
HERNANDO AUGUSTO GIRADO MENDEZ
C.C.No 71956576 INDICE DERECHO

[Signature]
LIZ MARINA RAMOS PEREZ
C.C.No 3155851 INDICE DERECHO
[Handwritten notes: 316, 316, 316]

GONZALO RIANO VARGAS
C.C.No INDICE DERECHO

Montería, Agosto 10 del 2022

Señores:

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN DE MONTERIA

Calle 31 #4-47 Edificio Los Ejecutivos. Piso 6

Teléfono: (4) 7957703

Planeación@alcaldiamonteria.gov.co

splaneacion@monteria.gov.co

Montería - Córdoba

Referencia: Referencia: Contrato de Concesión No 008 de 2010.
Proyecto Vial Transversal de las Américas Sector 1.

Asunto: **SOLICITUD DE CERTIFICADO DE USO DEL SUELO**

Cordial saludo.

Como es de su conocimiento, la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI** (antes **INSTITUTO NACIONAL DE CONCESIONES – INCO**), en coordinación con **VIAS DE LAS AMERICAS S.A.S** -, en virtud del contrato de concesión No. 008 - 2010 se encuentra adelantando el Proyecto Vial Transversal de las Américas Sector 1, como parte de la modernización de la Red Vial Nacional, enmarcado dentro de las políticas de mejoramiento e integración nacional e internacional para el desarrollo integral de los departamentos vinculados con la ejecución del proyecto, así como dentro de las inversiones estratégicas del Plan Nacional de Desarrollo, Ley 812 de 2003, para los años 2003-2006.

De conformidad con lo anterior y en cumplimiento de las obligaciones contractuales, dirigidas a desarrollar la gestión predial correspondiente a la ejecución del proyecto vial del tramo Planeta Rica - Montería, en virtud de lo anterior, comedidamente solicitamos a ustedes expedición de Certificado de uso del suelo del predio que a continuación se relaciona:

Nº FICHA PREDIAL	PROPIETARIO	FOLIO MATRICULA	CEDULA CATASTRAL	DEPARTAMENTO	MUNICIPIO
VA-Z2-06_03-003	GONZALO RIAÑO VARGAS	140-91879	23001000200370076000	CORDOBA	MONTERIA

De antemano agradecemos por la colaboración prestada y quedamos atentos a su pronta respuesta, la cual es de vital importancia para el proceso de adquisición predial de los predios requeridos para la ejecución de las obras del proyecto vial transversal de las américas sector 1.

Cualquier información adicional que requiera nos pueden contactar a las siguientes direcciones: Centro Logístico Industrial San Jerónimo - Bodega 8 Calle B, Etapa 1, Km 3 Vía Montería - Planeta Rica, y las siguientes direcciones electrónicas:

contactenos@transversaldelasamericas.com

catalina.bedoya@elcondor.com

carmelo.moreno@transversaldelasamericas.com

Cordialmente;



CATALINA BEDOYA CANO
Coordinadora Predial
Vías de las Américas S.A.S.

Proyctó: CMT

Anexos:

Empresa: CONSTRUCCIONES EL CONDOR
S A
NIT: 890922447
Tipo de pago: PAGO A PROVEEDORES

Nombre del pago: pro202208265
Secuencia: L
Número de cuenta a debitar: 01892244704

Fecha: 26-08-2022 **Hora:** 14:12:44
Fecha de Generación: 26-08-2022

Fecha de envío del pago: 26-08-2022
Fecha para Procesar el pago: 26-08-2022

Impreso por: D42888494

Total Registros del Lote: 1	Registros Procesados: 0	Registros Rechazados: 0	Registros Pendientes: 1
Valor Total del Pago: \$2,859,313.00	Valor Registros Procesados: \$0.00	Valor Registros Rechazados: \$0.00	Valor Registros Pendientes: \$2,859,313.00

NÚMERO DE CUENTA	TIPO DE CUENTA	DOCUMENTO BENEFICIARIO	NOMBRE BENEFICIARIO	VALOR	ENTIDAD	ESTADO	FECHA APLICACIÓN
00000110160000287	Corriente	899999004	INSTITUTO GEOGRAFÍ	2,859,313.00	BANCO POPULAR	POR APLICAR EN ENTIDAD DE ACH	26-08-2022



Alcaldía de Montería
Secretaría de Planeación

EL SECRETARIO DE PLANEACIÓN MUNICIPAL

CERTIFICA:

Que el predio con referencia catastral 23001000200370076000 de propiedad de GONZALO RIANOS VARGAS, según la cartografía del POT de Montería, se encuentra clasificado como suelo rural.

Para constancia se firma en Montería, Octubre 24 de 2012


CARLOS DOMINGO MONTOYA BAQUERO
Secretario de Planeación Municipal

Elaboró: Manuel J. Angulo.
Revisó: Carlos D. Montoya.



Alcaldía de Montería
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

OFICIO S.P.M. N° 1598 de 2022
Montería, 27 de septiembre de 2022

Señor
JORGE EDUARDO FERREIRA VARGAS
Magistrado
Secscribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co
Carlos.sanchez@transversaldelasamericas.com

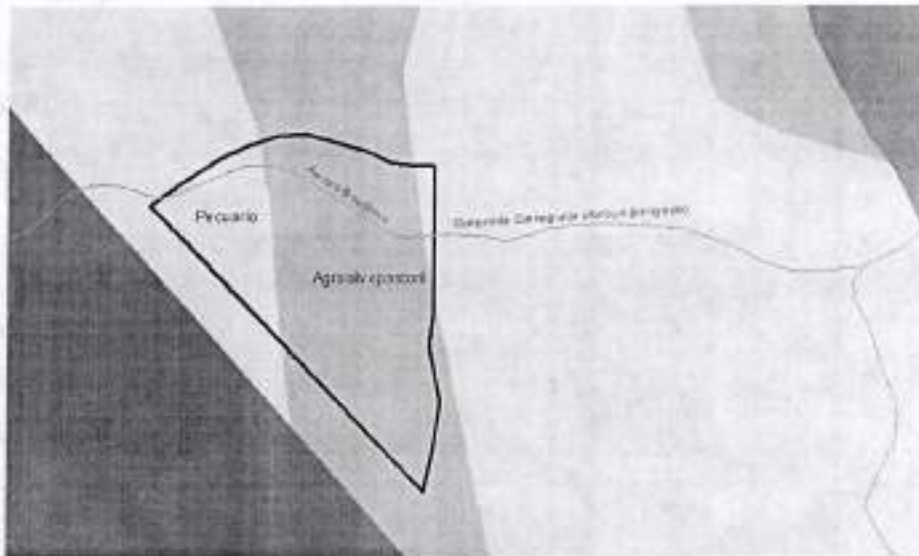
ASUNTO: Concepto de uso del suelo
REF: Expropiación No. 11001310300820200034901 de la Agencia Nacional de Infraestructura contra Gonzalo Riaño Vargas.

Respetado Señor.

De conformidad con su solicitud me permito conceptuar sobre los usos del suelo dispuestos en el Acuerdo No. 003 de 2021, para el predio identificado con Referencia Catastral No.23-001-00-02-00-00-0037-0076-0-00-00-0000 y Folio de Matricula Inmobiliaria No. 140-91879 predio denominado Finca Santa Monica, le informo lo siguiente:

Que según el **mapa 04 G_CLASIFICACION DEL SUELO MUNICIPAL**, el cual hace parte de la cartografía oficial del Acuerdo 003 del 5 de mayo del 2021 (POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA UNA REVISIÓN GENERAL ORDINARIA DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE MONTERÍA) y según el Sistema de Información Catastral Municipal – SICAM, el predio está localizado en la vereda Kilómetro 28 del corregimiento de Patio Bonito, en suelo clasificado como suelo rural del Municipio de Montería.

Que según el **mapa 38 R_ÁREAS DE ACTIVIDAD RURAL**, el cual hace parte de la cartografía oficial del acuerdo 003 del 5 de mayo del 2021, el predio está localizado en Áreas de actividad PECUARIA y AGROSILVOPASTORIL



Que el artículo 338 del Acuerdo 003 del 5 de mayo del 2021, define las áreas de actividad Pecuaria

***Artículo 338. Áreas de actividad pecuaria.**

El área de actividad pecuaria corresponde a la clasificación agrológica V. Los usos y actividades permitidos, compatibles, y prohibidos en estas áreas, son:

Usos y actividades principales	Usos y actividades compatibles	Usos y actividades prohibidos y restringidos
Establecimiento y desarrollo de actividades pecuarias de pastoreo intensivo, extensivo y semi-intensivo, cría y	Producción agrícola dentro de la capacidad de los suelos. Cultivos permanentes y semipermanentes, transitorios y asociados, actividades agro silvícolas, silvopastoriles y agroforestales	Son prohibidos la urbanización y parcelación de vivienda campestre usos mineros, turismo de alto impacto,



Alcaldía de Montería
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

<p>aprovechamiento de especies animales.</p>	<p>sostenibles donde se protejan los retiros reglamentarios de las fuentes hídricas, plantaciones forestales con planes de manejo y aprovechamiento autorizados por la autoridad ambiental, extracción de productos maderables y no maderables, actividades piscícolas, apicultura, cría de aves. Actividades ganaderas bovinas, bufalinas, porcinas y caprinas, plantaciones dendroenergéticas, construcción de sistemas de riego autorizados por la autoridad ambiental, turismo agroecológico, investigación, vivienda y construcciones de apoyo asociadas a los sistemas productivos, viveros y semilleros. Construcción de vías e infraestructura para la transformación de productos agropecuarios como centros de acopio, plantas de beneficio animal, y centros de transformación agroindustriales. Turismo de naturaleza y actividades recreativas de bajo impacto como el avistamiento de flora y fauna y senderismo. Ecoparques que no afecten los sistemas productivos y los recursos naturales. Actividades minero-energéticas con previa autorización ambiental.</p>	<p>jardines cementerios, y disposición y aprovechamiento de residuos sólidos diferentes a ECAS. Es restringido el uso relativo a hidrocarburos, el cual se someterá a los procesos establecidas por la ANH en concordancia con lo definido por la CVS.</p>
--	--	--

Que el artículo 339 del Acuerdo 003 del 5 de mayo del 2021, define las áreas de actividad Agrosilvopastoril

Artículo 338. Áreas de actividad agrosilvopastoril

El área de actividad agrosilvopastoril corresponde a la clasificación agrológica VI. El área de actividad agrosilvopastoril tiene 3 subcategorías de uso del suelo, que se refiere a todas las actividades relacionadas con aprovechamiento combinado de sistemas agrícolas, forestales y pecuarios en sus diferentes variantes, así:

Agrosilvícola: En estos sistemas se combinan árboles y/o arbustos con cultivos agrícolas, en la misma unidad territorial.

Silvopastoril: En estos sistemas se combinan árboles y/o arbustos con actividades pecuarias extensivas o intensivas en la misma unidad territorial.

Agrosilvopastoril: En estos sistemas se combinan cultivos agrícolas con árboles y/o arbustos y actividades pecuarias extensivas o intensivas en la misma unidad territorial.

Los usos y actividades permitidos, compatibles, y prohibidos en estas áreas, son:

Usos y actividades principales	Usos y actividades compatibles	Usos y actividades prohibidos
<p>Establecimiento y desarrollo de actividades agroforestales de tipo agrosilvícola, silvopastoril, agrosilvopastoril, agroecológica y agricultura tradicional con implementación de</p>	<p>Uso pecuario de baja intensidad, y ecoturismo.</p>	<p>Son prohibidos la urbanización y parcelación de vivienda campestre, usos mineros, turismo de alto impacto, jardines cementerios, y disposición y aprovechamiento de residuos sólidos diferentes a ECAS.</p>
<p>abranza mínima, aportes de materia orgánica y rotación de cultivos.</p>		<p>Es restringido el uso relativo a hidrocarburos, el cual se someterá a los procesos establecidas por la ANH en concordancia con lo definido por la CVS.</p>

Que según el mapa 07 G (B)_AREAS IMP ESTRAT PARA LA CONSERV DEL REC HID, en el predio hay presencia de rondas hídricas asociadas a la Quebrada Cienaguila (Arroyo El Bangaño).

Gobierno de La GENTE



Alcaldía de Montería
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Que el artículo 65 del Acuerdo 003 de 2021, definió las rondas hídricas y nacimientos de cuerpos de agua, así:

"Artículo 65. Rondas Hídricas y nacimientos de cuerpos de agua.

Se indican las rondas hídricas aplicables en el municipio, sin perjuicio de la precisión y/o redefinición de estas que realice la CVS al momento de acotarlas, incluyendo los criterios geomorfológicos, hidrológico y ecosistémico, de acuerdo con la legislación vigente.

Las rondas hídricas que se incluyen en el presente Plan corresponden a una franja de 30 metros de ancho a cada lado de los cauces de los ambientes lóticos, ríos, quebradas y arroyos, permanentes o temporales, y ambientes lénticos, lagos, ciénagas o depósitos de agua, y humedales permanentes y temporales.

Las rondas hídricas no serán ocupadas, ni desarrolladas, y se entienden como áreas forestales protectoras, al igual que las franjas de 100 metros a la redonda, medidas a partir de la periferia de los nacimientos de fuentes de agua, en los términos dispuestos en el Decreto Ley 2811 de 1974. Sin embargo, se permite su desarrollo como espacio público en los términos definidos en el presente Plan y en el Decreto 1077 de 2015 o la norma que lo modifique.

Todas las intervenciones en las rondas hídricas deben mantener las condiciones de protección del cauce, estabilización de taludes y conectividad ecosistémica, en línea con las medidas de manejo ambiental que establezca la CVS."

Por último, se le indica al peticionario que en virtud del numeral 3 del artículo 2.2.6.1.3.1. del Decreto Nacional 1077 de 2015, "La expedición de estos conceptos no otorga derechos ni obligaciones a su peticionario y no modifica los derechos conferidos mediante licencias que estén vigentes o que hayan sido ejecutadas.

Cordialmente,

JULIO ELIECER LORA HERNANDEZ
Secretario de Planeación Municipal.

Proyectó: Marellys Mass – Contratista SPM
Revisó: Jhon Nel Rodríguez – Contratista SPM



Alcaldía de
MONTERÍA

Gobierno de la **GENTE**

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Carlos Orlando Sanchez Jimenez

De: Contactenos Vias de las Americas <contactenos@transversaldelasamericas.com>
Enviado el: miércoles, 10 de agosto de 2022 3:31 p. m.
Para: planeacion@alcaldiamonteria.gov.co; splaneacion@monteria.gov.co
CC: carmelo.moreno@transversaldelasamericas.com
Asunto: RV: Solicitud de certificado de uso de suelo.
Datos adjuntos: 2022-180-001657-1 del 10-08-2022_SOLICITUD DE CERTIFICADO DE USO DEL SUE....pdf

Buenas tardes,

Cordial saludo,

Adjunto comunicación de asunto: Solicitud de certificado de uso de suelo.

Montería, Agosto 10 del 2022

Señores:

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN DE MONTERIA

Calle 31 #4-47 Edificio Los Ejecutivos. Piso 6

Teléfono: (4) 7957703

Planeación@alcaldiamonteria.gov.co

splaneacion@monteria.gov.co

Montería - Cordoba

Referencia: Referencia: Contrato de Concesión No 008 de 2010.
Proyecto Vial Transversal de las Américas Sector 1.

Asunto: **SOLICITUD DE CERTIFICADO DE USO DEL SUELO**

Cordial saludo.

Como es de su conocimiento, la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI** (antes **INSTITUTO NACIONAL DE CONCESIONES – INCO**), en coordinación con **VÍAS DE LAS AMERICAS S.A.S** -, en virtud del contrato de concesión No. 008 - 2010 se encuentra adelantando el Proyecto Vial Transversal de las Américas Sector 1, como parte de la modernización de la Red Vial Nacional, enmarcado dentro de las políticas de mejoramiento e integración nacional e internacional para el desarrollo integral de los departamentos vinculados con la ejecución del proyecto, así como dentro de las inversiones estratégicas del Plan Nacional de Desarrollo, Ley 812 de 2003, para los años 2003-2006.

Por lo anterior solicitamos muy amablemente confirmación de recibido.

Gracias,

Sociedad Vías de las Américas S.A.S.
Centro Logístico San Jerónimo Bodega 24 Calle A Etapa 10
Zona Industrial y Comercial de Montería, KM 3 Vía Planeta Rica.
Tel.: 57(4)791-1207
Montería - Colombia



Antes de imprimir este e-mail... piense bien si es necesario hacerlo el medioambiente es cosa de todos

En la Fe encuentras la Victoria...

La información contenida en este mensaje y sus anexos está dirigida exclusivamente a sus destinatarios y puede contener información privilegiada o confidencial. Si usted no es el destinatario real, o ha recibido por error esta comunicación, bórrela o destrúyala. Está prohibida su retención, grabación, utilización o divulgación con cualquier propósito puesto que su uso no autorizado acarreará las sanciones y medidas legales a que haya lugar. VÍAS DE LAS AMÉRICAS S.A.S., no se hace responsable por la presencia en este mensaje o en sus anexos, de algún virus que pueda generar o genere daños en sus equipos, programas o afecte su información.



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MONTERIA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220816693663528048

Nro Matrícula: 140-91879

Pagina 1 TURNO: 2022-140-1-54071

Impreso el 16 de Agosto de 2022 a las 03:29:55 PM

"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: 140 - MONTERIA DEPTO: CORDOBA MUNICIPIO: MONTERIA VEREDA: MONTERIA

FECHA APERTURA: 22-11-2001 RADICACIÓN: 2001-8339 CON: ESCRITURA DE: 24-10-2001

CODIGO CATASTRAL: 230010002000000370076000000000 COD CATASTRAL ANT: 23001000200370076000

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

CONSTA EN LA ESCRITURA #1959 DE FECHA 24-10-2001 DE LA NOTARIA 2 DE MONTERIA, EXTENSION DE 8 HAS. 7.500 MTS2. DECRETO 1711/84.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :

AREA PRIVADA - METROS : CENTIMETROS : / AREA CONSTRUIDA - METROS : CENTIMETROS:

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

- 1.- GUZMAN ECHEVERRY LEONARDO, ADQUIRIO POR COMPRA A ECHEVERRY VDA. DE GUZMAN MARIA MONICA Y BERNAL CAMPUZANO GABRIEL, ESCRITURA #1959 DE FECHA 24-10-2001, NOTARIA 2 DE MONTERIA, REGISTRADA EL 19-11-2001. 2.- BERNAL CAMPUZANO GABRIEL, ADQUIRIO POR ENGLOBE, ESCRITURA #1132 DE FECHA 01-06-98, NOTARIA 1 DE MONTERIA, REGISTRADA EL 21-09-98. 3.- BERNAL CAMPUZANO GABRIEL, ADQUIRIO POR COMPRA A: ECHEVERRY VDA DE GUZMAN MARIA MONICA, GONZALEZ PETRO RAFAEL ANTONIO, ESCRITURA # 1132 DE FECHA 01-06-98, NOTARIA 1A DE MONTERIA, REGISTRADA EL 21-09-98- 140-0073.611 / 77298. 4.- GONZALEZ PETRO RAFAEL ANTONIO, ADQUIRIO POR COMPRA A; ECHEVERRY VDA DE GUZMAN MARIA MONICA, ESCRITURA # 3200 DE FECHA 02-12- 97, NOTARIA 2A DE MONTERIA, REGISTRADA EL 26-12-97. 5.- ECHEVERRY DE GUZMAN MARIA MONICA, ADQUIRIO POR COMPRAVENTA DE ESTE Y OTRO A; GUZMAN ECHEVERRY LEONARDO, ESCRITURA # 860 DE 16-04-93, NOTARIA 1A DE MONTERIA, REGISTRADA EL 20-04-93. GUZMAN ECHEVERRY 6.- LEONARDO, ADQUIRIO POR COMPRAVENTA A; BOTERO URIBE JUAN GUILLERMO Y JIMENEZ MORALES NORA RUTH, ESCRITURA # 2555 DE 03-12-92, NOTARIA 1A MONTERIA, REGISTRADA EL 10-12-92. 7.- BOTERO URIBE JUAN GUILLERMO Y JIMENEZ MORALES NORA RUTH, ADQUIRIO POR COMPRAVENTA A; CASTELLANOS ATENCIA PEDRO, ESCRITURA # 711 DE 20-05-91, NOTARIA 1A DE MONTERIA, REGISTRADA EL 05-06-91. 8.- CASTELLANOS ATENCIA PEDRO, ADQUIRIO POR COMPRA A: CASTELLANO ATENCIA ALVARO ENRIQUE, ESCRITURA # 077 DE 24-02-86, NOTARIA UNICA TIERRALTA, REGISTRADA EL 10-04-86. 9.- CASTELLANO ATENCIA ALVARO, ADQUIRIO POR COMPRA A: CASTELLANO ATENCIA PEDRO ESCRITURA # 210 DE 25-05-84, NOTARIA UNICA DE TIERRALTA, REGISTRADA EL 31-05-84. 10.- CASTELLANO ATENCIA PEDRO, ADQUIRIO POR COMPRAVENTA A: ACOSTA CARMELINA DE LA CRUZ, ESCRITURA # 382 DE 06-04-82, NOTARIA 1A DE MONTERIA, REGISTRADA EL 24-06-83. 11.- ACOSTA CARMELINA DE LA CRUZ, ADQUIRIO POR COMPRAVENTA A: MARTINEZ DE MARTINEZ CATALINA, ESCRITURA # 642 DE 31-07-69, NOTARIA 2A DE MONTERIA, REGISTRADA EL 11-08-69.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL

1) FINCA SANTA MONICA

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

140 - 77298

140 - 14574

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 19-11-2001 Radicación: 2001-8339



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MONTERIA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 220816693663528048

Nro Matrícula: 140-91879

Pagina 2 TURNO: 2022-140-1-54071

Impreso el 16 de Agosto de 2022 a las 03:29:55 PM

**"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

Doc: ESCRITURA 1959 DEL 24-10-2001 NOTARIA 2 DE MONTERIA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 913 ENGLOBE

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

A: GUZMAN ECHEVERRI LEONARDO

CC# 8271037 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 14-01-2004 Radicación: 2004-186

Doc: ESCRITURA 1754 DEL 26-12-2003 NOTARIA 3 DE MONTERIA

VALOR ACTO: \$21,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: GUZMAN ECHEVERRI LEONARDO

CC# 8271037

A: MARTINEZ CASTRO JESUS MARIA

CC# 2379099 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 05-11-2008 Radicación: 2008-140-6-10580

Doc: ESCRITURA 2260 DEL 15-08-2008 NOTARIA SEGUNDA DE MONTERIA

VALOR ACTO: \$118,800,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA DE ESTE Y OTRO

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

DE: MARTINEZ CASTRO JESUS MARIA

CC# 2379099

A: GIRALDO MENDEZ HERNANDO AUGUSTO

CC# 71936576 X

A: RAMOS PEREZ LUZ MARINA

CC# 39155837 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 24-08-2009 Radicación: 2009-140-6-8897

Doc: ESCRITURA 1796 DEL 09-07-2009 NOTARIA SEGUNDA DE MONTERIA

VALOR ACTO: \$124,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA ESTE Y OTRO

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

DE: GIRALDO MENDEZ HERNANDO AUGUSTO

CC# 71936576

DE: RAMOS PEREZ LUZ MARINA

CC# 39155857

A: RIAÑO VARGAS GONZALO

CC# 80275346 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 20-05-2010 Radicación: 2010-140-6-4784

Doc: ESCRITURA 1285 DEL 19-05-2010 NOTARIA SEGUNDA DE MONTERIA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA ESTE Y OTRO

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

DE: RIAÑO VARGAS GONZALO

CC# 80275346 X

A: BANCO DAVIVIENDA S.A.

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 25-05-2011 Radicación: 2011-140-6-5536



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MONTERIA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 220816693663528048

Nro Matrícula: 140-91879

Pagina 3 TURNO: 2022-140-1-54071

Impreso el 16 de Agosto de 2022 a las 03:29:55 PM

**"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

Doc: OFICIO 0655 DEL 19-05-2011 JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE MONTERIA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL DE ESTE Y OTRO

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

DE: BANCO DAVIVIENDA

A: RIAÑO VARGAS GONZALO

X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 28-06-2013 Radicación: 2013-140-6-6443

Doc: OFICIO 2013-110-001668-1 DEL 15-06-2013 AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA DE MONTERIA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0454 OFERTA DE COMPRA EN BIEN RURAL

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

DE: AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA

A: RIAÑOS VARGAS GONZALO

X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 03-05-2016 Radicación: 2016-140-6-4320

Doc: OFICIO 2016-250-010855-1 DEL 02-05-2016 AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA DE MONTERIA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0944 INTENCION DE ADELANTAR SANEAMIENTO AUTOMATICO (ARTICULO 4 DECRETO 737 DE 2014)

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

DE: AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA ANO- NIT 830125996-9 NATES INSTITUTO NACIONAL DE CONCECIONES INCO

A: RIAÑO VARGAS GONZALO

CC# 80275436 X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 03-10-2018 Radicación: 2018-140-6-11385

Doc: OFICIO 1943 DEL 26-09-2018 JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE MONTERIA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0419 DEMANDA POR EXPROPIACION

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

DE: AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA - ANI NIT # 830125996-9

A: RIAÑO VARGAS GONZALO

CC# 80275346 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *9*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: 2010-140-3-307 Fecha: 14-11-2010

SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL CON LA SUMINISTRADA POR EL I.G.A.C., SEGUN RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: ICARE-2016 Fecha: 05-08-2016



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MONTERIA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 220816693663528048

Nro Matrícula: 140-91879

Pagina 4 TURNO: 2022-140-1-54071

Impreso el 16 de Agosto de 2022 a las 03:29:55 PM

**"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

SE INCLUYE NUEVO NUMERO PREDIAL DE 30 DIGITOS SUMINISTRADOS POR EL I.G.A.C. (SNC), RES No. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2022-140-1-54071

FECHA: 16-08-2022

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: CLEOFE ELINA EDNA MARISOL RUGELES NIÑO

**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO**
La guarda de la fe pública



MINISTERIO DE TRANSPORTE
 AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA
 PROYECTO: CONTRATO DE CONCESION No. 00B
 DE 2010

PROYECTO DE CONCESION: TRANSVERSAL DE LAS AMERICAS SECTOR 1
 Planeta Rica - Monteria
 PRECIO No. VA-22-06_03-003
 Clasificación por Ruta: Rural
 Clasificación por Tipo de Actividad: Agropecuario
 Fecha de Emisión: 22/01/2013
 Área Inicial: Km 24 = 801,600
 Área Final: Km 25 = 290,470

NOMBRE DEL PROPIETARIO(S) DEL PREDIO: GONZALO RIAÑO VARGAS
 DIRECCIÓN DEL PREDIO: SANTA MONICA
 VEREDA/BARRIO: Pardo Bonito
 MUNICIPIO: MONTERIA DPTO: Córdoba
 CEDULA Y/O NIT: 802/3346 TELEFONO: 3126603579
 LINDEROS NOR: LONG 30.18 m ORJ: LONG 45.14 m SUR: LONG 45.73 m OCC: LONG 488.91 m
 PROPIET.: CON GONZALO RIAÑO VARGAS CON RESTO DEL PREDIO CON ELY MARIA MONTIEL CON VIA PLANETA RICA - MONTERIA

CULTIVOS Y ESPECIES	CANT	DENS	UN
ROBLE < 10	60.00	0.00	Und
ROBLE < 20	48.00	0.00	Und
ROBLE < 30	23.00	0.00	Und
ROBLE < 40	1.00	0.00	Und
ACACIA < 10	93.00	0.00	Und
ACACIA < 20	148.00	0.00	Und
ACACIA < 30	17.00	0.00	Und
TECA < 10	4.00	0.00	Und
TECA < 20	2.00	0.00	Und
VARA DE HUMO < 10	16.00	0.00	Und
VARA DE HUMO < 20	16.00	0.00	Und
VARA DE HUMO < 30	1.00	0.00	Und
MADUERA < 20	8.00	0.00	Und
SANGRECIANO < 30	1.00	0.00	Und
NARANJA 5 AÑOS	1.00	0.00	Und
GUAYABA DULCE 1 AÑO	1.00	0.00	Und
GUAYABA DULCE 2 AÑOS	8.00	0.00	Und
GUAYABA AGRIA 2 AÑOS	1.00	0.00	Und
GUAYABA AGRIA 3 AÑOS	3.00	0.00	Und
GUANABANA 5 AÑOS	1.00	0.00	Und
TOMATECILLO 11 AÑOS	1224.00	0.00	Und
PASTO TIPO ANGLICOM	13859.31	0.00	

ASPECTOS JURIDICOS DEL INMUEBLE
 TIPO TENENCIA: PROPIETARIO
 MATR. INMOB: 140-91079
 Nº ESCRITURA: 1796
 NOTARÍA: SEGUNDA
 FECHA: 09/07/2009
 CIUDAD: MONTERIA
 Nº CATASTRAL: 23061002010010000
 LIBRO: TOMO: PAGINA: OFIC. REG.: MONTERIA

DESCRIPCION DE LAS MEJORAS REQUERIDAS:

DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES:	CANTIDAD	UNID
CERCA DE CERRAMIENTO AL POZO EN MADERA BURDA CON HORCONES DE 3" X 3" A UN METRO DE DISTANCIA ENTRE HORCONES CON 3 HILADAS DE VARCA DE 6" X 1" EN BUEN ESTADO.	67.00	m
CERCA EN HORCONES DE CONCRETO DE 4" X 4" A 3.0 MTS. DE DISTANCIA ENTRE ESTOS CON 4 HILOS DE ALAMBRE DE PUAS CALIBRE 14, EN BUEN ESTADO.	31.50	m
CERCA CON HORCONES DE CONCRETO DE 4" X 4" A 4.0 MTS. DE DISTANCIA ENTRE ELLOS CON 4 HILOS DE ALAMBRE DE PUAS CALIBRE 14, EN BUEN ESTADO.	224.00	m
CERCA EN HORCONES DE CONCRETO DE 4" X 4" A 3.5 MTS. DE DISTANCIA ENTRE ELLOS CON 5 LÍNEAS DE ALAMBRE DE PUAS CALIBRE 14, EN BUEN ESTADO.	181.30	m
TUBERIA EN CONCRETO DE 90 CM DE ANCHO (USILLÓS), EN BUEN ESTADO.	8.00	m
CERCA CON HORCONES DE MADERA DE 3" X 3" A UN METRO DE DISTANCIA ENTRE ESTOS CON 4 LÍNEAS DE ALAMBRE DE PUAS CALIBRE 14 EN BUEN ESTADO.	74.00	m
ESTANQUE PARA ALMACENAMIENTO DE AGUAS LUBIA CON PAREDES EN TERRAPLEN A 4 MTS. DE ALTURA Y AREA SUPERFICIAL DE 4331.8 M2, EN BUEN ESTADO.	16535.60	m2
ESTANQUE PARA CULTIVO DE PECES CON PAREDES EN TERRAPLEN A 4 MTS. DE ALTURA		

CONSULTOR: YOVANNY MARTINEZ MARTINEZ
 FIRMA CONSULTOR: *[Firma]*
 N.P: 25222109138 CND

AREA CONSTRUIDA: 0.00 m²
 AREA REQUERIDA: 14110.31 m²
 AREA SOBRAANTE: 73389.69 m²
 AREA TOTAL: 87500.00 m²

OBSERVACIONES:



MINISTERIO DE TRANSPORTE
 AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA
 PROYECTO: CONTRATO DE CONCESION No. 008
 DE 2010

PROYECTO DE CONCESIÓN: TRANSVERSAL DE LAS AMÉRICAS SECTOR 1
 Planeta Rica - Montería

PREDIO No. VA-22-06 03-003 CLASIFICACIÓN DEL PREDIO: Rural

ARS. INICIAL: Km 24 + 821,60D ACTIVIDAD ECONÓMICA: Agropecuario

ARS. FINAL: Km 25 + 290,47D FECHA REALIZACIÓN: 22/07/2013

NOMBRE DEL PROPIETARIO(S) DEL PREDIO: GONZALEZ RUÑO VARGAS

DIRECCIÓN DEL PREDIO: SANTA MONICA

VEREDA/BARRIO: Patio Bunito

MUNICIPIO: MONTERIA DPTO: Córdoba

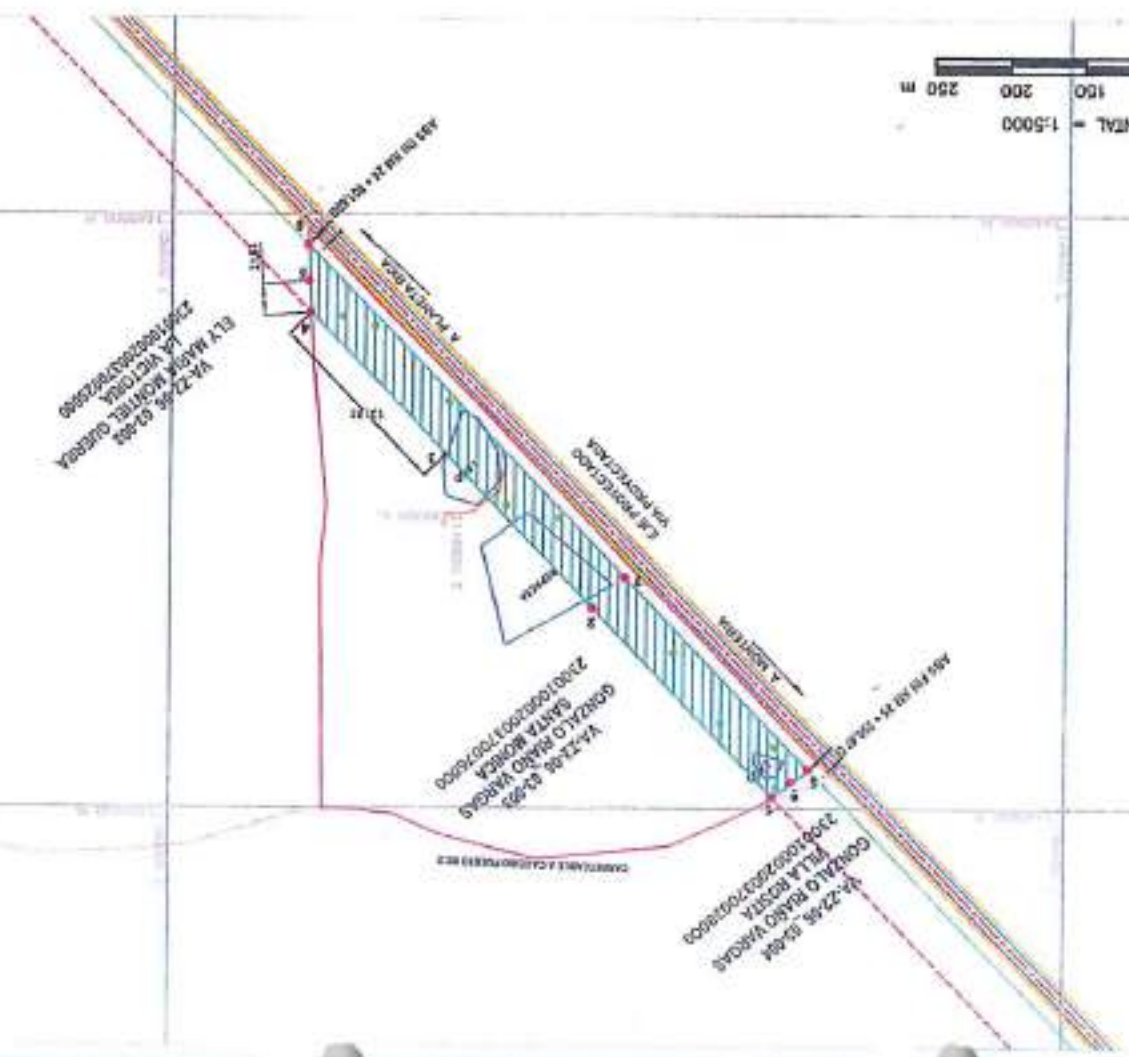
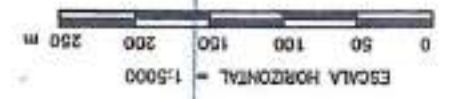
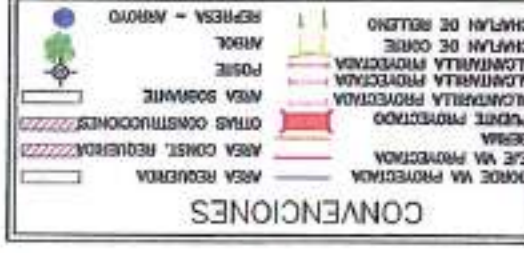
CEDULA Y/O NIT: 91275316 TELEFONO: 3126603579

LINDEROS: NOR LONG 36.18 m ORI LONG 451.34 m SUR LONG 45.7 m OCC LONG 488.91 m

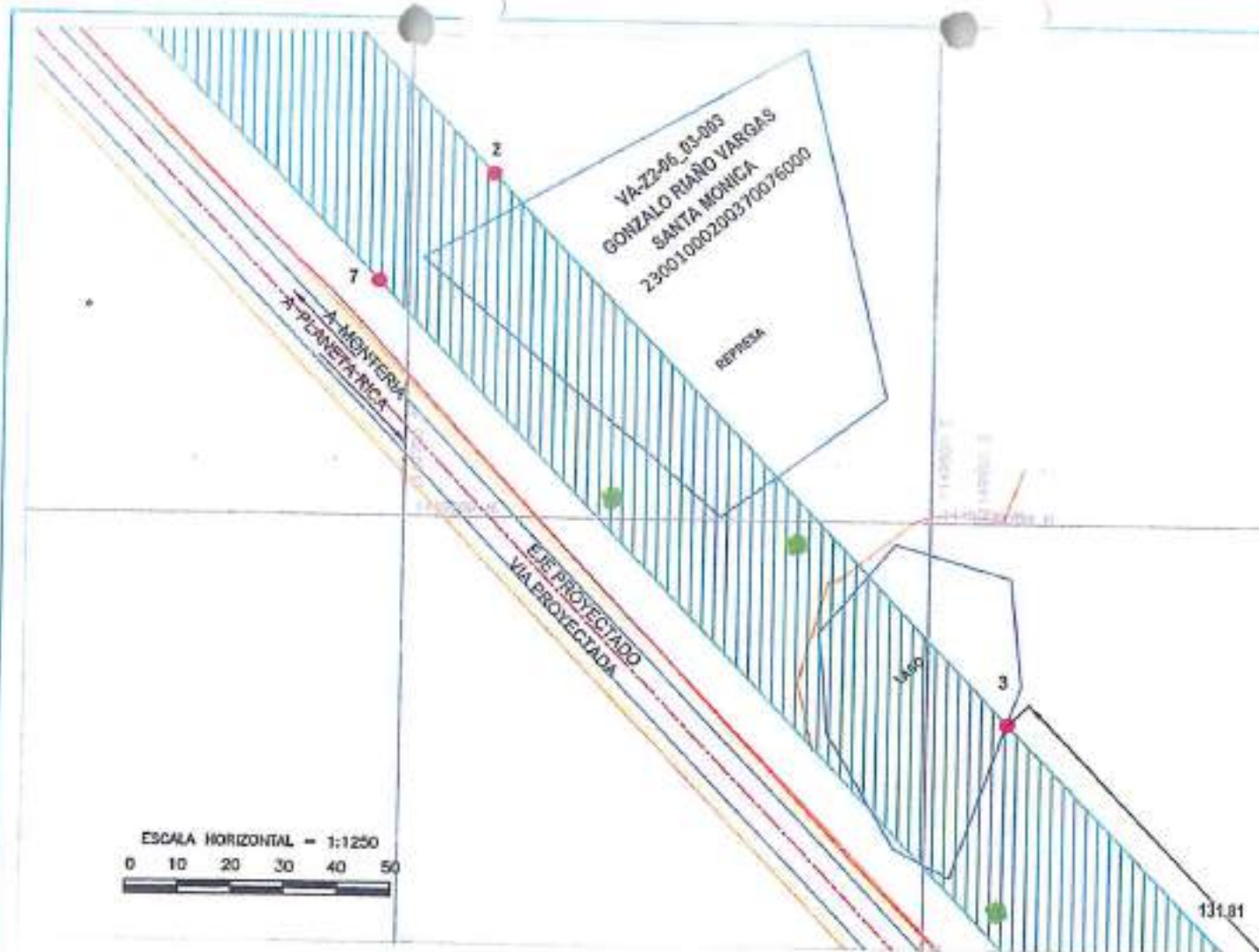
PROPIET.: CON GONZALO RUÑOS VARGAS CON RESTO DEL PREDIO CON ELY MARIA MONTIEL CON VIA PLANETA RICA - MONTERIA

CULTIVOS Y ESPECIES	CANT	DENS	UN	ASPECTOS JURIDICOS DEL INMUEBLE	NOTARIA	LIBRO	TOMO	
				TIPO TENENCIA: PROPIETARIO	FECHA: 09/07/2009			
				MATRIC. INMOB: 140-91879	CIUDAD: MONTERIA		PAGINA:	
				Nº ESCRITURA: 1796	Nº CATASTRAL: 2380000000000000		OPIC.REG.: MONTERIA	
				DESCRIPCIÓN DE LAS MEJORAS REQUERIDAS: DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES: Y AREA SUPERFICIAL DC 3672 M2, EN BIEN ESTADO.			CANTIDAD: 0688 DC	UNID: m3
				OBSERVACIONES:				
CONSULTOR: JOVANNY MARTINEZ MARTINEZ FIRMA CONSULTOR:				AREA CONSTRUIDA: 0,00 m²				
M.P: 25222109138 CND				AREA REQUERIDA: 14110,31 m²				
				AREA SOBRAWTE: 73389,69 m²				
				AREA TOTAL: 87500,00 m²				

AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA		TRANSVERSAL DE LAS AMERICAS SECTOR 1	
FECHA: Julio 2013		ESCALA: 1:5000	
PROPIETARIO: GONZALO RAMOS VARGAS		MATEMATICA: MAT:140-91879	
PRECIO N°: 001-2013-001-001		CD: 20130000000000000000	
CUADRO DE AREAS		AREA REQUERIDA: 87500,00 m ²	
		AREA SOBREPUESTA: 23389,69 m ²	
		AREA CONST: 0,00 m ²	
ARCHIVO: 008-MEJ-NOPR-PRE-TT-001-VA-22-08-03-003		PROYECTO: PLANETA RICA - MONTERIA	
TRAYECTO: PLANO 1 DE 4			



ID PUNTO	X ESTE	Y NORTE	DISTANCIA
1	1149594,29	1440892,38	175,62
2	1149715,75	1440765,52	149,71
3	1149815,14	1440661,72	131,81
4	1149906,3	1440566,51	21,03
5	1149907,81	1440545,53	24,67
6	1149908,43	1440520,87	309,99
7	1149694,06	1440714,79	178,92
8	1149570,33	1440874,03	14,16
9	1149581,59	1440882,61	16,02
1	1149594,29	1440892,38	Area 1410,31 m ²

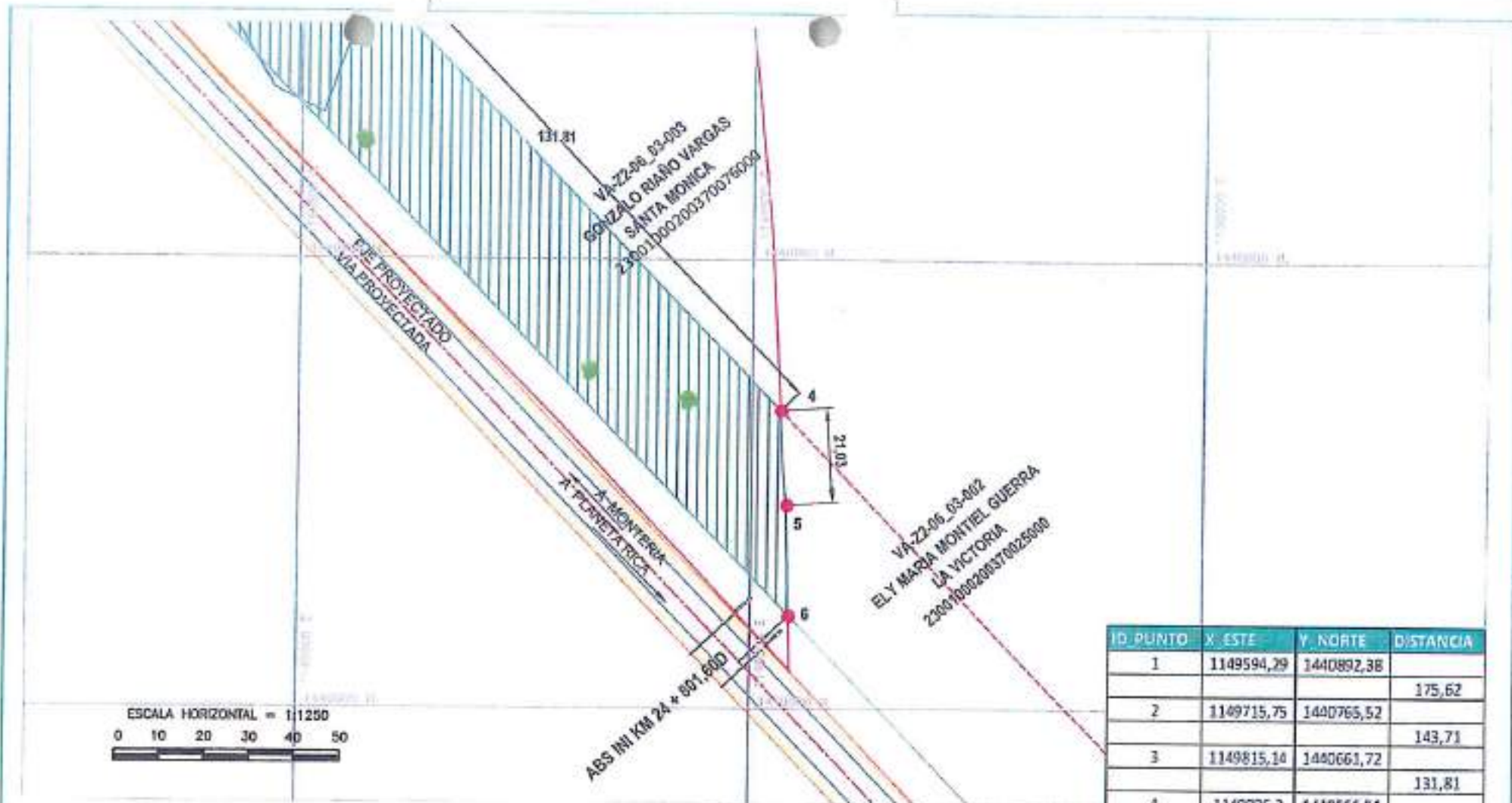


ID PUNTO	X ESTE	Y NORTE	DISTANCIA
1	1149594,29	1440892,38	175,62
2	1149715,75	1440765,52	143,71
3	1149815,14	1440661,72	131,81
4	1149906,3	1440566,51	21,03
5	1149907,81	1440545,53	24,67
6	1149908,43	1440520,87	109,99
7	1149694,06	1440744,79	178,92
8	1149570,33	1440874,03	14,16
9	1149581,59	1440882,61	16,02
1	1149594,29	1440892,38	
Área 14110,31 m ²			

AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA			FECHA: JULIO 2013
TRANSVERSAL DE LAS AMERICAS SECTOR 1			ESCALA: 1:1250
		DISEÑO Y CALCULO: VIAS DE LAS AMERICAS S.A.S	
		PREDIO N° VA-22-06_03-003	PROPIETARIO: GONZALO RIAÑO VARGAS
CUADRO DE AREAS			
AREA REQUERIDA: 14110,31 m ²	AREA TOTAL: 87500,00 m ²	AREA SOBANTE: 73389,69 m ²	AREA CONST: 0,00 m ²
ARCHIVO: 008-MEJ-MOPR-PRE-TT-C01-VA-22-06_03-003		TRAYECTO: PLANETA RICA - MONTERIA	
		PLANO 3 DE 4	

CONVENCIONES

BORDE VIA PROYECTADA	—	AREA REQUERIDA	□
EJE VIA PROYECTADA	—	AREA CONST. REQUERIDA	▨
BORNA	—	OTRAS CONSTRUCCIONES	□
PUENTE PROYECTADO	—	AREA SOBANTE	□
ALCANTARILLA PROYECTADA	—	POSTE	●
ALCANTARILLA PROYECTADA	—	ARBOL	●
ALCANTARILLA PROYECTADA	—	REPRESA - ARROYO	●
CHAFLAN DE CORTE	—		
CHAFLAN DE RELLENO	—		



AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA TRANSVERSAL DE LAS AMERICAS SECTOR 1		ANI Corporación	FECHA: JULIO 2013	CONVENCIONES
			ESCALA: 1:1250	
		DISEÑO Y CALCULO: VIAS DE LAS AMERICAS S.A.S.		
PREDIO N° VA-22-08_03-003	PROPIETARIO: GONZALO RIAÑO VARGAS	CED: 23001000200370076000	MAT: 140-91879	BORDE VIA PROYECTADA EJE VIA PROYECTADA BORSA PUEBLO PROYECTADO ALGANTARILLA PROYECTADA ALGANTARILLA PROYECTADA ALGANTARILLA PROYECTADA CHAFLAN DE CORTE CHAFLAN DE RELLENO
CUADRO DE AREAS AREA REQUERIDA: 14110,31 m ² AREA TOTAL: 87500,00 m ² AREA SOBRIANTE: 73389,69 m ² AREA CONST: 0,00 m ²		ARCHIVO: 008-MEI-MOPR-PRE-TT-001-VA-22-08_03-003 TRAYECTO: PLANETA RICA - MONTERIA		
				AREA REQUERIDA AREA CONST. REQUERIDA OTRAS CONSTRUCCIONES AREA SOBRIANTE POSTE ARBOL REPRESA - ARROYO
				PLANO 4 DE 4

ID. PUNTO	X. ESTE	Y. NORTE	DISTANCIA
1	1149594,29	1440892,38	
			175,62
2	1149715,75	1440765,52	
			143,71
3	1149815,14	1440661,72	
			131,81
4	1149906,3	1440566,51	
			21,03
5	1149907,81	1440545,93	
			24,67
6	1149908,43	1440520,87	
			309,99
7	1149694,06	1440744,79	
			178,92
8	1149570,33	1440874,03	
			14,16
9	1149581,59	1440882,61	
			16,02
1	1149594,29	1440892,38	
			Area 34130,31 m ²

INVENTARIO DE PREDIO A ADQUIRIR

FECHA 22/07/2013
PROYECTO TRANSVERSAL DE LAS AMÉRICAS SECTOR 1
SECTOR Planeta Rica - Montería **Nº PREDIO** VA-22-06_03-028
DIRECCIÓN SANTA MONICA
PROPIETARIO GONZALO RIAÑO VARGAS
ÁREA REQUERIDA 14110,31 M²
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA 0,00 M²
ÁREA MEJORAS 0,00 M²

CONSTRUCCIONES	CANT	UNID
CERCA DE CERRAMIENTO AL POZO EN MADERA BURDA CON HORCONES DE 3" X 3" A UN METRO DE DISTANCIA ENTRE HORCONES CON 3 HOLIDAS DE VARETA DE 6" X 1" EN BUEN ESTADO.	67,20 /	ml
CERCA EN HORCONES DE CONCRETO DE 4" X 4" A 2,0 MTS. DE DISTANCIA ENTRE ESTOS, CON 4 HILOS DE ALAMBRE DE PUAS CALIBRE 14, EN BUEN ESTADO.	31,50 /	ml
CERCA CON HORCONES DE CONCRETO DE 4" X 4" A 4,0 MTS. DE DISTANCIA ENTRE ELLOS CON 4 HILOS DE ALAMBRE DE PUAS CALIBRE 14, EN BUEN ESTADO.	224,00 /	ml
CERCA EN HORCONES DE CONCRETO DE 4" X 4" A 1,5 MTS. DE DISTANCIA ENTRE ELLOS, CON 5 LINEAS DE ALAMBRE DE PUAS CALIBRE 14, EN BUEN ESTADO.	181,30 /	ml
TUBERIA EN CONCRETO DE 90 CM. DE ANCHO (USILLOS), EN BUEN ESTADO.	8,00 /	ml
CERCA CON HORCONES DE MADERA DE 3" X 3" A UN METRO DE DISTANCIA ENTRE ESTOS, CON 4 LINEAS DE ALAMBRE DE PUAS CALIBRE 14 EN BUEN ESTADO.	74,00 /	ml
ESTANQUE PARA ALMACENAMIENTO DE AGUAS LUVIA CON PAREDES EN TERRAPLEN A 4 MTS. DE ALTURA Y ARRA SUPERFICIAL DE 4333,9 M2, EN BUEN ESTADO.	16535,60 /	m2
ESTANQUE PARA CULTIVO DE PECES CON PAREDES EN TERRAPLEN A 4 MTS. DE ALTURA Y ARRA SUPERFICIAL DE 1672 M2, EN BUEN ESTADO.	6688,00 /	m2

ESPECIE: CULTIVOS	CANT	UNID
ROBLE < 10	69,00 /	Und
ROBLE < 20	48,00 /	Und
ROBLE < 30	23,00 /	Und
ROBLE < 40	1,00 /	Und
ACACIA < 10	93,00 /	Und
ACACIA < 20	146,00 /	Und
ACACIA < 30	27,60 /	Und
TECA < 10	4,00 /	Und
TECA < 20	2,00 /	Und
VARA DE HUMO < 10	16,00 /	Und
VARA DE HUMO < 20	14,00 /	Und
VARA DE HUMO < 30	1,00 /	Und
MAJAGUA < 25	8,00 /	Und
SANGREGADO < 30	1,00 /	Und
NARANJA 3 AÑOS	1,00 /	Und
GUAYABA DULCE 1 AÑO	5,00 /	Und
GUAYABA DULCE 2 AÑOS	8,00 /	Und
GUAYABA AGRIA 3 AÑOS	1,00 /	Und
GUAYABA AGRIA 3 AÑOS	3,00 /	Und
GUAYABANA 5 AÑOS	1,00 /	Und
LIMONCILLO 10 AÑOS	1224,00 /	Und
PASTO TIPO ANGLETON	13899,31 /	Und

Yo, _____, identificado con cédula de ciudadanía N° _____, certifico que la información suministrada es veraz, que estoy en pleno conocimiento de ella y que el área a adquirir fue demarcada en el terreno. Este documento no tiene ninguna implicación jurídica para el propietario.

**PROPIETARIO, POSEEDOR
ARREDATARIO O ADMINISTRADOR**

REPRESENTANTE CONSULTOR

INVENTARIO DE PREDIO A ADQUIRIR

FECHA 23-08-2012
PROYECTO CONTRATO DE CONCESION No. 008 DE 2010, TRANSVERSAL DE LAS AMERICAS SECTOR 1
SECTOR TRAMO PLANETA RICA - MONTERIA **Nº PREDIO** VA-22-06_03-001
DIRECCION SANTA MONICA
PROPIETARIO GONZALO RIAÑO VARGAS
AREA REQUERIDA 14,110.31 M²
AREA TOTAL CONSTRUIDA M²
AREA MEJORAS 0,0 M²


CONSTRUCCIONES

	CANT	UNID
CERCA CON HORCONES DE MADERA BURDA DE 3"x3" A UN METRO DE DISTANCIA ENTRE ESTOS, CON 4 LINEAS DE ALAMBRE DE PUAS CALIBRE 14 EN BUEN ESTADO.	74.00	ML
CERCA DE CERRAMIENTO AL POZO EN MADERA BURDA CON HORCONES DE 3"x3" A UN METRO DE DISTANCIA ENTRE HORCONES CON 3 HILADAS DE VARETA DE 6"XL" EN BUEN ESTADO.	67.20	ML
CERCA CON HORCONES DE CONCRETO DE 4"x4" A 2.0 METROS DE DISTANCIA ENTRE ESTOS, CON 4 HILOS DE ALAMBRE DE PUAS CALIBRE 14, EN BUEN ESTADO.	31.50	ML
CERCA CON HORCONES DE CONCRETO DE 4"x4" A 4.0 METROS DE DISTANCIA ENTRE ELLOS CON 4 HILOS DE ALAMBRE DE PUAS CALIBRE 14, EN BUEN ESTADO.	224.00	ML
CERCA EN HORCONES DE CONCRETO DE 4"x4" A 1.5 METROS DE DISTANCIA ENTRE ESTOS, CON 5 LINEAS DE ALAMBRE DE PUAS CALIBRE 14, EN BUEN ESTADO.	181.30	ML

ESPECIE: CULTIVOS

	CANT	UNID
ROBLE Ø <10	89.00	Und.
ROBLE Ø <20	48.00	Und.
ROBLE Ø <30	23.00	Und.
ROBLE Ø <40	1.00	Und.
ACACIA Ø <10	93.00	Und.
ACACIA Ø <20	146.00	Und.
ACACIA Ø <30	17.00	Und.
TECA Ø <10	4.00	Und.
TECA Ø <20	2.00	Und.
VARA DE HUMO Ø <10	16.00	Und.
VARA DE HUMO Ø <20	16.00	Und.
VARA DE HUMO Ø <30	1.00	Und.
MAJAGUA Ø <20	8.00	Und.
SANGREGADO Ø <30	1.00	Und.
NARANJA 5 AÑOS	1.00	Und.
GUAYABA DULCE 1 AÑO	5.00	Und.
GUAYABA DULCE 2 AÑOS	8.00	Und.
GUAYABA AGRIA 2 AÑOS	1.00	Und.
GUAYABA AGRIA 3 AÑOS	3.00	Und.
GUANABANA 5 AÑOS	1.00	Und.
LIMONCILLO 10 AÑOS	1224.00	Und.

Yo, Gonzalo Riaño Vargas, identificado con cédula de ciudadanía N° 9000000000000000000, certifico que la información suministrada es veraz, que soy el pleno conocimiento de ella y que el área a adquirir fue demarcada en el terreno. Este documento no tiene ninguna implicación jurídica para el propietario.


**PROPIETARIO, POSEEDOR
ARREDAIARIO O ADMINISTRADOR**


REPRESENTANTE CONSULTOR



AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA

MINISTERIO DE TRANSPORTE
AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA
PROYECTO: CONTRATO DE CONCESION No. 008 DE 2010
FORMATO REGISTRO FOTOGRÁFICO



VÍAS DE LAS AMÉRICAS S.A.S

TRAMO O TRAYECTO: PLANETA RICA - MONTERIA SECTOR: 2

PREDIO No: VA-Z2-06_03-003 /

PROPIETARIO DEL PREDIO: GONZALO RIAÑO VARGAS /

NOMBRE DEL JEFE DE HOGAR:

R1. VISTA INICIAL DEL PREDIO

R2. CERCA DEL PREDIO



R3. CERCA DEL PREDIO

R4. VISTA FINAL DEL PREDIO





AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA

MINISTERIO DE TRANSPORTE
AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA
PROYECTO: CONTRATO DE CONCESION No. 008 DE 2010
FORMATO REGISTRO FOTOGRÁFICO



TRAMO O TRAYECTO: PLANETA RICA - MONTERIA SECTOR: 2

PREDIO No: VA-Z2-08_03-003

PROPIETARIO DEL PREDIO: GONZALO RIAÑO VARGAS

NOMBRE DEL JEFE DE HOGAR:

R1. MADERABLES AFECTADOS

R2. CERCA DEL PREDIO



R3. CERCA DEL PREDIO



R4. POZO AFECTADO



REGISTRO DEL IGAC 1
VA-22-06_03-003

Dpto.	001	001	000200370076000	1	TR	Num.Ord	Tot. Reg	Nombre	E.Civil	T.Doc	Num.Doc.	Dirección	Com.	D.Eco.	A.Terreno	A.Const.	Avalúo	Vigencia
23	001	001	000200370076000	1	TR	001	001					SANTA MONICA	0	D	87500	288	102.074.000	01012013

ÍNDICE GENERAL DE CONTENIDO

1. IDENTIFICACION DEL TITULAR INSCRITO	3
2. IDENTIFICACION DEL INMUEBLE	3
2.1 ÁREAS	3
2.2. LINDEROS	3
2.2.1 GENERALES:	3
2.2.2 ESPECÍFICOS:	3
2.3 SECUENCIA DE ÁREAS	4
3. SITUACION JURÍDICA DEL INMUEBLE	5
3.1 DESCRIPCIÓN DEL TRACTO SUCESIVO A VEINTE (20) AÑOS DEL LOTE DE TERRENO UBICADO EN EL MUNICIPIO DE MONTERÍA, DEPARTAMENTO DE CÓRDOBA.	5
3.2. HISTORIA FÍSICA DEL INMUEBLE	7
4. GRAVAMENES Y LIMITACIONES	9
4.1. LIMITACIÓN AL DOMINIO	9
4.2. SERVIDUMBRES	9
5. ANALISIS JURÍDICO	9
6. CONCEPTO JURÍDICO	10
7. RECOMENDACIONES	10
8. DOCUMENTOS ESTUDIADOS	10

VIGILADO SUPERINTENDENTE

ESTUDIO DE TITULOS
Ficha Predial No. VA-Z2-06_03-003
Tramo Planeta Rica – Montería
Abscisa Inicial km 24 + 801,60 D
Abscisa final km 25 + 290,47 D

1. IDENTIFICACION DEL TITULAR INSCRITO

- Persona Natural: Gonzalo Riaño Vargas ✓
- Identificación: C.C. No.80.275.346 ✓ de Villeta ✓
- Capacidad para contratar: Se observa ningún impedimento para contratar por parte del titular del predio.

2. IDENTIFICACION DEL INMUEBLE

- Dirección: Santa Mónica ✓
- Vereda: Patio Bonito ✓
- Municipio: Montería ✓
- Departamento: Córdoba ✓
- Matricula Inmobiliaria: 140-0091879 ✓
- Cedula Catastral: 23001000200370076000 ✓

2.1 ÁREAS

Ficha Predial No. VA-Z2-06_03-003 ✓	Área de terreno total: 87.500,00 m2 ✓
	Área de terreno requerida: 14.110,31 m2 ✓
	Área sobrante: 73.389,69 m2 ✓
Escritura 1796 del 9 de Julio de 2009, protocolizada en la Notaria 2 de Montería	Área de terreno: 87.500,00 m2
Matricula inmobiliaria No140-0091879 ✓	Área de terreno: 87.500,00 m2
Registro 1 y 2 de IGAC	Área de terreno: 87.500,00 m2

2.2. Linderos

2.2.1 Generales:

De acuerdo con título de adquisición los linderos generales son los contenidos en la Escritura Pública No 1796 del 9 de Julio de 2009, protocolizada en la Notaria 2 de Montería.

2.2.2 Específicos:

Son los consignados en la Ficha Predial número VA-Z2-06_03-003 del tramo Planeta Rica – Montería.

2.3 Secuencia de Áreas

De acuerdo con la información extraída del folio de matrícula y del título de adquisición que reposa en este expediente, se establece que el lote de terreno objeto de estudio, Pedro Castellanos Atencia adquiere por compraventa efectuada con Carmelina de la Cruz Acosta, a través de Escritura Pública 382 del 6 de Abril de 1982, protocolizada en la Notaría 1 de Montería, señalando un área de 85.000,00 m2.

Alvaro Castellanos Atencia por compraventa efectuada con Pedro Castellanos Atencia mediante Escritura Pública No. 210 del 25 de Mayo de 1984, protocolizada en la Notaría Única de Tierra Alta, señalando un área de 85.000,00 m2.

Pedro Castellanos Atencia adquiere por compraventa efectuada con Alvaro Castellanos Atencia mediante Escritura Pública No. 077 del 24 de Febrero de 1986, protocolizada en la Notaría Única de Tierra Alta, señalando un área de 85.000,00 m2.

Nora Ruth Jiménez Morales y Juan Guillermo Otero Uribe, adquieren por compraventa efectuada con Pedro Castellanos Atencia mediante Escritura Pública No.711 del 20 de Mayo de 1991, protocolizada en la Notaría 1 de Montería, señalando un área de 85.000,00 m2.

Leonardo Guzmán Echeverry, adquiere por compraventa efectuada con Nora Ruth Jiménez Morales y Juan Guillermo Otero Uribe, mediante Escritura Pública No. 2555 del 3 de Diciembre de 1992, protocolizada en la Notaría 1 de Montería, señalando un área de 85.000,00 m2.

María Mónica Echeverry viuda de Guzmán adquiere por compraventa efectuada con Leonardo Guzmán Echeverry, mediante Escritura Pública No 860 del 16 de Abril de 1993, protocolizada en la Notaría 1 de Montería, señalando un área de 85.000,00 m2.

Rafael Antonio González Petro adquiere por compraventa segregada efectuada con María Mónica Echeverry viuda de Guzmán mediante Escritura No 3200 del 2 de Diciembre de 1997, protocolizada en la Notaría 2 de Montería, señalando un área de 43.386,00 m2 y a su vez en la misma escritura se identifica un área de reserva de 44.114,00 m2.

Gabriel Bernal Campuzano adquiere por compraventa segregada efectuada con María Mónica Echeverry viuda de Guzmán a través de Escritura Pública No 1132 del 01 de Junio de 1998, Protocolizada Notaria 1 de Montería, señalando un área de 26.859,00 m2, y a su vez en la misma escritura se identifica un área de reserva de 17.255,00 m2.

Leonardo Echeverry Gúzman adquiere por compraventa efectuada con María Mónica Echeverry vda de Guzmán a través de Escritura Pública No 1959 del 24 de Octubre de 2001, protocolizada en la Notaria 2 de Montería, y a su vez en la misma se realiza un englobe de los predios, señalando un área de 87.500,00 m2.

Jesús María Martínez Castro adquiere por compraventa efectuada con Leonardo Echeverry Gúzman a través de Escritura Pública No 1754 del 26 de Diciembre de 2003, protocolizada en la Notaria 2 de Montería, señalando un área de 87.500,00 m2.

Hernando Augusto Giraldo Méndez y Luz Marina Ramos Pérez, adquiere por compraventa efectuada con Jesús María Martínez Castro a través de Escritura Pública No.2260 del 15 de Agosto de 2008, protocolizada en la Notaria 2 de Montería señalando un área de 87.500,00 m2.

Gonzalo Riaño Vargas adquiere por compraventa efectuada con Hernando Augusto Giraldo Méndez y Luz Marina Ramos Pérez a través de Escritura Pública 1796 del 9 de Julio de 2009, protocolizada en la Notaria 2 de Montería señalando un área de 87.500,00 m2.

De lo anterior se concluye que el inmueble del cual se segregará la franja de terreno objeto de adquisición no ha tenido cambios en su cabida superficial.

El área que suministra el Registro 1 y 2 de IGAC es de 87.500,00 m2

3. SITUACION JURÍDICA DEL INMUEBLE

3.1 Descripción del tracto sucesivo a veinte (20) años del lote de terreno ubicado en el municipio de Montería, departamento de Córdoba.

De conformidad con el principio del tracto sucesivo del inmueble registrado y del estudio de títulos se procede a hacer la siguiente descripción:

De acuerdo con la información extraída del folio de matrícula y del título de adquisición que reposa en este expediente, se establece que el lote de terreno objeto de estudio, Pedro Castellanos Atencia adquiere por compraventa efectuada con Carmelina de la Cruz Acosta, a través de Escritura Pública 382 del 6 de Abril de 1982, protocolizada en la Notaria 1 de Montería, señalando un área de 85.000,00 m2 debidamente registrada el 24 de Junio de

1983 en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería. Anotación 4 del folio complementario 140-0014574.

Álvaro Castellanos Atencia por compraventa efectuada con Pedro Castellanos Atencia mediante Escritura Pública No. 210 del 25 de Mayo de 1984, protocolizada en la Notaria Única de Tierra Alta, señalando un área de 85.000,00 m2 debidamente registrada el 31 de Mayo de 1984 en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería, Anotación 5 del folio complementario 140-0014574.

Pedro Castellanos Atencia adquiere por compraventa efectuada con Álvaro Castellanos Atencia mediante Escritura Pública No. 077 del 24 de Febrero de 1986, protocolizada en la Notaria Única de Tierra Alta, señalando un área de 85.000,00 m2, debidamente registrada el 10 de Abril de 1986 en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería. Anotación 6 del folio complementario 140-0014574.

Nora Ruth Jiménez Morales y Juan Guillermo Otero Uribe, adquieren por compraventa efectuada con Pedro Castellanos Atencia mediante Escritura Pública No.711 del 20 de Mayo de 1991, protocolizada en la Notaria 1 de Montería, señalando un área de 85.000,00 m2, debidamente registrada el 5 de Junio de 1991 en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería. Anotación 9 del folio complementario 140-0014574.

Leonardo Guzmán Echeverry, adquiere por compraventa efectuada con Nora Ruth Jiménez Morales y Juan Guillermo Otero Uribe, mediante Escritura Pública No. 2555 del 3 de Diciembre de 1992, protocolizada en la Notaria 1 de Montería, señalando un área de 85.000,00 m2, debidamente registrada el 10 de Diciembre de 1992 en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería. Anotación 10 del folio complementario 140-0014574.

María Mónica Echeverry viuda de Guzmán adquiere por compraventa efectuada con Leonardo Guzmán Echeverry, mediante Escritura Pública No 860 del 16 de Abril de 1993, protocolizada en la Notaria 1 de Montería, señalando un área de 85.000,00 m2, debidamente registrada el 20 de Abril de 1993 en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería. Anotación 11 del folio complementario 140-0014574.

Rafael Antonio González Petro adquiere por compraventa segregada efectuada con María Mónica Echeverry viuda de Guzmán mediante Escritura No 3200 del 2 de Diciembre de 1997, protocolizada en la Notaria 2 de Montería, señalando un área de 43.386,00 m2 y a su vez en la misma escritura se identifica un área de reserva de 44.114,00 m2, debidamente registrada el 26 de Diciembre de 1996 en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería. Anotación 14 del folio complementario 140-0014574.

Gabriel Bernal Campuzano adquiere por compraventa segregada efectuada con María Mónica Echeverry viuda de Guzmán a través de Escritura Pública No 1132 del 01 de Junio de 1998, Protocolizada Notaría 1 de Montería, señalando un área de 26.859,00 m², y a su vez en la misma escritura se identifica un área de reserva de 17.255,00 m², debidamente registrada el 21 de Septiembre de 1998 en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería. Anotación 1 del folio complementario 140-0077298.

Leonardo Echeverry Gúzman adquiere por compraventa efectuada con María Mónica Echeverry viuda de Guzmán a través de Escritura Pública No 1959 del 24 de Octubre de 2001, protocolizada en la Notaría 2 de Montería, y a su vez en la misma se realiza un englobe de los predios, señalando un área de 87.500,00 m², debidamente registrada el 19 de Noviembre de 2001 en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería. Anotación 1 del folio 140-0091879.

Jesús María Martínez Castro adquiere por compraventa efectuada con Leonardo Echeverry Gúzman a través de Escritura Pública No 1754 del 26 de Diciembre de 2003, protocolizada en la Notaría 2 de Montería, señalando un área de 87.500,00 m², debidamente registrada el 14 de Enero de 2004 en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería. Anotación 2 del folio 140-0091879.

Hernando Augusto Giraldo Méndez y Luz Marina Ramos Pérez, adquiere por compraventa efectuada con Jesús María Martínez Castro a través de Escritura Pública No.2260 del 15 de Agosto de 2008, protocolizada en la Notaría 2 de Montería señalando un área de 87.500,00 m², debidamente registrada el 5 de Noviembre de 2008 en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería. Anotación 3 del folio 140-0091879.

Gonzalo Riaño Vargas adquiere por compraventa efectuada con Hernando Augusto Giraldo Méndez y Luz Marina Ramos Pérez a través de Escritura Pública 1796 del 9 de Julio de 2009, protocolizada en la Notaría 2 de Montería señalando un área de 87.500,00 m² debidamente registrada el 24 de Agosto de 2009 en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería. Anotación 4 del folio 140-0091879.

Actualmente, el titular del dominio sobre el bien inmueble se radica en cabeza del señor Gonzalo Riaño Vargas ✓

3.2. Historia Física del Inmueble

De acuerdo con la información extraída del folio de matrícula y del título de adquisición que reposa en este expediente, se establece que el lote de terreno objeto de estudio, Pedro Castellanos Atencia adquiere por compraventa efectuada con Carmelina de la Cruz Acosta, a través de Escritura Pública 382 del 6 de Abril de 1982, protocolizada en la Notaría 1 de Montería, señalando un área de 85.000,00 m²

Alvaro Castellanos Atencia por compraventa efectuada con Pedro Castellanos Atencia mediante Escritura Pública No. 210 del 25 de Mayo de 1984, protocolizada en la Notaría Única de Tierra Alta, señalando un área de 85.000,00 m2

Pedro Castellanos Atencia adquiere por compraventa efectuada con Álvaro Castellanos Atencia mediante Escritura Pública No. 077 del 24 de Febrero de 1986, protocolizada en la Notaría Única de Tierra Alta, señalando un área de 85.000,00 m2.

Nora Ruth Jiménez Morales y Juan Guillermo Otero Uribe, adquieren por compraventa efectuada con Pedro Castellanos Atencia mediante Escritura Pública No.711 del 20 de Mayo de 1991, protocolizada en la Notaría 1 de Montería, señalando un área de 85.000,00 m2.

Leonardo Guzmán Echeverry, adquiere por compraventa efectuada con Nora Ruth Jiménez Morales y Juan Guillermo Otero Uribe, mediante Escritura Pública No. 2555 del 3 de Diciembre de 1992, protocolizada en la Notaría 1 de Montería, señalando un área de 85.000,00 m2.

María Mónica Echeverry viuda de Guzmán adquiere por compraventa efectuada con Leonardo Guzmán Echeverry, mediante Escritura Pública No 860 del 16 de Abril de 1993, protocolizada en la Notaría 1 de Montería, señalando un área de 85.000,00 m2.

Rafael Antonio González Petro adquiere por compraventa segregada efectuada con María Mónica Echeverry viuda de Guzmán mediante Escritura No 3200 del 2 de Diciembre de 1997, protocolizada en la Notaría 2 de Montería, señalando un área de 43.386,00 m2 y a su vez en la misma escritura se identifica un área de reserva de 44.114,00 m2.

Gabriel Bernal Campuzano adquiere por compraventa segregada efectuada con María Mónica Echeverry viuda de Guzmán a través de Escritura Pública No 1132 del 01 de Junio de 1998, Protocolizada Notaría 1 de Montería, señalando un área de 26.859,00 m2, y a su vez en la misma escritura se identifica un área de reserva de 17.255,00 m2.

Leonardo Echeverry Guzmán adquiere por compraventa efectuada con María Mónica Echeverry viuda de Guzmán a través de Escritura Pública No 1959 del 24 de Octubre de 2001, protocolizada en la Notaría 2 de Montería, y a su vez en la misma se realiza un englobe de los predios, señalando un área de 87.500,00 m2.

Jesús María Martínez Castro adquiere por compraventa efectuada con Leonardo Echeverry Guzmán a través de Escritura Pública No 1754 del 26 de Diciembre de 2003, protocolizada en la Notaría 2 de Montería, señalando un área de 87.500,00 m2

Hernando Augusto Giraldo Méndez y Luz Marina Ramos Pérez, adquiere por compraventa efectuada con Jesús María Martínez Castro a través de Escritura Pública No.2260 del 15 de Agosto de 2008, protocolizada en la Notaria 2 de Montería señalando un área de 87.500,00 m2.

Gonzalo Riaño Vargas adquiere por compraventa efectuada con Hernando Augusto Giraldo Méndez y Luz Marina Ramos Pérez a través de Escritura Pública 1796 del 9 de Julio de 2009, protocolizada en la Notaria 2 de Montería señalando un área de 87.500,00 m2.

4. GRAVAMENES Y LIMITACIONES

4.1. Limitación al Dominio

En el Certificado de Tradición y Libertad No. 140-0091879 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería, expedido el 11 de Septiembre de 2012 aparecen Registradas medidas cautelares que afectan el inmueble y limitan el dominio.

- Según Escritura Pública No. 1285 del 19 de mayo de 2010, se constituyó una Hipoteca por parte de Gonzalo Riaño Vargas a favor de Banco Davivienda S.A., la cual aún está vigente.
- Actualmente tiene un Embargo formalizado según el oficio 0655 del 19 de Mayo de 2012, emitido por el Juzgado 1 Civil del Circuito de Montería causado por el Banco Davivienda.

4.2. Servidumbres

Del estudio del Certificado de Tradición y Libertad No 140-0091879 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería, expedido el 11 de Septiembre de 2012, se concluye que no figuran servidumbres que afecten el inmueble.

5. ANALISIS JURÍDICO

En relación a la titularidad del predio:

Analizada la tradición del predio por un periodo superior a veinte (20) años se observa que actualmente el titular del derecho de dominio sobre el inmueble es el señor Gonzalo Riaño Vargas. ✓

En relación a la capacidad y libertad de enajenación:

El señor Gonzalo Riaño Vargas como propietario del predio no puede transferir el derecho de dominio sobre la zona requerida, debido a que existe medida cautelar de embargo por garantía hipotecaria vigente.

6. CONCEPTO JURÍDICO

El concepto que se brinda para adelantar la adquisición es el siguiente:

La titularidad registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería está en cabeza del señor Gonzalo Riaño Vargas.

En consideración a lo anotado, se tiene que no es viable la adquisición de la franja de terreno afectada a través del procedimiento de enajenación voluntaria, en los términos del capítulo III de la ley 9ª de 1989, capítulo VII de la ley 388 de 1997 y su decreto reglamentario 1420 de julio 24 de 1998 hasta tanto no tramite los aspectos necesarios para el levantamiento de, primero, el gravamen hipotecario por lo menos de forma parcial a la zona a adquirir, y segundo y más importante, la cancelación de la medida cautelar de embargo proveniente de la misma hipoteca con el Banco Davivienda.

7. RECOMENDACIONES

Se recomienda lo siguiente:

No iniciar el proceso de enajenación voluntaria directa con el actual propietario el Gonzalo Riaño Vargas, por las razones expuestas en el concepto.

8. DOCUMENTOS ESTUDIADOS


- Ficha Predial No. VA-Z2-06_03-003 elaborada por EVOLUTION S&C S.A.S.
- Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 140-0091879 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería, expedido el 11 de Septiembre de 2012.
- Folio Complementario de Matrícula Inmobiliaria No. 140-0014574 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería, expedido el 12 de Septiembre de 2012.
- Folio Complementario de Matrícula Inmobiliaria No. 140-0077298 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería, expedido el 12 de Septiembre de 2012.
- Folio Complementario de Matrícula Inmobiliaria No. 140-0073611 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería, expedido el 10 de Octubre de 2012.
- Folio Complementario de Matrícula Inmobiliaria No. 140-0077292 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería, expedido el 10 de Octubre de 2012.

- Escritura Pública No. 1285 del 19 de Mayo de 2010, Notaria 3 de Montería
- Escritura Pública No. 1796 del 9 de Julio de 2009, Notaria 2 de Montería
- Escritura Pública No. 2260 del 15 de Agosto de 2008, Notaria 2 de Montería
- Escritura Pública No. 1754 del 26 de Diciembre de 2003, Notaria 3 de Montería
- Escritura Pública No. 2135 del 16 de Noviembre de 2001, Notaria 2 de Montería
- Escritura Pública No. 1959 del 24 de Octubre de 2001, Notaria 2 de Montería
- Escritura Pública No. 1132 del 1 de Junio de 1998, Notaria 2 de Montería
- Escritura Pública No. 3200 del 12 de Diciembre de 1997, Notaria 2 de Montería
- Escritura Pública No. 860 del 16 de Abril de 1993, Notaria 1 de Montería
- Escritura Pública No. 2555 del 3 de Diciembre de 1992, Notaria 1 de Montería
- Escritura Pública No. 711 del 20 de Mayo de 1991, Notaria 1 de Montería
- Escritura Pública No. 077 del 24 de Febrero de 1986, Notaria Única de Tierra Alta
- Escritura Pública No. 382 del 6 de Abril de 1982, Notaria 1 de Montería
- Escritura Pública No. 210 del 25 de Mayo de 1984, Notaria Única de Tierra Alta
- Escritura Pública No. 1959 del 24 de Octubre de 2001, Notaria 2 de Montería
- Escritura Pública No. 1754 del 26 de Diciembre de 2003, Notaria 3 de Montería
- Registro 1 y 2 de IGAC

Jose Royet

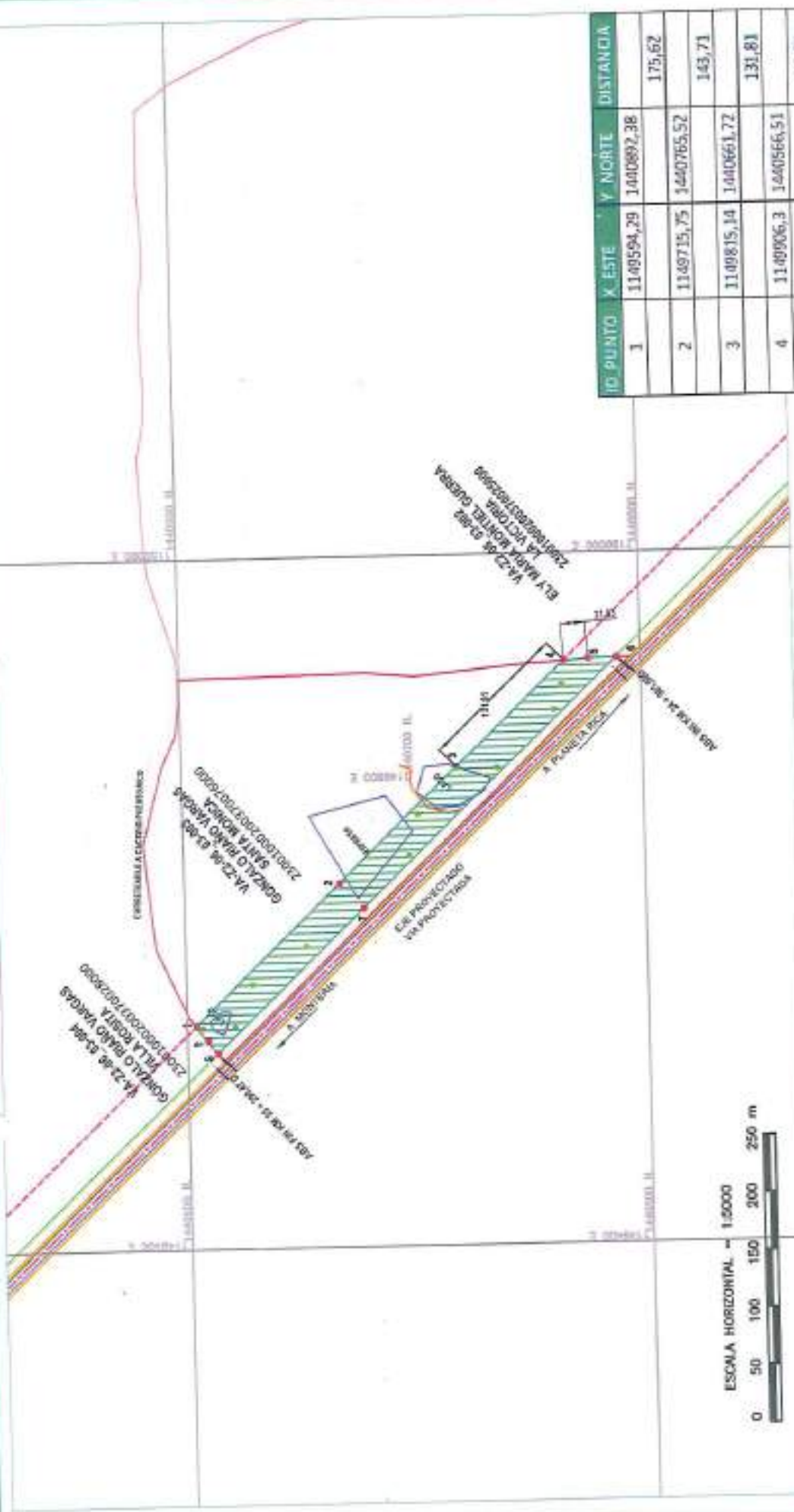
Ciudad y fecha de elaboración: Montería, Octubre 4 de 2012

Responsable del estudio,



Antonio Royet

C.C. 80.849.504 de Bogotá
T.P. No.206159 del C.S. de la J.



ID_PUNTO	X ESTE	Y NORTE	DISTANCIA
1	1140594,29	1440892,38	
2	1149715,75	1440765,52	175,62
3	11409815,14	1440661,72	143,71
4	1140906,3	1440566,51	131,81
5	1149907,83	1440545,53	21,03
6	1140908,43	1440570,87	24,67
7	1140694,06	1440744,79	309,99
8	1140570,33	1440874,03	178,92
9	1140581,59	1440882,61	14,16
1	1140594,29	1440892,38	16,02
			Área 14110,31 m²

AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA TRANSVERSAL DE LAS AMERICAS SECTOR 1		FECHA: SEPTIEMBRE 2012 ESCALA: 1:5000	CONVENCIONES BORDE VIA PROYECTADA EJE VIA PROYECTADA BARRERA PUENTE PROYECTADO ALICERÍA PROYECTADA ALICERÍA PROYECTADA ALICERÍA PROYECTADA CHAPLAN DE CORTE CHAPLAN DE RELLENO AREA REQUERIDA AREA CONST. REQUERIDA OBRAS CONSTRUCCIONES AREA SOBREVITE POSTE ARBOL REPRESA - ARRIBO
PROPIETARIO: GONZALO RUAÑOS VARGAS	PROYECTO: GONZALO RUAÑOS VARGAS	DISERÑO Y CALCULO: MAB DE LAS AMERICAS S.A.S	ARCHIVO: 006-MEJ-MOPR-PRE-IT-001-WA-22-08_03-003 TRAYECTO: PLANETA RICA - MONTERIA
CUADRO DE AREAS AREA REQUERIDA: 14110,31 m² AREA TOTAL: 87500,00 m² AREA SOBREVITE: 73389,69 m² AREA CONST.: 0,00 m²	PLANO 1 DE 4		



ESCALA HORIZONTAL = 1:1250

0 10 20 30 40 50

ID. PUNTO	X ESTE	Y NORTE	DISTANCIA
1	11491594,29	1440892,38	175,62
2	1149715,75	1440765,52	143,71
3	1149815,14	1440661,72	131,81
4	1149906,3	1440566,51	21,03
5	1149907,81	1440545,53	24,67
6	1149908,43	1440520,87	303,99
7	11495694,06	1440744,79	178,92
8	1149570,33	1440874,03	14,16
9	1149581,59	1440882,61	16,07
1	1149594,29	1440892,38	
Área 14110,31 m ²			

AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA
TRANSVERSAL DE LAS AMERICAS SECTOR 1

ANI
AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA

VIAS
VÍAS DE LAS AMÉRICAS S.A.S.

PROPIETARIO:
GONZALO RÍAMOS VARGAS

CUADRO DE AREAS

ÁREA REQUERIDA:	87500,00 m ²	ÁREA SOBRIANTE:	73399,69 m ²
ÁREA TOTAL:	14110,31 m ²	ÁREA CONST:	0,00 m ²

CONVENIONES

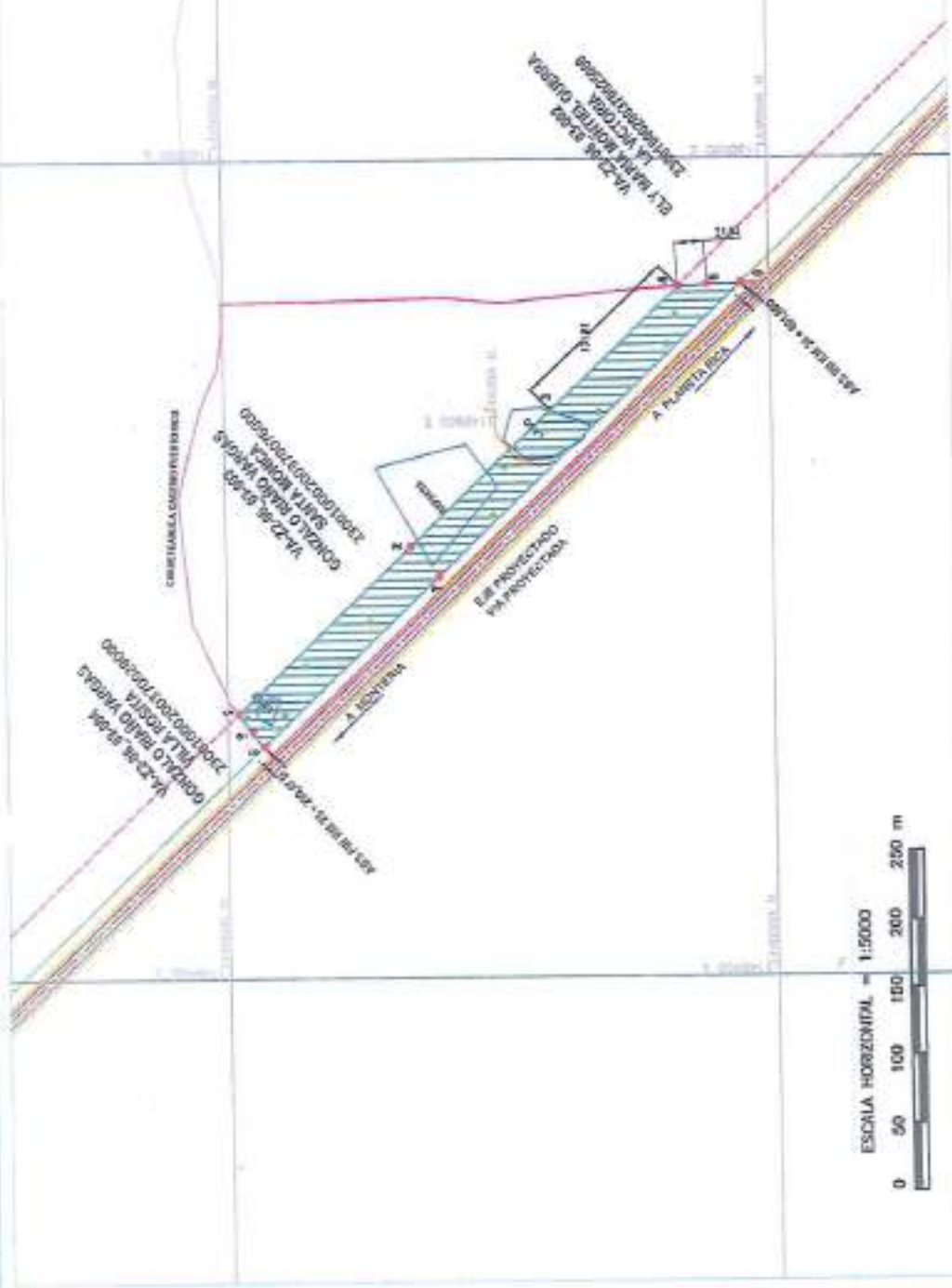
- BORDE VIA PROYECTADA
- CIE VIA PROYECTADA
- SEÑALA
- PUENTE PROYECTADO
- ALCANTARILLA PROYECTADA
- ALCANTARILLA PROYECTADA
- CHAPLAN DE CURTE
- CHAPLAN DE RELLENO
- ÁREA REQUERIDA
- ÁREA CONST. REQUERIDA
- OTRAS CONSTRUCCIONES
- ÁREA SOBRIANTE
- POSTE
- ARROZ.
- REPRESA - ARROZO

FECHA: SEPTIEMBRE 2012
ESCALA: 1:1250

DESARROLLO Y CÁLCULO:
VÍAS DE LAS AMÉRICAS S.A.S.

CEO:
MAT: 140-91879

ARCHIVO: 008-MEJ-MOPR-PRE-TT-001-WA-22-018_03-003
PROYECTO:
PLANETA RICA - MONTERIA
PLANO 2 DE 4



ID_PUNTO	X_ESTE	Y_NORTE	DISTANCIA
1	1149596,29	1440882,38	175,62
2	1149715,75	1440765,52	143,71
3	1149815,14	1440661,72	131,81
4	1149906,3	1440566,51	71,03
5	1149907,81	1440545,53	24,67
6	1149908,43	1440530,87	305,99
7	1149694,06	1440744,79	176,92
8	1149570,33	1440874,03	14,16
9	1149581,59	1440882,61	36,02
1	1149596,29	1440882,38	Área 14110,31 m²

AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA
TRANSVERSAL DE LAS AMERICAS SECTOR 1

VIAS

PROPIETARIO:
GONZALO RIVERO VARGAS

CUADRO DE AREAS

AREA REQUERIDA: AREA TOTAL: 87500,00 m²
AREA SOBRESURE: 73389,89 m² / 0,00 m²

FIGURA: JULIO 2013
ESCALA: 1:5000

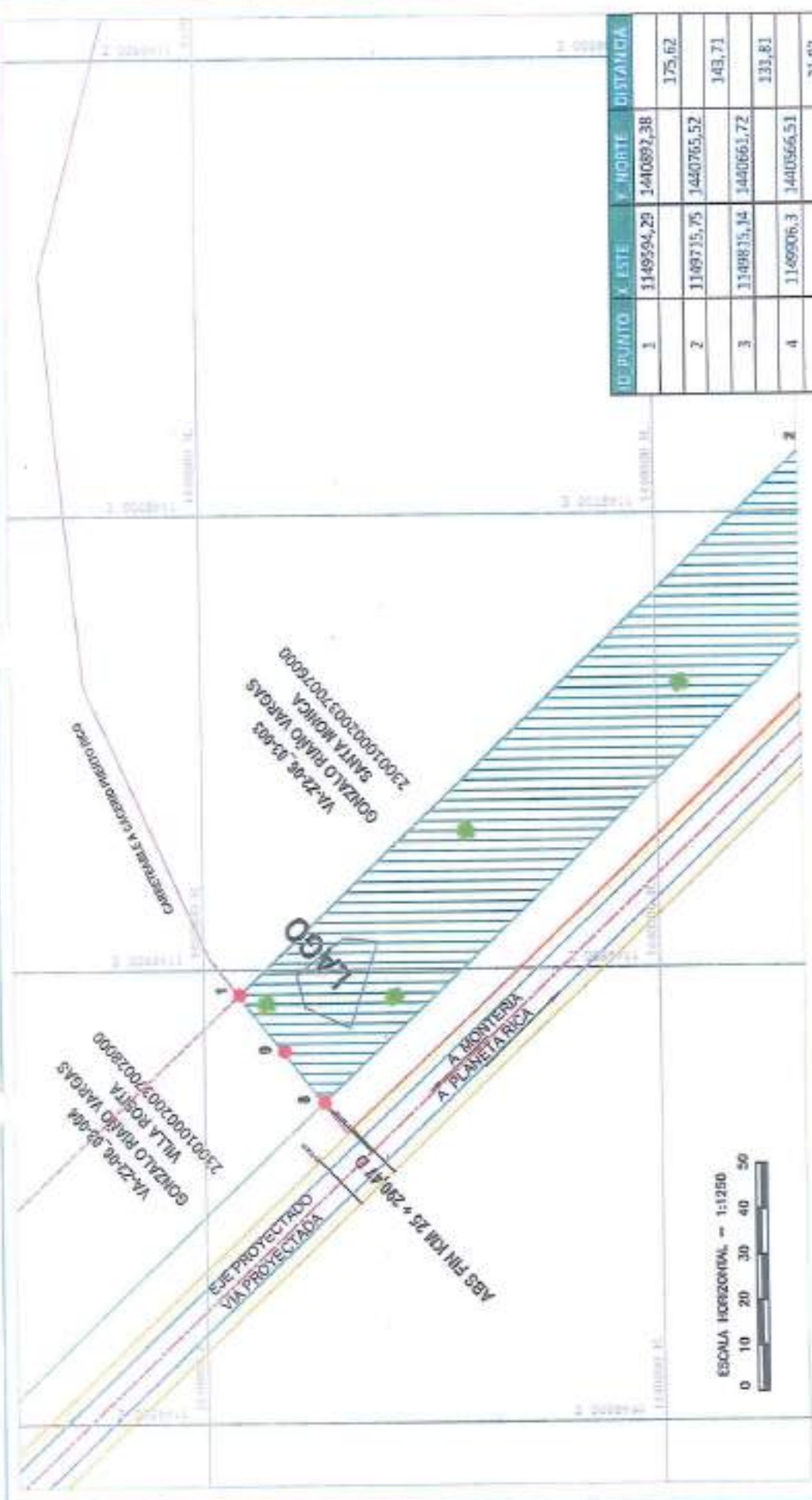
DISEÑO Y CALCULO:
VIAS DE LAS AMERICAS S.A.S

CED: 2001300000000000
MAT: 140-91870

CONVENCIONES

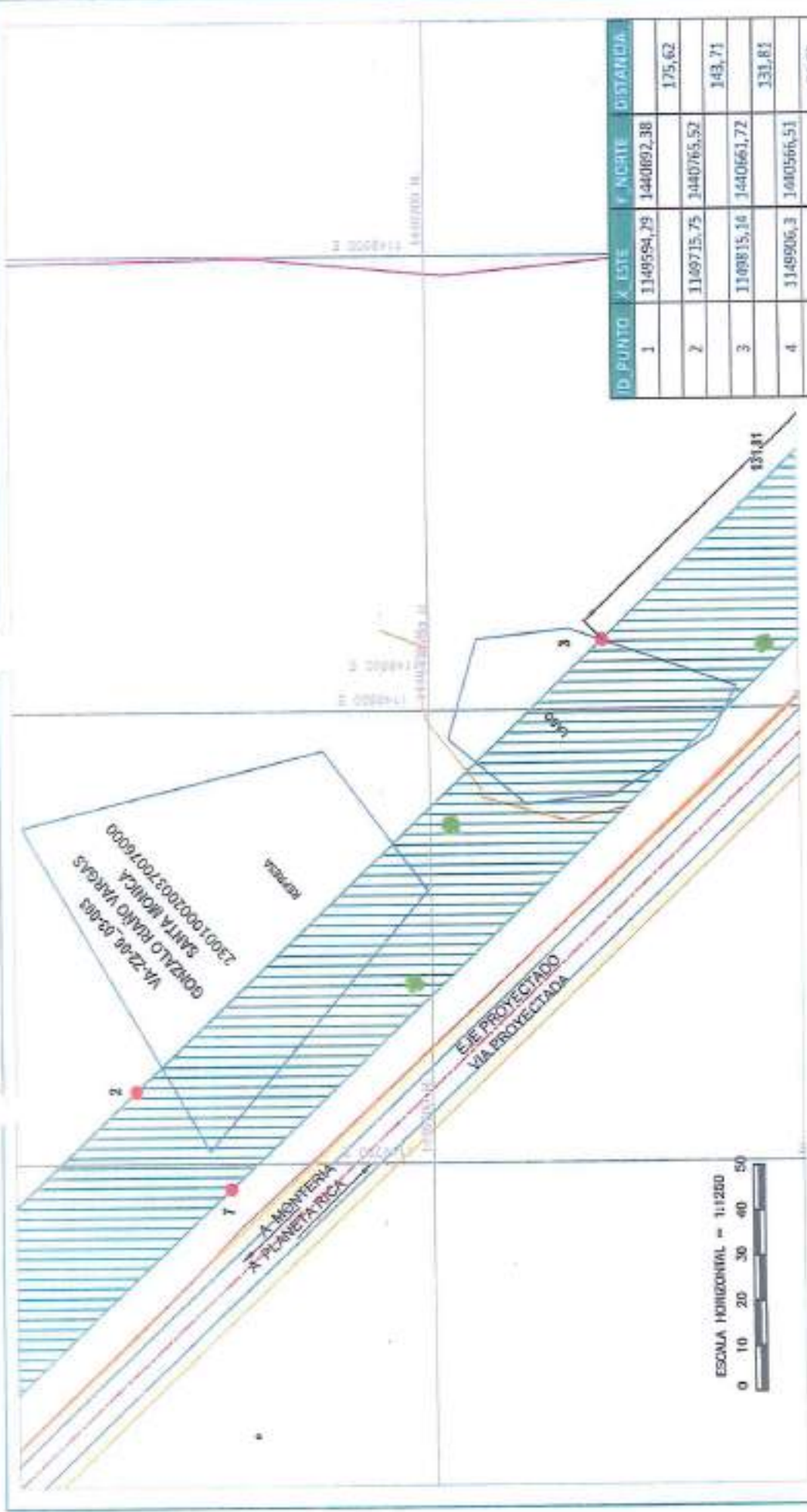
- BOQUE VIA PROYECTADA
- EJE VIA PROYECTADA
- BENINA
- PUNTE PROYECTADO
- ALCANTARILLA PROYECTADA
- ALCANTARILLA PROYECTADA
- CHUPLIN DE COBRE
- CHUPLIN DE RELLEVO
- AREA REQUERIDA
- AREA CONST. REQUERIDA
- AREA SOBRESURE
- AREA SOBRESURE
- PUNTE
- ALCANTARILLA
- CHUPLIN DE COBRE
- SEPARSA - ARRIBO

ARCHIVO: 008-MEJ-MOPR-PRE-TT-001-W-23-08_03-003
TRAYECTO: PLANETA RICA - MONTERIA
PLANO 1 DE 4



ID PUNTO	X ESTE	X NORTE	DISTANCIA
1	1149594,29	1440892,38	175,62
2	1149715,75	1440765,52	143,71
3	1149815,14	1440661,72	133,81
4	1149906,3	1440566,51	21,03
5	1149907,81	1440545,53	24,67
6	1149908,43	1440520,87	309,99
7	1149694,06	1440744,79	178,92
8	1149570,33	1440874,03	14,16
9	1149581,59	1440887,61	16,03
1	1149594,29	1440892,38	
			Área 34130,31 m ²

AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA TRANSVERSAL DE LAS AMERICAS SECTOR 1		FECHA: JULIO 2013 ESCALA: 1:1250	CONVENCIONES BORDE VIA PROYECTADA EJE VIA PROYECTADA TERRENO PUENTE PROYECTADO ALICANTARRILLA PROYECTADA ALICANTARRILLA PROYECTADA CANTARRILLO DE CORTE CANTARRILLO DE RELLENO AREA SOMBRERA AREA CONST. REGULADORA OTRAS CONSTRUCCIONES AREA SOBREVUE NORTE ASBOL REFICHA - ARRIBO
VIAS INGENIERIA Y CALIFICACIONES S.A.S. DISEÑO Y CALCULO: VÍAS DE LAS AMÉRICAS S.A.S.	PROPIETARIO: GONZALO RÍRROS VARGAS	CED: MAT: 140-91870	ARCHIVO: 008-MEJ-80098-PRE-TT-001-VA-23-08.03-003 DIBUJOS: PLANETA RICA - MONTEREA
CUADRO DE AREAS AREA REQUERIDA: 87500,00 m ² AREA TOTAL: 73389,69 m ² AREA SOBREVUE: 0,00 m ²		PLANO 2 DE 4	



ID PUNTO	X ESTE	Y NORTE	DISTANCIA
1	1149594,79	1440892,38	175,62
2	1149715,75	1440765,52	143,71
3	1149815,14	1440661,72	131,81
4	1149906,3	1440566,51	21,03
5	1149907,81	1440545,53	24,67
6	1149946,43	1440520,87	309,99
7	1149694,06	1440744,79	178,92
8	1149570,33	1440874,63	14,16
9	1149581,59	1440892,61	16,02
Arenal 14310,31 m ²			

AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA TRANSVERSAL DE LAS AMERICAS SECTOR 1		ANI <small>AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA</small>	
PROPIETARIO: GONZALO RIAÑO VARGAS		FECHA: JULIO 2013 ESCALA: 1:1200	
AREA REQUERIDA: 14110,31 m ²		INTERO Y CALCULO: MAS DE LAS AMERICAS S.A.S	
AREA SOBREVANTE: 87500,00 m ²		PROYECTO: VAS 22-06-03-003	
AREA TOTAL: 73389,69 m ²		PROYECTO: PLANETA RICA - MONTERIA	
CUADRO DE AREAS		CONVENCIONES	
AREA REQUERIDA: 14110,31 m ²		AREA REQUERIDA AREA CONST. REQUERIDA OTROS CONSERVACIONES AREA SOBREVANTE POSTE AREAL CHUPLAN DE BOLLADO REPRESA - ARRIVO	
AREA SOBREVANTE: 73389,69 m ²		ARCHIVO: 008-MEI-ADPPR-PHE-TT-001-W-29-08_03-003	
AREA TOTAL: 87500,00 m ²		TRANSACCION: PLANETA RICA - MONTERIA	
AREA CONST.: 0,00 m ²		PLANO 3 DE 4	



LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE MONTERÍA

Carrera 2ª # 27-41 Mezanine NIT. 812.001.487-3
Tels. 7821904 – 7815759 – Fax. 7820177
Montería - Córdoba

84

INFORME DE AVALÚO

PROPOSITO DEL AVALUO.

Establecer el avalúo comercial del terreno, construcciones, anexos y elementos permanentes que forman parte del predio denominado VA-Z2-06-03-003 Denominado " SANTA MONICA " afectado por la construcción de la vía Planeta Rica- Montería, en desarrollo del contrato DE CONCESION No.008 DE 2.010 De prestación de servicios profesionales para la elaboración de Avaluos comerciales celebrado entre la Concesión Vías de las Américas S.A.S. y la Lonja de Propiedad Raíz de Montería.

INFORMACIÓN BÁSICA

PREDIO NÚMERO	: VA-Z2-06-03-003
ABSCISAS	: Inicial KM 24+801,6 D Final Km 25+290,47 D
SECTOR	: (1)
TRAYECTO	: PLANETA RICA- MONTERIA
TIPO DE AVALUO	: Avalúo Comercial Corporativo..
SOLICITANTE	: VIAS DE LAS AMERICAS S.A.S
OBJETO DEL AVALUO	: Determinar el valor comercial del inmueble.
INMUEBLE QUE SE AVALUA	: Franja de terreno Rural
DESTINACION ACTUAL DEL INMUEBLE	: El terreno que se avalúa hace parte de un lote de mayor extensión destinado a la ganadería.
DIRECCION DEL INMUEBLE	: SANTA MONICA
BARRIO – VEREDA	: Vereda Patio Bonito
MUNICIPIO Y DEPARTAMENTO	: Montería– Córdoba.
AVALUADOR COMISIONADO	: Carlos Tench Agámez C.C. 6.568.039 Montería R.N.A 1480
FECHA DE LA VISITA	: Noviembre 13 de 2012
FECHA DEL INFORME	: Noviembre 22 de 2012 ✓

OK



LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE MONTERÍA

Carrera 2ª # 27-41 Mezanine NIT. 812.001.487-3
Tels. 7821904 – 7815759 – Fax. 7820177
Montería - Córdoba

85

TITULACION

PROPIETARIO	:	GONZALO RIAÑO VARGAS
CEDULA NÚMERO.	:	80.275.346 ✓
TELÉFONO	:	312-6603579 ✓
CÓDIGO CATASTRAL	:	23001000200370076000 ✓
MATRICULA INMOBILIARIA	:	140-91879 ✓
TITULO DE PROPIEDAD	:	Escritura No.1796 del 09/07/2009 Notaría 2 de Montería
OBSERVACIONES JURIDICAS	:	Medida cautelar OFICIO 655 19/05/2011
SERVIDUMBRES	:	No se observaron
AVALUO CATASTRAL	:	No apporto

CARACTERISTICAS GENERALES DEL SECTOR

LOCALIZACION GEOGRAFICA	:	Predio ubicado sobre el sector Rural margen derecha de la Carretera, en el tramo Planeta Rica Montería a la altura de la vereda Patio Bonito
ABSISAS	:	Inicial KM 24+801,6 D Final Km 25+290,47 D
POBLACION MAS CERCANA	:	Patio Bonito
DISTANCIA AL CENTRO POBLADO DE MONTERIA	:	28.199 Kilómetros aproximadamente.
FORMA DE LLEGAR A LA FINCA	:	Partiendo del perímetro urbano de Planeta Rica hacia Montería en automotor, servicio municipal por vía pavimentada y a distancia 24 kilometro 801 metros y recorrido de 25 minutos, con frente a la vía a la margen derecha se encuentra el predio materia de requerimiento.
ACTIVIDADES PREDOMINANTES DEL SECTOR	:	Predomina la actividad agropecuaria, y a partir de allí y a lo largo del trayecto se encuentra una serie de actividades, tales como casas campestres y actividades sociales ente otros.
VIAS DE ACCESO	:	Pavimentadas



LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE MONTERÍA

Carrera 2ª # 27-41 Mezanine NIT. 812.001.487-3

Tels. 7821904 – 7815759 – Fax. 7820177

Montería - Córdoba

96

Del Sector	:	Carretera, Pavimentada
Del Inmueble	:	Se accede directamente por la vía.
VIAS INTERNAS	:	En la parte afectada la vía se ha trazado en el proceso de adecuación vial requerido.
PERSPECTIVAS DE VALORIZACIÓN	:	Es un sector con buenas perspectivas de valorización, por su ubicación al amplio tráfico vehicular.
TRANSPORTE	:	Inter. Departamental con alta frecuencia.
SERVICIOS PUBLICOS		
Energía Eléctrica	SECTOR	INMUEBLE
Acueducto	Sí	No
Alcantarillado	No	No
Gas	No	No
Teléfono Cel.	No	No

INFORMACION DEL SECTOR Y VARIANTES EXOGENAS DEL PREDIO

DESARROLLO	:	En el sector se desarrollan las actividades agrícola y pecuaria, en la siembra de cultivos transitorios propios de la región; y la cría de ganado bovino de doble propósito en forma extensiva.
NIVEL SOCIOECONOMICO	:	Zona donde hacen presencia pequeños, medianos y grandes productores, con suficiente disponibilidad de mano de obra.
COMERCIALIZACION	:	La comercialización de los productos agropecuarios se realiza principalmente en la ciudad de Planeta Rica y Montería.
SERVICIOS PUBLICOS Y COMUNALES	:	El sector cuenta con los servicios públicos de energía eléctrica,
SITUACION DE ORDEN PUBLICO	:	Actualmente se observó en el sector tranquilidad relativa entre sus moradores.



LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE MONTERÍA

Carrera 2ª # 27-41 Mezanine NIT. 812.001.487-3
Tels. 7821904 – 7815759 – Fax. 7820177
Montería - Córdoba

CARACTERÍSTICAS DEL INMUEBLE ó FRANJA AFECTADA

- GENERALIDADES** : El predio a avaluar, es una franja de terreno que atraviesa parte del predio, el cual se encuentra con explotación agropecuaria con establecimiento de pastos.
- CABIDA SUPERFICIARIA** : Según el plano predial aportado, el área de la franja a requerir es de 14.110,31 M2.

LINDEROS Y COLINDANTES DE LA FRANJA: Corresponden a la franja que se avalúa así:

Predio VA-22-06-05-015

- NORTE** : Con predio GONZALO RIAÑO VARGAS, en Long de 0,18 mts.
- ORIENTE** : Con Predio restante de GONZALO RIAÑO VARGAS, en Long de 451,14mts.
- SUR** : Con Predio de ELY MARIA MONTIEL, Long de 45,70 mts
- OCCIDENTE** : Con la carretera Planeta Rica – Montería, Long 488,91 mts.
- FUENTE** : Ficha predial

CONDICIONES FÍSICAS DEL BIEN

ASPECTO ECONÓMICO

- EXPLOTACIÓN ECONÓMICA ACTUAL** : Actualmente el predio a avaluar hace parte de uno de mayor extensión dedicado a la explotación agropecuaria.
- EXPLOTACIÓN ECONÓMICA DE LA ZONA** : Se desarrolla la actividad agropecuaria, en cultivos de pastos
- DISTANCIA AL CENTRO DE CONSUMO** : Se encuentra a 24 Km 801 mts
- OFERTA Y DEMANDA EN LA ZONA** : La oferta es escasa, la demanda tiene gran incidencia.



LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE MONTERÍA

Carrera 2ª # 27-41 Mezanina NIT. 812.001.487-3

Tels. 7821904 – 7815759 – Fax. 7820177

Montería - Córdoba

88

INFRAESTRUCTURA EN EL PREDIO ó FRANJA

CONSTRUCCIONES Y/O MEJORAS:

DESCRIPCION DE LAS CONTRUCCIONES	CANT	UND
Cerca con horcones de madera burda de 3"x3" a un Metro de distancia entre estos, con 4 líneas de alambre de púas calibre 14 en buen estado	74.00 /	ML
Cerca de cerramiento al pozo en madera burda con horcones de 3"x3" a un metro de distancia entre horcones con 3 hiladas de vareta de 6"x1" en buen estado	67.20 /	ML
Cerca con horcones de concreto de 42x4" a 2,0 metros de distancia entre estos, con 4 hilos de alambre de púas calibre 14, en buen estado	31.50 /	ML
Cerca con horcones de concreto de 4"x4" a 4,0 metros de Distancia entre ellos con 4 hilos de alambre de púas calibre 14, en buen estado	224.00 /	ML
Cerca en horcones de concreto de 4"x4" a 1,5 metros de Distancia entre ellos, con 5 líneas de alambre de púas Calibre 14, en buen estado	181.30 /	ML
Estanque para almacenamiento de aguas lluvias en terraplén A 1,80 metros de altura en buen estado	7830.00	M3
Estanque para cultivo de peces con paredes en terraplén a 1,5 metros de altura, en buen estado	3010.00	M3
Tubería en concreto de 90 cms de ancho (usillos), en buen estado	8.00 /	ML

CULTIVOS Y ESPECIES:

Roble <10	69,00	UND
Roble <20	48,00	UND
Roble <30	23,00	UND
Roble <40	1,00	UND
Acacia <10	93,00	UND
Acacia <20	146,00	UND
Acacia <30	17,00	UND
Teca <10	4,00	UND
Teca <20	2,00	UND
Vara de humo <10	16,00	UND
Vara de humo <20	16,00	UND
Vara de humo <30	1,00	UND
Majagua <20	8,00	UND
Sangredado <30	1,00	UND
Naranja 5 años	1,00	UND
Guayaba dulce 1 año	5,00	UND
Guayaba dulce 2 año	8,00	UND
Guayaba dulce 2 años	1,00	UND
Guayaba dulce 3 años	3,00	UND
Guanaba 5 años	1,00	UND
Limoncillo 10 años	1224,00	UND



LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE MONTERÍA

Carrera 2ª # 27-41 Mezanine NIT. 812.001.487-3

Tels. 7821904 – 7815759 – Fax. 7820177

Montería - Córdoba

89

DIAGNOSTICO DEL MUNICIPIO

El departamento de Córdoba en la región costa atlántica colombiana se localizan los Departamentos de San Andrés y Providencia, Guajira, Cesar, Magdalena, Atlántico, Bolívar, Sucre, y Córdoba; en este último se ubica el objeto de estudio.

MONTERÍA, su capital se localiza de manera exacta en el valle medio de la cuenca hidrográfica del Río Sinú, Limita por el norte con los Municipios de San Pelayo, Cerete y Puerto Escondido, por el Este con el Municipio de San Carlos y Planeta Rica por el Sur; limita con los municipios de Tierralta y Valencia, Por el Oeste, limita con los municipios de Canalete y Antioquia Políticamente el municipio se encuentra conformado por nueve corregimientos en el sector rural y (78) barrios en la zona urbana, sus nombres, localización, áreas, población y caracterización se presentan de manera detallada en los componentes urbano y rural.

La historia del Municipio se remonta al año 1744 fundada con el nombre de San Jerónimo de Buenavista por Don Juan de Torrezal Díaz Pimiento en un sitio distinto al actual, debido a lo inundable del terreno, por ello fue trasladada por Antonio de La Torre y Miranda en el mismo año al lugar que hoy ocupa, rebautizándosele con el nombre de San Jerónimo de Montería, ya que en la región abundaban los animales de casería, en montañas y pantanos: Fue elevada de categoría de Villa en 1.807 a Cabecera de distrito en 1.840 dependiente de la Gobernación de Lórica en el estado de Bolívar y erigida como municipio en virtud de la ordenanza 42 de 1.923 Al crearse el departamento de Córdoba por medio de la Ley 9 del 18 de Junio de 1.951 y el Decreto reglamentario 1392 de 1.952 se adopto Montería como sede capital de la nueva división Administrativa.

GRADO DE COMERCIALIZACION PARA LA FAJA AFECTADA

Se tiene en cuenta como factor de comercialización:

TIPO A: Bueno, Con una excelente posibilidad de negociación del inmueble con bastante facilidad dentro de un periodo a corto plazo.

CONSIDERACIONES GENERALES PARA LA VALORACION

Para el predio avaluado se analizan los siguientes aspectos:

❖ AREA:

El predio tiene un área total 87.500,00M²

El lote de terreno que se avalúa es de 14.110,31M².

Área aislada no desarrollable de 73.389,69 M². Según ficha y plano predial suministrado por VIAS de las Américas S.A.S

❖ TERRENO:

El lote de terreno es de forma regular, topografía ligeramente plana



**LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ
DE MONTERÍA**

Carrera 2ª # 27-41 Mezanine NIT. 812.001.487-3

Tels. 7821904 – 7815759 – Fax. 7820177

Montería - Córdoba

90

❖ **LOCALIZACION:**

Predio ubicado sobre la margen derecha de la carretera Planeta Rica Montería -sector de Patio Bonito.

❖ **MERCADO:**

El mercado de la tierra en el sector es bastante esporádico, considerando el tamaño de los predios y los altos costos ofertados, con relación a las ciudades de Planeta Rica y Montería y su ubicación frente a una vía de importancia nacional.

❖ **ORDEN PUBLICO**

Actualmente se observó en el sector tranquilidad relativa entre sus moradores.

❖ **FUNCIONALIDAD**

En el predio matriz y la franja que se avalúa se desarrolla la actividad de la ganadería.



LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE MONTERÍA

Carrera 2ª # 27-41 Mezanina NIT. 812.001.487-3

Tels. 7821904 – 7815759 – Fax. 7820177

Montería - Córdoba

91

CALIFICACIÓN DEL TERRENO

- ❖ Para valorar los parámetros enunciados anteriormente se adoptó el sistema de "Puntos", el cual consiste en valorar al predio ideal = 100 puntos, distribuyendo este puntaje de acuerdo a su peso en su valor de incidencia, sobre el precio por hectárea en cada uno de los parámetros que se definen, según el cuadro adjunto a continuación.

		PUNTOS	
		Zona 1	
TOPOGRAFÍA	PENDIENTE EN GRADOS		
Plana o Suave	Entre 8 y 10 Grados Aprox.	40	x
Inclinada o Media	Entre 10 y 20 Grados aprox.	30	
Quebrada o Fuerte	Entre 20 y 40 Grados Aprox.	20	
Escarpada Empinada	Mayor a 40 Grados.	10	
SUB TOTAL			40
ADECUACIÓN E INFRAESTRUCTURA		Zona 1	
Terreno cultivado e infraestructura total		25	x
Terreno cultivado e infraestructura parcial		20	
Terreno en pasto natural o bosque e infraestructura total		20	
Terreno en pasto natural o bosque infraestructura parcial		15	
Terreno enmalezado con infraestructura total		15	
Terreno enmalezado con infraestructura parcial		10	
Terreno en rastrojado		5	
Terreno en rastrojado sin infraestructura		0	
SUB TOTAL			25
		PUNTOS 25	
VIAS DE ACCESO		Zona 1	
Carretera principal		10	x
Carreteable		6	
Carreteable con puente colgante		5	
Camino de herradura		4	
Camino peatonal		3	
No tiene		0	
SUB TOTAL			10
DISPONIBILIDAD DE AGUA		Zona 1	
Abundante		25	x
Suficiente		20	
Escasa		10	
Sin Agua		5	
SUB TOTAL			25
TOTAL PUNTUACIÓN			100



LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE MONTERÍA

Carrera 2ª # 27-41 Mezanine NIT. 812.001.487-3

Tels. 7821904 - 7815759 - Fax. 7820177

Montería - Córdoba

92

METODOLOGÍA VALUATORIA

De conformidad con el artículo 9 de la Resolución 620 de 2.008 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, bajo la gravedad del juramento, manifiesto que al momento de la realización del avalúo, al no existir ofertas de avalúos, arriendo ni transacciones de bienes comparables al de objeto de estimación, el estudio económico que permitió determinar el valor por metro cuadrado de terreno se soportó en la modalidad de encuestas, las cuales se procesaron para el proceso de homogenización, para hacerlas comparables con la franja de terreno solicitada en estudio por parte de los interesados.

Para las construcciones, para la calificación de las variables se utiliza el formato del IGAC, de igual manera para anexos, atípicos y anexos se emplea el Método de Reposición teniendo en cuenta la edad, conservación,

Acabado del bien objeto de estimación. Para los valores de reposición a nuevo se consultó a constructores y la revista Construdata, cuyos resultados quedan Resaltados en el cuadro respectivo. Para la determinación de los elementos permanecerte, arboles maderables, frutales, cultivos, ornamentales, se tuvo en cuenta la variedad, densidad, edad, estado fitosanitario y se consultaron a profesionales especializados en la materia y la base de datos de la Lonja de Montería.

CUADRO DE INVESTIGACIÓN DE MERCADO

No 15 CUADRO ESTADÍSTICO						
MUNICIPIO DE MONTERIA						
INVESTIGACION DIRECTA						
ENCUESTADO	CEDULA	PUNTO 1 \$	PUNTO 2 \$	PUNTO 3 \$		
		ZONA FISICA	ZONA FISICA	ZONA FISICA		
		No. 03-VP.61	No. 54 VP.44	No. 47VP.49	No. 79 -VP.44	No. 85-VP.38
Carlos Carrillo Nieto	885.497	300'000.000	250'000.000	180'000.000	115'000.000	80'000.000
José Pérez Uruña	6'221.833	350'000.000	250'000.000	180'000.000	130'000.000	80'000.000
Ricardo R. Rodríguez	7.919.661				120'000.000	
Victor Raul Oyola					120'000.000	
Oscar Doria Salgado	10.775.908					
Viney Velasquez Bustamte						
Arturo Narvaez Granados	6.659.980					
Miguel Contreras Perez	10.925.383					
Francisco Argel	6.863.925	300'000.000	270'000.000	155'000.000	120'000.000	80'000.000
Servo Cabrales	6.886.585					70'000.000
Jose Pacheco Echevarria	8.895.457	300'000.000	300'000.000	170'000.000		
Rafael Lopez Peña					100'000.000	80'000.000
Luis Sanchez Arteaga	6.874.877					
Jose N.Velez Chaker						90'000.000
Jose Lorduy Rodriguez	6.856.710	350'000.000	250'000.000			
Juan Rossi Vega	6.877.185		250'000.000	150'000.000		
Daniel J. Perez	6.865.400		250'000.000			
Leinips Toro	6.865.400	300'000.000	280'000.000			
Marcos Gomez Quintana	6.856.849					
hernando perez		280'000.000	270'000.000	160000000		
Sergio Manuel Martinez	6.878.213					
Diego Vega Vargas	7.407.629					
Julio Mora Salgado	6'572.715					
TRANSPORTES CORDOBA	M2	112.823				
VANESA VARGAS C/V	Ha					
MOTOR FULL DEL SINU	M2					
IDALIDES FERNANDEZ A.	M2	255.775				
SUMATORIA		2.180.000.000	2.370.000.000	995.333.33	705.000.00	480'000.00
MEDIANA		311.428.571.43	263.333.333.3	165.833.33	117.500.000	80'000.000
DESV.STAD		27.342.623.28	18.027.756.38	12.812.754.06	9.874-208.83	6.324.565.22
% DE VARIACION.		8,78%	6,85%	7,73%	8,40%	7,91%
V.ADOPTADO		320'000.000	270'000.000	150'000.000	100'000.000	80'000.000
NO APLICA						



LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE MONTERÍA

Carrera 2° # 27-41 Mezanina NIT. 812.001.487-3

Tels. 7821904 – 7815759 – Fax. 7820177

Montería - Córdoba

93

TERRENO: PREDIO:

U-Fisiográfica	Zona física	Zona Geoeconomica	Puntos %	\$ V/U	Área M²	\$ V/F
U.F 1.	35	10	100	15.000.000,00	14.110,31	21.165.465,00
Area no desarrollable						
SUBTOTAL						\$ 21.165.465,00

CONSTRUCCIONES:

DESCRIPCION DE LAS CONTRUCCIONES	CANT	UND	Vr. Unit. (\$)	Vr. Total. (\$)
Cerca con horcones de madera burda de 3"x3" a un Metro de distancia entre estos, con 4 líneas de alambre de púas calibre 14 en buen estado	74,00	ML	13.000,00	962.000,00
Cerca de cerramiento al pozo en madera burda con horcones de 3"x3" a un metro de distancia entre horcones con 3 hiladas de vareta de 6"x1" en buen estado	67,20	ML	30.000,00	2.016.000,00
Cerca con horcones de concreto de 42x4" a 2,0 metros de distancia entre estos, con 4 hilos de alambre de púas calibre 14, en buen estado	31,50	ML	16.000,00	504.000,00
Cerca con horcones de concreto de 4"x4" a 4,0 metros de Distancia entre ellos con 4 hilos de alambre de púas calibre 14, en buen estado	224,00	ML	16.000,00	3.584.000,00
Cerca en horcones de concreto de 4"x4" a 1,5 metros de Distancia entre ellos, con 5 líneas de alambre de púas Calibre 14, en buen estado	181,30	ML	17.500,00	3.172.750,00
Estanque para almacenamiento de aguas lluvias en terraplén 1,80 metros de altura, en buen	7830,00	M3	6.615,00	51.795.450,00
Estanque para cultivos de peces en paredes de terraplén a 1,5 metros de altura, en buen estado	3010,00	M3	6.615,00	19.911.150,00
Tubería en concreto de 90 cms de ancho (usillos), en buen estado	8,00	ML	100.000,00	800.000,00
SUBTOTAL				\$ 82.745.350,00



**LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ
DE MONTERÍA**

Carrera 2ª # 27-41 Mezanino NIT. 812.001.487-3

Tels. 7821904 - 7815759 - Fax. 7820177

Montería - Córdoba

94

CULTIVOS Y ESPECIES:

Cultivos y Especies	Cant.	und	V. Inicial	Valor Total
Roble <10	69,00	UND	8.000,00	552.000,00
Roble <20	48,00	UND	20.000,00	960.000,00
Roble <30	23,00	UND	60.000,00	1.380.000,00
Roble <40	1,00	UND	90.000,00	90.000,00
Acacia <10	93,00	UND	8.000,00	744.000,00
Acacia <20	146,00	UND	15.000,00	2.190.000,00
Acacia <30	17,00	UND	60.000,00	1.020.000,00
Teca <10	4,00	UND	10.000,00	40.000,00
Teca <20	2,00	UND	35.000,00	70.000,00
Vara de humo <10	16,00	UND	8.000,00	128.000,00
Vara de humo <20	16,00	UND	15.000,00	240.000,00
Vara de humo <30	1,00	UND	50.000,00	50.000,00
Majagua <20	8,00	UND	40.000,00	320.000,00
Sangredado <30	1,00	UND	35.000,00	35.000,00
Naranja 5 años	1,00	UND	70.000,00	70.000,00
Guayaba dulce 1 año	5,00	UND	5.000,00	25.000,00
Guayaba dulce 2 año	8,00	UND	5.000,00	40.000,00
Guayaba dulce 2 años	1,00	UND	5.000,00	5.000,00
Guayaba dulce 3 años	3,00	UND	20.000,00	60.000,00
Guanaba 5 años	1,00	UND	90.000,00	90.000,00
Limoncillo 10 años	1224,00	UND	10.000,00	12.240.000,00
SUBTOTAL				\$ 20.349.000,00



**LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ
DE MONTERÍA**

Carrera 2ª # 27-41 Mezanine NIT. 812.001.487-3
Tels. 7821904 - 7815759 - Fax. 7820177
Montería - Córdoba

95

VALORACION

De acuerdo con este estudio, el valor para el inmueble de propiedad de GONZALO RIAÑO VARGAS ubicado en Vereda PATIO BONITO, departamento de Córdoba; La suma CIENTO VEINTICUATRO MILLONES DOSCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE MIL OCHOCIENTOS QUINCE PESOS M/CTE (\$ 124.259.815,00)

Atentamente,


CARLOS TENCH AGAMEZ
C.C. 6.568.039 de Montería
RNA 1480


JOSE NICOLAS VELEZ CHAKER
Presidente
Lonja Propiedad Raiz de Montería

RESERVA DE INFORMACION:

"La tradición y política de nuestra Corporación es mantener en reserva la información relacionada con el resultado de cada estudio, la cual únicamente se entregara al solicitante o persona autorizada por él."

VIGENCIA DEL AVALUO: De acuerdo con el numeral 7 del artículo 2 del Decreto 422 de marzo 08 de 2000 y con el artículo 19 del Decreto 1420 de junio 24 de 1998, expedidos por el Ministerio de Desarrollo Económico, el presente avalúo tiene una vigencia de un (1) año a partir de la fecha de expedición de este informe, siempre que la condiciones extrínsecas e Intrínsecas que puedan afectar el valor se conserven.



**LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ
DE MONTERÍA**

Carrera 2ª # 27-41 Mezanina NIT. 812.001.487-3
Tels. 7821904 - 7815759 - Fax. 7820177
Montería - Córdoba

96

RESUMEN AVALÚO

CONCESIÓN "TRANSVERSAL DE LAS AMERICAS TRAYECTO PLANETA RICA-MONTERIA SECTOR 1	
PREDIO No	: VA-Z2-06-03-003
PROPIETARIO	: GONZALO RIANOS VARGAS
TIPO DE PREDIO	: RURAL
ABSCISA	: Inicial KM 24+801,6 D Final Km 25+290,47 D
FECHA DE AVALUO	: DEL 22 DE NOVIEMBRE DEL 2012

TERRENO:	21.165.465,00
CONSTRUCCIONES Y /O MEJORAS:	82.745.350,00
CULTIVOS Y ESPECIES:	20.349.000,00
VALOR FINAL DEL PREDIO	\$ 124.259.815,00

EL VALOR PARA EL PREDIO ES LA SUMA DE: CIENTO VEINTICUATRO MILLONES DOSCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE MIL OCHOCIENTOS QUINCE PESOS M/CTE (\$ 124.259.815,00)



CARLOS TENCH AGAMEZ
C.C. 6.568.039 de Montería
RNA 1486



JOSÉ NICOLÁS VELEZ CHAKER
Presidente
Lonja Propiedad Raíz de Montería



**LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ
DE MONTERÍA**

Carrera 2ª # 27-41 Mezanine NIT. 812.001.487-3

Tels. 7821904 - 7815759 - Fax. 7820177

Montería - Córdoba

97

ANEXOS

- ❖ Registro Fotográfico
- ❖ Copia de la Ficha predial
- ❖ Copia estudio de título
- ❖ Copia del folio de matrícula inmobiliaria



**LONJA DE PROPIEDAD
DE MONTERÍA**

Carrera 2ª # 27-41 Mezanine NIT. 812.001.487-3
Tels. 7821904 – 7821865 – Fax. 7820177
Montería - Córdoba

REGISTRO FOTOGRAFICO

PREDIO: VA-Z2-06_03-003

PROPIETARIO: GONZALO RIAÑO VARGAS





LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE MONTERÍA

Carrera 2ª # 27-41 Mezanina NIT. 812.001.487-3
Tels. 7821904 – 7821865 – Fax. 7820177
Montería – Córdoba

99

VALOR ADOPTADO PARA ANEXOS SECTOR MONTERIA PLANETA RICA AÑO 2.013		
DESTINOS	UND	V.\$
3 hilos alambre electrificado sobre postes de madera	ML	\$ 8.048
ACCESO afirmado en balasto	M3	\$ 41.666
ACCESO en tierra	M2	\$ 6.857
Acceso en piedra bogotana (construdata \$39.000)		\$ 39.000
ACCESO peatonal en concreto	M2	\$ 250.000
ALBERCA en ladrillo	UND	\$ 225.000
ALGIBE	M3	\$225.000
Aljibe de almacenamiento en concreto de 1 m de diámetro x 15 m de profundidad	UND	\$ 4.155.600
Aljibe en tubería de concreto prefabricada, diámetro 1 m x 10 m de profundidad	UND	\$ 3.209.000
Aljibe en tubo de concreto de 0,9 m de diámetro y profundidad aproximada de 10 m	ml.	\$ 170.000
Andén en concreto	ML	\$ 250.000
Andén, zona dura en concreto con sardinel de 0,15 m de altura	m2	\$ 67.600
BANCA EN MAMPOSTERÍA	UNID	\$ 313.000
BAÑO en bloques con un servicio	M2	\$ 240.000
BEBEDERO en concreto, profundidad 0,85 m	M2	\$ 500.000
BOX COULVERT	M2	\$ 400.000
Caja de conexiones eléctricas en concreto, tapa de hierro fundido, con capacidad de conexión de 110V	UND	\$ 150.000
Canal con revestimiento en Concreto de 3000psi 6m de ancho de corona	ML	\$ 300.000
CERCA con 3 hiladas en varetas de madera 6" 1"	ML	\$ 30.000
CERCA 2 hilos electrificada sobre postes de madera	ML	\$ 10.700
CERCA 3 hilos alambre electrificado sobre madera	ML	\$ 12.545



LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE MONTERÍA

Carrera 2ª # 27-41 Mezanina NIT. 812.001.487-3
Tels. 7821904 – 7821885 – Fax. 7820177
Montería – Córdoba

Cerca con 8 hilos de alambre de púa sobre poste de madera Acerrada	ML	\$ 33.400,48
Cerca 3 hiladas en varetas y 4 hilos de alambre púa	ML	\$ 35.350
Cerca en poste de madera con 4 hilos de alambre púa	ML	\$ 16.000
Cerca sobre muro y poste de concreto 5 hilos	ML	
Cerca con poste de madera burda y 5 hilos de alambre púa	ML	\$ 5.800,33
CERCA 3 hilos alambre púas. sobre postes de madera aserrada	ML	\$ 12.545
Cerca con poste de concreto y 7 hilos de alambre de púa	ML	\$ 28.000
Cerca en poste de madera y concreto con 4 hiladas de alambre púa.	ML	\$ 14.700
Cerca con poste metálico de 2 pulgadas y 4 hilos de alambre eléctrico	ML	\$ 16.200
Cerca con poste de concreto de madera acerrada intercalada con 4 hilos de alambre de púa y 1 de eléctrica	ML	\$ 15.110
Cerca con poste en madera y dos hilos de alambre de púas y 2 eléctricos	ML	\$ 13.600
Cerca con sobre madera burda y 2 hilos alambre eléctricos	ML	\$ 7.250
Cerca con poste en madera burda y 8 hilos de alambre de púa	ML	\$ 25.338
Cerca con poste en madera burda y 6 hilos alambre de púas	ML	\$ 18.750
Cerca sobre poste de madera con 2 hilos de alambre de púas	ML	\$ 6.332
Cerca sobre madera acerrada y 5 hilos de alambre de púas	ML	\$ 16.000
Cerca 4 hilos sobre madera burda y alambre púa	ML	\$ 16.666
Cerca con 5 hilos de alambre electrificado sobre poste de concreto	ML	\$ 21.500
CERCA con 3 hiladas en vareta de madera	ML	\$ 30.000
CERCA con 4 hiladas en varetas de madera		\$ 40.000
Cerca con postes en concreto y cinco hilos de alambre de púas	ML	\$ 17.500
Cerca con postes en concreto y cuatro hilos de alambre de púas.	ML	\$ 16.000
Cerca con postes en concreto y cuatro hilos de alambre galvanizado con electricidad.	ML	\$ 17.200
Cerca con postes en concreto y tres hilos de alambre de púas.	ML	\$ 14.500
Cerca con postes en concreto y tres hilos de alambre galvanizado con electricidad.	ML	\$ 15.400
Cerca con postes en madera y cuatro hilos de alambre de púas.	MI	\$ 13.000
Cerca con postes en madera y cuatro hilos de alambre galvanizado con electricidad.	MI	\$ 14.200
Cerca con postes en madera burda y tres hilos de alambre	MI	\$ 10.500



LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE MONTERÍA

Carrera 2ª # 27-41 Mezanine NIT. 812.001.487-3

Tels. 7821904 – 7821865 – Fax. 7820177

Montería – Córdoba

100

galvanizado con electricidad.		
CERCA en malla eslabonada sobre bloques	MI	\$ 47.000
CERCA dos hilos electrificada sobre postes de concreto	MI	\$ 13.600
Cerca sobre poste de madera Burda de 9 hilos de alambre púa	ML	\$ 29.250
Cerca sobre poste de madera Burda de 7 hilos de alambre púa	ML	\$ 4.875
Cerca sobre poste de madera Burda de 3 hilos de alambre púa	ML	\$ 9.500
Cerca sobre muro de concreto y postes de concreto con 5 hilos de alambre de púa		\$ 47.430
Cerca sobre poste de madera y dos hilos de alambre púa	ML	\$ 6.332
Cerca sobre poste de madera dos hilos de alambre eléctrico	MI	\$ 7.000
Cerca sobre poste de madera con 7 hilos de alambre púa y cuatro hilos de alambre electrificado.	ML	\$ 26.700
CERCA MIXTA en madera de 4"x4" a 1.00 mt de distancia con 2 hilos de alambre electrificado y un hilo de alambre púas	MI	\$ 12.100
CERCA mixta en madera de 4"x4" a 2 mts de distancia 3 hilos de alambre de púas sobre poste de madera aserrada inmunizada	MI	\$ 11.500
CERCA mixta en madera y poste de concreto de 4x4" separados cada 3 metros con 3 y 4 hilos de alambre de púas	MI	\$ 15.350
Cerca mixta sobre madera de 4x4 con 4 hilos de alambre de púas y 1 eléctrico	MI	\$ 18.515
Cerca sobre poste de madera 2 hilos de alambre eléctricos	MI	\$ 7.000
Cerca sobre poste de madera 3 hilos de alambre de púas y 4 electrificado	MI	\$ 26.700
GRAMA	M2	\$ 6.000
CERCA sobre horcones de madera y malla eslabonada con altura de 1.00 mts	MI	\$ 25.000
Cerco en concreto bloques	MI	\$ 45.000
Cerco Vivo (limón)	mi	\$ 5.000
Cerramiento en malla eslabonada con base en concreto con altura de 2.00 mts	mi	\$ 47.600
COLUMNAS de 0.20 x 0.20 x 2.M	und	\$ 200.000
CONSTRUCCION con estructura en madera techo de palma y piso de tierra	M2	\$ 150.000



LONGA DE PROPIEDAD RAÍZ DE MONTERÍA

Carrera 2ª # 27-41 Mezanine NIT. 812.001.487-3

Tels. 7821904 - 7821865 - Fax. 7820177

Montería - Córdoba

CONSTRUCCION unifamiliar de un piso con vigas de amarre en toda la estructura, con paredes en ladrillo sin pañetar ni pintar, con piso interno en cemento pulido, con estructura de techo en madera, cubierta en lamina de fibrocemento, baños con sistemas de desagües y piso en cemento y paredes sin pañetar, posee tasa sanitaria sencilla, sin ducha y tampoco lavamanos, con cocina sin enchapar, con ventanas de madera con rejas de hierro.	M2	\$ 316.000
Construcción con piso parcialmente en cerámica, muros en bloque, cubierta en eternit soportada por listones de madera, baño interno con piso de tablón y paredes en baldosín.	M2	\$461.000
Construcción con piso en concreto esmaltado, paredes en bloque de cemento y pañetados y pintados, cubierta de asbesto cemento	M2	\$ 383.000
Construcción con piso en concreto, muros en bloque de concreto,	M2	\$ 413.000



LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE MONTERÍA

Carrera 2ª # 27-41 Mezanina NIT. 812.001.487-3
Tels. 7821904 - 7821865 - Fax. 7820177
Montería - Córdoba

101

cubierta en placa de concreto		
Conexiones de red sanitaria, para flujo de aguas residuales	Und	\$ 12.000
Construcción con piso en concreto, muros en bloque pañetado 50%, estructura en concreto, cubierta en madera y teja de zinc	M2	\$ 375.000
Construcción con piso en tierra pisada, muros en bloque, estructura en concreto, cubierta en madera y teja de zinc.	M2	\$ 383.000
Construcción con piso en tierra pisada, paredes en bloque pañetado y pintado y techo en asbesto cemento, estructura de columnas y vigas de amarre en concreto y cubierta en palma.	M2	\$ 390.155
Construcción de dos niveles con piso en baldosa, muros pañetados y pintados con estructura de concreto, cubierta en estructura metálica y techo en teja de asbesto cemento.	M2	\$ 722.000
Construcción de dos niveles con piso en concreto y baldosín, paredes en bloque pañetado y pintado, con cubierta en estructura de madera y teja de fibro cemento.	M2	\$ 416.000
Construcción de un nivel con pisos en concreto y baldosín, paredes en bloque pañetado y cubierta en teja de zinc	M2	\$ 278.000
Construcción piso en concreto, paredes en tapia pisada y bloque, hall y cubierta en teja de zinc.	M2	\$ 425.500
Construcción piso enchapado, muros enchapados con cubierta en estructura metálica y techo en teja de asbesto cemento	M2	\$ 530.000
Construcción, piso en placa de concreto reforzado de 181,17 m2, 2 parachoques metálicos de 4" de diámetro y longitud 3 m, 2 surtidores de combustible, 2 columnas en concreto reforzado de (0,5 x 0,5) m y 5 m de altura, rejilla metálica de 0,15 m de nacho y 45,11 de longitud, cubierta en cercha metálica y techo en lámina	M2	\$ 578.000
Corral con piso en adoquín de 600,08 m2 con postes en concreto de 0,3 ml x 0,3 ml y altura de 1,90 ml, parales en postes de concreto de 0,10 ml de espesor	MI	\$ 505.000
Corral con piso en concreto, postes en concreto, travesaños en concreto, cubierta en teja termoacústica	MI	\$ 289.000
CORRAL DE GANADO, estructura de madera aserrada son travesía interna, embudo y embarcadero	M2	\$ 50.000



LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE MONTERÍA

Carrera 2ª # 27-41 Mezanine NIT. 812.001.487-3
Tels. 7821904 – 7821865 – Fax. 7820177
Montería – Córdoba

CORRAL DE GANADO, estructura de madera aserrada formada por cinco varetas pisos en cemento	M2	\$ 60.000
CORRAL DE GANADO, estructura de madera aserrada formada por cuatro varetas pisos en cemento	M2	\$ 50.000
CORRAL DE GANADO, estructura de madera aserrada formada por cuatro varetas pisos en tierra	M2	\$ 40.000
CORRAL DE GANADO, estructura de postes de concreto formada por cinco hiladas cerramiento pisos en cemento	M2	\$ 80.000
CORRAL DE GANADO, estructura de postes de metal formada por cinco hiladas cerramiento pisos en cemento	M2	\$ 70.000
CORRAL DE GANADO, estructura de postes de metal o concreto formada por cinco hiladas de cerramiento, cubierta en teja metálica sobre estructura de metal pisos en cemento	M2	\$ 250.000
CORREDOR circundantes	M2	\$ 50.000
Cuneta en concreto con sección transversal en V y 0,15 m de espesor	M1	\$ 75.800
Descapote, corte y alistamiento del terreno	M3	\$ 15.000
Drenajes en tubo galvanizado de 4" para aguas lluvias	und	\$ 266.556
Drenajes en tubo PVC corrugado de 24" para aguas lluvias	Und	\$1.618.704
Embarcadero cubierto con una ramda de 114,50 m2 con piso en concreto estructura metálica cubierta con cercha metálica y teja termo acústica incluye dos placas en concreto de 12,6 x 0,8	M1	\$ 1.171.000
EMBARCADERO. En concreto y varetas laterales	m1	\$ 70.000
HORNILLA ARTESANALES EN LADRILLO	Und	\$ 100.000
Huellas vehiculares en concreto	M2	\$ 30.500
Jagüey con profundidad de 1,0 ml	M2	\$ 22.640
Jagüey con profundidad de 1,5 ml	M3	\$ 14.150
KIOSCO- columnas en concreto- estructura en madera cubierta en palma, piso en baldosa fina	M2	\$ 120.000
KIOSCO- columnas en concreto, estructura en madera cubierta palma, piso en cemento	M2	\$ 100.000



LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE MONTERÍA

Carrera 2ª # 27-41 Mezanina NIT. 812.001.487-3
Tels. 7821904 - 7821865 - Fax. 7820177
Montería - Córdoba

102

Kiosco pilares en madera techo de palma y piso de tierra	M2	\$ 70.000
Kiosco con pilares de concreto piso en tablón		\$ 105.000
Kiosco con piso en tableta de gres, parales en madera de 0,40 ml x 0,40 ml y cubierta en madera y palma, incluye zona de restaurante con piso en concreto, muros en madera, estructura en madera y cubierta en teja de zinc.	M2	\$ 161.000
Kiosco en madera, piso en cemento, cielo raso, en machimbre y cubierta de teja en asbesto cemento.	M2	\$ 85.300
Lago	M2	\$ 28.300
Laguna artificial (Jagüey) criadero de peces	M2	\$ 14.150
Lavadero en concreto de 1,40 ml x 1,40 ml y altura de 0,70 l, espesor de 0,10 m	Und	\$ 170.000
Lavadero en concreto de 1,50 ml x 1,20 ml y altura de 0,80 ml	ml	\$ 367.000
Malla eslabonada soportada en tubos de 1 1/2" y 1,5 m de alto	ml	\$ 106.000
Malla eslabonada soportada en tubos de 4" y travesaños en tubo de 2"	MI	\$ 157.000
MURO de pared (2 m de altura)	MI	\$ 35.000
MURO de piedra con protección de malla	M2	\$ 200.000
ORINAL PARED DE LADRILLO	Und	\$ 600.000
PAVIMENTO. cemento rígido de acceso	M2	\$ 200.000
PISCINAS. Sencillas en fincas	M2	\$ 250.000
PISOS. En cemento pulido	M2	\$ 15.000
Placa en concreto de 0,10 m de espesor	M2	\$ 47.000
Placa en concreto de espesor 0,20 m	M2	\$ 52.000
Pontón con quiebra patas con tubos de 6" y 4 tubos de 8" de 2,9 m de ancho	und	\$ 2.325.000
PORQUERIZA. bloques palma, piso de cemento	M2	\$ 110.000



LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE MONTERÍA

Carrera 2ª # 27-41 Mezanina NIT. 812.001.487-3
Tels. 7821904 – 7821865 – Fax. 7820177
Montería – Córdoba

Portada en ángulo metálico de 1 1/4" de (3,0 m x 1,8 m) soportada en dos parales de madera de 1,5 m de altura.	und	\$ 267.000
Portada en tubo metálico de 2 1/2" de 3,6 m de ancho x 1,0 m de altura y un paral lateral metálico de 4" de diámetro y 1,2 m de altura	Und	\$ 228.200
Portada en tubo metálico de 2 1/2" de diámetro y 2,5 m de longitud con parales laterales en concreto de 0,3 x 0,3 ml, con dos muros laterales en ladrillo de 4 ml de largo y altura aproximada de 1,80 ml	Und	\$ 1.361.000
Portada en tubo metálico de 2" de 5,50 ml y altura de 1,30 ml, soportado en dos parales en concreto de 0,15 m x 0,15 m y 1,30 m de altura	Und	\$ 353.800
Portada en tubo metálico de 2" de diámetro de (5,40 m x 1,40 m) soportado en dos postes metálicos de 4" de diámetro y 1,40 m de altura	Und	\$ 484.100
Portada en tubo metálico de 4 m de ancho x 1,60 m de altura aproximada y dos parales laterales en tubo metálico de 2 1/2" y altura aproximada de 1,80 ml	Und	\$ 506.000
Portada en tubo metálico de 4 m de largo x 1,30 de altura y dos parales laterales en tubo metálico de 2 1/2" y altura 1,50 ml	Und	\$ 472.000
Portada metálica de 1,0 x 1,2 m, 6 ángulos, 11 varillas h= 1,40 de 1/2"	Und	\$ 222.850
Portada metálica en ángulos de 3,75 x 1,5, soportado en dos columnas de concreto de 0,3 x 0,3 x 2,0 m	Und	\$ 633.000
Portada metálica en tubo de 2" de diámetro de 4,3 m x 1,5 m soportada en dos postes metálicos de 4" de diámetro y 1,5 m de altura	und	\$ 1.012.000
PORTON DE ENTRADA. Estructura de madera	M2	\$ 250.000
PORTON DE ENTRADA. Estructura de metal, soportes de concreto	M2	\$ 300.000
POSO ARTESIANO x metro de profundidad	Und	\$ 170.000
POSO SEPTICO	und	\$ 350.000
Pozo séptico de 1,3 ml x 1,7 ml y profundidad aproximada de 4ml	Und	\$ 1.187.000



LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE MONTERÍA

Carrera 2° # 27-41 Mezanine NIT. 812.001.487-3
Tels. 7821904 – 7821865 – Fax. 7820177
Montería – Córdoba

103

Pozo séptico en concreto de 1,35 m x 1,37 m x 2,0 m de profundidad	M3	\$159.319
Puerta en vareta, Columnas en madera de 4"x4"	UND	\$1.080.000
QUIEBRA PATA- CON 14 TUBOS GALVANIZADOS	M2	\$ 285.000
QUIEBRA PATA- CON 8 TUBOS GALVANIZADOS	M2	\$ 162.000
Quebrapatas con 10 rieles metálicos de (2,70 m x 4,00 m)	Und	\$ 1.984.500
Quebrapatas en riel de (3,1 m x 2,8 m), cimentado en tres vigas de concreto de 0,3 m de espesor	Und	\$ 2.976.000
Quebrapatas en tubo de acero y estructura lateral en concreto de 3 ml x 3,60 ml	Und	\$ 5.551.500
Quebrapatas en tubo metálico circular de 2 1/2" por 15 tubos y soporte en concreto	Und	\$ 4.752.000
RAMADA cerca eslabonada piso en cemento cubierta en zinc	M2	\$ 180.000
RAMADA con cerramiento en bloque y palma	M2	\$ 90.000
Ramada con piso en concreto, paredes en bloque de concreto, estructura en madera y cubierta en teja de zinc.	M2	\$ 120.000
RAMADA, con cerramiento con materiales de desechos, cubierta en palma, pisos de cemento	M2	\$ 80.000
RAMADA, con cerramiento con materiales de desechos, cubierta en palma, pisos de tierra	M2	\$ 70.000
RAMADA, postes de concreto, sin cerramiento ,piso de tierra cubierta en zinc sobre entramada de metal	M2	\$ 130.000
RAMADA, postes de concreto, sin cerramiento, piso de cemento M2 cubierta en zinc sobre entramada de metal	M2	\$ 140.000
RAMADA, postes de concreto, sin cerramiento, piso de tierra cubierta en zinc sobre entramada de madera	M2	\$ 100.000
RAMADA, postes de madera, sin cerramiento, piso de cemento cubierta en zinc sobre entramada de madera	M2	\$ 90.000
RAMADA, postes de madera, sin cerramiento, piso de tierra cubierta	M2	\$ 70.000



**LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ
DE MONTERÍA**

Carrera 2ª # 27-41 Mezanina NIT. 812.001.487-3
Tels. 7821904 – 7821865 – Fax. 7820177
Montería – Córdoba

en palma sobre entramada de madera		
RAMADA, postes de madera, sin cerramiento, piso en tierra cubierta en zinc sobre entramada de madera	M2	\$ 80.000
Rejilla en hierro de 3,1 m x 0,3 m	Und	\$ 144.500
Rejilla en hierro de 4,7 m x 0,3 m	und	\$ 219.100
Relleno en recebo de 2 m de profundidad	M3	\$ 43.700
Relleno en recebo, material de río, compactado	M3	\$ 59.000
REPRESA con un cubrimiento en concreto y piedras	M3	\$ 41.615
REPRESA, excavación retro, 428 c	M3	\$ 6.625
RUEDAS ANTIGUAS DE TRACTOR	Und	\$ 500.000
SALADERO- dos columnas en madera cubierta de zinc	und	\$ 150.000
Saladero en bloque de concreto de 4,1 m x 0,7 m y 2 m x 0,7 m cada uno	Und	\$ 184.000
Saladero en madera de 4 x 10 m, h=2,00 m cubierta en teja de zinc	und	\$ 182.000
Sistema de bombeo (Electrobomba)	Und	\$600.000
Surtidor de ACPM con cubierta en lámina de 6 m x 18 m	und	\$ 27.975.000
Surtidor de ACPM con cubierta en lámina de 6 m x 6 m	Und	\$ 9.325.000
Tanque de combustible	Gal	\$ 6.460
Tanque elevado en bloque de 3,65 m x 2,3 m y altura de 1,50 m	M3	\$ 820.800
Tanque en bloque de concreto de 2,5 m x 2 m x 1 m de altura y espesor de 0,15 m	M3	\$ 1.012.000
Tanque en concreto para almacenamiento de agua	M3	\$ 500.000
Tanque en ladrillo recubierto en baldosín de 1 x 1,2 x 0,7	M3	\$ 404.000
Tanque enterrado de almacenamiento de combustible 11000 galones	und	\$ 26.669.500



LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE MONTERÍA

Carrera 2ª # 27-41 Mezanine NIT. 812.001.487-3
Tels. 7821904 - 7821865 - Fax. 7820177
Montería - Córdoba

104

Tanque enterrado de almacenamiento de combustible 14000 galones	Und	\$ 32.078.000
Tanque enterrado de almacenamiento de combustible 1600 galones	Und	\$ 3.879.200
Tanque enterrado de almacenamiento de combustible 4700 galones	und	\$ 11.395.150
Tanque enterrado de almacenamiento de combustible 6700 galones	Und	\$ 16.244.150
TANQUE PVC. cap. 1000 litros	Und	\$ 500.000
Traslado de Aviso en lámina y estructura metálica de 9,5 m de altura, soportado en base de concreto de (1,2 x 1,3) m y 1,20 m de altura	und	\$ 1.000.000
Trampa de grasa	M2	\$ 279.750
Traslado Valla de aviso en estructura y lámina metálica de 5 m de alto	und	\$ 1.000.000
Vía de acceso conformada en material mixto con espesor de 1,20 m	M3	\$ 13.000
Vía de acceso conformada en pavimento de 3,6 m de ancho	MI	\$ 195.000
Vía de acceso en afirmado	MI	\$ 8.100
Vía de acceso en afirmado y espesor de 10 cm y ancho de 4,20 m	MI	\$ 30.000
Vía de acceso en pavimento y afirmado de 4,0 ml de ancho	ml	\$ 123.200
Vía de acceso en suelo mejorado con 4 m de ancho	ml	\$ 11.000
Vía mixta en pavimento y material granular de (3,8 x 14,1) m y 10 cm de espesor	M2	\$ 38.400
ZONA dura en concreto reforzado acceso al predio	M2	\$ 80.000
Zona Afirmada y compactada en suelo mejorado con relleno en piedra	M2	\$ 36.660
ZONA DURA en concreto de 0.20 cm	M2	\$ 40.000



**LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ
DE MONTERÍA**

Carrera 2° N 27-41 Mezanine NIT. 812.001.487-3
Tels. 7821904 – 7821865 – Fax. 7820177
Montería – Córdoba

Zona dura en cemento carga pesada	M2	\$ 273.000
Zona dura en concreto con adoquín y granito	M2	\$ 54.800
Zona dura en concreto esmaltado	M2	\$ 116.200
Zona dura en concreto y enchapado en baldosín	M2	\$ 58.500
Zona dura losa en concreto	M2	\$ 48.600
Zona dura piso en asfalto	M2	\$ 68.000

LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE MONTERÍA.

CARLOS TENCH AGAMEZ
PERITO
RNA. 1480
VIGENCIA AÑO 2.013

JOSÉ NICOLÁS VÉLEZ CHAKER
PRESIDENTE LONJA MONTERIA

148

Montería,

Señor (a)
GONZALO RIAÑO VARGAS
Ciudad


Al responder por favor citese este numero
No 2013-110-003685-1
Fecha Radicado 23/05/2013 16:18:09
Se recibe para Verificación, no implica Aprobación.
Sede: Bogotá D.C.
Vias de las Américas S.A.S.
Sector de Gestión - Ordeza

REFERENCIA: Contrato de Concesión N° 008 de 2010 Transversal de las Américas Sector 1.

ASUNTO. Oficio mediante el cual se da alcance a la Oferta No. 2013-110-001667-1 por el cual se dispone la adquisición de una zona de terreno del predio denominado Santa Mónica, Cédula Catastral No. 23001000200370076000 y Matricula Inmobiliaria No. 440-91879, de la oficina de Instrumentos Públicos de Montería, cuyo número de Ficha Predial es el VA-Z2-06_03-003 del tramo Planeta Rica - Montería, del Proyecto de la referencia, quedando en los siguientes términos

Respetado (a) señor (a),

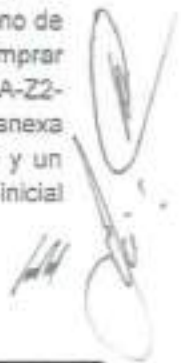
Como es de conocimiento general, la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA - ANI (antes INSTITUTO NACIONAL DE CONCESIONES - INCO), en coordinación con VIAS DE LAS AMERICAS S.A.S., en virtud del contrato de concesión No. 008 - 2010 se encuentra adelantando el Proyecto Vial Transversal de las Américas Sector 1, como parte de la modernización de la Red Vial Nacional, enmarcado dentro de las políticas de mejoramiento de la red vial de integración nacional e internacional, para el desarrollo integral de los departamento de que atraviesa el proyecto, así como dentro de las inversiones estratégicas del Plan Nacional de Desarrollo, Ley 812 de 2003, para los años 2006-2014.

Por tal razón VIAS DE LAS AMERICAS S.A.S. Expidió la Oferta Formal de compra No. 2013-110-001667-1 de fecha 15 de mayo 2013, la cual fue notificada por aviso No. 2013-110-002122-1 fijado el 17 de junio en lugar visible del predio y en carteleras de la empresa Contratista, surtiéndose el trámite el día 18 de junio de 2013. Con posterioridad a la notificación por aviso, se recibe comunicado del propietario, solicito una verificación de algunas mejoras que se encuentran en el predio y que no fueron incluidas en el avalúo inicial por lo que se realiza una visita. Una vez se verifico en campo dicha información se procedió a realizar ajuste a la ficha predial No. VA-Z2-06_03-003, la cual fue enviada a la lonja de propiedad raíz de Montería, quien emitió informe técnico de avalúo.

En consecuencia, se da Alcance a la Oferta de Compra del asunto, en los siguientes términos:

La Agencia Nacional de Infraestructura (antes Instituto Nacional de Concesiones-INCO), en coordinación con VIAS DE LAS AMERICAS S.A.S., en virtud del contrato mencionado en la referencia, en cumplimiento de los objetivos y fines señalados por la ley a esta entidad y como uno de los proyectos prioritarios dentro de las obras viales de la actual Administración, requiere comprar una zona de terreno del predio del asunto, conforme a la afectación de la ficha predial No VA-Z2-06_03-003 del Tramo Planeta Rica - Materia de fecha 27 de Julio de 2013, de la cual se anexa copia, esta contiene: a) un área requerida de terreno de Catorce Mil Ciento Diez punto Treinta y un metros cuadrados (14.110,31 m²) debidamente delimitada y alinderada, dentro de las abscisas inicial Km 24 + 801,60D y final Km 25 +290,47D del mencionado tramo.

RECIBIDO
SUPERINTENDENTE



El valor total de este alcance a la oferta de compra que incluye la oferta inicial es la suma de **DOSCIENTOS SEIS MILLONES CUATROCIENTOS CUARENTA Y NUEVE MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y TRES PESOS (\$206.449.353,00) MONEDA CORRIENTE** discriminado conforme al informe de Avalúo No. VA-Z2-06_03-003, que se adjunta a la presente. El mencionado avalúo fue elaborado por La Lonja de Propiedad Raíz de Montería, en su parte pertinente, de conformidad con lo contemplado en el Decreto 2150 de 1995 Art. 27, Ley 9ª de 1989 Art. 13, Ley 388 de 1997 Art. 61, Decreto Reglamentario 1420 de julio 24 de 1998 y Resolución 0620 de 2008 expedida por el Instituto Agustín Codazzi.

A partir de la comunicación del presente alcance a la oferta de compra, cuenta Usted con un plazo de treinta (30) días hábiles para llegar a un acuerdo de enajenación voluntaria; lo cual debe manifestarse mediante oficio dirigido a la oficina de la **VÍAS DE LAS AMÉRICAS S.A.S** ubicada en la Carrera 13 N° 60-29 Barrio la Castellana de la ciudad de Montería.

El procedimiento de enajenación voluntaria será regulado por el artículo 11 de la Ley 9 de 1989 subrogado por el artículo 59 de la Ley 388 de 1997, artículo 12 de la Ley 9 de 1989 subrogado por el artículo 60 de la Ley 388 de 1997, artículo 13 de la Ley 9 de 1989, incisos 2,3 y 4 derogados por el artículo 138 numeral primero Ley 388 de 1997, artículo 14 de la Ley 9 de 1989, incisos 2 y 3 modificados por el artículo 34 de la Ley 3 de 1991, artículo 15 de la Ley 9 de 1989, incisos 1 sustituido expresamente por el artículo 138 numeral primero Ley 388 de 1997 y demás normas concordantes y aplicables al caso.

En caso de no llegar a un acuerdo de enajenación voluntaria durante el término de los treinta (30) días hábiles establecidos en la norma, es obligación legal de la ANI iniciar el procedimiento de la expropiación por vía judicial, de conformidad con el artículo 58 de la Constitución Política de Colombia, el artículo 61 inciso 4 y el artículo 82 Ley 388 de 1997 y demás normas que sean concordantes y aplicables al caso.

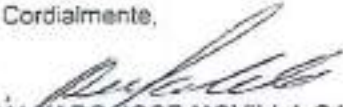
Según estudio de títulos de fecha 04 de Octubre de 2012, el propietario (s) de la zona de terreno que se requiere es **Gonzalo Riaño Vargas** por eso el destinatario de esta oferta de compra.

Contra la presente comunicación no procede ningún recurso de la vía gubernativa, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 61, numeral 4 de la Ley 388 de 1997 y 75 de la Ley 1437 del 2011.

Acompaño, para su conocimiento, de la franja de terreno a adquirir: copia de la ficha y plano predial; copia del avalúo, así como la transcripción de las normas relativas a la enajenación voluntaria y a la expropiación.

Agradezco la atención que le brinde a la presente.

Cordialmente,


ALVARO JOSE MOVILLA CASTILLO
Representante Legal
Vías de las Américas S.A.S

Proyecto: Evolution
Revisó: G. Gomez
Aprobó: X. Jans


VICILADO
SUPERINTENDENTE

VÍAS DE LAS AMÉRICAS S.A.S

Montería, 30 SEP 2013

En la fecha se notificó personalmente del oficio N° 2013-110-003685-1 de fecha 23 de septiembre de 2013, a la Señora **MARIELA RIAÑO VARGAS**, identificada como aparece al pie de su correspondiente firma, Apoderada Especial del señor **GONZALO RIAÑO VARGAS**, identificado con cédula de ciudadanía N° 80.275.346 de Villeta - Cundinamarca, quien enterado de su contenido y de la normatividad vigente y aplicable en materia de adquisición predial en proyectos de Interés público, manifiesta a través de su firma haber recibido las copias respectivas con sus anexos.

EL NOTIFICADO

EL NOTIFICADOR



MARIELA RIAÑO VARGAS
C.C. N° 51.827.907 de Bogotá







NIT 900.373.783-3



Agencia Nacional de Infraestructura

GESTION PREDIAL

Montería - Córdoba 10 OCT 2013

AUTORIZACION DE INTERVENCION DEL PREDIO VA-Z2-06_03-003

REFERENCIA: CONTRATO DE CONCESIÓN No 008-2010
PROYECTO VIAL TRANSVERSAL DE LAS AMERICAS SECTOR 1

ASUNTO: PERMISO DE INTERVENCION PREDIO VA-Z2-06_03-003, PARA LA EJECUCION DEL PROYECTO VIAL TRANSVERSAL DE LAS AMERICAS SECTOR 1

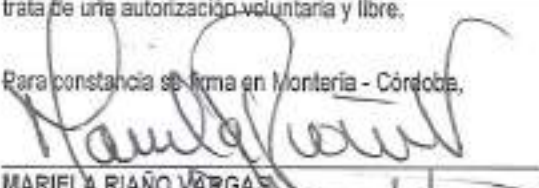
La señora **MARIELA RIAÑO VARGAS**, identificada como aparece al pie de su correspondiente firma, quien actúa como apoderada especial, del señor **GONZALO RIAÑO VARGAS** identificado con cedula de ciudadanía No. 80.275.346 de Villeta, propietario del predio mencionado en el epigrafe del asunto, autoriza al concesionario **VIAS DE LAS AMERICAS S.A.S.**, a realizar las obras en la zona de terreno comprendida dentro de las abscisas inicial Km 24+801,60 D y final Km 25+290,47-D, que hace parte del predio de mayor extensión denominado "SANTA MONICA" ubicado en la vereda Patio Bonito del municipio de montería, departamento de Córdoba identificado con matrícula inmobiliaria 140-91879 y cedula catastral 23001000200370076000, en un área requerida de 14.110,31 M², para la construcción del **PROYECTO VIAL TRANSVERSAL DE LAS AMERICAS SECTOR 1**, Tramo Planeta Rica - Montería.


ÁLVARO JOSÉ MOVILLA CASTILLO, Representante Legal en Calidad de Gerente del Concesionario **VIAS DE LAS AMERICAS S.A.S.**, identificada con NIT. 900.373.783-3 compromete a seguir con los trámites necesarios para lograr la adquisición ya sea por medio del procedimiento de enajenación voluntaria o por medio de la venta forzada o expropiación.

Igualmente se compromete a delimitar y aislar la zona de terreno que en este documento se autoriza su uso e intervención.

Dicho uso no genera derecho real de dominio a favor del autorizado y tampoco derecho al propietario para reclamar perjuicios por la ocupación de dicho terreno durante el tiempo en que se logra finalización de la adquisición ya que se trata de una autorización voluntaria y libre.

Para constancia se firma en Montería - Córdoba,


MARIELA RIAÑO VARGAS
CCN° 61.827.907 de Bogotá
Apoderada Especial del señor **GONZALO RIAÑO VARGAS**


ÁLVARO JOSÉ MOVILLA CASTILLO
C.C. No. 8.736.402 de Barranquilla
Representante Legal
Vias de las Américas S.A.S

Proyecto/Evaluación
Revisó: G.Gómez
Aprobó: X.Jarís

VIGILADO SUPERTRANSPORTE

Oficinas del Proyecto y Dirección de Notificación Carrera 13 No 60-29 B/La Castellana Montería, Colombia
Teléfonos: 7911207 - 7917232 - 7917240
e-mail: contactenos@transversaldelasamericas.com



GESTIÓN PREDIAL

ACTA DE ENTREGA Y RECIBO DE PREDIOS
PROYECTO VIAL TRANSVERSAL DE LAS AMÉRICAS SECTOR 1
CONTRATO DE CONCESIÓN 008 de 2010
TRAMO: PLANETA RICA - MONTERIA

Ficha Predial No.	VA-Z2-06_03-003
Abscisa Inicial	Km 24 + 801,60D
Abscisa Final	Km 25 + 290,47D
Municipio	MONTERIA
Dirección	SANTA MONICA
Matricula	140-91879
Cedula catastral	23001000200370076000
Área total	87500,00 M2
Área requerida	14110,31 M2

POR EL NORTE: Con Gonzalo Riaño Vargas, con una longitud de 30,18 metros.
POR EL ORIENTE: Con resto del predio, con una longitud de 451,14 metros.
POR EL SUR: Con Elys María Montiel, con una longitud de 45,70 metros.
POR EL OCCIDENTE: Con Via Planeta Rica - Montería, con una longitud de 488,87 metros.

En la Carrera 13 # 60 - 29 de la ciudad de Montería el **17 OCT 2013**, se reunieron, la señora **MARIELA RIAÑO VARGAS**, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía 51.827.907 de Bogotá, quien actúa en nombre y representación del señor **GONZALO RIAÑO VARGAS**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía N°. 80.275.346 de Villeta - Cundinamarca, quien actúa como propietario del predio ubicado en jurisdicción de Municipio de Montería, con matricula inmobiliaria N° 140-91879, cuyas medidas y linderos se encuentran determinados en la Escritura Pública N° 1796 de fecha 09 de julio de 2009 otorgada por la Notaria Segunda de Montería y el señor **ALVARO JOSE MOVILLA CASTILLO**, identificado con cédula de ciudadanía Nro. 8.736.402 expedida en Barranquilla, quien actúa en calidad de Representante Legal de la sociedad **VÍAS DE LAS AMÉRICAS S.A.S** sociedad que ha sido facultada bajo la modalidad de delegación de funciones por el INSTITUTO NACIONAL DE CONCESIONES HOY AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA, la adquisición de los inmuebles requeridos para el desarrollo del proyecto vial, labor que ésta realiza a nombre de la referida entidad de acuerdo al mandato legal del artículo 34 de la Ley 105 de 1993 y de acuerdo al Contrato de Concesión N° 008 del 6 de Agosto 2010; con el fin de hacer entrega y recibir real y materialmente la zona de terreno y mejoras que el INSTITUTO NACIONAL DE CONCESIONES HOY AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA, está requiriendo para la construcción del proyecto vial **Transversal de las Américas Sector 1** y que fueron objeto de Oferta Formal de Compra mediante el oficio No. 2013-110-001667-1 de fecha 15 de mayo de 2013 y Alcance de Oferta Formal de Compra mediante el oficio No. 2013-110-003685-1 de fecha 23 de septiembre de 2013.



GESTIÓN PREDIAL

Acto seguido la señora, **MARIELA RIAÑO VARGAS**, hace entrega real y material del Inmueble, para que a partir de la fecha de la firma del presente documento se puedan llevar a cabo los trabajos necesarios para el desarrollo del proceso constructivo del proyecto en mención y la entrada de maquinarias y personal requerido.

Establecida plenamente la cabida y los linderos mencionados y una vez recibido el terreno requerido y las mejoras en él contenidas, **VIAS DE LAS AMERICAS S.A.S.**, manifiesta a su vez recibirlo a satisfacción y se compromete a custodiarlo en debida forma mientras da comienzo a las obras necesarias para el Proyecto Vial **TRANSVERSAL DE LAS AMERICAS SECTOR 1**.

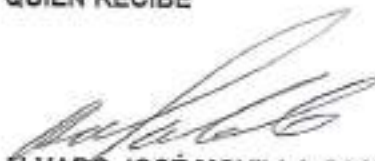
Las partes que aquí intervienen declaran expresamente que el área del terreno, objeto de la presente acta, serán destinados exclusivamente, a la ejecución de las obras necesarias en el **Tramo Planeta Rica - Montería**, y se consideran bienes de uso público que formarán parte del proyecto vial **TRANSVERSAL DE LAS AMERICAS SECTOR 1**, según el desarrollo del objeto del Contrato de Concesión No. 008 del 6 de Agosto 2010.

Un ejemplar de la presente acta se protocolizará en la escritura de venta de la zona de terreno requerida.


El Concesionario de conformidad con el Contrato de Concesión N° 008 del 6 de Agosto 2010, realizará las obras respectivas y revertirá los bienes a la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA** en las condiciones establecidas en el relacionado contrato de Concesión.

En señal de aceptación del contenido de la presente acta, se suscribe, por quienes en ella intervinieron.

QUIEN RECIBE


ALVARO JOSÉ MOVILLA CASTILLO
C.C N° 8.736.402 de Barranquilla
Representante Legal.
Concesionaria Vías de las Américas S.A.S

QUIEN ENTREGA


MARIELA RIAÑO VARGAS
C.C. N° 51.827.907 de Bogotá
Apoderada Especial del señor
GONZALO RIAÑO VARGAS

Proyecto: Evolución
Revisó: G. Gómez
Aprobó: X. Juria

VIGILADO
SUPERINTENDENTE

Oficinas del Proyecto y Dirección de Notificación Carrera 13 No 60-29 B/La Castellana Montería, Colombia
Teléfonos: 7911207 - 7917232 - 7917240
e-mail: contactenos@transversaldelasamericas.com

	RELACIÓN DE DOCUMENTOS	FECHA DE VISITA AL PREDIO	Página 1 de 1
		2022-09-09	

Montería, septiembre 30 de 2022

Señores

TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTA DC – Sala Civil.

Correo electrónico: secsctribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co

secsctribsupbta@cendoj.ramajudicial.gov.co

des06ctsbta@cendoj.ramajudicial.gov.co

L.C

1. La identidad de quien rinde el dictamen y de quien participó en su elaboración.
 2. La dirección, el número de teléfono, número de identificación y los demás datos que faciliten la localización del perito.
 3. La profesión, oficio, arte o actividad especial ejercida por quien rinde el dictamen y de quien participó en su elaboración. Deberán anexarse los documentos idóneos que lo habilitan para su ejercicio, los títulos académicos y los documentos que certifiquen la respectiva experiencia profesional, técnica o artística.
 4. La lista de publicaciones, relacionadas con la materia del peritaje, que el perito haya realizado en los últimos diez (10) años, si las tuviere. - Libro “**Los Precios del Suelo Urbano en la Dinámica Inmobiliaria de la Ciudad de Montería**”. El grupo de investigación Estudios Urbano-Regionales del Caribe Colombiano, adscrito al Departamento de Geografía y Medio Ambiente de la Universidad de Córdoba, asume el desarrollo de la investigación de la referencia; le dan vía libre a esta investigación que recopiló desde año 2003 hasta 2015, que fue la temporalidad de la tesis del Arq. José Alberto Pacheco, luego se amplió al año 2018, se tomó como base las unidades de Planeamiento (UDP), adoptadas en el Acuerdo 0018 de 2002, Artículo 192 (POT 2002-2011), Impreso: Por el Fondo Editorial de la Universidad de Córdoba.
 5. La lista de casos en los que haya sido designado como perito o en los que haya participado en la elaboración de un dictamen pericial en los últimos cuatro (4) años. Dicha lista deberá incluir el juzgado o despacho en donde se presentó, el nombre de las partes, de los apoderados de las partes y la materia sobre la cual versó el dictamen.
 6. Si ha sido designado en procesos anteriores o en curso por la misma parte o por el mismo apoderado de la parte, indicando el objeto del dictamen. **NO.**
 7. Si se encuentra incurso en las causales contenidas en el artículo 50, en lo pertinente. **NO**
 8. Declarar si los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados son diferentes respecto de los que ha utilizado en peritajes rendidos en anteriores procesos que versen sobre las mismas materias. En caso de que sea diferente, deberá explicar la justificación de la variación. **NO.**
 9. Declarar si los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados son diferentes respecto de aquellos que utiliza en el ejercicio regular de su profesión u oficio. En caso de que sea diferente, deberá explicar la justificación de la variación. **NO.**
 10. Se Relacionan y adjuntan los documentos e información utilizados para la elaboración del dictamen, con la previa revisoría del GIT de avalúo del IGAC Nacional.
- Atentamente,

José Alberto Pacheco Echeverría

Perito Actuante

IGAC Territorial Córdoba.

JOSE ALBERTO PACHECO ECHEVERRIA



Arquitecto-Urbanista-Constructor- Avaluador

C.C 8'695.457 de Barranquilla

Tarjeta Profesional de Arquitectos No. 08700-21212 del Atlántico

Registro Nacional de Avaluadores: RNA No. 8.695.457

Dirección Residencia Cra 17 No 22D-55 Teléfono 7819582

Telefax 7819512 Celulares 3008044289 – 3122854261

Estudios

- ✓ *Bachiller Académico de la escuela Normal de Varones de la ciudad de Barranquilla. 1.977*
- ✓ *Grado de Arquitecto de la Corporación Universitaria de la costa 1.985, tesis “**Patrimonio Arquitectónico de la costa Atlántica**”*
- ✓ *Especialista en Urbanismo en agosto del 2010, Graduado con la tesis “**Recuperación Urbana de Los Barrios Furatena, Villa Paz y Nueva Esperanza, zona sur de la Ciudad de Montería**”. **Universidad Jorge Tadeo Lozano.***
- ✓ *Profesional en Zonas homogéneas físicas y geoeconómica y determinación de valores unitarios por tipos de construcción con tecnologías geoespaciales; 25 de febrero al abril 12 de abril de 2013, intensidad de 240 horas presenciales; Graduado con la tesis “**Zonas físicas y geoeconómicas del municipio de Cota - Cundinamarca**”. **CIAF – Instituto Geográfico Agustín Codazzi - Bogotá***
- ✓ *Magíster en Geografía en la Universidad del Córdoba, el 21 de diciembre de 2018, Graduado con la tesis “**análisis de la formación de los precios del suelo urbano en la dinámica inmobiliaria de la ciudad de montería (2003 – 2015)**”.*

Cargos Desempeñados

1. *Perito Externo del Agustín Codazzi Territorial Córdoba-Contrato 1537, inicia 02/08/2021 finalizó 12/07/2021.*
2. *Perito Externo del Agustín Codazzi Territorial Córdoba-Contrato 1537, inicia 18/05/2020 finalizó 12/30/2020.*
3. *Perito Externo del Agustín Codazzi Territorial Córdoba-Contrato 1512, inicia 15/04/2019 finalizó 12/30/2019.*
4. *Perito Externo del Agustín Codazzi Territorial Córdoba-Contrato 1479, inicia 10/08/2018 finalizó 11/12/2018.*
5. *Perito Externo del Agustín Codazzi Territorial Córdoba-Contrato 1455, inicia 25/01/2018 finalizó 04/06/2018.*
6. *Contrato N° 023 de 2018 de prestación de servicios profesionales de apoyo a la gestión para la revisión y actualización de los avalúos de bienes inmuebles de propiedad del Municipio de Valencia – Departamento de Córdoba; inicia 26/01/2018 finalizó 26/04/2018.*

7. Perito Externo del Agustín Codazzi Territorial Córdoba-Contrato 1407 inicia 27/06/2017 finalizó 22/12/2017.
8. Perito Externo del Agustín Codazzi Territorial Córdoba-Contrato 1269 inicia 27/02/2015 finalizó 26/12/2015.
9. Perito Externo del Agustín Codazzi Territorial Córdoba-Contrato 090101900 inicia 22/04/2013 finalizó 21/10/2013.
10. Perito Externo del Agustín Codazzi Territorial Córdoba-Contrato 09093700 inicia 29/06/2012 finalizó 28/12/2012.
11. Perito Externo del Agustín Codazzi Territorial Córdoba-Contrato 090666700 inicia 01/02/2010 finalizó 31/12/2010.
12. Perito Externo del Agustín Codazzi Territorial Córdoba-Contrato 09061100 inicia 06/04/2009 finalizó 31/12/2009.
13. Perito Externo del Agustín Codazzi Territorial Córdoba-Contrato 090481000 inicia 01/04/2008 finalizó 31/12/2008.
14. Perito Externo del Agustín Codazzi Territorial Córdoba-Contrato 09042500 inicia 24/08/2007 finalizó 23/12/2007.
15. Perito Externo del Agustín Codazzi Territorial Córdoba-Contrato 09028200 inicia 01/02/2006 finalizó 31/12/2006.
16. Perito Externo del Agustín Codazzi Territorial Córdoba-Contrato 09013600 inicia 30/11/2004 finalizó 29/11/2005.



MSc Arq. JOSE ALBERTO PACHECO ECHEVERRIA

Cedula de Ciudadania N° 8.695.457 de Barranquilla

Tarjeta Profesional Arquitecto N° 08700-21212

Registro Abierto Avaluadores RAA N° 8.695.457

Registro Nacional de Avaluador R.N.A N° 3764



C O R P O R A C I O N U N I C O S T A

ACTA DE GRADO No. 004

En Barranquilla, Capital del Departamento del Atlántico, a 26 de Julio de 1965 se reunieron los Miembros Directivos de la CORPORACION UNICOSTA, con el objeto de otorgar el título de **ARQUITECTO** al estudiante **JOSÉ ALBERTO PACHECO ECHEVERRÍA** portador de la cédula de ciudadanía No. 8.692.457 de Barranquilla y Libreta Militar No. 0717767 Distrito Militar No. 10 a quien se le tomó el juramento de rigor y se le hizo entrega del Diploma.

Habiendo cumplido con los correspondientes estudios, según consta en los respectivos registros de la Facultad de Arquitectura y habiendo presentado el examen final de Proyecto de Grado, Titulado: "PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO COSTA ATLÁNTICA"

Por Resolución No. 9312/75 emanada del MINISTERIO DE EDUCACION NACIONAL y después de cumplir con los requisitos exigidos por el INSTITUTO COLOMBIANO PARA EL FOMENTO DE LA EDUCACION SUPERIOR-ICFES-, se otorga el título correspondiente.

Para constancia de lo expuesto, se firma la presente acta por el Presidente del Consejo Directivo, Rector, Decano de la Facultad y Secretario General

Opel...
Presidente

Alvaro...
Rector

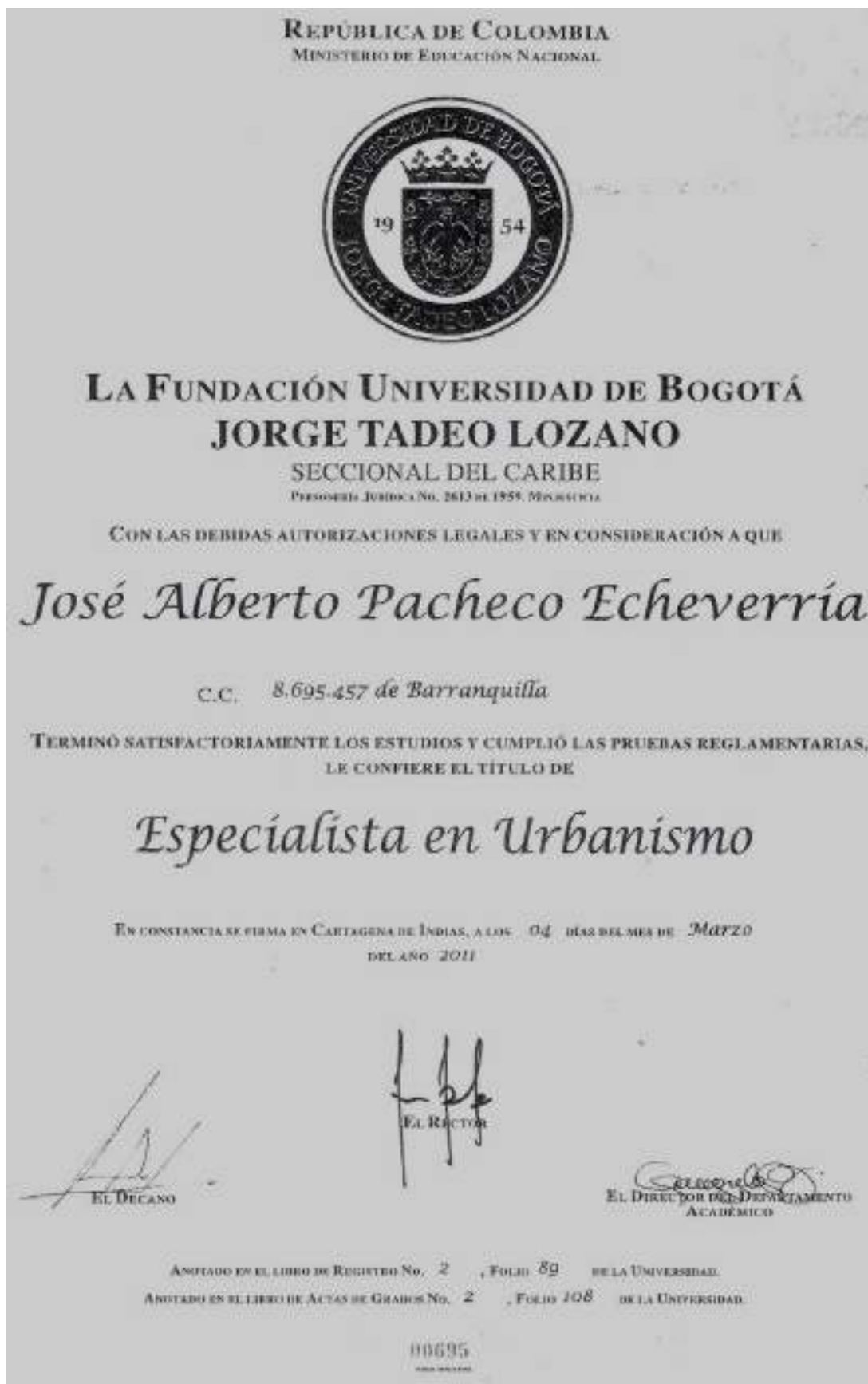
14/13/...
Decano

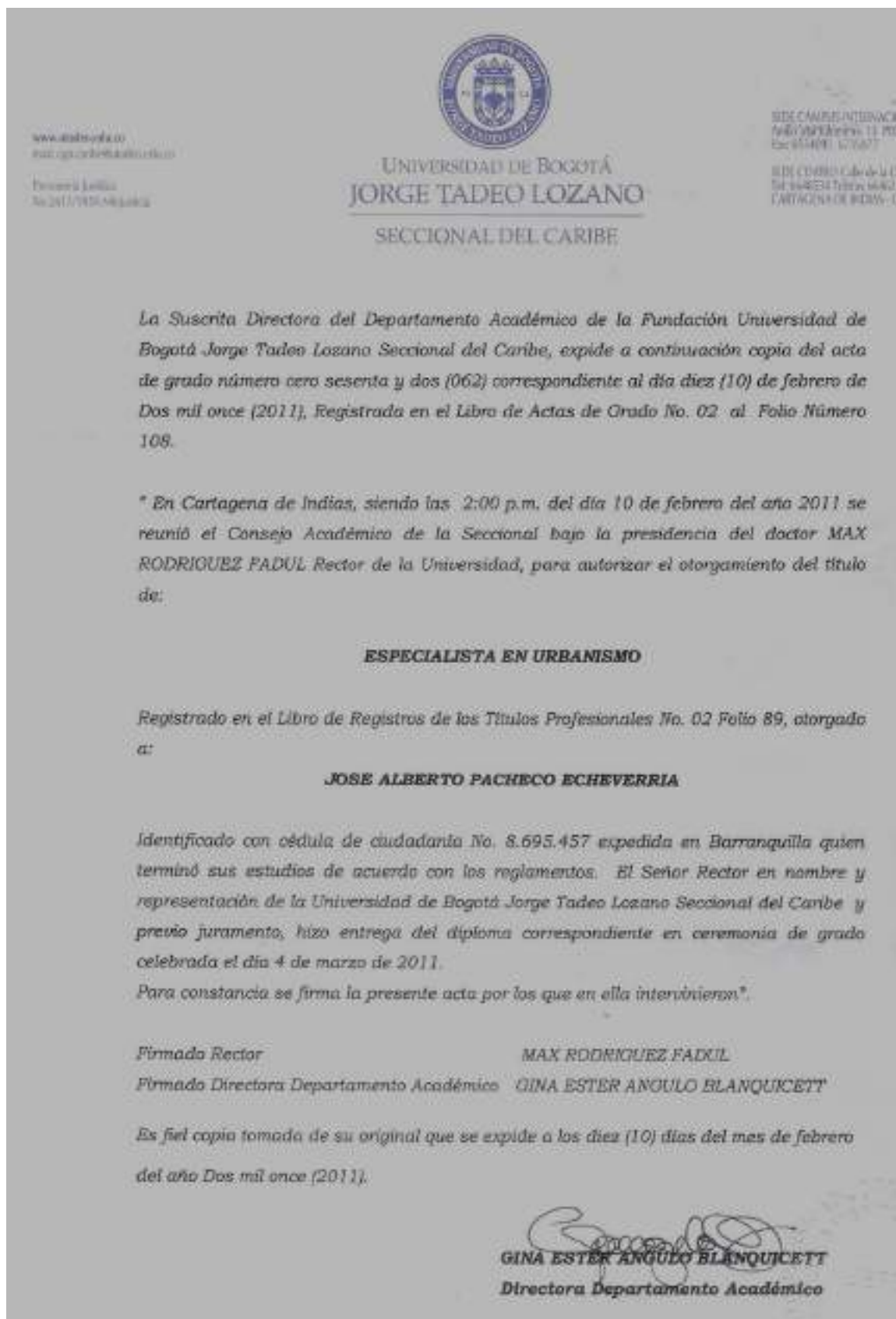
El Suscrito Notario Cuarto del
Círculo de Barranquilla
CERTIFICADO
Que esta fotocopia corresponde
con el original que ha tenido a...

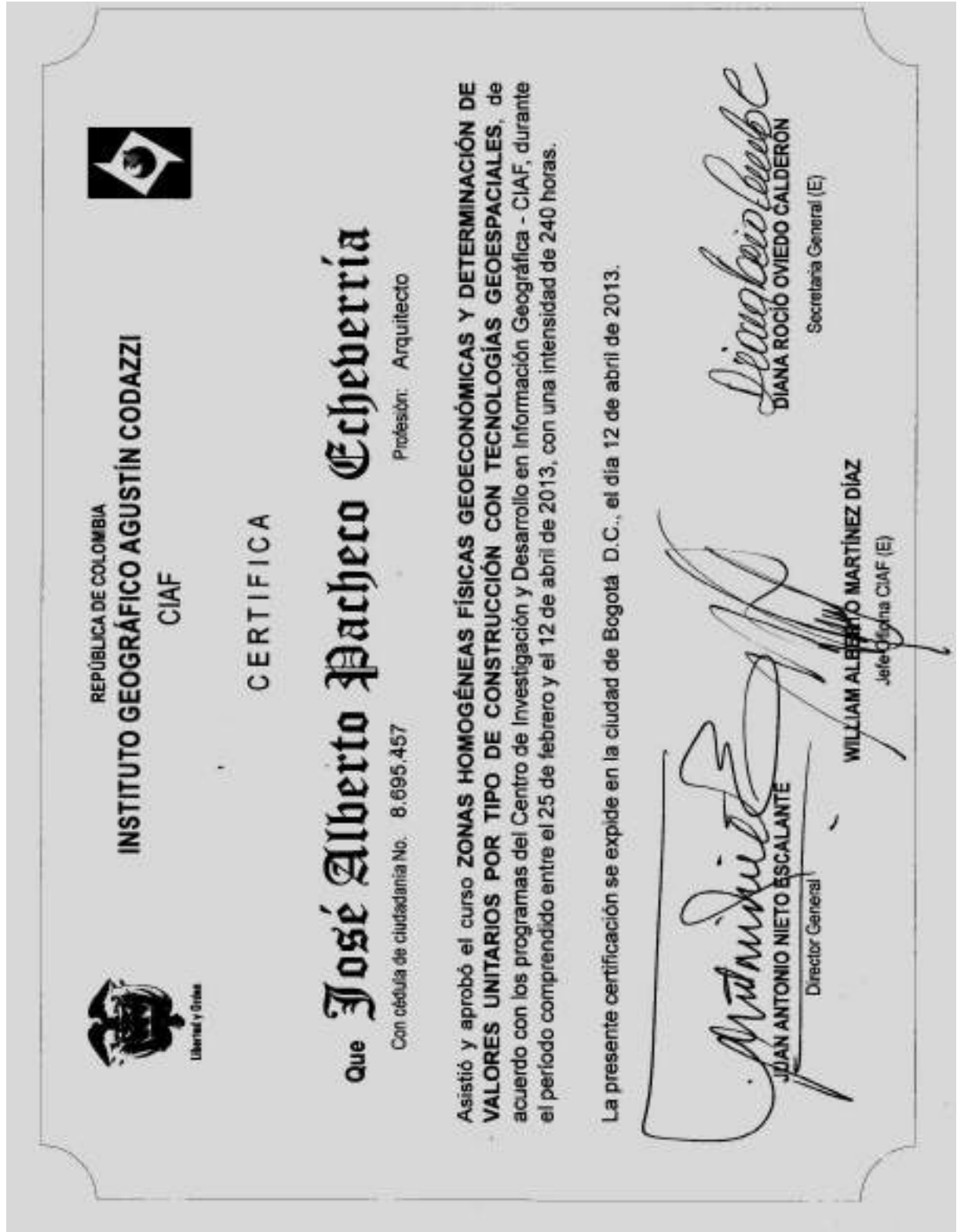
Jose P. Escobar...
Notario Cuarto



Barranquilla 47 JUL. 1965









IGAC
INSTITUTO GEOGRÁFICO
AGUSTÍN COCAZ
BOGOTÁ



**CURSO ZONAS HOMOGÉNEAS FÍSICAS GEOECONÓMICAS Y DETERMINACIÓN
DE VALORES UNITARIOS POR TIPO DE CONSTRUCCIÓN CON
TECNOLOGÍAS GEOESPACIALES**

Febrero 25 al 12 de abril de 2012

CERTIFICADO DE CALIFICACIONES

NOMBRE: *JOSE ALBERTO PACHECO ECHEVERRÍA*


ASIGNATURA	PESO (%)	NOTA
Zonas Homogéneas físicas (urbano-rural)	40	98
Cartografía Básica	10	86
Zonas Homogéneas Geoeconómicas	50	95

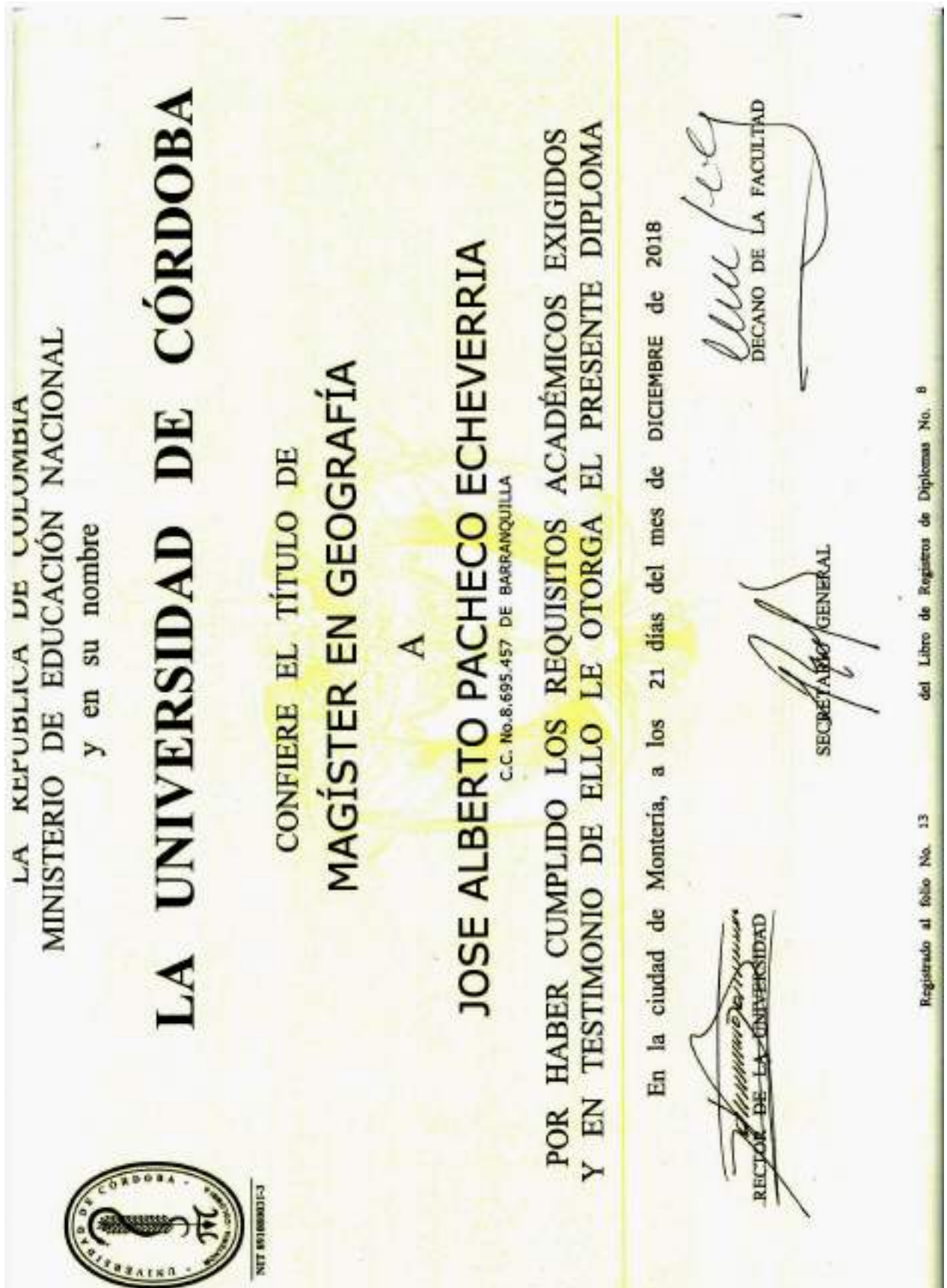
CALIFICACIÓN PROMEDIO PONDERADA: 95

INTENSIDAD HORARIA: 240 horas
Teoría: 92 horas
Práctica: 148 horas
Total: 240 horas

NOTA: Si la calificación promedio ponderada es mayor o igual que setenta (70) se expide un certificado de asistencia y aprobación del curso. Si es inferior, se expide solamente un Certificado de Asistencia.

Bogotá D.C., 12 de abril de 2013.


WILLIAM ALBERTO MARTÍNEZ DÍAZ
Jefe Centro de Investigación y Desarrollo
en Información Geográfica – CIAF (E)





ACTA DE GRADO No. 117033

EN LA CIUDAD DE MONTERÍA, A LOS **21** DÍAS DEL MES DE **DICIEMBRE** DE **2018** SE CELEBRÓ EL ACTO DE GRADUACIÓN DEL SEÑOR (A):

JOSE ALBERTO PACHECO ECHEVERRIA

CON CÉDULA DE CIUDADANÍA No. **8.695.457** EXPEDIDA EN **BARRANQUILLA**, A QUIEN LA UNIVERSIDAD DE CÓRDOBA A TRAVÉS DE LA FACULTAD DE:

CIENCIAS BÁSICAS

EN NOMBRE DE LA REPÚBLICA DE COLOMBIA Y POR AUTORIZACIÓN DEL MINISTERIO DE EDUCACIÓN NACIONAL LE OTORGÓ EL TÍTULO DE:

MAGÍSTER EN GEOGRAFÍA

Y SE LE HIZO ENTREGA DEL DIPLOMA CORRESPONDIENTE.

EN FE DE LO ANTERIOR, SE FIRMA LA PRESENTE ACTA DE GRADO EN LA CIUDAD DE MONTERÍA, A LOS **21** DÍAS DEL MES DE **DICIEMBRE** DE **2018**.

FIRMADO POR:


RAFAEL RAMÓN PACHECO MIZGER
SECRETARIO GENERAL


WINSTON CALE GARCÉS HERRERA
JEFE (E) DE ADMISIONES, REGISTRO Y CONTROL ACADÉMICO

MONTERÍA, 21 DE DICIEMBRE DE 2018

REGISTRADO AL FOLIO 222 DEL LIBRO DE REGISTRO DE ACTAS No. 2

24020

FECHA	JUZADO O DESPACHO	CASO ESPECIAL DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS DESPOJADAS	
Montería, 03 de diciembre de 2021	JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO ESPECIALIZADO EN RESTITUCIÓN DE TIERRAS MONTERÍA – CÓRDOBA	ESPECIAL DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS DESPOJADAS PERSEVERANDA MABEL MARTÍNEZ DÍAZ N° 23.001.31.21.003.2019.00064.00	Oficiase al Instituto Geográfico Agustín Codazzi -IGAC- (Seccional Córdoba), a través del Arquitecto JOSÉ ALBERTO PACHECO ECHEVERRIA, informando la fecha para la audiencia de practica y contradicción del dictamen pericial, advirtiéndole que su asistencia a la audiencia es obligatoria, que de no dar cumplimiento a la orden impartida se dará inicio al incidente de responsabilidad de que trata el artículo 44 del C.G.P.
VIERNES CUATRO (04) DE FEBRERO DE DOS MIL VEINTIDÓS (2022) a partir de las 9:00 a.m.	JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO ESPECIALIZADO EN RESTITUCIÓN DE TIERRAS MONTERÍA – CÓRDOBA	Solicitud Especial de Restitución de Tierras Despojadas de Elvis Gustavo Flores Álvarez y otro Expediente 23-001-31-21-003-2019-00081- Solicitante: ELVIS GUSTAVO FLORES ÁLVAREZ y ÁNGEL BENICIO RAMOS COGOLLO Radicado:	Oficiase al Instituto Geográfico Agustín Codazzi -IGAC- (Seccional Córdoba), a través del Arquitecto José Alberto Pacheco Echeverría – Profesional especializado, informando la fecha para la audiencia de practica y contradicción del dictamen pericial, advirtiéndole al referido que su asistencia a la audiencia es Proceso: Especial de Restitución de Tierras Despojadas
Medellín, 10 de febrero de 2022 OFICIO SECRT-183	TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE ANTIOQUIA SALA CIVIL ESPECIALIZADA EN RESTITUCIÓN DE TIERRAS	Proceso: Restitución y Formalización de Tierras Solicitante: Francisco Castillo Mestra Opositor: Julio César Tamara Cogollo y Otro Radicado: 23001312100120180007701	pedido en restitución en este proceso, el cual se ubica en la vereda Los Lobos, del corregimiento Nueva Lucía, en el municipio de Montería (Cór.), en un área de 24 hectáreas con 2498 metros cuadrados, lo que debía ser informado tanto a la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas a través de su Grupo de Cumplimiento de Órdenes Judiciales y Articulación Institucional como a este Tribunal.
Medellín, 02 de febrero de 2022	TRIBUNAL SUPERIOR DE ANTIOQUIA SALA CIVIL ESPECIALIZADA EN RESTITUCIÓN DE TIERRAS SALA PRIMERA	Radicado: 23001-31-21-001-2018-00077-01 Proceso: Restitución y formalización de tierras. solicitante: Francisco Castillo Mestra Opositores: Julio Cesar Tamara Cogollo y otro.	predio "Parcela No. 12 Tierra Negra o Amalfi" ubicado en la vereda Boca al Revés, corregimiento Popayán, del municipio de Canalete (Cór.)



PIN de Validación: b5ca0ac4



<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) JOSÉ ALBERTO PACHECO ECHEVERRÍA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 8695457, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 06 de Diciembre de 2017 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-8695457.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) JOSÉ ALBERTO PACHECO ECHEVERRÍA 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
06 Dic 2017

Regimen
Régimen de Transición

Fecha de actualización
13 Ene 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

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

Fecha de inscripción
06 Dic 2017

Regimen
Régimen de Transición

Fecha de actualización
13 Ene 2020

Regimen
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
20 Ene 2020

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: b5ca0ac4



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
20 Ene 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción
20 Ene 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
20 Ene 2020

Regimen
Régimen de Transición

Fecha de actualización
20 Ene 2020

Regimen
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, mototriciclos, cuatrimotos, bicicletas y similares.

Fecha de inscripción
20 Ene 2020

Regimen
Régimen de Transición

Fecha de actualización
20 Ene 2020

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: b5ca0ac4



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



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
20 Ene 2020

Regimen
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
20 Ene 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

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

Fecha de inscripción
20 Ene 2020

Regimen
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
20 Ene 2020

Regimen
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.



PIN de Validación: b5ca0ac4



Fecha de inscripción
20 Ene 2020

Regimen
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
20 Ene 2020

Regimen
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-0725, vigente desde el 01 de Diciembre de 2016 hasta el 31 de Diciembre 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-0481, vigente desde el 01 de Diciembre de 2016 hasta el 31 de Diciembre 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

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: MONTERÍA, CÓRDOBA
Dirección: CARRERA 17 #22D 55
Teléfono: 3008044289
Correo Electrónico: pachennis@hotmail.com

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

Técnico Laboral por Competencias en Auxiliar de Avalúos- EDUAMERICA Centro de Estudios Técnicos y Empresariales
Arquitecto - La Corporación Unicosta.



PIN de Validación: b5ca0ac4



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



Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) JOSÉ ALBERTO PACHECO ECHEVERRÍA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 8695457.

El(la) señor(a) JOSÉ ALBERTO PACHECO ECHEVERRÍA 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

b5ca0ac4

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 Febrero del 2023 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____

Alexandra Suarez
Representante Legal

**TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL
SALA CIVIL**

Bogotá D.C., veintidós (22) de marzo de dos mil veintitrés (2023).

*REF: EJECUTIVO CON TÍTULO HIPOTECARIO de
YENNY CAROLINA CASTELLANOS contra ALFONSO CASTRO CARVAJAL.
Exp. 010-2015-00705-02.*

1.- Correspondió por reparto el proceso de la referencia con el propósito de desatar el recurso de alzada en contra la sentencia que data 28 de octubre de 2022 que profirió el Juzgado Primero Civil del Circuito de Ejecución de Sentencias de Bogotá; no obstante del examen preliminar efectuado a voces del art. 325 del C.G.P. se avizoró que el expediente no se encontraba debidamente digitalizado, en razón a que dentro de los legajos que se remitieron por esa vía a esta colegiatura, no aparecía la diligencia que data del 21 de mayo del año 2021, así como tampoco el acta de la audiencia que se llevó a cabo el 13 de octubre de 2023, por tanto, se ordenó su devolución por auto adiado 28 de febrero del año en curso.

2.- La Oficina de Apoyo para los Juzgados Civiles del Circuito de Bogotá nuevamente remitió el expediente el pasado 6 de marzo del año en curso; sin embargo, efectuado nuevamente el respectivo examen preliminar, se advierte que no hay noticia de la audiencia que se llevó a cabo el 21 de mayo del año 2021, en la que, entre otras, el juez a quo practicó varios interrogatorios, decretó una prueba de oficio y fijó el litigio. Es más, tampoco milita el acta que en ocasión anterior se echó de menos.

*De acuerdo con lo anterior, se **ORDENA** devolver el expediente de la referencia a la Oficina de Apoyo para los Juzgados de Ejecución Civil del Circuito de Bogotá con el propósito que remita **la totalidad del proceso** debidamente digitalizado, para lo cual deberá atender el Acuerdo PCSJA20-11567 del 5 de junio de 2020, emanado del Consejo Superior de la Judicatura y la Circular PCSJC20-27, contentivos del protocolo para la gestión de documentos electrónicos, digitalización y conformación del expediente y, de no ser posible, coordine con la Secretaría Judicial de esta Corporación la entrega del original del mismo, junto con las grabaciones completas de las audiencias llevadas a cabo dentro del mismo. **Es más, de considerarse procedente el funcionario de primer grado proceda de conformidad con lo dispuesto en el artículo 126 del Código General del Proceso.***

Una vez se dé cumplimiento, retornen las presentes diligencias a este Despacho para lo que en derecho corresponda.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE


JORGE EDUARDO FERREIRA VARGAS
MAGISTRADO

REPÚBLICA DE COLOMBIA



**RAMA JUDICIAL
TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL
SALA CIVIL**

Bogotá D.C., veintidós (22) de marzo de dos mil veintitrés (2023).

Proceso No. 110013103010201900276 02
Clase: VERBAL
Demandante: CLAUDIA YANETH SUAREZ QUIROGA
Demandado: GLORIA STELLA AGUDELO Y OTROS.

Auto discutido y aprobado en sesión n.º 10 de quince (15) de marzo de la presente anualidad.

Se procede a resolver el recurso de súplica que la parte demandante formuló contra el auto de 14 de febrero de 2022, por medio del cual el Magistrado sustanciador le negó la solicitud probatoria que elevó.

ANTECEDENTES

Dentro del término de ejecutoria del auto adiado 22 de noviembre de 2022, mediante el cual el Magistrado sustanciador admitió el recurso de apelación interpuesto por la parte demandante contra la sentencia anticipada proferida el 28 de septiembre de 2022 por el Juzgado 10º Civil del Circuito de esta ciudad, la actora radicó solicitud probatoria, con la que pretendió introducir como prueba trasladada la totalidad del proceso de liquidación de la sociedad patrimonial de los señores Claudia Yaneth Suárez Quiroga y Galo Xavier Guevara Aguirre n.º 11001311002220210028600, que cursa en el Juzgado 22 de Familia de Bogotá, así como de las actas y videos de la audiencia celebrada el 3 de agosto de 2022 al interior de esa actuación, en la que se dio por terminada la unión marital de hecho existente entre los referidos extremos procesales; así como las pruebas documentales, testimoniales, interrogatorios, declaraciones de parte, dictamen pericial, exhibición de documentos y expedición de oficios, que solicitó en el curso de la primera instancia y que no se decretaron ni practicaron al haberse emitido sentencia anticipada.

Mediante el proveído censurado, se negó la referida petición probatoria, tras estimarse que la parte demandante “más allá de la

enunciación de las causales que pretende hacer actuar, no indicó los fundamentos fácticos que respalden su requerimiento”.

Inconforme con aquella determinación la actora impetró recurso de súplica, con sustento en lo medular, en que “sí se incluyeron las causales de justificación de petición de las pruebas y los fundamentos fácticos que respaldaban la petición”.

CONSIDERACIONES

La Sala Dual es del criterio que la providencia suplicada debe ser revocada, por las siguientes razones:

Sostiene la parte recurrente que su solicitud probatoria se encuentra sustentada en los numerales 2° y 3° del artículo 327 del CGP, toda vez que, de un lado, la introducción del expediente n.° 11001311002220210028600, y en concreto, lo ocurrido en la audiencia celebrada en ese proceso el 3 de agosto de 2022, son pruebas que versan sobre hechos ocurridos después de transcurrida la oportunidad probatoria en primera instancia, y en los que se sustentó el juez de primer grado para emitir sentencia anticipada en la que declaró la terminación de la actuación del epígrafe, sin tener en cuenta que en esa actuación “NO SE TRANSÓ, NI SE ACORDÓ, NI SE CONCILIO las resultas o el interés del proceso judicial que nos ocupa”; y de otro, las demás pruebas deprecadas ante el *a quo* no se practicaron porque se emitió sentencia anticipada, por lo que dicha omisión no obedeció a culpa alguna o responsabilidad de su parte.

Sobre la viabilidad de decretar en segunda instancia la práctica de pruebas, el canon 327 del Estatuto Procesal establece los casos en que resulta procedente, exigiendo en primer lugar, que la solicitud se haga dentro del término de ejecutoria del auto que admite la apelación, así:

- “1. Cuando las partes las pidan de común acuerdo.
2. Cuando decretadas en primera instancia, se dejaron de practicar sin culpa de la parte que las pidió.
3. Cuando versen sobre hechos ocurridos después de transcurrida la oportunidad para pedir pruebas en primera instancia, pero solamente para demostrarlos o desvirtuarlos.
4. Cuando se trate de documentos que no pudieron aducirse en la primera instancia por fuerza mayor o caso fortuito, o por obra de la parte contraria.
5. Si con ellas se persigue desvirtuar los documentos de que trata el ordinal anterior. (...)”

A su turno, el inciso segundo del canon 12 de la Ley 2213 de 2022, dispone que, en el plazo ya señalado, las partes podrán pedir la práctica de elementos suasorios, a las que el juez accederá únicamente con base en los motivos señalados en esa regla.

De manera complementaria, la Sala de Casación Civil de la Honorable Corte Suprema de Justicia, explicó sobre el decreto de pruebas en segunda instancia, en vigencia del C. de P.C., lo siguiente:

“Así las cosas, parece conveniente destacar que el mencionado precepto no consagra una oportunidad probatoria ilimitada, o a la que las partes puedan acudir ad-libitum, pues, por el contrario, su procedencia se encuentra minuciosamente regulada por la ley y explícitamente condicionada a la concurrencia de los supuestos taxativamente previstos en ella, de ahí que deba colegirse que no incurre en errores de actividad el juzgador ad quem que no atiende el pedido de pruebas elevado por alguna de las partes en la segunda instancia, cuando este no se presenta oportunamente, o cuando no se ajusta a los supuestos prescritos por el predicho artículo 361”.¹

Bajo ese contexto, a juicio de la Sala Dual, la petición de la actora cumple con el primero de los requisitos enunciados, consistente en que se haya solicitado oportunamente el decreto de los elementos suasorios, por cuanto el pedimento se elevó en el término de la ejecutoria del auto que admitió el recurso de apelación interpuesto contra el fallo de primer nivel.

Ahora bien, en cuanto al segundo de ellos, conviene precisar que la única pretensión probatoria que puede ser objeto del recurso de súplica, es aquella consistente en que se tenga como prueba trasladada la totalidad del proceso de liquidación de la sociedad patrimonial de los señores Claudia Yaneth Suárez Quiroga y Galo Xavier Guevara Aguirre n.º 11001311002220210028600, que cursa en el Juzgado 22 de Familia de Bogotá, fundamentada en el numeral 3º del citado artículo 327, pues las demás pruebas deprecadas ante el Magistrado sustanciador con fundamento en el numeral 2º *Ibidem*, corresponden a las mismas que se solicitó en el trámite de la primera instancia ante el juez de primer grado, y que no fueron decretadas ni practicadas al haberse emitido sentencia anticipada que culminó la actuación; y como uno de los principales reparos de la parte demandante contra el fallo emitido el 28 de septiembre de 2022 por el Juzgado 10º Civil del Circuito de esta ciudad, es precisamente, que no se cumplieran los presupuestos a que hace alusión el numeral 3º del artículo 248 del CGP, al no encontrarse probada la cosa juzgada, ni la carencia de legitimación en la causa, el decreto y práctica de esos medios

¹ Corte Suprema de Justicia, 24 de septiembre de 2003, Exp. 6896.

suasorios, será un asunto que dependerá del éxito del prenombrado recurso de alzada.

Así las cosas, al debatirse la procedencia o no del decreto de la aludida prueba (remisión de copia del expediente n.º 11001311002220210028600), con la cual a juicio de la actora, se pretende demostrar que en la conciliación del 3 de agosto de 2022 “las partes nunca inventariaron las resultas del proceso judicial que aquí nos ocupa y por ello, tampoco acordaron, conciliaron o transaron que la señora Claudia Yaneth Suarez Quiroga renunciara a continuar con [este] proceso”, que busca “recuperar para su sociedad patrimonial bienes distraídos dolosamente”, para la Sala es claro que además de encontrarse fundamentada esa petición, se ajusta a lo reglado en el numeral 3º del antes referido artículo 327 del CGP.

Obsérvese que, en efecto, la aludida audiencia en la que se decretó la terminación de la unión marital de hecho existente entre la demandante Claudia Yaneth Suárez Quiroga y uno de los aquí demandados, Galo Xavier Guevara Aguirre, corresponde a un hecho ocurrido “después de transcurrida la oportunidad para pedir pruebas en primera instancia”, y además, constituyó el principal fundamento de la sentencia de primer grado, pues el *a quo* concluyó que existía cosa juzgada respecto de esa actuación y falta de legitimación en la causa, al haberse allí liquidado la sociedad patrimonial existente entre los referidos extremos procesales; luego para esta Sala es necesario que para proveer sobre el recurso de apelación, se cuente no solo con la audio de la audiencia de conciliación celebrada el 3 de agosto de 2022, que ya obra en el plenario, sino también con la totalidad del expediente n.º 11001311002220210028600, en el que tuvo lugar esa actuación y que cursa en el Juzgado 22 de Familia de Bogotá, a fin de verificar los inventarios y avalúos sobre los que versó la negociación, así como los detalles de esa tramitación que servirán al propósito de desatar la alzada.

Entonces, dado el carácter excepcional en el decreto de pruebas en esta instancia, y tras verificarse que la parte demandante al deprecar la práctica del aludido elemento ajustó su solicitud a las causales antes descritas, era viable recaudar la probanza pedida ante el *ad quem*, en tanto la situación que se comenta se adecúa a las previsiones del artículo 327 de la Ley 1564 de 2012.

Por consiguiente, como se cumplió con el propósito previsto por el legislador para decretar “pruebas” en segunda instancia, se revocará la decisión adoptada por el Magistrado Sustanciador, para en su lugar,

ordenar que se oficie al Juzgado 22 de Familia de Bogotá, para que se sirva remitir copia de la totalidad del expediente n.º 11001311002220210028600.

En mérito de lo expuesto, el Tribunal Superior de Bogotá, en Sala Dual de Decisión,

RESUELVE

Revocar el auto 14 de febrero de 2022, proferido por el Magistrado sustanciador dentro del proceso de la referencia, por las razones expuestas, para en su lugar, ordenar que se oficie al Juzgado 22 de Familia de Bogotá, para que se sirva remitir copia de la totalidad del expediente n.º 11001311002220210028600.

NOTIFÍQUESE

Los Magistrados,

Firmado Por:

Manuel Alfonso Zamudio Mora

Magistrado

Sala 005 Civil

Tribunal Superior De Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

Ivan Dario Zuluaga Cardona

Magistrado

Sala 010 Civil

Tribunal Superior De Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

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: **33f2b86d78adc9b6c7709c59b95241e5d81f0832b41a99fdfcca46f99fd1872d**

Documento generado en 22/03/2023 12:01:03 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>

REPÚBLICA DE COLOMBIA



**RAMA JUDICIAL
TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL
SALA CIVIL**

Bogotá D.C., veintidós (22) de marzo de dos mil veintitrés (2023).

Proceso No. 110013103011202100060 02
Clase: EJECUTIVO SINGULAR
Demandante: LUZ MARINA MORALES DE SOACHA
Demandados: JERÓNIMO MARTINS COLOMBIA S.A.S.

El suscrito magistrado niega la solicitud de aclaración que formuló la parte demandante, respecto al auto proferido el pasado 17 de febrero, dentro del asunto de la referencia.

Sostiene el reseñado extremo que se debe aclarar si la expresión “de forma exclusiva” a que se hace mención en la parte resolutive de la aludida providencia, “hace referencia a que solo el apoderado apelante tiene el derecho a conainterrogar en el interrogatorio practicado de oficio por el señor Juez, o hace referencia más bien a una limitación en cuanto al alcance de la participación en el conainterrogatorio, pudiendo solo conainterrogar sobre los mismos hechos y circunstancias indagados por la señora juez y no sobre hechos o circunstancias nuevos”.

Al punto, se dirá que la aparente confusión a que alude el memorialista no se presenta, si se tiene en cuenta que en el citado proveído, con soporte en los artículos 372, numeral 7° y 170, inciso 2° del CGP, con claridad se indicó que aunque los extremos procesales no hubiesen deprecado como medio de convicción la práctica de interrogatorios de parte, tienen la oportunidad de controvertir aquellos que de manera oficiosa debe efectuar el juez de conocimiento, por lo que allí se señaló que el interrogatorio oficioso de la audiencia inicial previsto por Ley, “por virtud del derecho de contradicción de las partes, puede seguirse de la intervención de sus apoderados, **siempre y cuando la finalidad de aquel uso de la palabra sea la contradicción de la declaración rendida con ocasión de las preguntas que de oficio formuló el juez de conocimiento.**” (se resalta)

En ese orden, no se evidencia que la referida expresión pueda hacer referencia “a que solo el apoderado apelante tiene el derecho a conainterrogar en el interrogatorio practicado de oficio por el señor

Juez”, pues como se indicó es facultad de los extremos procesales ejercer su derecho a la contradicción de la prueba.

Bajo ese horizonte, no se aclarará la providencia de 17 de febrero de 2023, no sin antes precisar que no se cumplen los presupuestos que consagra el artículo 285 del CGP para que ello tenga lugar, a saber: que la decisión “contenga conceptos o frases que ofrezcan verdadero motivo de duda, siempre que estén contenidos en la parte resolutive de la sentencia o influyan en ella”.

Devuélvase este expediente a la autoridad que lo remitió.

NOTIFÍQUESE

El Magistrado,

Firmado Por:

Manuel Alfonso Zamudio Mora

Magistrado

Sala 005 Civil

Tribunal Superior De Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

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: **15b5d42c142d84dc0f41c90e31ee8b3b5fc2cd38d392ff817e75edbe9206a819**

Documento generado en 22/03/2023 12:02:07 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>



**REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ
SALA CIVIL**

Bogotá, D.C., veintidós (22) de marzo de dos mil veintitrés (2023).

**Expediente No. 11001-31-03-013-2013-00027-01
Demandante: ARCESIO MELO SAAVEDRA y otra.
Demandado: EPS SALUDCOOP y otros.**

1.- En atención a lo informado por la Universidad Nacional de Colombia, según la cual, tenían la disposición para rendir el dictamen pericial solicitado, previo pago de \$16.240.000 M/cte. que corresponde a 14 S.M.L.M.V., dada la complejidad del caso y al volumen del expediente; mediante auto del 24 de febrero de 2023, el Despacho le comunicó que la parte solicitante de la prueba cuenta con amparo de pobreza. Por lo tanto, acorde con lo previsto en el inciso segundo del artículo 229 del Código General del Proceso y del deber de colaboración con la administración de justicia, debía rendir el dictamen en los términos deprecados, sin costo económico.

1.1-En respuesta a lo solicitado, el Vicedecano de Investigación de Extensión manifestó que el ente universitario en uso de su autonomía expidió el Acuerdo 01 del 26 de enero de 2023 *"Por el cual se establecen los aspectos administrativos y financieros para la gestión de los dictámenes periciales en la Facultad de Medicina de la Universidad Nacional de Colombia y se derogan los Acuerdos 371 de 2015 y 627 de 2019"*, en el cual establecieron unos topes de cobro según la complejidad, y se crearon los diferentes proyectos para dar respuesta, dada la carga que implica para los docentes que realizan el estudio, la protección de los objetivos misionales y sostenibilidad financiera de los conceptos.

Aunado a lo anterior, advirtió que de conformidad con el artículo 154 del Código General del Proceso, el amparado por pobre no está obligado a pagar *"honorarios de auxiliares de la justicia"*, y la

Universidad no tiene dicha condición a la par de lo preceptuado en el Acuerdo 1518 de 2002 "*Por medio del cual se establece el régimen y los honorarios de los auxiliares de la justicia*", pues no se encuentra registrada en los listados que designa a los expertos, por ende, el amparo de pobreza no resulta extensivo a sus labores y no les es posible efectuar el dictamen en los términos solicitados.

1.2- Respecto a lo expuesto, se **ACLARA** que de conformidad con el artículo 234 del Código General del Proceso, el funcionario judicial se encuentra facultado para ordenar peritaciones de entidades y dependencias oficiales. La normativa establece:

“Los jueces podrán solicitar, de oficio o a petición de parte los servicios de entidades y dependencias oficiales para peritaciones que versen sobre materias propias de la actividad de aquellas. Con tal fin las decretará y ordenará librar el oficio respectivo para que el director de las mismas designe el funcionario o los funcionarios que deben rendir el dictamen.

La contradicción de tales dictámenes se someterá a las reglas establecidas en este capítulo.

El dinero para transporte, viáticos u otros gastos necesarios para la práctica de la prueba deberá ser suministrado a la entidad dentro de los cinco (5) días siguientes a la fecha en que el respectivo director o el juez haya señalado el monto. Cuando el director informe al juez que no fue aportada la suma señalada, se prescindirá de la prueba.”

De la aludida disposición emerge con claridad la potestad judicial para designar a la entidad que debe efectuar la peritación que verse sobre materias propias de sus actividad, y que a aquella se le puede reconocer los gastos en que incurra para la práctica de la prueba, **los cuales deben justificarse y acreditarse.**

Además, no debe desconocerse que estas peritaciones se emiten por servidores públicos vinculados a las entidades, por lo tanto, no es procedente el reconocimiento de honorarios dada la prohibición establecida en el artículo 128 de la Constitución Política, el cual estipula: "*Nadie podrá desempeñar simultáneamente más de un empleo público ni **recibir más de una asignación que provenga del tesoro público**, o de empresas o de instituciones en las que tenga parte mayoritaria el Estado, salvo los casos expresamente determinados por la ley¹*". Así entonces, se elucida que, en razón de ello, en el último

¹ En la materia examinada, peritaciones de entidades y dependencias oficiales, la ley no prevé ninguna excepción a esta prohibición.

inciso del artículo 234 del Código General del Proceso, sólo se previó el pago de los gastos más no de honorarios.

Pues bien, se debe que precisar existe una diferencia sustancial entre los conceptos de honorarios y gastos necesarios, en tanto, los primeros, tal como lo dispone el artículo 47 del Código General del Proceso, “*constituyen una equitativa retribución del servicio y no podrán gravar en exceso a quienes acceden a la administración de justicia*”, por ende, su liquidación se encuentra regulada; y los segundos, hacen alusión a los costos que implica el desarrollo y práctica del dictamen en los que incurre el perito, tales como de transporte, viáticos u otros costos ineludibles para poder cumplir con el encargo, conforme al artículo 234 *ibidem*, los cuales sólo se reconoce cuando se encuentran debidamente acreditados.

Sin perjuicio de lo expuesto, y respecto a la inoponibilidad de los efectos del amparo de pobreza que depreca la requerida, se advierte que el artículo 153 *ejusdem* no limita la exclusión de las expensas a los pagos de los auxiliares de la justicia, pues de manera general dispuso que “[e]l amparado por pobre no estará obligado a prestar cauciones procesales ni a pagar expensas, honorarios de auxiliares de la justicia u **otros gastos de la actuación**, y no será condenado en costas.”

1.3- En orden de lo argumentado, se instará por segunda vez a la Universidad Nacional de Colombia para que efectúe el dictamen decretado en auto del 13 de diciembre de 2022, sin costo económico por concepto de horarios, retribución o remuneración económica para el servidor que lo haga. Y de considerar que su realización implica alguno de los gastos contemplados en el artículo 234 del Código General del Proceso, deberá manifestarlo dentro del término de 5 días hábiles **allegando las pruebas que los acrediten**.

2.- De otra parte, se avizora que el profesional Jorge Andrés Merlano Uribe, como apoderado de Saludcoop EPS OC (hoy liquidada) de acuerdo con el poder conferido por Francisco Javier Gómez Vargas obrando en condición de apoderado general de Saludcoop E.P.S. en Liquidación hoy Liquidada con NIT 800.250.119-1, de acuerdo con la Escritura Pública Número 1301 del 2 de mayo de 2022 de la Notaría Dieciséis del Círculo de Bogotá, solicitó terminación del proceso o la

desvinculación de la aludida entidad en atención a la culminación del trámite de liquidación y extinción de la personería jurídica.

2.1- Dicha súplica no será gestionada toda vez que el aludido profesional no puede ser reconocido para actuar en la causa, pues el poder que allega carece de efectos jurídicos, dado que al señor Francisco Javier Gómez Vargas acorde con lo indicado en la Escritura Pública Número 1301 del 2 de mayo de 2022, se le otorgó poder para ejecutar las facultades allí contenidas en representación de Saludcoop EPS Organismo Cooperativo en liquidación con NIT 800250119-1, entre ellas, las relacionadas en los numerales 7 y 8 relacionados con el otorgamiento de poderes especiales para la defensa judicial de la entidad y ejercer su representación legal en estos trámites.

En consecuencia, se advierte que una vez extinta dicha persona, como lo dispuso la Resolución 2083 de 2023 del 24 de enero de 2023 “*Por medio de la cual se declara terminada la existencia legal de Saludcoop EPS OC en liquidación*”, la cual fue debidamente inscrita en el certificado de existencia y representación, en el que consta la cancelación de la personería jurídica, quien fungía como apoderado general no podía actuar como tal a la postre de su fenecimiento.

2.2- Aunado a lo anterior, debe aclararse que al profesional Tenjo Gutiérrez quien ejercía como apoderado de Saludcoop EPS OC en Liquidación, se le aceptó la renuncia en atención a la cancelación de la personería de su representada. Además, que previo a la finalización del proceso concursal, el liquidador efectuó “*contrato de mandato con representación No. CPS 361 de 2023, suscrito entre SaludCoop EPS en liquidación y Edgar Mauricio Ramon Elizalde.*”, el cual tiene por objeto la realización de los trámites post-liquidación por el término de 12 meses; negocio del que se advierte en las cláusulas primera #7 y tercera #7, que al mandatario le corresponde ejercer la representación y defensa los procesos judiciales en los que esté vinculado SaludCoop EPS OC y SaludCoop EPS OC en Liquidación, y en atención de ello, mediante del 24 de febrero de 2023, se dispuso su vinculación.

3.-Finalmente, se anota que en providencia del 24 de febrero de 2023, se vinculó al presente proceso a la Superintendencia Nacional de Salud; sin embargo, al prever que los autos que contrarían las

disposiciones legales no atan al juez, dicha decisión se dejará sin efecto pues este Tribunal carece de jurisdicción para conocer del asunto, tal como lo estipula el numeral 1 del artículo 104 de la Ley 1437 de 2011.

Por lo anterior, la suscrita Magistrada **DISPONE:**

PRIMERO. REQUERIR a la Facultad de Medicina de la Universidad Nacional de Colombia para que dentro del **término de veinte días** contados a partir de la notificación de esta providencia, practique y remita el dictamen decretado en auto del 13 de diciembre de 2022, el cual deberá realizarse sin **costo económico** por concepto de honorarios, retribución o remuneración. Y de considerar que su realización implica alguno de los gastos contemplados en el artículo 234 del Código General del Proceso, deberá manifestarlo dentro del **término de 5 días allegando las pruebas que los acrediten.**

Por Secretaría, **OFÍCIESE**, advirtiendo que el incumplimiento de lo dispuesto da lugar a las sanciones prevista en el # 3 del artículo 44 del C.G.P, el cual señala como poder correccional del juez: “3. *Sancionar con multas hasta por diez (10) salarios mínimos legales mensuales vigentes (smlmv) a sus empleados, a los demás empleados públicos y a los particulares que sin justa causa incumplan las órdenes que les imparta en ejercicio de sus funciones o demoren su ejecución.*”

SEGUNDO: NO DAR TRÁMITE a la solicitud presentada por el profesional Jorge Andrés Merlano Uribe, como apoderado de Saludcoop EPS OC (hoy liquidada), acorde con lo expuesto.

TERCERO: DEJAR SIN EFECTO el numeral quinto del auto del 24 de febrero de 2023, mediante el cual se ordenó vincular al presente proceso a la Superintendencia Nacional de Salud.

Una vez cumplido lo anterior reingrese el proceso al Despacho con miras a proveer lo que en derecho corresponda.

Notifíquese y Cúmplase,


FLOR MARGOTH GONZÁLEZ FLÓREZ
MAGISTRADA

Declarativo
Demandante: Belisario González Ramírez
Demandados: Ober Lizarado Gordillo Ariza
Rad. 015-2018-00561-01

TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ
SALA CIVIL

secsctribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co

Bogotá D.C., veintidós de marzo de dos mil veintitrés

Comoquiera que la parte demandante desarrolló de manera precisa y suficiente los motivos de inconformidad con la sentencia apelada, conforme se evidencia en el documento 10 de la carpeta de primera instancia, proceda la secretaría a correr traslado del mismo a la contraparte en la forma y por el término previstos en el artículo 12 de la Ley 2213 de 2022.

Notifíquese.

LUIS ROBERTO SUÁREZ GONZÁLEZ

Magistrado

Firmado Por:

Luis Roberto Suarez Gonzalez

Magistrado Tribunal O Consejo Seccional

Dirección Ejecutiva De Administración Judicial

División De Sistemas De Ingeniería

Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

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: **62a2862354216ddeaa94fc5b8c709528d2f53dc28f182765fbf5dcee25667619**

Documento generado en 22/03/2023 10:28:15 AM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>

**TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL
DE BOGOTÁ - SALA CIVIL**

Bogotá, D.C., veintidós (22) de marzo de dos mil veintitrés (2023).

Radicación 110013103017 2014 00383 01

Por encontrarse legalmente procedente, el Despacho dispone:

Admitir en el efecto suspensivo el recurso de apelación interpuesto por la parte demandante contra la sentencia proferida el 16 de diciembre de 2021¹, por el Juzgado 47 Civil del Circuito de esta ciudad.

Una vez cobre ejecutoria esta providencia, regrese al Despacho para lo que corresponda.

NOTIFÍQUESE.

¹ 005CuadernoPrincipal .pdf – folios 340 a 351.

Firmado Por:
Clara Ines Marquez Bulla
Magistrada
Sala 003 Civil
Tribunal Superior De Bogotá D.C.,

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: **df9b950f3a3ecb91da37c26b54d5d22505d02087e9b63e6b8a554859ff508924**

Documento generado en 22/03/2023 11:15:48 AM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>

**TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL
SALA CIVIL**

Bogotá, D.C., veintidós de marzo de dos mil veintitrés.

Radicado: 11001 31 03 019 2019 **00757 01**

Se admite, en el efecto **SUSPENSIVO**, el recurso de apelación interpuesto por la parte demandada contra la sentencia proferida el 1° de marzo de 2023 por el Juzgado 19 Civil del Circuito, dentro del proceso de pertenencia promovido por Sara Cecilia García de Caicedo contra Jorge Enrique Caicedo Torres y demás personas indeterminadas.

Cabe advertir que, de conformidad con lo establecido en la Ley 2213 de 2022, la parte apelante cuenta con el término de cinco (5) días, a partir de la ejecutoria del admisorio, para sustentar los precisos reparos en los que fundamentó su recurso de apelación, y que si se presenta tal sustentación, la parte no apelante tiene cinco (5) días para la réplica.

NOTIFÍQUESE

El Magistrado,

GERMÁN VALENZUELA VALBUENA

11001 31 03 019 2019 00757 01

Firmado Por:

German Valenzuela Valbuena

Magistrado

Sala 019 Civil

Tribunal Superior De Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

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: **825f341cd1abc7c3a27122b1058b16b3cc4b6a396436e5ed4d4bb078f1fd418e**

Documento generado en 22/03/2023 02:38:39 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>

**TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL
DE BOGOTÁ - SALA CIVIL**

Bogotá D.C., veintidós (22) de marzo de dos mil veintitrés (2023).

Radicación 110013103020 2019 00510 02

En atención a que la impugnación en el asunto de la referencia se formuló en vigencia del Decreto Legislativo 806 del 4 de junio de 2020, de conformidad con el artículo 14 de la normativa, una vez ejecutoriado el auto que admite la alzada, **SE ORDENA:**

Correr traslado al apelante por el término de cinco (5) días para sustentar el recurso, so pena de declararlo desierto.

Vencido dicho lapso, si se satisface la carga procesal, se otorgará el mismo plazo a la parte contraria, para que se pronuncie al respecto.

Infórmese a los señores abogados que los memoriales deben dirigirse al correo institucional del Tribunal Superior de Bogotá, Sala Civil secsctribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co -artículo 109 del Código General del Proceso-; remitiendo un ejemplar a los demás intervinientes en el juicio, según los lineamientos del artículo 78 numeral 14 *ídem*, en concordancia con el artículo 3 del Decreto 806 de 2020.

NOTIFÍQUESE.

Firmado Por:
Clara Ines Marquez Bulla
Magistrada

Sala 003 Civil
Tribunal Superior De Bogotá D.C.,

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: **54fc88da5a5a0b107871828be77eed77b6b8cdf8429f17cd9eeac14396b9c37**

Documento generado en 22/03/2023 11:15:45 AM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>

República de Colombia
Rama Judicial



TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTÁ, D. C.
SALA CIVIL DE DECISIÓN

Bogotá D.C., veintiuno (21) de marzo de dos mil veintitrés (2023).

MAGISTRADO PONENTE: **JUAN PABLO SUÁREZ OROZCO**
RADICACIÓN : **11001-31-03-022-2019-00274-01**
PROCESO : **VERBAL**
DEMANDANTE : **JUAN CARLOS SABOGAL SABOGAL**
DEMANDADOS : **MARTHA ELIANA, ASTRID MARCELA, CLAUDIO ALEJANDRO SABOGAL Y MARÍA TERESA SÁNCHEZ JIMÉNEZ.**
ASUNTO : **IMPUGNACIÓN SENTENCIA**

De conformidad con el artículo 12 de la Ley 2213 de 2022, decide el Tribunal el recurso de apelación interpuesto por las partes, frente a la sentencia proferida el primero (1º) de noviembre de 2022, por el Juzgado Veintidós (22) Civil del Circuito de Bogotá, en el asunto del epígrafe.

I. ANTECEDENTES

1. En el libelo incoativo, el extremo demandante deprecó, de manera principal, declarar: **i)** "(...) que la demandada Martha Eliana Sabogal, incumplió las obligaciones que le corresponden en el mandato con representación, consignadas en documento calendado 23 de julio de 2015. (...). Puntualmente, (...) que la demandada contravino la obligación de entregar al demandante Juan Carlos Sabogal el 21,43 (21%) de los derechos de cuota herencial que a él corresponden en la sucesión del doctor Jhon Raúl Sabogal Castillo." En consecuencia, solicitó condenarla **ii)** "(...) a materializar la entrega al demandante (...) el 21,43 (21%) de los derechos de cuota herencial que a él le corresponden (...), para lo cual, la escritura pública correspondiente. Amonestándola para que en caso de que no lo haga en el término que le señale la sentencia, el despacho proceda hacerlo válidamente en su nombre. **iii)** "(...) por los perjuicios moratorios que causó al demandante los cuales se estiman en (...) [\$514'000.000,00], debidamente actualizados y con intereses bancarios desde la presentación de la demanda hasta cuando el pago se verifique. Esto sin perjuicio del derecho hereditario que ahora tiene.

En forma subsidiaria, peticionó que "(...) en caso de pérdida o imposibilidad material de incorporar el 21,46 (21%) de los derechos de cuota herencial que corresponden a Juan Carlos Sabogal (...), condene a la demandada Martha Eliana Sabogal a indemnizar al [convocante] por los daños y perjuicios que la pérdida les cause. Importe que se estima en [\$514'00.000,00], debidamente actualizados y con intereses bancarios desde la presentación de la demanda hasta cuando el pago se verifique."

2. Noticiada formalmente, Martha Eliana Sabogal se opuso a las súplicas demandatorias, proponiendo las excepciones intituladas "TEMERIDAD Y MALA FE"; "BUENA FE EXCENTA DE CULPA"; "INEXISTENCIA PARA INCOAR EL LITIGIO"; "FALTA DE CAUSA LEGAL PARA INICIAR LA ACCIÓN".

3. A su turno, Claudio Alejandro Sabogal, al pronunciarse sobre las reclamaciones indemnizatorias del actor, manifestó "allanarse literalmente" al pliego incoativo y solicitó la exoneración de las costas en su contra.

4. Por su parte, las demandadas María Teresa Sánchez Jiménez y Astrid Marcela Sabogal guardaron silencio en el término de traslado concedido, luego de que se les tuviera por notificadas bajo los apremios del artículo 292 del C. G. del P.

II. LA SENTENCIA APELADA

1. Agotada la ritualidad correspondiente a este tipo de asuntos, la falladora de conocimiento accedió parcialmente a las pretensiones incoadas, al tener por acreditado que la enjuiciada Martha Eliana Sabogal incumplió el contrato de mandato báculo de este litigio, al comprar, para sí, los derechos sucesorales para los que la habían facultado y no transferirlos, en su momento, a favor de su mandante, aquí accionante, en la proporción acordada, ocultando a las vendedoras que el negocio no se hacía solo en favor de la pasiva, sino también en nombre del Juan Carlos Sabogal. De ahí que haya ordenado a la intimada proceder de conformidad en el porcentaje correspondiente. No obstante, se abstuvo de condenar en perjuicios a la demandada por no aparecer probado el detrimento alegado.

Asimismo, "declar[ó] la falta de legitimación por pasiva respecto de Astrid Marcela[,], Claudio Alejandro Sabogal [y] María Teresa Sánchez Jiménez", e

impuso condena en costas al actor, en favor de los mencionados sujetos procesales, atendiendo lo consagrado en la regla 1ª del artículo 365 del C. G.P.

Para arribar a tales conclusiones, en cuanto al vínculo convencional destacó la probanza y validez del mandato en el que Juan Carlos Sabogal ostenta la calidad de mandante y Martha Eliana Sabogal como mandataria. Igualmente, encontró acreditado el incumplimiento del encargo otorgado a la encausada, así como la desatención a las estipulaciones derivadas de los contratos de compraventa de derechos y acciones herenciales, a título universal, celebrados con ocasión de la encomienda delegada, pues, aunque logró suscribir los actos jurídicos preparatorios de la compraventa de los inmuebles Laguna Verde y La Cuja, junto a la adquisición de los derechos herenciales de María Alejandra, Zuleika Sabogal y María Teresa Sánchez Jiménez -siendo una obligación a su cargo- no honró los compromisos en la forma pactada, ni transfirió la porción que le correspondía al demandante, una vez los tuvo a su nombre.

Frente a las excepciones propuestas por la convocada, precisó que no hay elemento probatorio alguno que pruebe la mala fe del demandante; que el incumplimiento corroborado obedezca a causas no imputables a aquélla; que la intimada hubiere sido engañada o que las cláusulas del contrato hayan sido leoninas.

III. LA APELACIÓN

1. En desacuerdo con el fallo de primera instancia, el promotor de esta contienda manifestó no estar de acuerdo con la condena en costas impuesta por el *a quo*, porque, en su momento, el impulsor presentó la demanda exclusivamente frente a Martha Eliana Sabogal y fue en obediencia a la orden de la directora del proceso que vinculó a los demás intervinientes en la relación contractual litigada, aun cuando su intención siempre fue demandar, únicamente, a Martha Eliana Sabogal.

Con base en lo anterior y en virtud de que el único de los llamados a juicio que concurrió a la actuación fue Claudio Alejandro Sabogal, quien se allanó a las pretensiones elevadas -pues Astrid Marcela Sabogal y María Teresa Sánchez Jiménez no dieron contestación a la demanda- adujo que "(...) *no hay*

lugar a condenar en costas al demandante a favor de los convocados, ello no obstante que la Señora Juez en el numeral primero de la parte resolutive de la sentencia (...) 'declaró probada la falta de legitimación en causa por pasiva de Astrid Marcela y Claudio Alejandro Sabogal, además de María Teresa Sánchez Jiménez, y por ende negar las pretensiones en su contra', quienes, reitero, fueron convocados al proceso por solicitud expresa del despacho judicial y no de la parte que represento que no propuso la vinculación de las citadas personas que es cuando aplica el artículo 365 ibidem."

2. Por su parte, el extremo conminado impugnó el fallo emitido por la directora del proceso, manifestando que **i)** "[e]l despacho no aclaró ni adicionó el acta proferida en la audiencia 373 la cual agregare al expediente, como tampoco resolvió sobre las pruebas decretadas de oficio en auto del 23 de julio"; **ii)** la juez a quo se equivocó al declarar la falta de legitimación por pasiva de Astrid Marcela Sabogal, María Teresa Sánchez Jiménez; **iii)** no se tuvo en cuenta que el pago efectuado por la accionada debía ser cubierto por la sociedad Raysant el 17 de mayo de 2016; **iv)** "declaró sobre obligaciones que los mandantes tienen todavía con [la querellada] y que no le han cumplido"; **v)** se omitió la revocatoria del poder por causas imputables a Claudio Alejandro Sabogal; **vi)** aunque se petitionaron, no fueron decretados los testimonios de María Teresa Sánchez Jiménez y Astrid Marcela Sabogal Sabogal; **vii)** "la actuación d[e] Claudio Alejandro Sabogal (...), sus declaraciones y actuaciones dentro del proceso son necesarias para el esclarecimiento de los hechos, ya que sus actuaciones y las de su abogado en la elaboración del poder, como las cláusulas que quisieron favorecerlo patrimonialmente (...)"; **viii)** se pretermittieron las facticidades planteadas en el introductor, la contestación, el traslado de la oposición y la fijación del litigio al señalar que se configuró un mandato oculto; **ix)** no se resolvieron las contradicciones presentadas entre las documentales arrimadas con la contestación y las piezas suasorias recopiladas oficiosamente; **x)** se omitieron los alegatos conclusivos presentados, "(...) haci[éndose] una interpretación individual del (...) mandato y el contrato de cesión de derechos sobre los predios alinderados en la cláusula 1ª del (...) mandato, sin que se haya estudiado a profundidad, y se hayan tenido en cuenta los hechos alegados en la contestación de la demanda"; **xi)** la funcionaria erró al inferir que la enjuiciada tenía a su cargo la obligación de comprar, "no a título personal, sino en favor de ella y también de sus mandantes, los derechos sucesorales de las señoras María Alejandra Sabogal Valera, Alia Zuleika Sabogal Sabogal y Ana María Teresa Sánchez Jiménez";

xii) se desconoció "la rendición de cuentas presentada por el suscrito, el informe presentado por la sociedad Raysant, y el derecho de contradicción a éste donde quedó probado que mi poderdante recibió única y exclusivamente los dos cheques por valor total de (\$265.000.000) para ser entregados a Teresa Sánchez Jiménez, que los cheques de las demás herederas los recibió el DR. HERNANDO BENAVIDES MORALES y algunos pagos del total"; **xiii)** **"La sociedad Raysant NO honró los pagos señalados en el contrato de compraventa de cesión de cuotas herenciales (...)"**, ni cumplió con el levantamiento del embargo que recaía sobre el predio La Cuja, aunado a que solicitaron cautelar los fundos ubicados en Villa de Leiva; **xiv)** Juan Carlos y Claudio Alejandro Sabogal revocaron el poder a la demandada; **xv)** en el legajo se encuentra demostrada la mala fe de la compañía Raysant, quien además no adquirió derechos universales, sino "derechos a título singular"; **xvi)** la falladora anduvo desatinada al afirmar que no podía reconocerse una compensación a Martha Sabogal por los impuestos pagados y el monto cancelado por la cesión celebrada; **xvii)** **"LOS PREDIOS UBICADOS EN VILLA DE LEYVA, SE ENCONTRABAN EMBARGADOS PARA EL MOMENTO DE LA FIRMA DEL CONTRATO DE MANDATO"**; **xviii)** "en el contrato de mandato para transferir los derechos al demandante no se fijó plazo alguno para la transferencia de esos derechos, luego al no existir plazo no puede hablarse de incumplimiento"; **xix)** el sentenciador se equivocó al sostener que "(...) el poder que Juan Carlos Sabogal le otorgó a su hermana Martha Eliana no implicaba la cesión de sus derechos herenciales a la misma para que dispusiera de éstos, sino su representación para negociar algunos suyos y obtener otros, con miras a que, a la postre, operara la transferencia del porcentaje respectivo a favor de Raysant S.A.S. por virtud de la promesa suscrita"; **xx)** no fue acertada la sentencia al señalar que hubo inobservancia contractual de la encartada, amén de que la compra de derechos estaba sujeta al cumplimiento de unas condiciones que no fueron atendidas; y **xxii)** **"[e]l auto proferido el día 4 de noviembre, y los autos proferidos el día 23 de julio no fueron resueltos por el despacho. De igual manera la aclaración y adición al acta tampoco fue resuelta por el despacho"**.

3. En la fase sustentatoria agotada ante esta Colegiatura, el extremo convocante requirió la revocatoria de la condena en costas decretada en su contra, puesto que el pliego iniciático fue dirigido únicamente contra a Martha Eliana Sabogal y que "[l]as demás personas fueron vinculadas por orden del juzgado, no a motu proprio del actor y quienes fueron vinculados no contestaron la demanda a excepción del señor CLAUDIO ALEJANDRO SABOGAL, quien se allanó a las

pretensiones de la demanda, luego entonces no existe razón fáctica ni jurídica que sustente la imposición de condena en costas (...)."

4. A su turno, la parte conminada increpó que la señora juez se alejó abiertamente de la esencia fáctica planteada en el informativo, la contestación y el traslado de la oposición, para basarse en su conocimiento privado, desconociendo la narración de los hechos y las peticiones elevadas, con el predicamento de la configuración de un mandato oculto que no fue objeto de fijación del litigio. Igualmente, refutó no haberse tenido en cuenta las documentales aportadas al plenario con el contestatorio. También, criticó la falta de valoración de los elementos de persuasión decretados oficiosamente, así como la ausencia de corrección de las irregularidades suscitadas en torno a la conformación desordenada del expediente, lo que, en su opinión, propició que el juez *a quo* no encontrara pruebas fundamentales para tener por corroborada la revocatoria del encargo por varios de los mandantes y las actuaciones de la sociedad Raysant.

Confutó que la audiencia de que trata el artículo 372 del C. G. del P. *"fue mutilada"*, haciéndose *"caso omiso de los escritos presentados para que se investigara esta situación"*. Aunado a que tampoco se resolvió lo pertinente en cuanto a la objeción de los dos informes presentados por Raysant, los cuales se contradicen entre sí; pliego en el que se está poniendo de presente la mala fe de los mandantes y la sociedad Raysant.

Resaltó que la declaratoria de falta de legitimación en la causa por pasiva, respecto de María Teresa Sánchez Jiménez, Astrid Marcela y Claudio Alejandro Sabogal, es infundada y que éste último, junto al demandante, obstruyeron a la querellada para ejercer el cumplimiento del mandato.

En relación con el declarado incumplimiento del poder conferido a Martha Eliana Sabogal, indicó que *"(...) no [se] tuvo en cuenta que el (...) mandato no señala un término para la transferencia de derechos, luego mal se puede incumplir un contrato si no hay fecha cierta para la transferencia de esos derechos, es decir, no hay una obligación, clara y exigible para poder establecer ese incumplimiento (...) esta condición y otras en el contrato de mandato ni siquiera fueron debidamente determinadas tal como lo exige el artículo 1611 del Código Civil numerales 2,3,4"*. Adicionó que la declaratoria de incumplimiento *"POR NO TRANSFERIR LOS DERECHOS AL DEMANDANTE, NO CORRESPONDE A LO PACTADO EN EL [PUNTO 4º DEL]*

CONTRATO DE MANDATO (...) ya que nunca se dijo en el contrato que los derechos universales adquiridos debían transferirse a él (...); luego la obligación de [la intimada] en ningún momento era transferir esos derechos a los herederos o al aquí demandado, sino que, una vez en la sucesión le adjudicaran la totalidad de los predios de Fusagasugá, transferirlos a quien haya adquirido dichos derechos, previa la cancelación del saldo."

Sostuvo que la revocatoria del encargo a Martha Eliana Sabogal no es intrascendente, como lo consideró el fallador de cognición, porque ésta impidió "realizar la partición de mutuo acuerdo aunado a la que la heredera ANGÉLICA MARÍA SABOGAL (...) no vendió sus derechos herenciales".

Puso de relieve que, de conformidad con la cláusula séptima de la convención, la querellada debía levantar el embargo que pesaba sobre el predio la Puja. No obstante, así no pudo efectuarse, debido a que la sociedad Raysant no le entregó el comprobante de pago, aduciendo que la acreedora le había cedido el crédito, "(...) hecho que impidió que [la accionada] pudiera levantar la medida (...) para la firma de la escritura el día 17 de mayo del 2016".

Acotó que "[m]eses después [de] que el Juzgado 8° levantara la medida (...) sobre el predio Laguna Verde, y [se] (...) comunica[ra] al Representante Legal de la Sociedad Raysant para que levantara la (...) cautel[a] sobre el predio La Cuja para realizar la escrituración, éste, por el contrario, solicitó el embargo y secuestro del predio Laguna Verde, demostrando que su interés no era legalizar la compra sino rematar los predios."

Igualmente, llamó la atención en la inadvertencia de la cláusula segunda del acuerdo de mandato, la cual facultó a la apoderada para adquirir derechos, a título universal, de otros herederos, con el objeto de superar diferencias surgidas en la sucesión; a fin de que, una vez obtenidos, ella estuviera autorizada a ceder, a título particular, los derechos concernientes a los predios Laguna Verde y La Cuja. Precisándose, además, que los derechos atinentes a los fundos de Villa de Leyva debían redistribuirse entre la mandataria, Juan Carlos y Claudio Sabogal.

Arguyó que, al tenor de lo dispuesto en el canon 282 del C. G. del P., debió reconocerse oficiosamente que los mandantes no habían cancelado

a la mandataria dinero alguno por el ejercicio del encargo constituido, lo que sí fue alegado en la contestación de la demanda

De igual manera, arguyó una indebida apreciación probatoria de los testimonios de Hernando Benavides y Dora Bedoya, porque con estas deponencias se comprueba que los derechos herenciales de María Teresa Sánchez fueron cubiertos con recursos propios de la querellada; que el poder conferido se había revocado, y que los compradores de los terrenos situados en Fusagasugá actuaron de mala fe.

Asimismo, censuró el haberse concluido que las enajenaciones de los derechos herenciales hayan surgido *"bajo el abrigo del mandato oculto"*, ya que, según las documentales aportadas al proceso y lo convenido en el mandato, los reseñados negocios jurídicos se instrumentaron de esa manera *"por la confianza que había entre los hermanos y era claro que los derechos universales los adquiriría mi poderdante y le transferiría a título singular los derechos sobre los bienes ubicados en Villa de Leyva"*.

Finalmente, confutó que el mandato de marras se encuentra viciado de nulidad no solo por encontrarse embargados los bienes que se dispuso enajenar, sino, además, porque no se fijó plazo para llevar a cabo la referida transferencia. Por lo que, al no existir plazo de ejecución no puede hablarse de incumplimiento.

IV. CONSIDERACIONES

1. Con el propósito de dar solución a las alzadas interpuestas, se hace necesario anotar que, al encontrarse presentes los presupuestos procesales necesarios para adoptar una decisión de fondo, y al no avizorarse vicio con la entidad para invalidar lo rituado, esta Sala se circunscribirá a examinar, exclusivamente, los motivos de desacuerdo demarcados por los extremos opugnantes, acatando los lineamientos de los artículos 320 y 328 del Código General del Proceso, escenario impugnativo que impone al *"(...) juez de segunda instancia (...) pronunciarse solamente sobre los argumentos expuestos por el apelante, sin perjuicio de las decisiones que deba adoptar de oficio, en los casos previstos por la ley."* De ahí que esta Corporación no abordará aquellas inconformidades carentes de sustentación en esta fase procesal, así como tampoco los cuestionamientos introducidos novedosamente en esta

instancia, en particular, los atinentes a: **i)** la declaración sobre obligaciones de los mandantes que no han cumplido; **ii)** el no decreto de los testimonios de María Teresa Sánchez Jiménez y Astrid Marcela Sabogal; **iii)** no haberse tenido en cuenta los alegatos conclusivos; **iv)** “[e]l auto proferido el día 4 de noviembre, y los autos proferidos el día 23 de julio no fueron resueltos por el despacho. De igual manera la aclaración y adición al acta tampoco fue resuelta por el despacho”; **v)** la incorporación desordenada de las documentales que se acompañaron con la contestación de la demanda y el yerro en la mención de la foliatura en el fallo; **v)** la supuesta mutilación de la audiencia del artículo 372 del C. G. del P. y la omisión de los escritos presentados para que se investigara tal situación. Lo anterior, en razón de que varias de estas argumentaciones fueron materia de reparo, pero no fueron sustentadas, y otras solo fueron alegadas en esta instancia; olvidando la parte opugnadora que, “[p]or regla general, **el recurso de apelación a fin de proteger los derechos a la segunda instancia, al debido proceso, a la defensa y en general, las garantías judiciales, demanda una relación causal y directa entre los motivos de sustentación, los reparos concretos formulados a la providencia objeto de impugnación, y la decisión correspondiente.** (...). **De este modo, las partes y el juez están noticiados de la controversia impugnatoria y los puntos materia del debate y de la decisión, todo como antídoto contra la arbitrariedad.** La pretensión impugnatoria contra los errores de una decisión judicial, en consecuencia, marca las fronteras que debe observar el juez del escenario en la segunda instancia, para efectos de su competencia funcional decisoria; salvo, claro está, el orden público, los derechos fundamentales, los principios y valores que informan el sistema democrático en pos de la protección de los derechos y garantías de las personas.”¹ (negrillas extratexto).

2. Clarificado lo anterior, a fin de dar un orden lógico a la solución de las apelaciones formuladas, se abordarán siete grandes temáticas en las que se examinarán los reparos elevados por los impugnantes, iniciándose con la falta de legitimación en la causa declarada sobre los demandados Claudio Alejandro Sabogal, Astrid Marcela y María Teresa Sánchez Jiménez. Luego, se estudiará lo concerniente a la aducida nulidad absoluta del contrato base de acción por objeto ilícito y la aparente falta de requisitos legales; examinándose, de paso, lo atañedor a la ausencia de estipulación de término para predicar el incumplimiento de las obligaciones a cargo de la procuradora.

¹ Sentencia SC2351-2019 de 23 de agosto de 2019, rad. 41298-31-03-002-2012-00139-01.

Acto seguido, se ahondará en la valoración de los distintos elementos probatorios, tópico en el que se verificarán las obligaciones de la encausada, su cumplimiento, los alegados obstáculos planteados frente a la ejecución del contrato, la estructuración del mandato oculto y la procedencia de su declaratoria en el *sub lite*. También se analizará la revocatoria del encargo celebrado, la viabilidad del reconocimiento oficioso de los gastos en que incurrió la demandada, y, finalmente, la condena en costas que se impuso al gestor de esta disputa judicial.

3. De la legitimación en la causa por pasiva de Claudio Alejandro Sabogal, Astrid Marcela y María Teresa Sánchez Jiménez:

No existe dubitación en que para dar vía libre a las pretensiones aquí ventiladas, es insoslayable la demostración de la legitimación en la causa, institución jurídica ampliamente conocida como la facultad legal de una persona para demandar (activa), frente a quien debe soportar la acción como demandado (pasiva), por cuanto no es dable acceder al reclamo de un sujeto que no es titular del derecho reclamado, ni mucho menos respecto de aquél que no está llamado a responder; presupuesto procesal que, en palabras de la Corte Suprema de Justicia, "*(...) hace referencia a la necesidad de que entre la persona que convoca o es convocada al pleito y el derecho invocado exista un vínculo que legitime esa intervención, de suerte que el veredicto que se adopte les resulte vinculante. Ha sido insistente (...) califica[da] como un presupuesto de la acción, cuya ausencia impide aproximarse al fondo de la contienda, trayendo aparejado la desestimación de lo pedido. Esa legitimación (...), pu[ede] ser cuestionada mediante la interposición de la correspondiente excepción previa, e incluso de oficio y que de hallarse probada podrá ser declarada mediante sentencia anticipada en cualquier estado del proceso.*"²

Partiendo de ese proscenio conceptual y teniendo en cuenta que las pretensiones demandatorias están encaminadas exclusivamente a que se declare el incumplimiento contractual de la mandataria Martha Eliana Sabogal, ciertamente, los demás conminados no cuentan con habilitación legal para soportar la presente contienda judicial, dado que éstos suscribieron el citado acuerdo, no en calidad de mandatarios, sino de mandantes, condición convencional que deja sin piso su vinculación a las diligencias en calidad de

² CSJ. SC2215-2021, rad. 11001-31-03-022-2012-00276-02.

accionados, dado que ninguna de las reclamaciones del actor están dirigidas a que éstos atiendan alguno de los compromisos acordados en el encargo proferido.

4. De la nulidad absoluta del mandato base de acción por objeto ilícito (bienes embargados) y/o aparente falta de requisitos legales (falta de fecha cierta para la transferencia de derechos).

4.1. Sobre el particular, pertinente es memorar que jurisprudencialmente se ha recalado que “[l]a *invalidez del negocio jurídico proyectada en la **nulidad absoluta** (...) ostenta **tipicidad legal rígida** (pas de nullité sans texte), **presupone texto, norma o precepto legal previo y expreso, al corresponder exclusivamente a la ley establecer su disciplina, causas y efectos**”³ (negrillas fuera de texto). De conformidad con las disposiciones del Código Civil es nulo todo acto o contrato al que falta alguno de los requisitos que la ley prescribe para su valor, según su especie y la calidad o estado de las partes, nulidad que puede ser absoluta o relativa (art. 1740), correspondiendo a la primera especie la producida por un objeto o causa ilícita, por la omisión de algún requisito o formalidad que las leyes prescriben para el valor de ciertos actos o contratos en consideración a la naturaleza de ellos, y no a la calidad o estado de las personas que los ejecutan o acuerdan, así como la originada en los actos y contratos de personas absolutamente incapaces (art. 1741). (...). La nulidad absoluta protege los intereses generales de la colectividad, por encima de los intereses particulares, constituyéndose en la más drástica sanción al acto o negocio jurídico cuando vaya en contra de la ley, las buenas costumbres o el orden público. Particularmente, sobre el objeto ilícito como causal de nulidad prevista tanto en la legislación civil como en la comercial, en términos generales, el artículo 1519 del Código Civil señala que hay un objeto ilícito «en todo lo que contraviene al derecho público de la nación» y, al tenor del 1523, también lo hay «en todo contrato prohibido por las leyes». No obstante, ello no significa que la configuración del objeto ilícito penda, necesariamente, de la infracción a una norma prohibitiva especial, pues también puede emanar de desatender la amplia prohibición contenida en el 16 ibidem, conforme al cual, «[n]o podrán derogarse por convenios particulares las leyes en cuya observancia están interesados el orden y las buenas costumbres».⁴*

³ CSJ. Cas. Civil. Sentencia de 6 de marzo de 2012, ref. 11001-3103-010-2001-00026-01. MP. William Namén Vargas.

⁴ CSJ. SC3755-2022 de 28 de noviembre de 2022, rad. 05001-31-03-001-2015-00953-01. MP. Martha Patricia Guzmán Álvarez.

En ese contexto no se observa acreditada la estructuración del vicio anulatorio invocado por el extremo apelante, dado que el sustrato factual en el que se fundamenta no se encuadra en los supuestos contemplados por los artículos 1519, 1521, 1523 del Código Civil, ni mucho menos se alega la incursión en alguna de las prohibiciones descritas en los artículos 2170, 2171, 2172, 2173, 2175, *ibidem*, o en otra norma, que afecte la validez del contrato de mandato.

4.2. Nótese que la nulidad absoluta por objeto ilícito, denunciada por la impugnante, está cimentada en que los bienes que se ordenaron negociar se encontraban embargados, soslayando que el negocio jurídico sobre el cual está recayendo el escrutinio judicial es el mandato otorgado a Martha Eliana Sabogal y no los actos negociales para los cuales se encomendó a la apoderada llevar a feliz término; escenario controversial que aunque pone de manifiesto las potestades entregadas a la accionada para prometer y transferir bienes raíces, lo cierto es que el contrato que, hipotéticamente, podría adolecer del citado defecto invalidante sería la venta de los inmuebles⁵ y no el convenio génesis del apoderamiento, en sí mismo considerado, realidad que, de suyo, descarta tener en cuenta tal situación para despachar desfavorablemente las súplicas de la parte actora, teniendo presente la taxatividad y tipicidad legal imperante en materia anulatoria.

Con todo, si, *gratia discussione*, en las diligencias se tuviere que analizar la validez de la compraventa de bienes embargados -que se insiste, no tiene lugar, dado que no es el acuerdo objeto de esta controversia-, la reciente jurisprudencia de la sala de casación civil ha enseñado que "(...) *los contratantes pueden llegar a negociar la venta del bien embargado, sin implicar ello la nulidad del contrato, siempre y cuando la obligación de transferirlo se acuerde como modalidad, plazo o condición (...) en el sentido de condicionar su cumplimiento conviniendo la forma en que la cautela pueda y debe ser removida. Es decir, que, al momento de su cumplimiento, esto es, cuando se lleve a cabo la tradición (el registro), se cancele la medida o se obtenga la autorización del juez o el consentimiento del acreedor*";⁶ premisas que, aplicadas a la actuación de marras, tampoco develarían la configuración de la nulidad denunciada, pues,

⁵ Los artículos 1866 y 1521 del Código Civil enseñan que pueden venderse todas las cosas corporales, o incorporales, cuya enajenación no esté prohibida por ley; siendo ilícita la enajenación de las cosas que no están en el comercio.

⁶ CSJ SC041-2022.

según lo atestiguado por Henry Rodríguez y Hernando Benavidez -el primero en condición de representante legal de Raysant S.A.S., y el segundo como abogado que acompañó las negociaciones y tratativas de la transferencia inmobiliaria de los fundos prometidos en venta- la materialización de la citada enajenación había sido supeditada al previo levantamiento de las cautelas, comprobación que frustra el ataque izado por la parte querellada.

4.3. El mismo fracaso abriga la petición invalidatoria que se fincó en la ausencia de fecha cierta para la transferencia de derechos, entendimiento que no comparte esta Colegiatura, por cuanto tal estipulación no hace parte de los elementos axiológicos del mandato; amén de que, a voces de la jurisprudencia vernácula, "(...) **siendo [éste] (...) un contrato consensual, que se perfecciona por el solo consentimiento de las partes, sin necesidad de formalidad especial** (excepto en los casos expresamente señalados en por la ley), **no hay razón para exigir en el poder para un acto solemne, las mismas solemnidades requeridas para el acto en vista del cual se otorga.** 'El mandato es un contrato principal, que subsiste por sí mismo, independiente de otro, y tiene características propias, que no se confunden con las del acto jurídico para el cual se confiere' (CXVI 2281, 71,72)".⁷ (Negrillas del Tribunal).

5. De la falta de estipulación de término para predicar el incumplimiento de las obligaciones a cargo de la mandataria.

Al respecto, la parte inconforme aseguró, en la sustentación del recurso, que no se estableció pacto temporal para llevar a cabo la gestión encomendada por la intimada, y que, por tanto, no podría hablarse de inobservancia contractual, toda vez que no habría una obligación clara y exigible para poder determinar el referido incumplimiento convencional; máxime cuando esa condición ni siquiera fue debidamente constituida, tal como lo exigen los numerales 2, 3, y 4 del canon 1611 de la ley civil sustancial, embate que no puede salir avante, pues, de un lado, conforme a lo destacado en la jurisprudencia citada en líneas precedentes, al mandato no pueden requerírsele las mismas solemnidades establecidas para los negocios encargados, y, de otro, porque el hecho de que el encargo examinado no esté sujeto a plazo o condición, no quiere significar que la relación comercial pierda

⁷ CSJ Sala Civil. Sentencia del 14 de septiembre de 1981, GC T CLXVL, Pag. 537, citada en la Obra Código Civil. Comentado- Concordado- Jurisprudencia Normas Complementarias del profesor Helí Abel Torrado. 4ª Edición. 2011.

su vinculatoriedad -como lo pretende hacer ver el apelante- ya que la exigibilidad de una obligación no sometida a "*plazo o condición*", es decir, pura y simple, se consigue desde el mismo momento en que nació el compromiso; debiéndose enfatizar en que la disputa en ciernes no se trató de "*una promesa de contrato*", que es a lo que corresponden las normas invocadas, sino a un mandato para celebrar otro tipo de actos jurídicos.

Así lo pregonó la Corte Suprema de Justicia, en un caso de contornos parecidos, al destacar que, "[e]s claro, entonces, que se trató de una obligación pura y siempre, en tanto que no se estableció plazo o condición que determinara un momento posterior en que debía atenderse, y que, por consiguiente, su cumplimiento sobrevino desde el preciso momento del nacimiento de la misma, esto es, desde la celebración de los contratos que la contienen. (...) La condición de ser pura y simple la obligación materia de la acción, no significaba, como con total desacierto lo entendió el Tribunal correspondía a una que, como se dijo, (...) que se trataba de una obligación inexigible, sino que, por el contrario, esa misma característica, ponía de manifiesto que correspondía a una que (...) nació exigible".⁸

Puestas así las cosas, se concluye que el reproche invocado frente a la inexigibilidad de las obligaciones acordadas en el mandato, por no acordarse el plazo para su cumplimiento, no está llamada a prosperar.

6. De la valoración probatoria respecto de las obligaciones a cargo de la demandada; el cumplimiento del mandato; la demostración de la revocatoria del encargo celebrado y la estructuración del mandato oculto junto a la procedencia de su declaratoria en el *sub lite*.

6.1. De los compromisos adquiridos en el contrato de mandato por Martha Eliana Sabogal.

6.1.1. Tras la revisión del documento rotulado "*PODER ESPECIAL PARA PROMETER EN VENTA INMUEBLES, PAGAR OBLIGACIONES, ADQUIRIR DERECHOS UNIVERSALES DE SUCESORES DEL DR. JHON RAÚL SABOGAL CASTILLAS, FIRMAR DOCUMENTOS Y ESCRITURAS A QUE HAYA LUGAR*", calendado 23 de julio de 2015, se observa que la accionada fue facultada para llevar a cabo los siguientes negocios jurídicos:

⁸ CSJ SC1170-2022

a) Prometer y vender los predios denominados Laguna Verde y La Cuja, ubicados en la ciudad de Fusagasugá Cundinamarca. **b)** Posteriormente, suscribir la escritura pública de dominio o de derecho y acciones de todos los herederos vinculados exclusivamente sobre los predios citados. **c)** Fijar el precio de la venta en un monto no menor a \$4.000'000.000,00, y con su producto realizar los siguientes actos: **i)** Adquirir, a título universal, los derechos y acciones sucesorales de María Alejandra Sabogal, por valor de \$1.200'000.000,00. **ii)** Adquirir, a título universal, los derechos y acciones sucesorales de Alía Zuleika Sabogal, por valor de \$450'000.000,00. **iii)** Adquirir, a título universal, los derechos y acciones sucesorales de Angélica María Sabogal, por valor de \$330'000.000,00 **iv)** Adquirir, a título universal, los derechos y acciones sucesorales de María Teresa Sánchez Jiménez, por valor de \$400'000.000,00. **v)** Pagar a Martha Eliana Sabogal la suma de \$800'000.000,00, por concepto de obligación ejecutada en el Juzgado 21 Civil del Circuito de Bogotá. **vi)** Desembolsar a Javier Otero \$120'000.000,00, a título de comisión. **vii)** Cancelar a Hernando Benavides Morales \$250'000.000,00, por concepto de honorarios profesionales. **viii)** Cubrir lo adeudado a María del Carmen Cárdenas y demás sumas que se determinen y que corresponden a impuestos nacionales. **d)** Se pactó que, adquiridos los derechos de María Alejandra Sabogal, María Teresa Sánchez, Zuleika y Angélica Sabogal, la partición se haría de mutuo acuerdo con los cesionarios vinculados a las fincas de Nilo y entre Astrid, Juan Carlos, Claudio y Martha Sabogal Sabogal. **e)** También se dejó estipulado que la finca de Fusagasugá se adjudicaría a Martha Eliana Sabogal para que pudiera transferir el dominio del inmueble, previo el pago del saldo final condicionado a tal evento, y que el poder es irrevocable, a fin de que la apoderada pudiera realizar con terceros los actos para los cuales se otorgó la encomienda, sin limitación en cuanto a la legalización de los bienes que se pretende enajenar. **f)** Se dispuso que el bien denominado La Pradera debía adjudicarse para atenderse la obligación a cargo de la sucesión que se está ejecutando en el Juzgado 3 Civil del Circuito de Bogotá, cuyo radicado es 1999 0266, en donde se encuentra embargado y secuestrado un inmueble ubicado en Villa de Leyva, para que, una vez adjudicado, se desista del proceso. **g)** Se convino que con la suma recibida por Martha Eliana Sabogal queda totalmente a paz y salvo la sucesión con la obligación cobrada en el Juzgado 21, igualmente por las mejoras por ella

implantadas. **h)** Se dejó constancia que Astrid, Juan Carlos, Claudio y Martha Eliana Sabogal harían la partición de mutuo acuerdo de los bienes situados en Villa de Leyva, reconociendo a Claudio Alejandro las mejoras edificadas, para cuyos efectos se harían las compensaciones respectivas mutuamente.

6.1.2. Sobre el memorado negocio jurídico, el testigo Hernando Benavides Morales, abogado que acompañó el proceso de negociación y quien manifestó haber elaborado el mandato objeto de demanda, así como las minutas correspondientes a la cesión de los derechos, a título universal, en favor de Martha Eliana Sabogal, explicó que, en el 2014, debido a los inconvenientes que se tenía con la heredera menor, María Alejandra Sabogal Varela -quien estaba ofreciendo en venta sus derechos a distintas personas- él propuso la enajenación de los terrenos de La Puja y Laguna Azul a la Constructora Raysant S.A.S., para que con ese dinero se compraran los derechos universales de María Teresa, Alía Zuleika y María Alejandra. Y, como consecuencia de que Martha Eliana, Juan Carlos y Claudio Alejandro Sabogal se desprendieran de la propiedad de los referidos terrenos, ellos incrementarían su participación hereditaria en las fincas situadas en el municipio de Villa de Leyva en un 21.43%.

Acotó que en la promesa de compraventa de La Puja y Laguna Azul, suscrita con la firma Raysant, se indicó que Martha Eliana Sabogal actuaba en nombre de Juan Carlos y Claudio Alejandro, que la plata debía distribuirla en la forma establecida en el mandato, y que una vez se escriturara la propiedad de los terrenos a nombre de la enjuiciada, ella debía transferir el dominio de los inmuebles a Raysant, así como la participación en favor de Claudio y de Juan Carlos, quienes están a la espera de dicho acto.⁹

6.1.3. En ese sentido, Claudio Alejandro declaró que el objeto del mandato era vender la finca de Fusagasugá y que le transfirieran los derechos para que se vieran reflejados en un mayor porcentaje sobre los terrenos de Villa de Leyva.¹⁰

Bajo el acopio de los medios de persuasión relacionados en precedencia, se atisba acreditado que la demandada, en virtud del contrato de

⁹ Minuto 01:00:30 a 01:52:18, audiencia celebrada el 18 de octubre de 2022.

¹⁰ Minuto 02:49:26 a 02:42:51 audiencia del 17 de febrero de 2021.

mandato celebrado con sus familiares Claudio Alejandro y Juan Carlos Sabogal, se obligó no solo a prometer y vender los inmuebles conocidos como La Puja y Laguna Verde, para con su producto comprar los derechos, a título universal, de las signatarias María Alejandra Sabogal, María Teresa Sánchez y Alía Zuleika Sabogal, sino además, a distribuir el producto obtenido proporcionalmente entre ella, Claudio Alejandro y Juan Carlos Sabogal, en un porcentaje de 21.43%, lo cual se vería reflejado en el incremento de sus participaciones en los predios de Villa de Leyva.

Así lo confirma la propia Martha Eliana Sabogal Sabogal, pues al revisar su escrito de contestación de la demanda, por conducto de su abogado, al hecho sexto del informativo, el cual reza: "(...) de los derechos adquiridos a Alía Zuleika Sabogal, María Alejandra Sabogal y María Teresa Sánchez habría de dividirse en partes iguales en favor de (...) Juan Carlos, Claudio Alejandro y Eliana Sabogal, correspondiendo a cada uno 0.21,43 (21%)",¹¹ adujo ser "CIERTO",¹² manifestaciones que, a tono con lo decantado en el artículo 193 del C. G. del P. se constituyen en confesión por apoderado judicial respecto de la aludida facticidad. Lo que también coincide con lo expresado en su interrogatorio de parte, toda vez que, a la pregunta de si "*había recibido dinero de Raysant y haber pagado parte de los derechos que adquirió, a título universal de María Alejandra Sabogal, María Teresa Sánchez y Zuleika S, a efectos de repartirlos proporcionalmente entre Claudio, Juan Carlos y ella, en un porcentaje de 21.43%*", admitió que "**sí**", aclarando que solo había recibido 2 cheques y que el resto lo hizo Benavides; aseveraciones que analizadas de manera conjunta con los medios de persuasión arriba glosados, permiten disipar toda incertidumbre frente a los compromisos de enajenar las tierras ubicadas en el municipio de Fusagasugá, comprar los derechos herenciales de María Alejandra Sabogal, María Teresa Sánchez y Alía Zuleika Sabogal, y, además, transferir los prenotados derechos al aquí demandante, entre otras obligaciones contraídas por la accionada y que hacen parte del mandato báculo de la presente contienda judicial.

6.2. Del cumplimiento defectuoso del contrato de mandato atribuido a la parte convocada y los obstáculos para su ejecución.

¹¹ Folio 244, PDF 001ExpHibridoCuaderno1-2019-274, expediente escaneado.

¹² Folio 223, PDF002ExpHibridoCuaderno2-2019-274, *idem*.

En cuanto al incumplimiento del encargo, basta con destacar que Martha Eliana Sabogal Sabogal, en su declaración de parte, aceptó ser cierto que sus hermanos Juan Carlos y Claudio Alejandro Sabogal la facultaron para disponer de los derechos de los predios de Fusagasugá y que estaba estipulado que ella debía darles el 21%, pero como le revocaron el poder **"no tuvo nada que hacer"**. Igualmente, a la pregunta, *"si ha estado dispuesta a escriturar o transferir a Juan Carlos y a Claudio Alejandro los derechos que para ellos adquirió de María Alejandra Sabogal, María Teresa Sánchez y Zuleika"*, confesó que **"sí he estado en disposición pero pues se han presentado muchas cosas, no es el momento de hacer, pero sí estado siempre en disposición"**; aserciones que se perciben con alcance de confesión, a la luz del artículo 191 del Código General del Proceso, en virtud de que la accionada reconoció *"en forma expresa, consciente y libre hechos personales o que conoce, y que a ella le son perjudiciales, o por lo menos resultan favorables a la contraparte"*,¹³ por cuanto, sin hesitación alguna, de sus dichos se desgaja la inobservancia contractual endilgada a la pasiva en el asunto de marras, dado que, ciertamente, ésta asumió el deber de trasladar jurídicamente los derechos herenciales adquiridos a sus mandantes -entre esos el actor- lo que, a la fecha, no ha efectuado, como ella misma lo mencionó, acaecimiento que al no encontrarse desvirtuado con algún otro medio de persuasión arrimado al legajo, respalda con mayor holgura la omisión de la demandada.

Ahora bien, el extremo opositor sostiene que el mandato no se ha cumplido por motivos ajenos a su voluntad, entre esos, el incumplimiento de los compromisos asumidos por los mandantes; la revocatoria del poder por varios de los comitentes, lo que ha impedido realizar la partición de mutuo acuerdo, y el embargo de los inmuebles prometidos en venta; argumentaciones que, en criterio de esta Colegiatura, resultan exiguas para pretextar la omisión advertida, si en mente se tiene que la única conducta que se está increpando a la enjuiciada en esta controversia es la falta de transferencia de los derechos sucesorales adquiridos por Martha Eliana Sabogal al demandante, acto que no se avista condicionado a ninguno de los eventos alegados. Debiéndose recalcar que la extinción del mandato por parte del activante no se encuentra probada -como más adelante se explicará-, y el

¹³ CSJ SC11232-2016.

embargo de los predios prometidos en venta, en realidad, no logran incidir en el cumplimiento de la obligación que está a cargo de la pasiva.

Igualmente, aduce la demandada que se omitió la apreciación de las pruebas decretadas de oficio por la *a quo*, que, en su opinión, dan razón del actuar reprochable de Juan Carlos y Claudio Alejandro Sabogal, así como la mala fe de la sociedad Raysant S.A.S. Sin embargo, del examen de los referidos medios de convicción, se observa que éstos no versan sobre el mandato celebrado entre los aquí intervinientes, sino que refieren a los negocios jurídicos que fueron encomendados a través del aquél, realidad objetiva de la que no se desgaja, derechamente, el cumplimiento de la obligación que la mandataria tenía para con el demandante y por la cual se le convocó al proceso. Por lo demás, no se olvide que, de conformidad con lo establecido en el artículo 83 de la Carta Política, en concordancia con el canon 769 del C.C., la buena fe se presume hasta tanto no se acredite lo contrario. Por ello, teniendo en cuenta el principio que orienta la carga de la prueba, es claro que quién afirma la mala fe debe demostrarla y en el presente asunto dicho sustento probatorio se echa de menos.

6.3. De la probanza de la revocatoria del mandato inicialmente otorgado a la encartada.

Sobre este punto, la parte apelante arguye que al interior del plenario está demostrado que Claudio Alejandro, Juan Carlos Sabogal y Astrid Marcela Sabogal le revocaron el mandato encomendado a la llamada a juicio, lo que ha incidido en el incumplimiento del orquestamiento, razonamiento no compartido por este Tribunal, con estribo en las siguientes reflexiones:

6.3.1. En primer lugar, respecto de los dos primeros sujetos, tomándose como pábulo la documental visible a folio 236 del PDF 001ExpHibridoCuaderno1-2019-274, del expediente escaneado, se vislumbra que Juan Carlos y Claudio Alejandro Sabogal dieron poder amplio y suficiente a Elkin Ojeda Martínez para que "(...) *en nuestro nombre y representación intervenga ante ese despacho notarial, dando la información que corresponda respecto del poder que otorgamos a Martha Eliana Sabogal Sabogal y las limitaciones del mismo para efecto que no se vea afectados nuestros intereses.* En tal virtud queda facultado para conciliar tanto con Martha

*Eliana Sabogal como con la firma Inversiones Raysant S.A.S. las diferencias que puedan surgir de dicho negocio incluyendo la facultad de suscribir documentos y/o solicitar que en la escritura que se otorgue se protocolice el escrito que nosotros enviamos a la notaría y aún en la escritura de presentación que alguna razón hagan las partes, si no se otorga la escritura, es decir que para todos los efectos frente a ese despacho y frente a las partes del negocio mi apoderado está facultado (...)*¹⁴; atestaciones de las que no se desprende la aducida revocatoria, dado que lo allí expresado, *in genere*, no hace alusión expresa a su extinción, sino a que la encomienda entregada al abogado Ojeda Martínez era para que diera la información sobre el poder concedido a Martha Eliana Sabogal, las limitaciones del mandato y la facultad para conciliar las diferencias que pudieran generarse con la mandataria en el marco del plurimencionado acuerdo.

Y si se miran con mayor detenimiento las cosas, a decir verdad, no es posible interpretarse de las memoradas disposiciones que la intervención del nuevo profesional del derecho haya acabado la relación jurídica existente entre los hermanos Sabogal, comoquiera que así no aparece instrumentado; certeza que cobra mayor grado de certitud al verificar que los testigos Henry Rodríguez y Hernando Benavides respaldan los dichos de Juan Carlos y Claudio Alejandro Sabogal, quienes declararon que el encargo no lo terminaron, sino que sigue vigente.

6.3.2. En lo atañadero a la terminación unilateral del mandato por parte Astrid Marcela Sabogal y su repercusión en la desatención contractual por la demandada para con el convocante, si bien aquélla en su interrogatorio de parte comentó los motivos que tuvo para fulminar el encargo dado a su pariente, eso no corrobora que por tal motivo la partición de los bienes no pueda adelantarse de común acuerdo, y menos que ello le impida atender sus compromisos en relación con Juan Carlos Sabogal, comoquiera que no hay prueba en el expediente que así lo insinúe.

6.3.3. Esta realidad procesal deja patentizado que las invectivas del extremo impugnante no pueden tomarse como una razón justificable para que la convocada se abstuviera de cumplir con los deberes adquiridos para con el accionante, puesto que no logró acreditarse que Juan Carlos y Claudio

¹⁴ Negrillas propias.

Alejandro Sabogal hubieren declinado el encargo conferido a su hermana Martha Eliana Sabogal, y tampoco es posible derivar que la revocatoria del mandato inicialmente otorgado por Astrid Marcela Sabogal sea un obstáculo para honrar sus obligaciones para con el actor, si se repara en que son personas distintas y, por ende, relaciones jurídicas diferentes.

6.3.4. Para cerrar este capítulo, comporta relieves que aunque la intimada aseguró, en su declaración de parte, que sus hermanos le revocaron el mandato celebrado y que aquélla no ha podido dar cumplimiento al referido acuerdo por la citada situación, tales aserciones no sobrepasaron el eco de su dicho; considerando que no se arrimaron las piezas suasorias necesarias para traer credibilidad sobre lo afirmado. En contraposición a lo anterior, en el proceso militan demostraciones fehacientes que desdican de la tesis adoptada por el extremo contradictor, como en párrafos precedentes se dejó descollado.

6.4. De la estructuración del mandato oculto junto a la procedencia de su declaratoria en el *sub lite*.

Sobre el particular, la parte opositora se queja de que la juzgadora de conocimiento ignoró los fundamentos fácticos planteados en el informativo, las manifestaciones elevadas en la contestación de la demanda, al colegir la demostración de un mandato oculto que no fue objeto de fijación del litigio, embate que, luego de su constatación con las diferentes piezas procesales, se colige que no tiene la aptitud para derruir el fallo emitido.

En efecto, frente al tema, lo primero que debe llamarse la atención es que la sentenciadora enarboló la tesis del mandato oculto y su importancia en esta contienda judicial para desgajar de su existencia, la obligación de transferir los derechos sucesorales adquiridos por Martha Eliana Sabogal, inferencia que se soporta en el aparte considerativo que a continuación se transcribe: "(...) [los] *contratos de compraventa de derechos y acciones herenciales a título universal los que definitivamente son objeto de debate y los que dieron origen al incumplimiento alegado por el aquí demandante, pues se insiste, debiendo la demandada Martha Eliana Sabogal comprar a su favor y de sus poderdantes, no lo hizo así, pero de cualquier modo, **ante la existencia de un mandato oculto, también surgió para ella, he aquí lo importante, la obligación de transferir a su mandante Juan Carlos Sabogal los derechos patrimoniales obtenidos** (...)"*.

Si esto fue así, al margen de que en las facticidades que soportaron el *petitum*, la contestación de la demanda y en la fijación del litigio siempre se haya hecho alusión a la auscultación de un mandato con representación y no oculto, lo cierto es que los medios de persuasión *ut supra* relacionados dan cuenta de que el compromiso de transferir al demandante los derechos hereditarios adquiridos por la pasiva no emana del tipo de encargo, sino de la inequívoca aceptación de la mandataria de ejecutar la encomienda entregada; aspecto que claramente se evidencia del acervo probatorio recopilado en las diligencias, especialmente de la declaración de parte de Martha Eliana Sabogal, quien confesó que los derechos adquiridos a Alía Zuleika Sabogal, María Alejandra Sabogal y María Teresa Sánchez tendrían que dividirse en partes iguales en favor de Juan Carlos, Claudio Alejandro y la mandataria, correspondiendo a cada uno el 21.43%, realidad que también vino a apoyar su procurador judicial al contestar la demanda. Puestas así las cosas, ante la fehaciente probanza de la carga convencional en cabeza de la intimada, la cual no se vislumbra cumplida, el respaldo a la decisión de primer grado no se hace esperar, ya que el origen de la obligación de marras resultaría irrelevante para determinar que la conminada tenía el deber de transferir los derechos herenciales al demandante y que en la actualidad no lo ha cumplido.

6.5. Del reconocimiento oficioso de dineros en favor de la demandada.

Sobre el particular, este cuerpo decisorio anticipa que no puede accederse al pedimento elevado por el extremo demandado, pues, además de avizorarse una reclamación concreta en el pliego contestatorio, tal reconocimiento se aleja de la materia objeto de la disputa judicial, en la medida en que los gastos requeridos guardan relación con los predios ubicados en Villa de Leyva y no respecto de aquéllos inmuebles de los que puntualmente versa el mandato base de esta litis, es decir, los de Fusagasugá.

7. De la imposición de costas a la parte demandante.

En lo atañadero a este punto de discordia, es menester señalar que la Sala de Casación Civil ha sido consistente en decantar que las costas son "(...) *'aquella erogación económica que corresponde efectuar a la parte que resulte vencida en un proceso judicial'*, están conformadas por dos rubros distintos:

*las expensas y las agencias en derecho”;*¹⁵ temática de la que también se ha sostenido que **“no es un tema propio del litigio sino una consecuencia del proceso, cuya imposición adviene como secuela de las resoluciones que los juzgadores de instancia adoptan sobre lo debatido en el juicio. Ha dicho la Corte que la decisión sobre la condena en costas ‘se pronuncia por mandato de la ley, si se quiere en forma automática, a cargo del litigante perdedor por el solo hecho del vencimiento’”**.¹⁶ (Negritillas propias).

Partiendo del prenotado contexto jurisprudencial y de conformidad con lo previsto en la regla 1ª del artículo 365, *ídem*, no hay duda de que las costas están a cargo de la parte vencida en el proceso, lo que, en línea de principio, justificaría su imposición al extremo actor, respecto de los demandados María Teresa Sánchez Jiménez, Astrid Marcela y Claudio Alejandro Sabogal, al ser absueltos con la declaratoria de falta de legitimación en la causa por pasiva, decretada por el juzgado de conocimiento.

Sin embargo, teniendo en cuenta que sólo habrá lugar a costas cuando en el expediente aparezcan causadas, en la medida de su comprobación, -regla 8ª, *ejusdem*-, se aprecia que la condena decretada en contra del demandante estaría desprovista de prueba, habida consideración que María Teresa Sánchez Jiménez y Astrid Marcela guardaron silencio frente al libelo genitor, y Claudio Alejandro Sabogal, no obstante que rotuló su contestación como *“allanamiento a las pretensiones”*, indicó que el *“(…) incumplimiento de las obligaciones derivadas del mandato] por la mandataria justifican el acceso a la jurisdicción, dado que resultan concordantes en verdad y en justicia, con los hechos tal como los respalda probatoriamente el demandante”, “sin que las pretensiones se dirijan en su contra”*, escenario factual que pone de relieve que la causación de la condena en costas no aparece debidamente demostrada y, por tanto, el referido decreto merece ser revocado.

8. Todo lo precedentemente discurrido basta para revocar parcialmente el ordinal sexto del fallo confutado en el sentido de no condenar en costas de primera instancia a la parte demandante y confirmar las demás disposiciones adoptadas en la decisión opugnada.

9. Por la forma como se dirimieron las alzadas interpuestas,

¹⁵ CSJ STC 13771-2021, en la que reiteró la sentencia CC. C-089/2002, reiterada en T-625-16.

¹⁶ CSJ SC 16 ago. 2007, exp. 2000-07171-01, la cual fue reiterada en AC758-2020.

únicamente se condenará en costas en esta instancia a la parte convocada, atendiendo a las disposiciones contenidas en la regla 1ª, del artículo 365 del C. G. del P.

V. DECISION

En mérito de lo expuesto, el **Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá D.C., en Sala Civil de Decisión**, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

RESUELVE:

PRIMERO. REVOCAR PARCIALMENTE el ordinal sexto de la sentencia proferida el primero (1º) de noviembre de 2022, por el Juzgado Veintidós Civil del Circuito de Bogotá, en el sentido de no condenar en costas de primera instancia a la parte demandante.

SEGUNDO. CONFIRMAR las demás disposiciones adoptadas en la sentencia confutada.

TERCERO. CONDENAR EN COSTAS de esta instancia a la parte demandada. El Magistrado Ponente fija como agencias en derecho de esta segunda instancia, la suma de \$1'500.000,00. Líquidense en la oportunidad de que trata el canon 366 del C. G. del P.

CUARTO. En fase procesal correspondiente, por Secretaría, ofíciase al Estrado Judicial de origen informándole sobre la presente decisión, y remítasele copia magnética de esta providencia, para que haga parte del respectivo expediente.

NOTIFÍQUESE,

JUAN PABLO SUÁREZ OROZCO

Magistrado
(22-2019-00274-01)

GERMÁN VALENZUELA VALBUENA

Magistrado
(22-2019-00274-01)

ÓSCAR FERNANDO YAYA PEÑA

Magistrado
(22-2019-00274-01)

Firmado Por:

Juan Pablo Suarez Orozco
Magistrado
Sala Civil
Tribunal Superior De Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

German Valenzuela Valbuena
Magistrado
Sala 019 Civil
Tribunal Superior De Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

Oscar Fernando Yaya Peña
Magistrado
Sala 011 Civil
Tribunal Superior De Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

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: **4de1cae50e3a5ab52901833ff5ab887886e0eeac2ef3d6924971234caffbfe7d**

Documento generado en 21/03/2023 06:01:43 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>



**REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ
SALA CIVIL**

Bogotá, D.C., veintidós (22) de marzo de dos mil veintitrés (2023).

Expediente No. 11001-31-03-023-2012-00537-01

Demandante: MERCEDES DEL CARMEN CASTILLEJO DE CARDOZA

Demandado: SALUDCOOP EPS EN LIQUIDACIÓN y otros.

1.- Se observa que Paola Andrea Romero Camacho renunció al poder conferido por Saludcoop EPS OC, dado que fue liquidada mediante la Resolución 2083 de 2023 del 24 de enero de 2023 “*Por medio de la cual se declara terminada la existencia legal de Saludcoop EPS OC en liquidación*”. En consecuencia, se aceptará la dimisión.

2.- De otra parte, el profesional Lizette Daniela Rodríguez Lozano, como apoderada de Saludcoop EPS OC (hoy liquidada) de acuerdo con el poder conferido por Francisco Javier Gómez Vargas obrando en condición de apoderado general de Saludcoop E.P.S. en Liquidación hoy Liquidada con NIT 800.250.119-1, de acuerdo con la Escritura Pública Número 1301 del 2 de mayo de 2022 de la Notaría Dieciséis del Círculo de Bogotá, D.C., solicitó terminación del proceso o la desvinculación de la aludida entidad en atención a la culminación del trámite de liquidación y extinción de la personería jurídica.

2.1- Dicha súplica no será gestionada toda vez que la aludida abogada no puede ser reconocida para actuar en la causa, pues el poder que allega carece de efectos jurídicos, dado que al señor Francisco Javier Gómez Vargas acorde con lo indicado en la Escritura Pública Número 1301 del 2 de mayo de 2022, se le otorgó poder para ejecutar las facultades allí contenidas en representación de Saludcoop Entidad Promotora de Salud Organismo Cooperativo en liquidación con NIT 800250119-1, entre ellas, las relacionadas en los numerales 7 y 8

relacionados con el otorgamiento de poderes especiales para la defensa judicial y representación legal de la entidad en estos trámites.

En consecuencia, se advierte que una vez extinta dicha persona moral, como lo dispuso la Resolución 2083 de 2023 del 24 de enero de 2023 debidamente inscrita en el certificado de existencia y representación con el código S0044051, en el que consta la cancelación de la personería jurídica; quien fungía como apoderado general no podía actuar como tal a la postre de su fenecimiento.

2.2- Aunado a lo anterior, debe aclararse que Paola Andrea Romero Camacho era quien ejercía como apoderado de Saludcoop EPS OC en Liquidación. Además, que previo a la finalización del proceso concursal, el liquidador efectuó “*contrato de mandato con representación No. CPS 361 de 2023, suscrito entre SaludCoop EPS en liquidación y Edgar Mauricio Ramon Elizalde.*”, el cual tiene por objeto la realización de los trámites post-liquidación por el término de 12 meses; negocio del que se advierte en las cláusulas primera #7 y tercera #7, que al mandatario le corresponde ejercer la representación y defensa los procesos judiciales en los que esté vinculado SaludCoop EPS OC y SaludCoop EPS OC en Liquidación, y en atención de ello, mediante del 07 de marzo de 2023, se dispuso su vinculación.

Por lo anterior, la suscrita Magistrada **DISPONE:**

PRIMERO. ACEPTAR la renuncia del poder a la profesional Paola Andrea Romero Camacho como abogada de Saludcoop EPS OC en Liquidación, la cual fue liquidada mediante la Resolución 2083 de 2023 del 24 de enero de 2023.

SEGUNDO. NO DAR TRÁMITE a la solicitud presentada por la profesional Lizette Daniela Rodríguez, como apoderado de Saludcoop EPS OC (hoy liquidada), acorde con lo expuesto.

Notifíquese y Cúmplase,


FLOR MARGOTH GONZÁLEZ FLÓREZ
MAGISTRADA

REPÚBLICA DE COLOMBIA



**RAMA JUDICIAL
TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL
SALA CIVIL**

Bogotá D.C., veintidós (22) de marzo de dos mil veintitrés (2023).

Proceso No. 110013103023201300498 04
Clase: EJECUTIVO MIXTO
Demandante: FRANCISCO RODRÍGUEZ HUÉRFANO Y JOSÉ FRANCISCO RODRÍGUEZ MALDONADO
Demandados: PEDRO NICOLÁS BECERRA DURÁN, MARKETING SUMINISTROS Y SERVICIOS INGENIERÍA S.A. Y OTROS.

Con fundamento en el artículo 446 del CGP, se resuelve la apelación interpuesta por los demandados contra el auto de 7 de septiembre de 2022 proferido por el Juzgado 5° Civil del Circuito de Ejecución de Sentencias de esta ciudad, mediante el cual, decidió sobre las liquidaciones del crédito aportadas por los extremos procesales y resolvió la objeción al balance formulada por el extremo ejecutado.

ANTECEDENTES

1. Mediante providencia censurada, el juzgado de primer grado al proveer sobre las liquidaciones del crédito aportadas por las partes declaró infundada la objeción que contra el cálculo realizado por la actora formuló la pasiva y aprobó el guarismo que realizó en la suma de \$1.327.611.693,39.

Para llegar a esa conclusión, efectuó un recuento de lo actuado para establecer que el documento “ACTA DE CONCILIACIÓN Y ACUERDO DE PAGO” que fundamenta la objeción nunca fue tenido en cuenta, a pesar de haberse invocado en numerosas oportunidades por el extremo pasivo, además que en forma alguna la providencia del 11 de octubre de 2017 ordenó de forma expresa tener en cuenta los supuestos abonos realizados a la obligación, máxime cuando aquel fue objeto de pronunciamiento en la decisión del 15 de noviembre de 2016 en la que no se accedió a la solicitud de dar por terminado el proceso por pago fundamentada en el mismo.

Apuntó, además, que dicho acuerdo fue suscrito por una tercera persona “en representación” de las demandadas Diana Carolina Becerra Durán y Consuelo Durán Ramírez sin que se acreditara tal figura, ni se pudiese conocer la voluntad de las ejecutadas; asimismo, que de dicho convenio no se desprende que su finalidad era cancelar la obligación aquí cobrada, pues ninguna mención se hizo al pagaré 01-2022 (base de la ejecución), ni a las partes o proceso del epígrafe; y que aunque allí se menciona el depósito judicial que obra a órdenes del juzgado por cuenta de este proceso, ello es insuficiente dada la insistencia de la ejecutante en negar que el acuerdo pretendía solucionar la deuda aquí cobrada sino saldar otra obligación contentiva en otro pagaré que fue aportada con estos fines por la actora.

Frente a las liquidaciones del crédito aportadas, desechó la presentada por la parte ejecutada por lo antes dicho, así como la de la ejecutante por no haber tenido en cuenta el cálculo aprobado en auto de 3 de junio de 2014 y no imputar a la deuda el único abono comprobado en el proceso consistente en el depósito judicial por valor de \$33.898.000; y tras advertir que en la última de las liquidaciones admitidas, se incluyeron intereses superiores a los autorizados por la Superintendencia Financiera de Colombia, se dejó sin efecto dicho guarismo y se aprobó la liquidación realizada de oficio, en la que se incluyó un capital equivalente a \$400.000.000, intereses de mora por la suma de \$961.509.693,39 y un abono de \$33.898.000, obteniéndose un total de \$1.327.611.693,39.

2. Inconforme con esta última determinación, la parte demandada interpuso recurso de reposición y en subsidio apelación, apoyado, en síntesis, en que: (i) el requerimiento a la parte ejecutante para que, bajo la gravedad de juramento, se pronunciara sobre los pagos hechos por los ejecutados en auto de 9 de febrero de 2022 comprendía a ambos actores y no solo a José Francisco Rodríguez Maldonado, quien se pronunció al respecto sin cumplir lo ordenado; (ii) en el auto de 15 de noviembre de 2016 el juzgado no se pronunció sobre el pago de la obligación, pues el escrito “ACTA DE CONCILIACIÓN Y ACUERDO DE PAGO” se allegó en dicha oportunidad para alegar la transacción como modo de extinguir la deuda; (iii) dicho documento tuvo como fin “hacer un acuerdo de pago de los intereses y programación de abonos de pago a capital” por lo que los deudores se comprometieron a realizar los pagos allí descritos y los acreedores a suspender este proceso y a levantar las medidas cautelares sobre las cuentas bancarias, lo que se cumplió; agregó que, si bien fue suscrito por Héctor Joaquín Becerra Rojas en representación de su hija y esposa demandadas, estas lo aportaron al proceso a través de su apoderado, además de que fue aceptada por los acreedores firmantes; (iv) en el acuerdo se descontó el valor del depósito judicial realizado dentro

de este proceso y se indica que ya había sido solicitada su entrega por parte del deudor al acreedor, la que realizó el demandado Pedro Nicolás Becerra Durán, por lo que carece de sentido tal actuar a favor de los demandantes para hacer un abono a una deuda que no estaba siendo ejecutada; (v) presentó prueba documental relativa al acuerdo de pago y las respectivas consignaciones que demuestran el pago de \$660.459.202, cuyo último abono data del 25 de noviembre de 2015, los que no han sido objeto de estudio por parte del juzgado; (vi) conforme al artículo 1624 del Código Civil, las cláusulas ambiguas deben interpretarse a favor del deudor o en contra de quien las extendió y lo cierto es que en este caso el único con estudios jurídicos es el demandante Rodríguez Maldonado y fueron los acreedores quienes extendieron el documento; (vii) al solo reconocerse como abono el valor consignado como depósito judicial se desconocen los pagos efectuados con destino a cumplir con la obligación contenida en el pagaré 01-2012; (viii) el juzgado liquidó intereses desde la fecha reconocida en la demanda (1° de abril de 2013) hasta el 15 de julio de 2022, sin tener en cuenta el tiempo transcurrido en el proceso al haber sido dilatado el mismo con la no resolución pronta de sus peticiones, máxime cuando la deuda ya fue saldada.

3. Comoquiera que la decisión confutada se mantuvo incólume, se procede a resolver la alzada subsidiaria previas las siguientes,

CONSIDERACIONES

El Tribunal es competente para resolver el recurso de apelación en los términos y con las limitaciones que establece el artículo 328 del CGP y la jurisprudencia de la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de la Corte Suprema de Justicia¹.

Escrutada la actuación, se anticipa la convalidación de lo fustigado, porque los reparos de la alzada son insuficientes para revocar la decisión, conforme pasa a verse.

1. En el caso en estudio, se surtieron las siguientes actuaciones relacionadas el trámite de la liquidación del crédito a que se refiere el artículo 446 del Estatuto Procesal Civil:

¹ “el apelante debe formular los cargos concretos, y cuestionar las razones de la decisión o de los segmentos específicos que deben enmendarse, porque aquello que no sea objeto del recurso, no puede ser materia de decisión, salvo las autorizaciones legales necesarias y forzosas (art. 357 del C. de P. C., y 328 del C. G. del P.)” (CSJ, sentencia del 1° de agosto de 2014, expediente SC10223-2014, M.P. Luis Armando Tolosa Villabona).

1.1. El 16 de agosto de 2016 se presentó por el apoderado de las demandadas Diana Carolina Becerra Durán y Consuelo Durán Ramírez documental consistente en consignaciones y facturas² así como el “ACTA DE CONCILIACIÓN Y ACUERDO DE PAGO”³, con el fin “que produzca los efectos procesales previstos en el artículo 312 del Código General del proceso” y “se tenga en cuenta el pago total de la obligación dineraria”; sin embargo, el juzgado no accedió a lo solicitado al no cumplirse con lo exigido en tal norma y, puso en conocimiento de la parte actora los referidos documentos, quien desconoció tales pagos en relación con el título objeto del proceso y adujo que el acuerdo no se celebró para esta misma deuda, sino para un pagaré diferente (01-2011) que no fue ejecutado⁴.

1.2. El 4 de octubre de 2017, el apoderado de las demandadas solicitó la terminación por pago total de la obligación y levantamiento de medidas cautelares con fundamento en los mismos documentos, los que en esa oportunidad se discriminó de la siguiente manera:

- Consignaciones:

Del 10 de septiembre de 2013 por \$25.000.000 y \$25.000.000

Del 8 de enero de 2014 por \$50.330.000 y \$15.298.711.

Del 14 de enero de 2014 por \$75.000.000 y \$75.000.000.

Del 4 de febrero de 2014 por \$100.000.000, \$100.000.000 y \$2.811.900.

Del 21 de octubre de 2014 por \$30.094.800 y \$29.339.266.

Del 3 de febrero de 2015 por \$28.235.323

Del 19 de agosto de 2015 por \$26.784.000 y 26.029.000.

- Facturas por pago en efectivo:

Del 28 de agosto de 2015 por \$4.464.000 y \$4.338.046.

Del 25 de noviembre de 2015 por \$4.464.000 y \$4.338.046.

- “ACTA DE CONCILIACIÓN Y ACUERDO DE PAGO” suscrito por los demandantes y los señores Pedro Nicolás Becerra Durán y Héctor Joaquín Becerra Durán en calidad de representante legal de MSS Ingeniería S.A. y “en representación de Diana Carolina Becerra Durán Y Consuelo Durán Ramírez, en nuestra calidad de DEUDORES de las obligaciones financieras vigentes”, en el cual se hace “un acuerdo de pago de los intereses y programación de abonos de pago a capital”, así:

² Folios digitales 181 a 197 del archivo CopiaCuadernoUno

³ Folio digital 198 *ibidem*.

⁴ Folios digitales 209 a 211 *Ibid*.

“1) el día 8 de enero de 2014 se girarán a las cuentas de los ACREEDORES el valor de los intereses pendientes generados hasta el día 31 de diciembre de 2013, descontando el valor de \$33'898.000, el cual se encuentra en depósito judicial, y ya fue solicitado, por parte del DEUDOR, su entrega al ACREEDOR demandante, el valor a girar por concepto de intereses pendientes es por la suma de SESENTA Y CINCO MILLONES SEISCIENTOS VEINTIOCHO MIL SETECIENTOS ONCE PESOS M/CTE (\$65'628.711.2) El día 13 de enero de 2014 se realizará abono a capital por la suma de CIENTO CINCUENTA MILLONES DE PESOS M/CTE (\$150.000.000,00), el cual será abonado en simas iguales a cada uno de los acreedores. 3) El día 10 de febrero del 2014 se realizará abono a capital por la suma de DOSCIENTOS MILLONES DE PESOS M/CTE (\$200.000.000,00), el cual será abonado en sumas iguales a cada uno de los ACREEDORES y se efectuará el pago de los intereses generados en el mes de enero del 2014. 4) El día 10 de marzo del 2014 se realizará abono a capital por la suma de DOSCIENTOS MILLONES DE PESOS M/CTE (\$200.000.000), el cual será abonado en sumas iguales a cada uno de los ACREEDORES y se efectuará el pago de los intereses generados en el mes de febrero del 2014. Las fechas de pagos podrán tener una holgura en su cumplimiento concertada con los ACREEDORES. Los ACREEDORES, con base en la propuesta presentada por los DEUDORES, se comprometen una vez abran los juzgados y siempre y cuando se dé cumplimiento a los pagos acordados en los puntos acordados en los puntos 1 y 2 arriba mencionados a suspender el proceso judicial adelantado por los ACREEDORES y el consecuente levantamiento de las medidas cautelares que recaen sobre las cuentas bancarias de los demandados”.

1.3. El 11 de octubre de 2017 se requirió a las partes para que allegaran liquidación del crédito con la imputación de los pagos efectuados por el extremo ejecutado y, por auto de 28 de febrero de 2018, se les requirió para que indicaran si existían obligaciones pendientes por pagar que no hicieran parte del proceso y aportasen copia de los títulos valores y procesos si a ello hubiere lugar junto con sus pagos realizados; en cumplimiento a esa petición, la actora aportó Pagaré 01-2011 del 23 de febrero de 2011 suscrito también por las aquí partes por valor de \$350.000.000 el que debía pagarse el día 23 de julio de 2011 o hasta que se cubra el pago total⁵.

1.4. Con posterioridad, el *a quo*, en decisión del 26 de agosto de 2021, negó la solicitud de terminación del proceso por pago total al no

⁵ Folios digitales 356 a 357 *Ib.*

haberse probado que tales pagos se referían a la obligación ejecutada y actualizó la liquidación del crédito en la suma de \$887.499.423,33 al día 17 de octubre de 2017, negó una reducción de embargo deprecada e instó a las partes para que presentasen una nueva liquidación del crédito a fin de determinar el monto actual de la deuda.

1.5. En auto de 9 de febrero de 2022, el juzgado requirió a los ejecutantes para que “informen bajo la gravedad del juramento, de manera detallada, concreta y sucinta, cuáles de las consignaciones o pagos de los aportados en copias a folios 144 a 161 del cuaderno principal, realizados, según los apoderados judiciales de los ejecutados, con ocasión del ‘ACTA DE CONCILIACIÓN Y ACUERDO DE PAGO’ celebrado el 8 de enero de 2014, reconocen como realizados por los deudores a la obligación contenida en el pagaré No. 01-2012, aportado a este proceso como título valor” así como otros pagos que hubiesen sido realizados.

1.6. La parte ejecutante se pronunció al respecto⁶ y, aunque no adujo en forma expresa que contestaba “bajo la gravedad del juramento”, en su escrito dio cumplimiento a lo requerido al detallar, a su juicio, a qué conceptos se realizaron las consignaciones o pagos anunciados por su contraparte.

2. Una vez presentadas las liquidaciones del crédito por ambas partes, se procedió por el juzgado de primer grado a declarar infundada la objeción que contra el cálculo realizado por la actora formuló la pasiva y a aprobar el guarismo que realizó en la suma de \$1.327.611.693,39. Dicha decisión, aunque fue objeto de alzada por el extremo pasivo, no será revocada como procede a exponerse.

2.1. En cuanto al primer reparo presentado por la parte ejecutada, basta con decir que, revestía una formalidad la expresión “bajo la gravedad de juramento” en tanto que, en últimas observó lo solicitado; en todo caso, con la manifestación se aportó una documental requerida por la *a quo* para su decisión, razón de ser de dicho proveído sin que haya lugar a mirar si provino de uno o ambos demandantes, pues el cumplimiento fue uno solo.

2.2. Frente al hecho de haberse suscrito el referido acuerdo de pago por un tercero (Héctor Joaquín Becerra Rojas), en atención a lo previsto en el artículo 1507 del Código Civil⁷, las demandadas Diana Carolina

⁶ Folios 335 y ss. del archivo 01CopiaCUadernoUno A.

⁷ “Siempre que uno que los contratantes se comprometen a que por una tercera persona, de quien no es legítimo representante, ha de darse, hacerse o no hacerse alguna cosa, esta tercera persona no

Becerra Durán y Consuelo Durán Ramírez a través de su apoderado allegaron al proceso tal escrito, por lo que, por conducto de este, ratificaron aquella actuación, lo que invalida el argumento de la alzada.

2.3. En lo tocante con el objeto del acuerdo de pago, expuso la *a quo* que allí no se previó que su finalidad era cancelar esta obligación al no haberse mencionado ni el pagaré 01-2012, ni el proceso del epígrafe, siendo insuficiente la mención del depósito judicial que obra por cuenta de este proceso; *contrario sensu*, para los recurrentes, aquel tuvo como fin “hacer un acuerdo de pago de los intereses y programación de abonos de pago a capital”, dado que se comprometieron a realizar los pagos allí descritos y los acreedores a suspender este proceso y a levantar las medidas cautelares sobre las cuentas bancarias, tan es así que todo ello se cumplió, además de haberse descontado el valor del depósito judicial y se había autorizado su entrega a los acreedores.

En ese sentido, como se expuso anterioridad, el pluricitado documento se refirió solo a un acuerdo de pago “de las obligaciones financieras vigentes” respecto del “pago de los intereses y programación de abonos de pago a capital”, es decir, no se mencionó de forma expresa la obligación que se ejecuta en la presente tramitación, por lo que todos los pagos allí acordados se encaminaron al pago de todas las obligaciones suscritas entre las partes; así las cosas, hay que tener en cuenta que por los demandantes se aportó pagaré 01-2011 del 23 de febrero de 2011 por valor de \$350.000.000, sobre el cual no se aportó por la ejecutada constancia de su pago y lo cierto es que en el citado convenio no se adujo que los pagos se imputarían primero al pagaré 01-2012 aquí ejecutado.

Sobre el punto, el artículo 1654 del Código Civil refiere que “si hay diferentes deudas, puede el deudor imputar el pago a la que elija; **pero sin el consentimiento del acreedor no podrá preferir la deuda no devengada a la que lo está;** y si el deudor no imputa el pago de ninguna en particular, el acreedor podrá hacer la imputación en la carta de pago; y si el deudor lo acepta, no le será lícito reclamar después” (se resalta); por tanto, si no hubo acuerdo expreso en el documento, no puede pretenderse asumir que los acreedores consintieron los abonos a la deuda posterior y, además, se denota que los pagos realizados el 14 de enero y 4 de febrero de 2014 como abono a capital, dado que suman el monto del primer pagaré suscrito, corresponden a este, pues su pago estaba insoluto pese a haber sido suscrito con anterioridad, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 1655 *ídem*, cuyo letra indica que “si ninguna de las partes ha

contraerá obligación alguna, sino en virtud de su ratificación; y si ella no ratifica, el otro contratante tendrá acción de perjuicios contra el que hizo la promesa”

imputado el pago, se preferirá la deuda que al tiempo del pago estaba devengada a la que no lo estaba”; asimismo, no sobra advertir que igual suerte corren los pagos de intereses que se aportan, a la luz del artículo 1653 de la misma codificación: “si se deben capital e intereses, el pago se imputará primeramente a los intereses, salvo que el acreedor consienta expresamente que se impute al capital” al tratarse, como se dijo, de pagos al pagaré anterior y que aquí no es base de recaudo.

Por tanto, los acuerdos realizados en torno a este proceso como el levantamiento de medidas cautelares, entrega de títulos judiciales, suspensión del proceso, entre otros, hacen parte de la libertad que gozan las partes para buscar remedio a los negocios celebrados entre ellos, pues, se itera, no se acreditó lo contrario por la parte ejecutada, quien pretende que se imputen tales pagos a su obligación, lo que contraría las normas antes mencionadas.

2.4. En relación con la fecha final de los intereses moratorios liquidados por la *a quo* (15 de julio de 2022), reprochó la parte recurrente que debió tenerse en cuenta la demora del proceso; no obstante, dispone el artículo 446 procesal, citado de forma inicial, que se efectuará la liquidación del crédito “con especificación del capital y de los intereses causados hasta la fecha de su presentación, y si fuere el caso de la conversión a moneda nacional de aquel y de estos, **de acuerdo con lo dispuesto en el mandamiento ejecutivo**” (se resalta); así, en dicha providencia se libró orden de apremio por los intereses moratorios “desde el 1 de abril de 2013 y hasta cuando se verifique su pago total”, conforme lo prevé el artículo 498 del C.P.C.⁸ vigente para la fecha de esa decisión judicial. Por tanto, se concluye que la norma es objetiva en cuanto a la fecha final de liquidación de los intereses moratorios, sin que deba entrarse a revisar las condiciones subjetivas del trámite.

2.5. En principio, es cierto que la decisión del 15 de noviembre de 2016 que estudió el documento “ACTA DE CONCILIACIÓN Y ACUERDO DE PAGO” resolvió sobre una solicitud de transacción y no de terminación del proceso por pago así como también que la providencia del 11 de octubre de 2017 no indicó de forma expresa que se imputaran los abonos relacionados en la documental aportada por el demandado, sino que, de existir, se allegara la liquidación del crédito con ellos imputados en la forma prevista en el artículo 1653 del Código Civil; sin embargo, ante lo ya discutido, sobra decir mayor cosa sobre tales puntos.

⁸ “Si la obligación versa sobre una cantidad líquida de dinero, se ordenará su pago en el término de cinco días, con los intereses desde que se hicieron exigibles hasta la cancelación de la deuda”

2.6. Por último, debe precisarse que el punto de debate no se basa en cláusulas ambiguas a fin de tener en cuenta el artículo 1624 del Código Civil, sino en el alcance que pretenden darle a lo acordado los deudores aun cuando existen normas que regulan la materia y resuelven tal asunto de forma diferente a la deprecada.

Así las cosas, al no lograrse con los argumentos de la parte recurrente desvirtuar la determinación de la juzgadora de primer grado, se impone confirmar la providencia impugnada, pues al no ajustarse a derecho ninguno de los cálculos allegados a la actuación por los extremos procesales, se imponía la realización de uno de oficio por la *a quo*, en el que según lo expuesto, solo se tuviera en cuenta como abono el único pago que, sin duda alguna estaba destinado al presente proceso, por valor de \$33.898.000, toda vez que dicha suma fue entregada por virtud de la presente ejecución.

3. Así las cosas, se impone por este despacho confirmar la providencia recurrida; sin condena en costas por no aparecer probadas.

En mérito de lo expuesto, el suscrito Magistrado Sustanciador,

RESUELVE:

Primero. Confirmar el auto de fecha 7 de septiembre de 2022 proferido por el Juzgado 5° Civil del Circuito de Ejecución de Sentencias de esta ciudad, por las razones expuestas en la parte motiva.

Segundo. Sin costas en esta instancia por no aparecer probadas.

Tercero. Devolver en oportunidad, las diligencias al estrado de origen.

NOTIFÍQUESE

(4)

El Magistrado,

Firmado Por:
Manuel Alfonso Zamudio Mora
Magistrado

Sala 005 Civil

Tribunal Superior De Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

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: **c6dec5c9382fde2732ce492e0f455f5f9554a0f3210ca9af50f5df8f474cef63**

Documento generado en 22/03/2023 08:10:24 AM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>

REPÚBLICA DE COLOMBIA



**RAMA JUDICIAL
TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL
SALA CIVIL**

Bogotá D.C., veintidós (22) de marzo de dos mil veintitrés (2023).

Proceso No. 110013103023201300498 05
Clase: EJECUTIVO MIXTO
Demandante: FRANCISCO RODRÍGUEZ HUÉRFANO Y JOSÉ
FRANCISCO RODRÍGUEZ MALDONADO
Demandados: PEDRO NICOLÁS BECERRA DURÁN,
MARKETING SUMINISTROS Y SERVICIOS
INGENIERÍA S.A. Y OTROS.

El suscrito magistrado declarará inadmisibles los recursos de apelación que la demandada interpuso contra el auto que el 7 de septiembre de 2022 profirió el Juzgado 5° Civil del Circuito de Ejecución de Sentencias de esta ciudad, mediante el cual negó la solicitud de terminación del proceso por pago presentada por la parte recurrente.

En verdad, ni el artículo 321 del CGP, ni ninguna otra disposición procesal consagra como pasible de alzada esa determinación, pues solo es susceptible de este recurso el que accede a terminar el proceso al encuadrarse en el numeral 7° de dicha norma: “el que por cualquier causa le ponga fin al proceso”, máxime cuando tampoco existe norma especial que así lo disponga, pues el artículo 461 *ibidem*, no hace ninguna mención a la procedencia de la alzada cuando se niegue la terminación del juicio por pago.

En este punto es útil advertir que en materia del recurso de apelación rige el principio de *numerus clausus*, conforme al cual solo son apelables las providencias expresamente señaladas por el legislador, de manera que quedan proscritas las interpretaciones extensivas o análogas a casos no regulados por aquel¹.

¹ Corte Suprema de Justicia, providencia de tutela de 13 de abril de 2011 M.P.: William Namén Vargas. Rad.: 11001-02-03-000-2011-00664-00. “en materia del recurso de apelación rige el principio de taxatividad o especificidad, según el cual solamente son susceptibles de ese remedio procesal las providencias expresamente indicadas como tales por el legislador, quedando de esa manera proscrita las interpretaciones extensivas o análogas a casos no comprendidos en ellas.”

En consecuencia, como la decisión objeto de reproche no es susceptible de apelación, el suscrito magistrado, de conformidad con lo previsto en el inciso 2° del artículo 326 *ídem*².

RESUELVE:

Primero. Declarar inadmisibles el recurso de apelación que la parte demandada interpuso contra el auto que el 7 de septiembre de 2022 profirió el Juzgado 5° Civil del Circuito de Ejecución de Sentencias de esta ciudad, mediante el cual negó la terminación del proceso por pago, por las razones aquí expuestas.

NOTIFÍQUESE
(4)

El Magistrado,

² “Si el juez de segunda instancia lo considera inadmisibles, así lo decidirá en auto; en caso contrario resolverá de plano y por escrito el recurso. (...)”.

Firmado Por:
Manuel Alfonso Zamudio Mora
Magistrado
Sala 005 Civil
Tribunal Superior De Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

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: **bf9b5d942629705bc357fee6d0937e27d53bcfa76362c43c28a831c3dac3cce0**

Documento generado en 22/03/2023 08:10:52 AM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>

REPÚBLICA DE COLOMBIA



**RAMA JUDICIAL
TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL
SALA CIVIL**

Bogotá D.C., veintidós (22) de marzo de dos mil veintitrés (2023).

Proceso No. 110013103023201300498 06
Clase: EJECUTIVO MIXTO
Demandante: FRANCISCO RODRÍGUEZ HUÉRFANO Y
JOSÉ FRANCISCO RODRÍGUEZ
Demandados: MALDONADO
PEDRO NICOLÁS BECERRA DURÁN,
MARKETING SUMINISTROS Y SERVICIOS
INGENIERÍA S.A. Y OTROS.

Con apoyo en el artículo 321, numeral 8° de la Ley 1564 de 2012, el suscrito Magistrado resuelve la apelación interpuesta por la parte ejecutada contra el auto de 7 de septiembre de 2022 proferido por el Juzgado 5° Civil del Circuito de Ejecución de Sentencias de Bogotá, mediante el cual le negó su solicitud de reducción de medidas cautelares.

ANTECEDENTES

1. La parte ejecutada solicitó “la reducción de embargos”, por considerar que son excesivos, al tenor de lo previsto en el numeral 3° del artículo 599 el CGP, por cuanto el valor de los bienes cautelados excede del doble del crédito cobrado.

Para soportar su pedimento, allegó certificados catastrales de los bienes identificados con matrícula inmobiliaria n.ºs 470-92150, 470-92157 y 50C-1588898, según los cuales el valor de los predios para el año 2022 equivalía a \$3.792.000, \$4.150.000 y \$1.428.736.000, respectivamente; e indicó que con el último de los referidos bienes, que fue hipotecado y embargado en la ciudad de Bogotá, “representa una garantía real más que suficiente para respaldar la obligación perseguida en este ejecutivo, máxime cuando se ha alegado en muchas ocasiones el pago total de la misma sin que a la fecha se haya resuelto de fondo dicha solicitud; por lo que las demás cautelas que recaen sobre los lotes de Yopal y Aguazul, devienen innecesarias.

2. La Juez 5° Civil del Circuito de Ejecución de Sentencias de esta ciudad mediante auto de 7 de septiembre de 2022 negó la solicitud de reducción de embargos, soportada en que no se cumplen los presupuestos a que se refiere el artículo 600 del CGP, toda vez que el crédito ejecutado asciende actualmente a la suma de \$1.327.611.693,39, y según los avalúos aportados por la parte pasiva respecto de los inmuebles embargados en el presente proceso “ninguno o algunos de los bienes cautelados supera el doble del crédito y las costas”, y aún se encuentra pendiente el secuestro del inmueble identificado con folio de matrícula 470-37721.

3. Inconforme con esa decisión, el demandado interpuso recurso de reposición y el subsidiario de apelación, con sustento, en síntesis, en que el inmueble objeto de hipoteca catastralmente está valorado en \$1.428.736.000, por lo que al incrementar en un 50% su valor, su avalúo total asciende a \$2.143.104.000, “valor que supera con creces la liquidación que efectúa el despacho”, por lo que aduce se requiere regular “las medidas cautelares y los embargos de acuerdo con la proporcionalidad y necesidad de la causa”.

Indicó además que, la juez de primer grado erró al señalar que el monto de deuda asciende a \$1.327.611.693,39, sin tener en cuenta que los demandados han efectuado abonos a la obligación correspondientes a \$600.000.000 y que esos pagos deben imputarse, como lo han reclamado, al pagaré n.º 01-2012.

4. Comoquiera que en proveído de 1º de noviembre de 2022, la decisión confutada se mantuvo incólume, se procede a resolver la alzada subsidiaria previas las siguientes,

CONSIDERACIONES

Efectuada una revisión del plenario, se evidencian las siguientes actuaciones relacionadas con la petición de reducción de embargos que la parte ejecutada elevó ante la juez *a quo*:

(i) Mediante proveído de 15 de agosto de 2013, el Juez 23 Civil del Circuito de esta ciudad decretó el embargo de los bienes identificados con los folios de matrícula inmobiliaria n.ºs 50C-1588898, 470-92150, 470-92157 y 470-37721, de propiedad de los demandados; en auto de 19 de septiembre de esa misma anualidad, ordenó el embargo y retención de los dineros que posean en las entidades bancarias relacionadas en la solicitud cautelar, medidas que limitó a la suma de \$600.000.000.

(ii) En auto adiado 29 de noviembre de 2013, se decretó el secuestro del bien con matrícula inmobiliaria n.º 50C-1588898.

(iii) En proveídos de 15 de enero y 20 de marzo de 2015, en atención a la solicitud que elevó la actora, el Juzgado 5º Civil del Circuito de Ejecución de Sentencias de Bogotá, decretó el levantamiento de las medidas de embargo que recaen sobre las cuentas de las demandadas MSS Ingeniería S.A., Consuelo Duran Ramírez, Diana Carolina Becerra y Pedro Nicolas Becerra Duran.

(iv) En proveído de 28 de marzo de 2017 se decretó el secuestro de los bienes con matrículas inmobiliarias n.ºs 470-92150, 470-92157 y 470-37721.

(v) En diligencia del 22 de junio de 2018, practicada por el Juzgado 2º Civil Municipal de Yopal se declararon legalmente secuestrados los predios con matrículas inmobiliarias n.ºs 470-92150 y 470-92157.

(vi) En diligencia del 24 de abril de 2019, practicada por el Juzgado 12 Civil Municipal de Bogotá se declaró legalmente secuestrado el inmueble con matrícula inmobiliaria n.º 50C-1588898.

(v) En auto de 9 de febrero de 2022, se requirió a las partes aportar los certificados catastrales de los inmuebles que se encuentran embargados por cuenta de este proceso, con la finalidad de verificar el avalúo actual de los mismos. Frente a tal requerimiento, la pasiva allegó certificados catastrales de los bienes identificados con matrícula inmobiliaria n.ºs 470-92150, 470-92157 y 50C-1588898, según los cuales el valor de los predios para el año 2022 equivalía a \$3.792.000, \$4.150.000 y \$1.428.736.000, respectivamente;

Precisado lo anterior, el suscrito Magistrado sustanciador anuncia que el auto recurrido se confirmará, por lo siguiente:

Sea lo primero advertir que, en efecto, en el presente asunto se ha materializado el embargo y secuestro de tres inmuebles de propiedad de los demandados, de forma concreta, de los identificados con folios de matrícula inmobiliaria n.ºs 470-92150, 470-92157 y 50C-1588898, encontrándose pendiente el secuestro de aquel correspondiente a la matrícula inmobiliaria 470-37721.

De conformidad con la normativa en que se fincó el juez de primera instancia para proferir el auto apelado (art. 600 del CGP), la reducción de embargos puede decretarse a solicitud de parte o de oficio “en cualquier

estado del proceso una vez consumados los embargos y secuestros, y antes de que se fije fecha para remate”, cuando con fundamento en los documentos señalados en el inciso 4° del artículo 599 *Ibidem*, evidencie que los bienes materia de cautela tienen un valor ostensiblemente superior al monto del crédito cuyo recaudo se persigue.

Precisado lo anterior, se colige que anduvo afortunada la juez de primera instancia al negar la solicitud de reducción de embargos impetrada por el demandado, pues, en este asunto, de un lado, se encuentra pendiente el secuestro del bien con matrícula inmobiliaria 470-37721, presupuesto que exige la norma en comento para definir si los bienes embargados en efecto superan el doble del crédito, sus interés y las costas (núm. 3°, art. 599 C.G.P.), en tanto que sólo en ese momento se sabrá, a ciencia cierta, cuáles bienes efectivamente respaldarán la obligación materia de recaudo; y de otro, al efectuarse aquel cálculo únicamente respecto del predio con matrícula inmobiliaria n.º 50C-1588898, como lo pretende la pasiva, es claro que en aplicación a la regla prevista en el artículo 444, numeral 4° del Estatuto Procesal¹ y tomando como referencia su avalúo catastral para el año 2022 -\$1.428.736.000-, su valor equivale a \$2.143.104.000, monto que no resulta excesivo con relación al valor del crédito, en los términos que lo consagra el referido artículo 599.3 *Ibidem*.

Obsérvese que, tal como se dispuso en auto de 7 de septiembre de 2022, y que fue confirmado por este Tribunal en proveído de esta misma fecha, la liquidación del crédito en el presente asunto, practicada hasta el 15 de julio de 2022, asciende la suma de \$1.327.611.639,39 y la liquidación de costas aprobada a \$11.193.180, sin que, como se advirtió, el valor del predio con matrícula inmobiliaria n.º 50C-1588898 exceda el doble “del crédito, sus intereses y las costas prudencialmente calculadas”, como lo estipula la norma en comento para que proceda el deprecado desembargo.

Así, pues, como en el asunto del epígrafe no concurren los prepuestos de que trata el artículo 600 del CGP para que pueda abrirse paso la solicitud de reducción de embargos elevada por la parte demandada, en razón a que no se acreditó por la parte ejecutada que el valor del predio con matrícula inmobiliaria n.º 50C-1588898, es excesivo con relación al valor del crédito, y en todo caso, no han sido secuestrados la totalidad de los predios embargados, no queda más remedio que confirmar el auto apelado, sin que sobre añadir que, de ser procedente, y de conformidad con el citado precepto, ulteriormente puedan adoptarse las determinaciones a que haya lugar cuando los bienes efectivamente embargados y secuestrados, sean

¹ “tratándose de bienes inmuebles el valor será el del avalúo catastral del predio incrementado en un cincuenta por ciento (50%)...”

suficientes para garantizar el pago de las obligaciones dinerarias cuyo recaudo aquí se persigue, circunstancia de cuya ocurrencia, se insiste, no da cuenta la foliatura.

Lo anterior impone confirmar el proveído de primer grado, sin condena en costas por no aparecer causadas (artículo 365 del CGP).

En mérito de lo expuesto, el suscrito magistrado sustanciador,

RESUELVE:

Primero. Confirmar el auto de 7 de septiembre de 2022 proferido por el Juzgado 5° Civil del Circuito de Ejecución de Sentencias de esta ciudad, por las razones expuestas en la parte motiva.

Segundo. Sin condena en costas, dado que no se hallan causadas.

NOTIFÍQUESE **(4)**

El Magistrado,

Firmado Por:

Manuel Alfonso Zamudio Mora

Magistrado

Sala 005 Civil

Tribunal Superior De Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

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: **fe5c19725180dec9add4837ba5e2f4b2b56c7c3ca262e088b9c16a8940978154**

Documento generado en 22/03/2023 08:11:16 AM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL SALA CIVIL

Bogotá D.C., veintidós (22) de marzo de dos mil veintitrés (2023).

Proceso N.º 110013103023201300498 07
Clase: EJECUTIVO MIXTO
Demandante: FRANCISCO RODRÍGUEZ HUERFANO y JOSÉ FRANCISCO RODRÍGUEZ MALDONADO.
Demandada: PEDRO NICOLÁS BECERRA DURAN, DIANA CAROLINA BECERRA DURAN, CONSUELO DURAN BECERRA y MARKETING SUMINISTROS & SERVICIOS INGENIERÍA S.A. MSS INGENIERÍA S.A.

Se resuelve la apelación que la parte ejecutada interpuso contra el auto de 26 de agosto de 2021 proferido por el Juzgado 5º Civil del Circuito de Ejecución de Sentencias de esta ciudad, con el que rechazó de plano las solicitudes de nulidad presentadas.

ANTECEDENTES

1. En el curso del proceso ejecutivo del epígrafe, el apoderado judicial de la sociedad Marketing Suministros y Servicios Ingeniería S.A. MSS Ingeniería S.A., en agosto del 2021, elevó 3 solicitudes en escritos separados ante la juez *a quo*, con miras a que se declarara la “nulidad procesal que deviene en nulidad constitucional” de lo actuado desde el 16 de agosto de 2016, por violación al debido proceso, al principio de legalidad y el derecho a la defensa, con fundamento en que:

(i) En auto de 17 de agosto de 2016, se dispuso no dar trámite a la solicitud de terminación del proceso por pago de la obligación soportada en el acuerdo de pago suscrito el 8 de enero de 2014, que aportó a la actuación; por lo que estimó, el juez de primer grado “no ha valorado debidamente el documento denominado acuerdo de pago, conciliación o transacción”, al señalar que no satisface las exigencias del artículo 312 del CGP.¹

¹ Cuaderno1. Pág. 460.

(ii) No se ha procedido con la reducción de embargos que deprecó desde marzo de 2017, cuando solícito al juez de conocimiento que se abstuviera de decretar nuevas medidas cautelares, en razón a que las practicadas eran suficientes para garantizar el pago de la obligación.²

(iii) Indebida valoración del acuerdo de pago, conciliación o transacción, suscrito el 8 de enero de 2014, al descartarse las consignaciones bancarias que aportaron a la actuación y que constituyen plena prueba del pago de la deuda, por lo que a su criterio, son nulas las determinaciones adoptadas sobre la terminación del juicio, y los requerimientos efectuados en orden a establecer el valor al que asciende la liquidación del crédito, porque no se “ha resuelto en debida forma” la solicitud de terminación del proceso por pago total de la obligación³.

2. La juez de primer grado rechazó de plano las nulidades planteadas, con soporte en que la nulidad “constitucional” no se encontraba dentro de las enmarcadas en el artículo 133 del Código General del Proceso. Añadió que, en caso de existir, se consideró saneada de conformidad con lo reglado en el numeral 1° del artículo 136 *ibidem*.

3. Inconforme con esa determinación, la aludida sociedad impetró recurso de apelación, soportada en argumentos similares a los expuestos en las solicitudes de nulidad, en suma, señaló que el Juzgado 5° Civil del Circuito de Ejecución de Sentencias de Bogotá, no aceptó el acuerdo de pago, en virtud del cual la parte demandada realizó abonos a la obligación “por más de \$600.000.000, que sobradamente cubrieron el capital y los intereses de la demanda”.

En consecuencia, solicitó se revoqué la decisión proferida el 26 de agosto de 2021, y, en su lugar, se declare la nulidad de lo actuado desde el 16 de agosto de 2016 para que, se le dé validez al acuerdo de pago suscrito el 8 de enero de 2014, y, “se dé por terminado el proceso por pago total de la obligación”.

4. La juez de primer grado mediante auto proferido el 9 de febrero de 2022 concedió en efecto devolutivo el aludido recurso de apelación, y en atención a la solicitud de aclaración de esa providencia presentada por el extremo pasivo, mediante proveído de 16 de junio de 2022 precisó que el recurso de alzada comprendía las tres solicitudes de nulidad.

² Cuaderno1. Pág.480.

³ Cuaderno1. Pág. 495.

CONSIDERACIONES

La providencia atacada se confirmará, pues es evidente que la petición de nulidad que instauró la sociedad demandada no se fundó en alguna de las causales específicas previstas en el artículo 133 del CGP, por lo que se imponía su rechazo de plano, de conformidad con lo previsto en el inciso final del canon 135, *ibidem*.

Memórese que las hipótesis de invalidez previstas en la ley son taxativas; esto es, las partes no se encuentran facultadas para ingeniarse vicios de procedimiento distintos a los allí previstos, ya que los motivos de invalidez se gobiernan por el principio de especificidad⁴. Debe recordarse, además, que las normas procesales son de orden público, por consiguiente, de obligatorio cumplimiento y en ningún caso pueden ser derogadas, modificadas o sustituidas por el juez o las partes, según lo previsto en el artículo 13 del Estatuto Procesal Civil.

En el presente asunto, la apelante soportada en los artículos 132, 133 numeral 5° y 6° y 136 del CGP cuestiona a través de 3 solicitudes que presentó de forma separada, las actuaciones adoptadas en la ejecución del epígrafe a partir de 16 de agosto de 2021, pues a su criterio la juzgadora de primera instancia omitió la práctica de pruebas al determinar en proveído de 17 de agosto de 2016 que no se accedía a la solicitud de terminación del proceso, en razón a que no se satisfacían las exigencias del artículo 312 *ibidem*, pues, aduce que si se hubiese “valorado debidamente” el documento denominado “acuerdo de pago, conciliación o transacción” se habría finalizado el proceso, pero como así no ocurrió “en la actualidad, los demandados en el proceso de la referencia sufrieron la imposición de múltiples y excesivas medidas cautelares”, aun cuando, la parte demandada ha insistido en que estas se adecúen.

Sin embargo, las anteriores vicisitudes no encajan en las causales invocadas, previstas en el numeral 5° y 6° del artículo 133 del CGP, según las cuales, el proceso es nulo, en todo en parte, “cuando se omiten las oportunidades para solicitar, decretar o practicar pruebas, o cuando se omite la práctica de una prueba que de acuerdo con la ley sea

⁴TSB, auto de 2 de agosto de 2006. Exp.:27200400171 01. MP.: Marco Antonio Álvarez Gómez “(...) la Ley autorizó al juez para rechazar de plano la solicitud de nulidad que se funde en causal distinta de las contempladas en este capítulo, hipótesis que se estructura, entre otros eventos, cuando los hechos alegados nada tienen que ver con la causal de invalidez invocada, pues, en esa hipótesis, se estaría utilizando la arquitectura de las nulidades para controvertir asuntos ajenos a ellas. Y es claro que las nulidades son taxativas, por lo que no cabe ampliar su espectro a materias distintas de las previstas en la ley” (se resalta). En el mismo sentido, ver Corte Constitucional, sentencia T – 125 de 2010.

obligatoria” y “cuando se omita la oportunidad para alegar de conclusión o para sustentar un recurso o descorrer su traslado” respectivamente; circunstancias que en nada tienen que ver con la alegada indebida valoración del prenombrado acuerdo de pago, en que según la recurrente, incurrió la juez *a quo*.

Sobre el particular, la Corte Constitucional manifestó:

“Nuestro sistema procesal, como se deduce del artículo 140 del Código de Procedimiento Civil [hoy 133 del CGP], ha adoptado un sistema de enunciación taxativa de las causales de nulidad. La taxatividad de las causales de nulidad significa que sólo se pueden considerar vicios invalidadores de una actuación aquellos expresamente señalados por el legislador y, excepcionalmente, por la Constitución, como el caso de la nulidad que se presenta por práctica de una prueba con violación del debido proceso. **Cualquier otra irregularidad no prevista expresamente deberá ser alegada mediante los recursos previstos por la normativa procesal, pero jamás podrá servir de fundamento de una declaración de nulidad**”⁵.

Y es que, no puede perderse de vista, que la sociedad demandada Marketing Suministros y Servicios Ingeniería S.A. formuló recurso de reposición y en subsidio de apelación contra el auto de 17 de agosto de 2016, soportados en lo medular, en los mismos fundamentos fácticos y jurídicos en los que fincó su solicitud de nulidad, los cuales fueron resueltos en auto de 15 de noviembre de 2016, a través del cual se confirmó la determinación impugnada y se negó la alzada subsidiaria, por lo que al devenir la inconformidad de la pasiva, de una disparidad de criterios frente a lo decidido por la juez de primer grado, no podía hacer uso de las nulidades procesales para exponer sus quejas; por lo que con fundamento en el inciso 4º del artículo 135 del CGP, se imponía rechazar de plano su solicitud de nulidad.

Recuérdese que la proposición de incidentes de nulidad está limitada “como remedio encaminado a regularizar distorsiones considerables en el curso impartido a los litigios, a que se invoque un motivo tipificado en la normatividad por quien esté legitimado para hacerlo y, siempre y cuando, no existan circunstancias que establezcan su regularización”⁶.

⁵ Corte Constitucional. Sentencia T-125 de 2010.

⁶ CSJ, ATC 1620 – 2019.

Lo dicho impone la convalidación del proveído recurrido; no se impondrá condena en costas, por cuanto de conformidad con el numeral 8° del artículo 365 del CGP no aparecen causadas.

En mérito de lo expuesto, el suscrito Magistrado Sustanciador,

RESUELVE

Primero. Confirmar el auto de 26 de agosto de 2021 proferido por el Juzgado 5° Civil del Circuito de Ejecución de Sentencias de esta ciudad, por las razones expuestas en la parte motiva.

Segundo. Sin costas en esta instancia por no aparecer causadas.

Tercero. Devolver en oportunidad, las diligencias al estrado de origen.

NOTIFÍQUESE

(4)

El Magistrado,

Firmado Por:

Manuel Alfonso Zamudio Mora

Magistrado

Sala 005 Civil

Tribunal Superior De Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

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: 41bd67f59db38659e0a344700a45b2b10d7ac85cc94aa25d210666fb9437aa83

Documento generado en 22/03/2023 08:12:45 AM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>



TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ
SALA CIVIL

Bogotá D.C., veintidós (22) de marzo de dos mil veintitrés (2023)

Rad. No.11001310302520170054902

Visto en informe secretarial de ingreso, conforme a las documentales que obran y virtud al curso procesal, el Despacho DISPONE:

RESOLVER el recurso de apelación interpuesto por la parte demandante¹, contra del auto de 28 de enero de 2022, proferido por el Juzgado Veinticinco (25) Civil del Circuito de Bogotá, con el cual aprobó, con modificaciones, la liquidación de costas realizada en el proceso verbal que promovió el CONJUNTO PINARES DE CHÍA – SECTOR EDIFICIO HORIZONTE en contra de URBANAS SURCOLOMBIANA S.A.S. – URBACOL.

I. ANTECEDENTES

1. En el trámite de la primera instancia, el 5 de octubre de 2020 se profirió sentencia que declaró probada la excepción de falta de legitimación en la causa por activa y en consecuencia, negó todas las pretensiones de la demanda, condenó en costas a la parte actora y fijó como agencias en derecho la suma de \$20'000.000,00².
2. El 16 de mayo de 2021, este Tribunal revocó el numeral primero del fallo, en su lugar declaró no probada la excepción de falta de legitimación en la causa por pasiva. De oficio declaró la excepción de falta de presupuestos de acción, en lo demás, confirmó la decisión y no condenó en costas en el trámite de esa instancia³.
3. Por secretaría del juzgado se practicó liquidación de las costas⁴, la cual fue aprobada por el *a quo* mediante proveído de 3 de septiembre de 2021⁵, y por la suma de \$20'000.000.00.
4. Inconforme, la demandada formuló recurso de reposición y, en subsidio, el de apelación. Argumentó que no fueron incluidos los honorarios pagados a la perita

¹ Extremo condenado al pago de costas

² Archivo.006 Audiencia 2020-10-05, 01Cuaderno Principal, desde 00:24:20.

³ PDF.001 C3 Apelación Tribunal. fl.51

⁴ PDF.011 Folios 780 al 854. 01Cuaderno Principal, fl.19

⁵ PDF.011 Folios 780 al 854. 01Cuaderno Principal, fl.21

Luz Nancy Reyes Pulido, que ascendieron a \$35'000.000.oo y tampoco los honorarios pagados al abogado por valor de \$71'400.000.oo⁶.

5. El 28 de enero de 2022, el juzgado modificó el auto de aprobación, rehízo la liquidación de costas; “para proceder a incluir (...) las sumas de \$71'400.000.oo y \$35'000.000.oo para aprobar dichas costas en el monto total de \$126'400.000.oo, monto total que incluye la suma de \$20'000.000.oo por concepto de agencias en derecho”⁷.
6. La parte demandante interpuso recurso de reposición y en subsidio, el de apelación, donde en esencia argumentó:
 - 6.1. Los honorarios de la perito debían ser asumidos por la parte demandada conforme a lo dispuesto en el artículo 364 del C.G.P.; además, ese pago no fue aportado al contestar la demanda ni fue ordenado al momento de proferir la sentencia de primera instancia; tampoco se solicitó por la parte demandada, “el desembolso en el momento oportuno, pues de conformidad con el Código General del Proceso, se debió solicitar al momento de allegar la contestación de la demanda o al momento de practicarse dicha prueba, que es el momento cuando debe solicitarse el desembolso del pago efectuado. (...) es decir, de forma sorpresiva se allegó un documento, sin tener oportunidad de debatirlo”⁸ y la suma que se ordena pagar es desproporcionada, pues no se tuvo en cuenta la labor desempeñada, profesión, estudios de la perita, la duración de la gestión y demás.
 - 6.2. En cuanto a la tasación de las agencias en derecho, ya habían sido fijadas en la sentencia de primera instancia en \$20.000.000.oo, por lo que resulta improcedente adicionar pago de honorarios de abogado. Si la demandada tenía objeción respecto al valor fijado para el pago de honorarios, debió interponer el recurso en contra de dicha condena al proferirse la sentencia.
 - 6.3. La fijación de agencia en derecho ya se había dado, por lo que incluirlas de nuevo implica doble condena. Además, existe un desconocimiento del Acuerdo PSAA16-10554 de 2016, que señala que en los procesos declarativos debe establecerse una suma de agencias en derecho entre el 3% y el 7,5% de lo pedido, y como la demanda no pretende una suma determinada, debió haberse tasado una suma diferente a la indicada en el auto recurrido.
7. La contraparte descorrió el traslado, argumentó que el recurso de apelación en contra del auto que resuelve la reposición, como en este caso, no es procedente; entre otras cosas porque lo pretendido por el ahora recurrente es, “distraer su falta de diligencia al omitir oponerse al recurso de reposición presentado por este extremo dentro del término conferido para ello, manifestando una supuesta ausencia de material probatorio sobre las costas decretadas, así como la supuesta falta de detalle por parte del despacho al momento de emitir su decisión cuando con ello pretende revivir una oportunidad procesal que feneció”⁹. Finalmente, alegó que no era deber del juez “presentar reparos sobre la tasación de perjuicios causados a lo largo del proceso, ni mucho menos que corresponde a incumplimiento

⁶ PDF.011 Folios 780 al 854. 01Cuaderno Principal, fl.29-30

⁷ PDF.011 Folios 780 al 854. 01Cuaderno Principal, fl.49

⁸ PDF.011 Folios 780 al 854. 01Cuaderno Principal, fl.68

⁹ PDF.011 Folios 780 al 854. 01Cuaderno Principal, fl.76

alguno de su contraparte el no haber aportado pruebas adicionales sobre dicha cuantificación, siendo importante resaltar que los gastos incurridos durante la ejecución del proceso fueron cobrado contra soportes objetivos”¹⁰.

8. Mediante auto del 8 de julio de 2022¹¹, el *a quo* negó el recurso de reposición por improcedente y concedió la alzada en el efecto suspensivo.

II. CONSIDERACIONES

1. De acuerdo con lo alegado por el no recurrente, lo primero que se debe abordar, a efectos de resolver el recurso, es la procedencia del mismo. No existe duda de que la liquidación de las costas puede ser discutida mediante el recurso de alzada en contra del auto que las aprueba, pues así lo dispone con meridiana claridad el num.5º del art.366 del C.G.P.
2. Ahora bien, el supuesto descrito, contrario a lo esgrimido por el beneficiario de las costas, sí permite apelar la decisión que hoy es objeto de reproche, teniendo en cuenta que el num.2º del art.322 de la misma codificación dispone: “la apelación contra autos podrá interponerse directamente o en subsidio de la reposición. Cuando se acceda a la reposición interpuesta por una de las partes, la otra podrá apelar del nuevo auto si fuere susceptible de este recurso”. No cabe duda de que el auto mediante el que se repuso la aprobación inicial es pasible del recurso de alzada, por lo que los argumentos enfocados en su improcedencia y en la reapertura de fases fenecidas, no encuentran asidero. Esto también descarta el argumento del recurrente enfocado a la existencia de una doble condena en costas; pues, el juez de primera instancia sí estaba facultado para rehacerlas, en este caso, vía resolución del recurso de reposición.
3. También es necesario deslindar dogmáticamente lo referente a las costas procesales en su integridad. La condena en costas es una decisión propia de la sentencia, como consecuencia del fracaso de las pretensiones, comprendida, “por la totalidad de los gastos económicos que se produzcan en la sustentación de un proceso, sea quien sea el que los sufrague”¹². El artículo 361 de la ley procesal civil, dispone que las costas se integran por, “la totalidad de las expensas y gastos sufragados durante el curso del proceso y por las agencias en derecho”; es decir, están compuestas por dos rubros que no se pueden confundir; las expensas y las agencias en derecho.
4. La Corte Constitucional ha profundizado en esa distinción, al explicar: Las expensas son las erogaciones distintas al pago de los honorarios del abogado, tales como el valor de las notificaciones, los honorarios de los peritos, los aranceles, entre otros. Las agencias en derecho corresponden a los gastos por concepto de apoderamiento dentro del proceso, que el juez reconoce discrecionalmente a favor de la parte vencedora atendiendo a los criterios sentados en el artículo 366 del Código General del Proceso, y que no necesariamente deben corresponder a los honorarios pagados por dicha parte a su abogado¹³.

¹⁰ PDF.011 Folios 780 al 854. 01Cuaderno Principal, fl.77

¹¹ PDF.011 Folios 780 al 854. 01Cuaderno Principal, fl.88-89

¹² Fairén Guillén, Víctor. *Teoría General del Derecho Procesal*, Universidad Nacional Autónoma de México, 1992, pág. 548.

¹³ Corte Constitucional, sentencia T-625 de 2016. M.P. María Victoria Calle Correa.

5. Por su parte, la doctrina puntualiza que; en materia procesal civil la condena y liquidación de costas se hace de manera objetiva, esto es, sin consideración a factores subjetivos tales como la conducta que las partes hayan observado a lo largo del proceso (si obraron o no con temeridad o mala fe), habida cuenta de que (...) el juez condena en costas a quien pierda el proceso y la liquidación se hará de acuerdo con factores verificables¹⁴.
6. Hecho el deslinde entre uno y otro concepto, en primer lugar, se abordarán los reproches enfocados en las agencias en derecho. Es evidente el lapsus en que incurrió el fallador al tener como una expensa los gastos en que incurrió el demandado para obtener apoderamiento judicial, basado en un criterio objetivo como la factura de venta, “por concepto de ‘honorarios por representación den (sic) el proceso’¹⁵; pues, es pacífico, esto obedece a las agencias en derecho propiamente dichas, que son la cuantificación de uno de los rubros que han de ser tenidos para liquidar la condena en costas.
7. Como dispone el num.3º del art.366 del C.G.P., en la liquidación de las costas se tiene en cuenta, “las agencias en derecho que fije el magistrado sustanciador o el juez”. Si se mira bien, lo que realmente hizo el juez fue que, a los \$20’000.000.00 de agencias fijadas en principio, le sumo \$71’400.000.00 por gastos de representación judicial. En esencia, fijó como agencias en derecho el monto de \$91’400.000.00 y así se debe interpretar
8. Lo que debe determinarse ahora es, si el monto fijado se ajusta a las tarifas establecidas por el Consejo Superior de la Judicatura y los criterios interpretativos de ley¹⁶. El art.3º del Acuerdo PSAA16-10554 de 5 de agosto de 2016 dispuso que: “[c]uando las agencias en derecho correspondan procesos en los que se formularon pretensiones de índole pecuniario, o en los que en la determinación de la competencia se tuvo en cuenta la cuantía, las tarifas se establecen en porcentajes sobre el valor de aquellas o de ésta. Cuando la demanda no contenga pretensiones de dicha índole, o cuando se trate de la segunda instancia, de recursos, o de incidentes y de asuntos asimilables a los mismos, las tarifas se establecen en salarios mínimos mensuales legales vigentes”.
9. Si bien el recurrente afirma que en la pretensión al demandar no se estableció ninguna suma determinada, ello no corresponde a la realidad del proceso. Lo cierto es que en la pretensión tercera se solicitó la condena al pago de, “las sumas de dinero por concepto de indemnización de los perjuicios derivados de los mencionados vicios redhibitorios, discriminados como daño emergente y lucro cesante, en el monto determinado en el acápite de ‘cuantía’¹⁷; y en el mencionado acápite estableció como cuantía una suma que asciende a “4.339.093.138.00”¹⁸. Ahora, conforme a lo dispuesto en el parágrafo 2º del art.3º del Acuerdo precitado; esto es, que “[c]uando en un mismo proceso converjan pretensiones de diversa índole, pecuniarias y no pecuniarias, la base para determinar las agencias la constituirán las primeras”, ese fue el monto que debió tener en cuenta el *a quo* para la tasación.

¹⁴ Sanabria Santos, Henry. Derecho Procesal Civil General. Bogotá, Universidad Externado de Colombia, 2021, pág. 980.

¹⁵ PDF.011 Folios 780 al 854. 01Cuaderno Principal, fl.48

¹⁶ Sobre las tarifas: “Si aquéllas establecen solamente un mínimo, o éste y un máximo, el juez tendrá en cuenta, además, la naturaleza, calidad y duración de la gestión realizada por el apoderado la parte que litigó personalmente, la cuantía del proceso y otras circunstancias especiales, sin que pueda exceder el máximo de dichas tarifas” (num.4 del art.366 C.G.P.).

¹⁷ PDF.007 Folios 1 a 263. Cuaderno Principal, fl.152

¹⁸ PDF.007 Folios 1 a 263. Cuaderno Principal, fl.154

10. Al aplicar los criterios tarifarios fijados por el Consejo Superior de la Judicatura, tomar en cuenta el total de las pretensiones pecuniarias, se obtiene que el valor mínimo de las agencias (3%) correspondería a una suma superior a los ciento treinta millones. Luego, el monto fijado por el juez de primera instancia (\$91.400.000) está por debajo del mínimo a tasar en este tipo de procesos. Sin embargo, al verificar la regla de no hacer más desfavorable la situación del apelante único, se colige el mantener ese valor.
11. En el caso de las expensas, como se ha dicho, estas atienden a un criterio objetivo, y los elementos que las componen deben; “sujetarse a las exigencias de (i) comprobación, (ii) utilidad, (iii) legalidad y (iv) razonabilidad y proporcionalidad del gasto”¹⁹, lo cual se desprende, además, del num.3º del art.366 del C.G.P. En este caso, se tuvo como expensa lo pagado a la auxiliar de la justicia, que, contrario a lo expuesto por el recurrente, es un rubro que sí debe tenerse en cuenta, pues la disposición precitada establece que: “[l]os honorarios de los peritos contratados directamente por las partes serán incluidos en la liquidación de costas, siempre que aparezcan comprobados y el juez los encuentre razonables. Si su valor excede los parámetros establecidos por el Consejo Superior de la Judicatura y por las entidades especializadas, el juez los regulará”.
12. La condena al pago de expensas por los gastos de la experticia, se basó en una cuenta de cobro aportada al momento de controvertir el auto de aprobación de la liquidación de costas. Es decir, cuando el secretario inicialmente liquidó las costas procesales, en el expediente no estaba comprobado ese gasto. Tiene razón el recurrente al reprochar que se haya incluido este rubro sin que al momento de la liquidación inicial existiera comprobación del mismo.
13. La Corte Constitucional expuso como criterio interpretativo, en vigencia del Código de Procedimiento Civil, que para la liquidación de las costas sólo se tiene en cuenta lo que en el momento de realizarlas conste en el expediente, ello como desarrollo de los criterios de causación y comprobación. Al respecto, el máximo órgano de la jurisdicción constitucional indicó:
- Esto supone entonces **que las partes actúen con la debida diligencia a lo largo de todo el proceso judicial, aportando los documentos y demás elementos idóneos para demostrar la causación de costas.**
- (...) La liquidación de expensas corresponde esencialmente a un trámite de verificación y cálculo sumatorio de los costos en que incurrió la parte con ocasión del proceso, para lo cual deberá acudir al material probatorio obrante en el expediente. (...) **En consecuencia, es razonable suponer que al momento de liquidar las costas no se requieran elementos probatorios diferentes a los que durante el proceso fueron allegados al expediente**, lo cual explica la prohibición de cuestionar las agencias, hasta tanto ellas hayan sido fijadas por el juez²⁰. (Negrillas fuera de texto)
14. Tal criterio interpretativo sobre la liquidación de costas se sostiene en vigencia del Código General del Proceso, pues el cambio de una norma a otra se dio esencialmente en la forma de controvertir, pues desapareció la objeción, y ahora se realiza únicamente mediante recursos en contra del auto que apruebe la liquidación., de modo que de tal cambio no pueden desprenderse variaciones interpretativas frente a las oportunidades probatorias para la comprobación de las

¹⁹ Corte Constitucional, sentencia C-089 de 2002. M. P. Eduardo Montealegre Lynett.

²⁰ Corte Constitucional, sentencia C-089 de 2002. M. P. Eduardo Montealegre Lynett.

expensas. De lo anterior, se concluye sin dificultad que la decisión censurada se respaldará en lo relativo al monto de las agencias en derecho tal como se explicó en líneas precedentes, pero no así, lo decidido respecto a la suma reconocida por concepto de honorarios de perito pue se impone revocar al *a quo*.

En mérito de lo expuesto, la suscrita Magistrada, RESUELVE;

III. DECISIÓN

PRIMERO: **REVOCAR** el auto proferido el 28 de enero de 2022, proferido por el Juzgado Veinticinco (25) Civil del Circuito de Bogotá para en suprimir la suma de TREINTA Y CINCO MILLONES DE PESOS MCTE (\$35'000.000. 00) por concepto de expensas.

SEGUNDO: **MODIFICAR** el ordinal segundo del auto impugnado el cual quedará así:

“**APROBAR** la liquidación de costas en un monto total del NOVENTA Y UNO MILLONES CUATROCIENTOS MIL PESOS (\$91'400.000.00).

TERCERO: **ABSTENERSE** de condenar en costas en este trámite por la prosperidad parcial del recurso (nums.5° y 8° del art.365 del C.G.P).

CUARTO: **ORDENAR** que, por secretaría, se devuelvan las diligencias al despacho de origen, previas las anotaciones de rigor.

NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE,



LUZ STELLA AGRAY VARGAS
Magistrada

Firmado Por:
Luz Stella Agray Vargas
Magistrada

Sala Civil

Tribunal Superior De Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

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: **d60298658740e2e5e2b2ab0116504d8aa2edaed91780d7e0fb8f178ea366e27e**

Documento generado en 22/03/2023 04:36:20 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ
SALA CIVIL DE DECISIÓN

Bogotá D.C., veintidós (22) de marzo de dos mil veintitrés (2023)

PROCESO	Verbal
DEMANDANTE	Comercial Nutresa S.A.S.
DEMANDADO	Acción Fiduciaria S.A. y otro
RADICADO	110013103025 2021 00056 01
DECISIÓN	Declara Impedimento

Estando a Despacho el expediente en referencia para efectos de actuar como ponente para resolver la alzada respecto del auto de 8 de abril de 2022, mediante el cual el Juzgado Veinticinco Civil del Circuito de Bogotá decretó la terminación del proceso por desistimiento de las pretensiones de la demanda¹; se advierte que, de conformidad con lo dispuesto en el inciso primero del artículo 140 del Código General del Proceso, se impone declararme impedido para intervenir en este asunto.

Al efecto, se configura la causal prevista en el numeral 2º del artículo 141 *ibídem*, esto es, “*Haber conocido del proceso ... en instancia anterior, el juez ...*”, teniendo en cuenta que fungí como juez de primera instancia en el asunto.

Así las cosas, es mi deber poner en conocimiento la situación advertida para que, de ser aceptada la causal de impedimento, se adopten las medidas pertinentes.

¹ Archivo 048AutoTerminaProcesoDesistimientoPretensiones_2021_00056. Carpeta

En mérito de lo expuesto, el Suscrito Magistrado de la Sala Civil del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá,

RESUELVE

PRIMERO. Declararme impedido para emitir pronunciamiento alguno respecto de la alzada formulada contra el auto 8 de abril de 2022, mediante el cual el Juzgado Veinticinco Civil del Circuito de Bogotá decretó la terminación del proceso por desistimiento de las pretensiones de la demanda.

SEGUNDO. Ingrésele el expediente al despacho del Dr. Ricardo Acosta Buitrago, quien me sigue en turno, para los efectos previstos en el artículo 140 del C. G. P.

Notifíquese.

JAIME CHAVARRO MAHECHA
Magistrado

Firmado Por:

Jaime Chavarro Mahecha

Magistrado

Sala Civil

Tribunal Superior De Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

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: **2570f95ede77fc0b6fafe2abce2dfaed237691ca4035c6b95f3b2ecab39d1dc2**

Documento generado en 22/03/2023 10:29:31 AM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>

**TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL
SALA CIVIL**

*Bogotá D.C., veintidós (22) de marzo de dos mil veintitrés
(2023).*

*Ref: DECLARATIVO de EMPRESA TERMOTÉCNICA
COINDUSTRIAL S.A. contra MAPFRE SEGUROS GENERALES DE COLOMBIA
S.A. Exp. 026-2013-00768-02.*

*Atendiendo al contenido del artículo 12 de Ley 2213 de
2022, se dispone:*

*1.- ADMITIR en el efecto **SUSPENSIVO** el recurso
de apelación interpuesto por la parte actora contra la sentencia dictada el 9 de
septiembre de 2022 en el Juzgado Cincuenta Civil del Circuito de Bogotá.*

*2.- Conforme lo establecido en el inciso 3° de la citada
norma, a cuyo tenor: “Ejecutoriado el auto que admite el recurso o el que niega
la solicitud de pruebas, el apelante deberá sustentar el recurso a más tardar
dentro de los cinco (5) días siguientes”, vencido aquél, la contraparte deberá
descorrer, si así lo considera, el traslado; términos que comenzaran a
contabilizarse desde la ejecutoria de esta determinación.*

*3.- Por Secretaría **comuníquese a los apoderados de los
intervenientes** las determinaciones que se adopten en el marco de la norma
reseñada vía correo electrónico¹, empero en caso de no llegar a obrar la misma
en el expediente, pese a ser una obligación de los togados, remítanse las
comunicaciones correspondientes a la dirección física que hayan informado en
el expediente o en el Registro Nacional de Abogados.*

*A su turno, las partes contendientes deberán dirigir sus
escritos o memoriales con destino a este asunto al correo electrónico del
Secretario Judicial de esta Corporación
secscribupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co con copia del mismo a la
escribiente encargada de los procesos del suscrito Magistrado
mparradv@cendoj.ramajudicial.gov.co*

¹ Esta comunicación no reemplaza la notificación por estado electrónico y se hace para dar mayor garantía a las partes.

4.- *Concurrente con lo antes señalado, los profesionales del derecho deberán dar estricto cumplimiento al numeral 14 del artículo 78 del Código General del Proceso, so pena de imposición de multa, en los términos allí previstos.*

5.- *Cumplido lo anterior, ingresen las diligencias al despacho.*

NOTIFÍQUESE.


JORGE EDUARDO FERREIRA VARGAS
MAGISTRADO



TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ
SALA CUARTA DE DECISIÓN CIVIL

Bogotá D.C., veintidós (22) de marzo de dos mil veintitrés (2023)

Rad. No.110013103026**20220001101**

Visto en informe secretarial de ingreso, conforme a las documentales que obran y virtud al curso procesal, el Despacho DISPONE:

RESOLVER el recurso de apelación que formuló el demandante HERMES DANIEL GALLO HERRERA contra el auto del 18 de febrero de 2022, con el cual, el Juzgado Veintiséis (26) Civil del Circuito de Bogotá, negó el decreto de las medidas cautelares solicitadas en el proceso verbal de nulidad que promovió contra el Edificio El Refugio - PH., y previos los siguientes;

I. ANTECEDENTES

1. Con la demanda se solicitó como medida cautelar la, “suspensión de la totalidad de las decisiones adoptadas mediante las actas de asamblea del 27 de octubre de 2021 y 1 de diciembre de 2021, provenientes de las reuniones extraordinarias de la asamblea de copropietarios del edificio El Refugio PH”¹.
2. En la providencia impugnada se dispuso negar la solicitud de la medida cautelar, sosteniendo que “no se ha acreditado que se hayan causado perjuicios graves en contra del extremo demandante, asimismo con la concesión de dicha medida se vería agotado el trámite procesal impetrado”²
3. Inconforme con esa decisión, el demandante interpuso recurso de apelación³, cuyos argumentos centrales se sintetizan así: **(i)** Se cumple con el requisito de apariencia de buen derecho, puesto que de las pruebas aportadas, principalmente del reglamento de propiedad horizontal, es, “ostensible que la aquí demandada pretende el cobro de una multa en contra de mi poderdante, por no asumir los gastos de impermeabilización de unas terrazas que se encuentran en el apartamento de su propiedad, que (...) tiene el deber legal de asumir la administración de la aquí demandada”⁴; **(ii)** La medida es necesaria debido a que con ella se busca, “evitar el cobro ilegal de una multa impuesta de manera arbitraria en contra de mi poderdante (...) al no tener ningún asidero legal o jurídico que respalde esa decisión, lo que hace indispensable el decreto y

¹ PDF.016 Reforma Demanda. Cuaderno 1 de la Primera instancia, fl.66

² PDF.018 Auto Admite. Cuaderno 1 de la Primera instancia

³ PDF.019 Apelación Auto. Cuaderno 1 de la Primera instancia

⁴ PDF.019 Apelación Auto. Cuaderno 1 de la Primera instancia, fl.2

práctica de la cautela”⁵ y **(III)** Si la demandada llega a iniciar un proceso ejecutivo para cobrar la multa, cuya validez está en discusión en este caso, no podría solicitar la suspensión de dicho cobro, virtud de lo previsto en el art.161 del C.G.P. Entonces, si este proceso llega a demorarse y se materializa el “eventual” cobro judicial se, “generaría un perjuicio irremediable al aquí demandante, razón por la que se justifica (...) la necesidad de esta cautela, para aminorar los eventuales perjuicios que se puedan causar”⁶

4. El 24 de mayo de 2022 el juez de primera instancia concedió el recurso de apelación.

II. CONSIDERACIONES

1. A efectos de desatar la censura, cumple precisar que las reglas para la solicitud, decreto, práctica, modificación, sustitución o revocatoria de las cautelas en los juicios de naturaleza declarativa se encuentran previstas por el legislador adjetivo a voces del literal c) del art.590 que regula lo concerniente a las llamadas medidas preliminares “innominadas”.
2. Asimismo, se determina que para su decreto; “el juez tendrá en cuenta la apariencia de buen derecho, la necesidad, efectividad y proporcionalidad de la medida y, si lo estimare procedente, podrá decretar una menos gravosa o diferente a la solicitada”. El presupuesto de la *necesidad* está íntimamente ligado al denominado “*peligro de la mora*”, que se refiere al, “riesgo de que al no adoptarse la medida cautelar sobrevenga un perjuicio o daño mayor del que se expone en la demanda, que de no precaverse, transforme en tardío el fallo definitivo”⁷.
3. Así, en los procesos de impugnación de actos de asamblea, autoriza el legislador a solicitar desde la presentación de la demanda la; “suspensión provisional de los efectos del acto impugnado por violación de las disposiciones invocadas por el solicitante, cuando tal violación surja del análisis del acto demandado, su confrontación con las normas, el reglamento o los estatutos respectivos invocados como violados, o del estudio de las pruebas allegadas con la solicitud”. (art.382 del C.G.P.). De su texto literal, se puede advertir que, para decretar este tipo de cautela no basta la petición; tampoco son admisibles argumentos distintos a lo exigido en ese precepto.
4. De lo que se extrae que, el demandante, con tanta más razón en este tipo de medidas innominadas, tiene la carga de acreditar los demás requisitos necesarios, entre los que se destacan la existencia de peligro por la mora, proporcionalidad y la apariencia de buen derecho. Para el caso, la medida solicitada se sustentó inicialmente en los hechos relatados en la demanda y su reforma; sin embargo, los documentos aportados en esa oportunidad no dan cuenta de un peligro de ineficacia del fallo definitivo.
5. En efecto, algunos hechos del escrito introductorio se refieren a una serie de circunstancias con las que sustenta las presuntas irregularidades ocurridas en la

⁵ PDF.019 Apelación Auto. Cuaderno 1 de la Primera instancia, fl.2

⁶ PDF.019 Apelación Auto. Cuaderno 1 de la Primera instancia, fl.3

⁷ Corte Constitucional, sentencia SU-913 de 2009. M.P. Juan Carlos Henao Pérez.

asamblea de 27 de octubre y 1 de diciembre de 2021, en donde se impuso al señor Gallo Herrera el pago de una “cuota de compensación” y una “multa”. Ahora, de allí no se infiere, ni tampoco se deja explicada, la existencia de una situación que revele necesidad cierta de adoptar una cautela. Simplemente se afirman los supuestos fácticos en los que se apoyan las pretensiones. Se trata de una determinación que impuso al demandante una sanción económica; luego, la suspensión reclamada sería sólo para evitar el pago de la misma, lo cual no comporta un peligro, ni riesgo que amerite ser conjurado con una cautela de suspensión de efectos.

6. Además, contrario a lo afirmado por el recurrente, la necesidad de la medida no se cumple por el hecho de que la decisión de la asamblea de propietarios sea, a su juicio, ilegal. Este aspecto correspondería al requisito de la apariencia de buen derecho; pero, el recurrente confunde estos dos conceptos, de modo que soporta la urgencia de la medida, en aspectos relativos a los vicios de los actos que demanda, pero no en la existencia de un perjuicio imposible de ser remediado, o que haga fútil el fallo definitivo.
7. Lo anterior no es menos cierto porque, la demandada pueda iniciar un proceso judicial para hacer efectivo el cobro de las multas impuestas. Primero, por cuanto estos argumentos están basados en meras hipótesis sobre lo que podría llegar a pasar, pero no en hechos ciertos. Segundo, porque aún si fuera así, y se materializara el cobro judicial de esas sumas de dinero, esto no implicaría que el eventual ejecutado estuviera desprovisto de medios de defensa para para enervar la entrega de dineros, o su eventual restitución.
8. Es oportuno agregar que, gran parte de los supuestos en los que basa la ilegalidad de las decisiones objeto de la demanda, radican en que no fue debidamente convocada a la asamblea de copropietarios. Sin embargo, tal circunstancia refulege, por ahora, de las pruebas aportadas. Tal consigna no implica que definitivamente haya sido así, o que durante el trámite del juicio no pueda demostrarse; pero, para la etapa de cautelas, no alcanza a cumplir un estándar que permita su decreto.

En definitiva, contrario a lo alegado por el censor, no ve este Despacho, satisfechos los presupuestos para decretar las cautelas reclamadas, ni para emitir otras de menor gravedad; pues, ni se avizora necesidad real de adoptarlas, por lo que cumple confirmar el auto opugnado.

En mérito de lo expuesto, la suscrita Magistrada, RESUELVE;

III. DECISIÓN

PRIMERO: **CONFIRMAR** el auto del 18 de febrero de 2022, proferido por el Juzgado Veintiséis (26) Civil del Circuito de Bogotá, por las razones de precedencia.

SEGUNDO: **CONDENAR** en costas al apelante vencido y al efecto fijar como agencias en derecho la suma de \$ 500.000.00 Liquédense. (num.1º del art.365 del C.G.P).

TERCERO: **ORDENAR** que, por secretaría, se devuelvan las diligencias al despacho de origen, previas las anotaciones de ley. (art.11 de la Ley 2213 de 2022)

NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE,



LUZ STELLA AGRAY VARGAS
Magistrada

Firmado Por:

Luz Stella Agray Vargas

Magistrada

Sala Civil

Tribunal Superior De Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

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: **0d386d31733de4c25c2b4e47f3aa5b215d656fb50898160d30815f6d77d29010**

Documento generado en 22/03/2023 04:36:21 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>

REPÚBLICA DE COLOMBIA



TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ

SALA CIVIL

Bogotá, D.C., veintidós (22) de marzo de dos mil veintitrés (2023).

En virtud de la condena en costas a la parte demandada se fijan como agencias en derecho la suma de un salario mínimo mensual vigente, conforme con el numeral 2.1 del artículo 5° del Acuerdo 10554 de 2016 del Consejo Superior de la Judicatura.

CUMPLASE,


RICARDO AGOSTA BUÑTRAGO
Magistrado