

REPUBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL  
**JUZGADOS MUNICIPALES DE EJECUCION CIVIL**  
TRASLADO 108 FIJACION EN LISTA

TRASLADO No. **137**

Fecha: **26/10/2020**

Página: **1**

No. Proceso	Clase Proceso	Demandante	Demandado	Tipo de Traslado	Fecha Inicial	Fecha Final	Magistrado Ponente
68001 40 23 007 <b>2013 00210</b>	Ejecutivo Singular	CARMEN LUCIA MANTILLA	FERNANDO DIAZ MORALES	Traslado Recurso de Reposición (Art. 319 CGP)	27/10/2020	29/10/2020	JUZGADO 7 CIVIL MUNICIPAL EJECUCION
68001 40 03 009 <b>2018 00393</b>	Ejecutivo Singular	TITULARIZADORA COLOMBIANA SA	DAMARIS GUTIERREZ MERIÑO	Traslado	27/10/2020	29/10/2020	JUZGADO 7 CIVIL MUNICIPAL EJECUCION

DE CONFORMIDAD CON LO PREVISTO EN EL ART. 110 DEL CODIGO GENERAL DEL PROCESO, SE FIJA EL PRESENTE TRASLADO EN LUGAR PUBLICO DE LA SECRETARIA, HOY **26/10/2020** Y A LA HORA DE LAS 8 A.M.



MARIO ALFONSO GUERRA RUEDA

SECRETARIO

Radicado	:	J007-2013-00210
Demandante	:	CARMEN LUCIA MANTILLA
Demandado	:	IVAN PILIONETA RUGELES, LUZ STELLA VALENCIA SALAZAR, FERNANDO DIAZ MORALEZ
Asunto	:	NUEVO AVALUO
Fecha	:	QUINCE (15) DE OCTUBRE DE DOS MIL VEINTE (2020)

Observa el despacho que reposa memorial calendado 20 de septiembre de 2020, presentado por la cesionaria ejecutante, quien solicita se comisione a Notaría para realizar la diligencia de remate del bien inmueble, identificado con folio de matrícula inmobiliaria N° 300-340012, el cual está ubicado en la dirección Calle 31 N° 24-39 del Casco Antiguo en Girón – Santander, el mismo consta de un área total de 280 Mts. 2, propiedad del demandado FERNANDO DIAZ MORALES, el cual arroja como avalúo catastral la suma de CIENTO CINCUENTA Y CUATRO MILLONES TRESCIENTOS SESENTA Y DOS MIL PESOS M/CTE (\$154.362.000)

Una vez examinadas las páginas web de Finca Raiz y Olx, se infiere con claridad que inmuebles con similares características al embargado, secuestrado y avaluado en el presente asunto, posee como avalúo sumas superiores al de la referencia.

- [https://www.fincaraiz.com.co/casa-en-venta/giron/casco\\_antiguo\\_giron-det-5165872.aspx](https://www.fincaraiz.com.co/casa-en-venta/giron/casco_antiguo_giron-det-5165872.aspx)
- <https://www.olx.com.co/item/ubicada-en-giron-centro-casco-antiguo-a-una-cuadra-del-parque-principal-iid-1105665738>
- [https://www.fincaraiz.com.co/casa-en-venta/giron/giron\\_casco\\_antiguo-det-4821353.aspx](https://www.fincaraiz.com.co/casa-en-venta/giron/giron_casco_antiguo-det-4821353.aspx)
- [https://www.fincaraiz.com.co/casa-en-venta/giron/centro\\_casco\\_antiguo-det-5386388.aspx](https://www.fincaraiz.com.co/casa-en-venta/giron/centro_casco_antiguo-det-5386388.aspx)

En consecuencia, a lo anterior, se deduce que existe una diferencia exponencial entre el valor arrojado por el avalúo catastral del bien inmueble objeto de comisión para diligencia de remate que reposa al interior del expediente y los avalúos consultados, y como quiera que el juez tiene el deber legal de conformidad con el artículo 42 del Código General del Proceso de dirigir el proceso, hacer efectiva la igualdad entre las partes, emplear los poderes que el código le concede en materia de prueba de oficio para verificar los hechos alegados por las partes. Al igual que está autorizado para decidir apoyado en la doctrina constitucional y la

---

**NOTIFICACIÓN POR ESTADO.** El presente auto se notifica a las partes por anotación en el estado Nro. 131 fijado el día de hoy 16/10/2020, a las 08.00 AM. Mario Alfonso Guerra. Secretario.

---

jurisprudencia. Tal cual lo estipula el artículo 230 de la Constitución Política. Por lo tanto, en el caso de marras puede indagar el valor real del inmueble que se pretende rematar.

Por lo que, teniendo en cuenta que la Corte Constitucional y la Corte Suprema de Justicia, han sido insistentes en señalar, que le corresponde al Juez como director del proceso garantizar los derechos del deudor, y en asuntos como el que llama la atención de este despacho judicial, se hace necesario designar un perito a fin de determinar el valor real del bien que se pretende subastar.

En Sentencia T-531 de 2010 la guardianiana de la Carta señaló:

“En el asunto que ahora ocupa la atención de esta Sala de Revisión de la Corte Constitucional, la argumentación que sirve de sustento a la decisión de aceptar el avalúo catastral, con el incremento legalmente previsto como base para efectuar el remate, y de no acceder a su revisión mediante la práctica de otro medio de prueba es de orden estrictamente legal y se funda en artículo 516 del Código de Procedimiento Civil, que faculta al ejecutante para presentar el avalúo “en el término de diez días siguientes a la ejecutoria de la sentencia o a la notificación del auto que ordena cumplir lo resuelto por el superior, o a la fecha en que quede consumado el secuestro, según el caso” y, de otro lado, señala que “tratándose de bienes, el valor será el del avalúo catastral del predio incrementado en un 50%, salvo que quien lo aporte considere que no es idóneo para establecer su precio real”, caso en el cual “con el avalúo catastral deberá presentarse un dictamen obtenido por cualquiera de las formas obtenidas en el inciso segundo”.

A la literalidad de la disposición que se acaba de citar, los despachos judiciales agregan como argumento para mantener el valor catastral que la parte ejecutivamente demanda no objetó el avalúo en la oportunidad pertinente, pero, como ya ha sido puesto de presente al analizar los requisitos generales de procedencia, el argumento es insuficiente, porque en caso de que el juez tenga facultades para procurar la justicia material y para conferirle a las formalidades un sentido acorde con la prevalencia del derecho sustancial, el descuido de la parte o de su apoderado no convalida la actitud formalista del juez, ni le releva de atender sus obligaciones constitucionales o de cumplir su misión de garante de los derechos fundamentales en los distintos procesos y actuaciones judiciales.

Conviene tener en cuenta que la selección de las disposiciones con las cuales se ha de resolver el caso y la interpretación de esas mismas disposiciones son tareas primordiales del juez y que, por lo tanto, cuando se yerra en la selección de la preceptiva aplicable o en su interpretación, con menoscabo de los derechos

---

fundamentales, la causa radica en el fallador y suya es una responsabilidad que no disminuye ni desaparece por el hecho de que la parte eventualmente perjudicada haya perdido una oportunidad procesal para alegar y solo ponga en conocimiento del juez la situación que juzga contraria a sus derechos después de vencida esa oportunidad.”

En la misma providencia continúa la Corte Constitucional:

“Con base en el recuento normativo que antecede, cabe concluir, como lo hizo la Corte en otra oportunidad, que “el decreto oficioso de pruebas no es una atribución o facultad potestativa del juez”, sino “un verdadero deber legal” que se ha de ejercer cuando “a partir de los hechos narrados por las partes y de los medios de prueba que estas pretendan hacer valer, surja en el funcionario la necesidad de esclarecer espacios oscuros de la controversia; cuando la ley le marque un claro derrotero a seguir; o cuando existan fundadas razones para considerar que su inactividad puede apartar su decisión del sendero de la justicia material” (subraya fuera el texto original).

En igual sentido, el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bucaramanga – Sala Civil Familia, en sentencia de tutela de fecha 5 de marzo de 2014, con ponencia del Magistrado Ramón Alberto Figueroa Acosta ilustró:

“ (...)

En esa línea, es palpable que la JUEZ PRIMERO DE EJECUCIÓN CIVIL DEL CIRCUITO esta advertida de diferencia existente entre el valor reportado por el avalúo catastral allegado por la parte demandante y el valor real del inmueble, por lo cual dicho precedente no puede ser desconocido por la falladora y a su paso continuar con el ritual concebido en la norma procesal para disponer la diligencia de remate del mismo, sin antes en virtud de su deber oficio, velar por determinar la idoneidad dicho avalúo para establecer el valor por el cual dicho bien debe salir a remate.”

Y es que

“(…) no basta que se aporte el avalúo catastral con el incremento señalado en la ley, aunque el valor allí consignado junto con el incremento legalmente autorizado pudiera ser suficiente para satisfacer el derecho patrimonial del acreedor, pues la idoneidad de ese valor depende, ante todo, de su correspondencia con el precio real del inmueble hipotecado y no, simplemente, de la posibilidad de cubrir la suma adeudada y de satisfacer al acreedor.

La fijación del precio real como parámetro legalmente establecido también tiene la finalidad de proteger los derechos del deudor, cualesquiera sean los supuestos en que se halle, ya que bien puede suceder que el valor del bien rematado no alcance para cubrir el monto de lo debido, caso en el cual al deudor le asiste la tranquilidad de pagar en la mayor medida posible y aún de poner a salvo otros bienes y recursos o de no comprometerlos en demasía. Pero también puede acontecer que el valor del inmueble rematado satisfaga lo adeudado, incluso de manera amplia, en cuyo caso el deudor tiene el derecho a liberarse de su obligación y a conservar el remanente que, sin lugar a dudas, le pertenece.

En atención a que es el mismo artículo 444 del C. G. del P. en concordancia con los artículos 48 numeral 2, 226 y 229 del mismo estatuto, que faculta a los jueces de la República y a las partes a acudir a "(...) a instituciones especializadas, públicas o privadas, o a profesionales de reconocida trayectoria e idoneidad (...)"; previo a comisionar notaria para la diligencia de remate, se acudirá para la fijación del perito, a la lista de evaluadores certificados R.N.A. SANTANDER extraída de la página web:

- <https://rna.org.co/wp-content/uploads/2020/01/Directorio-Santander.pdf>

Designando entonces, al perito con Registro N° 1364: MIGUEL RUEDA RAMIREZ, E-mail: [ingmirueda@gmail.com](mailto:ingmirueda@gmail.com) Celular: 315 53775069, con el propósito de que se sirva avaluar el bien inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria N° 300-340012 de la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Bucaramanga, el cual está ubicado en la dirección Calle 31 N° 24-39 del Casco Antiguo en Girón – Santander, de propiedad del demandado FERNANDO DIAZ MORALES.

Por lo expuesto, el Juzgado Séptimo Civil Municipal de Ejecución de Sentencias de Bucaramanga,

#### RESUELVE

PRIMERO: NIÉGUESE la solicitud de comisionar a la notaria para diligencia de remate, por lo señalado en la parte motiva de esta providencia.

SEGUNDO: DECRETESE como prueba de oficio, la designación de un perito evaluador de la lista de evaluadores certificados R.N.A. SANTANDER, para que avalúe el bien inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria N° 300-340012 de la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Bucaramanga, el cual

---

está ubicado en la dirección Calle 31 N° 24-39 del Casco Antigo en Girón – Santander, de propiedad del demandado FERNANDO DIAZ MORALES.

TERCERO: NÓMBRESE perito evaluador de la lista de evaluadores certificados R.N.A. SANTANDER, al señor MIGUEL RUEDA RAMIREZ, en su especialidad de AVALÚOS URBANOS y quien se puede ubicar en la dirección de correo electrónico [ingmirueda@gmail.com](mailto:ingmirueda@gmail.com), Celular: 315 53775069, para que evalúe el bien inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria N° 300-340012 de la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Bucaramanga, el cual está ubicado en la dirección Calle 31 N° 24-39 del Casco Antigo en Girón – Santander, de propiedad del demandado FERNANDO DIAZ MORALES. Por la Oficina de Ejecución, elabórese el oficio y con cargo a las partes, envíese

CUARTO: REQUIÉRASE al perito designado, señor MIGUEL RUEDA RAMIREZ para que se sirva:

- I. Acudir a posesionarse en el CENTRO DE SERVICIOS DE LOS JUZGADOS CIVILES MUNICIPALES DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE BUCARAMANGA, en el término establecido en el artículo 49 del Código General del Proceso, es decir, cuenta con Cinco (05) días para aceptar el cargo. El precitado término empezará a contar a partir del día siguiente al recibo de la comunicación de su nombramiento.
- II. Rinda su dictamen en el término de Diez (10) días siguientes a su posesión.
- III. Los honorarios *Provisionales* se fijarán en la suma de CIENTO CINCUENTA MIL PESOS M/CTE (\$150.000).
- IV. Los honorarios *Definitivos*, serán fijados una vez cumpla cabalmente con el encargo, de conformidad con lo contemplado en el Acuerdo 1853 de 2003 del Consejo Superior de la Judicatura y su pago, en atención a que se trata de dictamen decretado de oficio, corresponde a ambas partes de conformidad con lo estipulado en el artículo 230 del Código General del Proceso.
- V. Al momento de rendir su dictamen, deberá hacer expresa, detallada y exhaustiva mención del *Método Utilizado*, de los requisitos contemplados en el artículo 226 del C.G. del P., así como de toda información que permita identificar plenamente el bien objeto de avalúo.

---

**NOTIFICACIÓN POR ESTADO.** El presente auto se notifica a las partes por anotación en el estado Nro. 131 fijado el día de hoy 16/10/2020, a las 08.00 AM. Mario Alfonso Guerra. Secretario.

- VI. Deberá indicar así mismo, las normas a las que acude al momento de rendir el dictamen y deberá acompañarlo, de los documentos que le sirven de fundamento y de aquellos que acredite idoneidad y experiencia del perito.
- VII. La presente designación, se encuentra regulada por los artículos 47 a 50, 226, 229 al 235 del Código General del Proceso.

QUINTO: SEÑÁLESE como Honorarios Provisionales al auxiliar de justicia la suma de CIENTO CINCUENTA MIL PESOS (\$150.000 M/CTE) puesto que los honorarios definitivos a los peritos, deben fijarse de conformidad con el Acuerdo N° 1853 de 2003 emitido por el Consejo Superior de la Judicatura, los cuales deberán ser cargo de las partes, por igual de conformidad con lo estipulado en el artículo 169 del Código General del Proceso y consignadas en la cuenta del Centro de Servicio de los Juzgado de Ejecución Civil Municipal N° 680012041802 de depósitos del Banco Agrario de esta ciudad, dentro de los tres días (03) días siguientes (Art. 230 CGP), por lo expuesto en precedencia.

SEXTO: REQUIÉRASE a las partes y al designado perito evaluador MIGUEL RUEDA RAMIREZ, a fin de que cumplan con el deber de colaboración de que trata el artículo 242 del Código General del Proceso y cumpla al momento de emitir su dictamen, con los presupuestos exigidos en el artículo 226 del Código General del Proceso.

SÉPTIMO: ADVIÉRTASE a las partes, que el pago de los honorarios provisionales, será descontado del monto que, por concepto de Honorarios Definitivos, se señalen al perito.

OCTAVO: Líbrese y envíense por Secretaría, los oficios que den cuenta a lo aquí ordenado.

Notifíquese y Cúmplase,



**HANNE ANDREA ARANDA CASTILLO**  
**JUEZ**  
JMSM

**NOTIFICACIÓN POR ESTADO.** El presente auto se notifica a las partes por anotación en el estado Nro. 131 fijado el día de hoy 16/10/2020, a las 08.00 AM. Mario Alfonso Guerra. Secretario.

Firmado Por:

**HANNE ANDREA ARANDA CASTILLO**

**JUEZ**

**JUEZ - JUZGADO 007 MUNICIPAL DE EJECUCIÓN**

**CIVIL DE LA CIUDAD DE BUCARAMANGA-SANTANDER**

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación:

**c5ce8fbd7558912c2f55a888e68ac1006ea660d4ab92df625deda5a29fa89cdc**

Documento generado en 14/10/2020 10:27:16 p.m.

**Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:**  
**<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**

---

**NOTIFICACIÓN POR ESTADO.** El presente auto se notifica a las partes por anotación en el estado Nro. 131 fijado el día de hoy 16/10/2020, a las 08.00 AM. Mario Alfonso Guerra. Secretario.

---

**Fwd: Para ejecutivo 680014023007-2013-00210-01**

Juzgado 07 Civil Municipal Ejecucion Sentencias - Santander - Bucaramanga

<j07ecmbuc@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Mar 20/10/2020 9:10 AM

**Para:** Oficina De Ejecucion Civil Municipal - Seccional Bucaramanga <ofejcmbuc@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 2 archivos adjuntos (10 MB)

Rad. 2013-00210-01.pdf; Élide ejecutivo. 3124412708.mp3;

Obtener [Outlook para iOS](#)

---

**De:** Fernando Díaz Morales <fernandodiazmorales@hotmail.es>

**Enviado:** Tuesday, October 20, 2020 8:55:57 AM

**Para:** Juzgado 07 Civil Municipal Ejecucion Sentencias - Santander - Bucaramanga

<j07ecmbuc@cendoj.ramajudicial.gov.co>

**Asunto:** Para ejecutivo 680014023007-2013-00210-01

20 de octubre de 2020

Att.

Fernando Díaz Morales

C.C. 91.227.666 de Bucaramanga

Bucaramanga, 19 de octubre de 2020

Señores

**JUZGADO SÉPTIMO DE EJECUCIÓN CIVIL MUNICIPAL**

Bucaramanga

**REF. PROCESO 68001402300720130021001**

**EJECUTIVO**

**Asunto: Interponiendo recurso de reposición y subsidio apelación contra auto de 15 de octubre de 2020. Designación perito.**

**LADY DIANA PRADA VILLEGAS**, mayor de edad, vecina de esta ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía 37.844.763, con tarjeta profesional 245.971 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando en nombre y representación de **FERNANDO DÍAZ MORALES**, de acuerdo al poder conferido, respetuosamente me permito manifestarle que interpongo recurso de reposición y subsidio de apelación en contra de los **numerales tercero, cuarto y sexto de la parte resolutive del auto de 15 de octubre de 2020**, dictado dentro del proceso de la referencia, por medio del cual se designó perito.

Los argumentos que esgrimo son como los enumero, atendiendo el estado de emergencia actual y en cuanto al contenido de algunos apartes los transcribo entre comillas, porque son de autoría de Fernando Díaz Morales, quien asume toda la responsabilidad de la inconformidad que aquí se expone.

1.- En estos momentos el estado colombiano se encuentra en emergencia sanitaria, por así haberlo decretado el Gobierno Nacional; prueba de ello es la forma virtual como se están manejando los procesos, y la mínima concurrencia de los servidores judiciales a cumplir con sus labores diarias.

2.- Los acuerdos expedidos por el Consejo Superior de la Judicatura sobre la forma como se escoge a los servidores judiciales para que concurren a las oficinas son de público conocimiento, pues navegan en internet en la página oficial de la Rama Judicial; se exceptúan a quienes tengan enfermedades preexistentes, incluyendo a los obesos; a quienes tengan hijos menores, entre otros.

3.- En cuanto a las visitas que se realicen a los distintos hogares del territorio nacional, son restringidas y se reducen a lo siguiente: asuntos relacionados con la salud (como excepcional), porque los médicos están atendiendo a través de teleconsulta; la consecución de los alimentos; primando el servicio a domicilio. En caso de llegar una persona y pretender ingresar a la vivienda, se restringe sólo a familiares, quienes antes de ingresar a sus viviendas deben despojarse de la ropa que llevan puesta, cumplir con los protocolos de limpieza y desinfección del

calzado y de la ropa; depositar la ropa en una bolsa de aseo y pasar de inmediato a dejarla en jabón, y la persona tomar una ducha. De esta manera se asegura que el virus corona (al que nos enfrentamos en estos momentos), se erradica y da cierta tranquilidad a los moradores.

4.- Esos protocolos (de obligatorio cumplimiento), son los que se hacen al interior de la vivienda objeto de avalúo, aclarando que las visitas son nulas; y solo lo hacen cualquiera de las personas que deben salir por situaciones propias para el diario vivir.

5.- En estos momentos dentro de la vivienda viven cinco personas, tres con enfermedades preexistentes, haciendo énfasis en que una presenta afecciones al corazón; otro por causa de la obesidad y la más importante, la madre del demandado Fernando, pues dicha señora en estos momentos cuenta con 93 años de edad, sufre de diabetes, tensión alta, triglicéridos, colesterol, nudos de grasa en la sangre, realizando una ingesta diaria de diez pastillas para controlar dichos males, y el manejo de dos clases de insulina, tal y como se puede corroborar en SALUD TOTAL EPS, entidad a la cual se encuentra afiliada en su condición de pensionada; y por razón de dichas enfermedades los distintos médicos tratantes han prohibido las visitas debido a que las defensas están muy bajas, y está muy expuesta a contraer una enfermedad, así sea un resfriado común. Datos de la paciente: Sara Morales Rivera, cédula 28.395.034.

6.- Sobre dicha circunstancia sabe la parte demandante, pues se dieron cuenta el día en que ocurrió la diligencia de secuestro.

7.- Una visita de un extraño alteraría el estado actual de salud de los moradores, ya que potencialmente se expondrían a un extraño, ya que, atendiendo la labor encomendada, el designado debe realizar un recorrido a los doscientos ochenta metros en que se halla compuesta la vivienda. Y a dicho extraño no se le puede exigir dicho protocolo porque precisamente se trata de un extraño, nada se sabe de sus enfermedades, y de permitir su ingreso se estaría atentando en contra de la dignidad de los moradores, como seres humanos que son, al libre desarrollo de la personalidad, y por sobre todo la vida y salud de quienes allí habitan.

Además de lo anterior, resulta extraño para mi cliente sobre la forma como continuaron tramitando el proceso ejecutivo, atendiendo la prueba sobreviniente y de la cual es sabedora la parte demandante, ya que se creía que revisarían su comportamiento humano, conforme a las obligaciones legales y morales que les asisten como individuos de la especie humana, por causa de la falsedad del título valor, por lo siguiente:

8.- El proceso ejecutivo terminó con sentencia, la cual no se apeló, pero no fue porque no se quisiera como erradamente lo tiene establecido el abogado de la demandante inicial; sino que ello se debió simple y llanamente a que el proceso carecía de prueba, ya que la testimonial la habían rechazado, y la única con la

que se contaba en ese momento era el interrogatorio de la señora Carmen Lucía, la que más adelante, extra procesalmente le dijo a mi cliente que era dueña de sólo 20 millones de pesos, corroborando de esta manera el fraude procesal.

9.- Se intentó ante la Sala Civil Familia del Tribunal Superior el recurso extraordinario de revisión ante la prueba sobreviniente, como lo fue el testimonio de Luz Stella Valencia, quien afirmó que a ella le hicieron creer que la fianza era por dos millones de pesos, pero el cuerpo colegiado lo declaró infundado, pero no fue porque no existiera prueba del fraude, sino que como el fraude procesal también se había alegado dentro del proceso ejecutivo, no se podía alegar nuevamente, pues se consideraba una extensión, un mejoramiento, cuando en realidad de verdad la versión de Luz Stella sólo se vino a conocer después de la sentencia del proceso ejecutivo, y se alegó bajo la causal del fraude, porque dentro de las normas del recurso de revisión no había otra en la que se pudiese acomodar dicha prueba, ya que la primera de las causales se refiere es a prueba documental (numeral primero del artículo 355 del Código General del Proceso).

10.- Existe el video de la audiencia de pruebas dentro de la demanda de revisión, y allí, de primera mano, y en la propia cara al abogado e hijo de la señora Carmen Lucía se le hizo saber, por parte de Luz Stella Valencia, la forma fraudulenta como actuaron, que llevaron a presentar una demanda ejecutiva a todas luces arbitraria. Dicho abogado e hijo de la señora Carmen Lucía no tachó de falso a la testigo, ni de sospechosa la versión jurada de dicha señora, ni mucho menos la señora Élide Ramírez Ortiz, vinculada a dicha demanda de revisión; es más, dicho abogado la interrogó; es decir, aceptaron a Luz Stella como prueba sobreviniente, y su testimonio válido.

11.- La señora Élide Ramírez Ortiz, en conversación telefónica con mi cliente afirmó haberse atentado en contra de su buena fe, porque, según ella, si hubiese sabido que existía esa clase de fraude, no había aceptado la cesión.

12.- El abogado e hijo de la demandante inicial se ufana de la doble fianza como garantía, pero se le olvida que mi cliente fue el que envió la letra con espacios en blanco, y a mi cliente nunca le llamaron para decirle que habría otra persona como fiadora, ni mucho menos que se iba a alterar el valor del capital; tampoco se le hicieron requerimientos extrajudiciales como lo hizo ver en la demanda ejecutiva, y nunca se le llamó para hacerle saber de la entrega del dinero, como lo hizo ver cuando contestó las excepciones (folios 68 al 71 del ejecutivo); es decir, nadie, ninguna persona le hizo saber de la existencia de dicha letra de cambio respaldando alguna suma de dinero, porque nadie lo llamó.

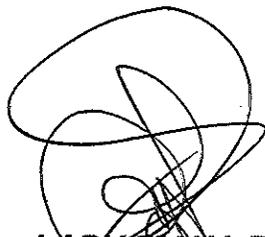
13.- Existe una denuncia penal por *“falsedad ideológica en documento privado y fraude procesal, conductas que se pusieron en conocimiento de la fiscalía desde 2014, denuncia que se está tratando que no quede en la impunidad, a pesar de haber transcurrido ya seis años, sin resolución definitiva”*.

Los anteriores breves argumentos, se consideran suficientes, verídicos, y demostrables por cualquier persona que viva en Colombia, y que sirven para que el auto se reponga, y se mantenga en el limbo la designación del perito hasta tanto no se supere el estado de emergencia en que nos encontramos, ya que prima el interés general (la vida y salud de las personas), sobre el particular (un tema dinerario mal tratado, con fraude a bordo). De lo contrario, le ruego conceder el de apelación como subsidiario, y para la sustentación le suplico se tenga en cuenta este escrito, y así conceder la alzada.

*“La jurisprudencia constitucional define el derecho a la defensa como la ‘oportunidad reconocida a toda persona, en el ámbito de cualquier proceso o actuación judicial o administrativa, de ser oída, de hacer valer las propias razones y argumentos, de controvertir, contradecir y objetar las pruebas en contra y de solicitar la práctica y evaluación de las que se estiman favorables, así como ejercitar los recursos que la ley otorga”* (Corte Constitucional. Sent. T-018 de 2017. M. P. Gabriel Eduardo Mendoza Martelo), y a dicho principio constitucional se acoge mi cliente.

Anexos: Audio que contiene la conversación que tuvo mi cliente con la señora Élide Ramírez Ortiz.

Del señor Juez,



**LADY DIANA PRADA VILLEGAS**

C.C. 37.844.763

T.P. 245.971 del C. S. J.

RAD. J7-2013-210

CONSTANCIA DE TRASLADO.

DEL ESCRITO CONTENTIVO DEL RECURSO DE REPOSICION, PRESENTADO POR LA PARTE DEMANDADA CONTRA LA PROVIDENCIA DE FECHA 15 DE OCTUBRE, QUEDA EN TRASLADO A LA PARTE DEMANDANTE POR EL TERMINO DE TRES (3) DIAS, DE CONFORMIDAD CON LO PREVISTO EN EL ARTICULO 319 DEL CODIGO GENERAL DEL PROCESO EN CONCORDANCIA CON EL ARTICULO 110 IBIDEM.

EL TÉRMINO CORRE DESDE LAS OCHO DE LA MAÑANA (8:00 A.M.) DEL DÍA VEINTISIETE (27) DE OCTUBRE DE 2020, HASTA LAS CUATRO DE LA TARDE (4:00 P.M.), DEL DÍA VEINTINUEVE (29) DE OCTUBRE DE 2020.

SE FIJA EN LISTA (NO. 137), HOY VEINTISEIS (26) DE OCTUBRE DE 2020.



MARIO ALFONSO GUERRA RUEDA.  
Secretario

Radicado	:	J9-2018-393
Demandado	:	TITULARIZADORA COLOMBIANA S.A.
Demandado	:	DAMARIS GUTIERREZ MERINO
Asunto	:	AVALUO COMERCIAL
Fecha	:	TRECE (13) DE OCTUBRE DE DOS MIL VEINTE (2020)

Visto el memorial que antecede, y como quiera que se allegó avalúo comercial del bien inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria N° 300-259295, por valor de CIENTO CUARENTA Y DOS MILLONES SETECIENTOS SETENTA Y SIETE MIL PESOS M/CTE (\$142.777.000), y del bien inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria N° 300-259344 por valor de VEINTE MILLONES DE PESOS M/CTE (\$20.000.000) por ajustarse este dictamen y reunir los requisitos establecidos en el artículo 226 del Código General del Proceso, se procederá de conformidad a lo establecido en el inciso 4 del artículo 444 del C. G.P., a correr traslado a las partes por el término de tres (03) días mediante auto, para que los interesados presenten sus observaciones.

Por Secretaría procédase con la publicación del TRASLADO del Avalúo Comercial en el micrositio del Juzgado en la página web de la rama judicial.

Notifíquese y Cúmplase,

**HANNE ANDREA ARANDA CASTILLO**  
**JUEZ**  
AFLR

**Firmado Por:**

**HANNE ANDREA ARANDA CASTILLO**  
**JUEZ**  
**JUEZ - JUZGADO 007 MUNICIPAL DE EJECUCIÓN**  
**CIVIL DE LA CIUDAD DE BUCARAMANGA-SANTANDER**

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

**NOTIFICACIÓN POR ESTADO.** El presente auto se notifica a las partes por anotación en el estado Nro. 129, fijado el día de hoy 14/10/2020, a las 08.00 AM. Mario Alfonso Guerra. Secretario.

Código de verificación: **295e37f6da02b079b0e3a23da7e7a40934090fee6fbb05094acc43d2ded1cd8**  
Documento generado en 11/10/2020 10:32:28 p.m.

---

**NOTIFICACIÓN POR ESTADO.** El presente auto se notifica a las partes por anotación en el estado Nro. 129, fijado el día de hoy 14/10/2020, a las 08.00 AM. Mario Alfonso Guerra. Secretario.

---

**MEMORIAL ALLEGAR AVALUO COMERCIAL RAD 68001400300920180039301 DTE  
TITULARIZADORA COLOMBIANA S.A. HITOS CONTRA DAMARIS GUTIERREZ  
MERIÑO.**

ALICIA MARIA SOTO ARANGO <sotoarangoabogados.sas@gmail.com>

Mar 22/09/2020 3:16 PM

Para: Oficina De Ejecucion Civil Municipal - Seccional Bucaramanga <ofejcmbuc@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 1 archivos adjuntos (7 MB)

MEMORIAL ALLEGAR AVALUO COMERCIAL RAD 68001400300920180039301 D.pdf;

Buenas tardes

Me permito adjuntar memorial allegando avaluò comercial del inmueble del proceso RAD 68001400300920180039301 DTE TITULARIZADORA COLOMBIANA S.A. HITOS CONTRA DAMARIS GUTIERREZ MERIÑO.

De igual forma me permito informar que el correo por el cual se envía este memorial ya se encuentra registrado en la base de datos del registro nacional de abogados

Cordialmente

ALICIA MARIA SOTO ARANGO

**SOTO ARANGO ABOGADOS S.A.S**  
**ABOGADOS**

CALLE 43 No. 29-13 OF 304 ED. TEMPO II  
TELEFONO: 6432423 – 6345077  
[aliciamariasotoarango@hotmail.com](mailto:aliciamariasotoarango@hotmail.com)  
[sotoarangoabogados.sas@gmail.com](mailto:sotoarangoabogados.sas@gmail.com)  
BUCARAMANGA

Señor

**JUEZ SEPTIMO CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCION DE  
BUCARAMANGA.**

**E. S. D.**

**REFERENCIA: PROCESO EJECUTIVO CON GARANTIA REAL DE  
TITULARIZADORA COLOMBIANA S.A. HITOS CONTRA DAMARIS  
GUTIERREZ MERIÑO.**

**RAD: 2018-393-01 PROVENIENTE DEL JUZGADO 9.C.M**

En mi calidad de Apoderada de la parte Demandante dentro del proceso de la referencia; por medio del presente escrito, me permito adjuntar Avalúo Comercial de los predios ubicados en:

**CALLE 45 # 1 OCC-04 APTO 301 T1 EDIFICIO EL PORTAL  
DE SAN JORGE- BARRIO CAMPOHERMOSO** del municipio de Bucaramanga (Santander) por valor de **CIENTO CUARENTA Y DOS MILLONES SETECIENTOS SETENTA Y SIETE MIL PESOS \$142.777.000.**

**CALLE 45 # 1 OCC-04 PARQUEADERO 13 EDIFICIO EL  
PORTAL DE SAN JORGE- BARRIO CAMPOHERMOSO** del municipio de Bucaramanga (Santander) por valor de **VEINTE MILLONES DE PESOS \$20.000.000**

**Para un total por los dos predios de \$162.777.000.**

 Para el Grupo Bancolombia es importante tu opinión. Líneas de atención al cliente en cobro jurídico: (4) 4041695, (4) 4043360, (4) 4043829 o escríbenos a los correos electrónicos: [segutier@bancolombia.com.co](mailto:segutier@bancolombia.com.co), [manrojac@bancolombia.com.co](mailto:manrojac@bancolombia.com.co), [juhinest@bancolombia.com.co](mailto:juhinest@bancolombia.com.co)

**SOTO ARANGO ABOGADOS S.A.S**  
**ABOGADOS**

CALLE 43 No. 29-13 OF 304 ED. TEMPO II  
TELEFONO: 6432423 – 6345077  
[aliciamariasotoarango@hotmail.com](mailto:aliciamariasotoarango@hotmail.com)  
[sotoarangoabogados.sas@gmail.com](mailto:sotoarangoabogados.sas@gmail.com)  
BUCARAMANGA

Por otra parte me permito solicitar al señor Juez me colabore, oficiando al AREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA, para que me expidan el certificado catastral de los inmuebles con M.I. número 300-259295 y 300-259344 ubicados en la CALLE 45 # 1 OCC-04 APTO 301 T1 y PARQUEADERO 13 EDIFICIO EL PORTAL DE SAN JORGE- BARRIO CAMPOHERMOSO del municipio de Bucaramanga identificados con los números prediales 68001010501930219904 Y 68001010501930268904

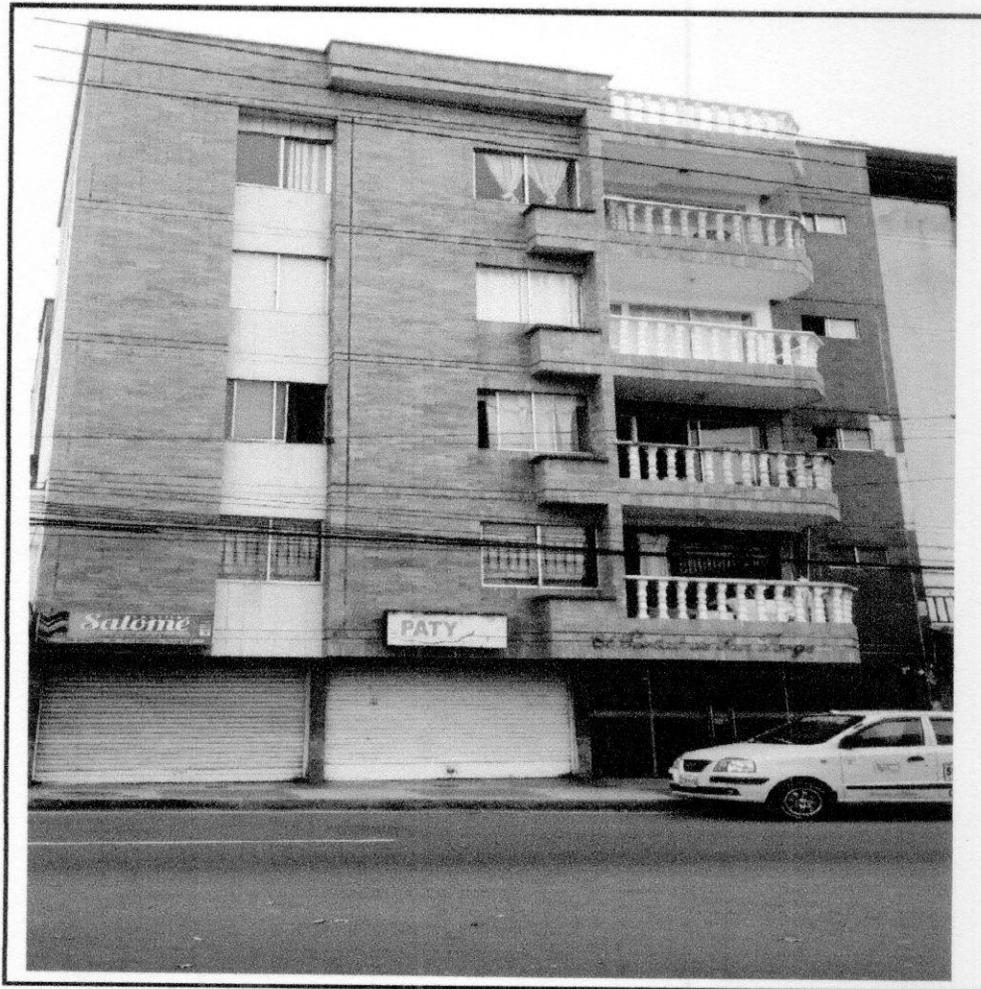
Del Señor Juez,



**ALICIA MARIA SOTO ARANGO**  
**C.C. No. 63'346.768 de Bucaramanga**  
**T.P. No 74.837 del C.S.J.**

 Para el Grupo Bancolombia es importante tu opinión. Líneas de atención al cliente en cobro jurídico: (4) 4041695, (4) 4043360, (4) 4043829 o escríbenos a los correos electrónicos: [segutier@bancolombia.com.co](mailto:segutier@bancolombia.com.co), [manrojac@bancolombia.com.co](mailto:manrojac@bancolombia.com.co), [juhine@bancolombia.com.co](mailto:juhine@bancolombia.com.co)

**Avalúo Remate**



**CALLE 45 No. 1 OCC - 04 APTO 301 Y PQ 13  
EDIFICIO PORTAL DE SAN JORGE - BARRIO CAMPO HERMOSO  
BUCARAMANGA - SANTANDER**

**25 MARZO DEL 2020**

Información del Cliente				
Solicitante	DAMARYS GUTIERREZ MERIO			
Tipo de identificación	C.C.	N° Identificación	52.100.980	
Telefonos		Celular		E-mail

Información del avalúo				
Objeto del avalúo	Origenación	Tipo de crédito	Diferente vivienda	Código PRG_20202_689137

Información del Inmueble				
Dirección	CALLE 45 No. 1 OCC - 04 APTO 301 Y PQ 13			
Departamento	SANTANDER	Municipio	BUCARAMANGA	Cod. DANE 68001
Barrio	BARRIO CAMPO HERMOSO		Estrato	3
Conjunto	EDIFICIO PORTAL DE SAN JORGE		Uso actual	Vivienda
Tipo de inmueble	Apartamento			
Clase de inmueble	Multifamiliar		Tipo de vivienda	NO VIS

### Ubicación



Latitud	7° 06' 24,6" N	Longitud	73° 08' 14,4" W
---------	----------------	----------	-----------------

Información del Sector							
Barrio legal	Si	Topografía del sector	Plano	Uso predominante	Vivienda	Condiciones de salubridad	Bueno

Servicios públicos	Sector	Inmueble	Amoblamiento Urbano		Impacto ambiental	
Acueducto	Si	Si	Andenes en la vía	Si	Basura	No
Alcantarillado	Si	Si	Sardineles en la vía	Si	Aire	No
Energía	Si	Si	Estado de las vías	Bueno	Agua servida	No
Gas	Si	Si	Vías pavimentadas	Si	Inseguridad	No
Telefonía	Si	Si	Alamedas	Si	Ruido	No
					Otro	

Información del Sector			
Amoblamiento urbano			
Parques	Si	Arborización	Si
Paradero	Si	Ciclo rutas	No
Zonas verdes	Si	Transporte	Si
Alumbrado	Si	Otros	

Perspectivas de valorización
Se puede considerar que las perspectivas de valorización para el sector y el predio en estudio son moderadas y constantes en el mediano y corto plazo

Titulación			
Matriculas inmobiliarias			
Principal 1	300-259295	Principal 2	
Chip 1		Chip 2	
Garaje 1	300-259344	Deposito 1	
Garaje 2		Deposito 2	
Garaje 3		Deposito 3	
Garaje 4		Deposito 4	
Garaje 5		Deposito 5	
Garaje 6		Deposito 6	
Títulos de adquisición			
No. Escritura	1.844	Fecha escritura	28/07/2006
Depto. Notaria	SANTANDER	Ciudad notaria	BUCARAMANGA
		Notaria	10

Información de la construcción					
Generalidades					
Licencia	N/A	Tipo de licencia			
Año construcción	1998	Vetustez	22 Años	Estado de conservación	Bueno
Estado construcción	Usada	En obra	No	% de Avance	100
Coefficiente PH	2.60	No. De pisos	1	Remodelado	No
Ventilación	Bueno	Iluminación	Bueno	No. De Sotanos	0

Estructura			
Estructura	Muro de carga	Estructura reforzada	No disponible
Material de construcción	Mampostería	Material/tipo de estructura	Muros
Pisos	Reforzado	Ajuste sismoresistente	No disponible
Daño por sismos	No disponible	Cubierta	Teja metálica
Fachada	Pañete y pintura	Tipo de fachada	Mayor a 6 metros
Irregularidad de planta	No disponible	Irregularidad de altura.	No disponible
Dependencias			
Sala	1	Habitaciones	3
Comedor	1	Closet	
Cocina	1	Baño privado	
Baño social	1	Estar	
Terraza		Balcon	1
Zona verde privada		Paño interior	
		Estudio	
		Cuarto servicio	
		Baño servicio	
		Zona de ropas	
		Jardín	
		Bodega	
		Local	
		Oficina	
		Deposito	
		Otros	

## Información de la construcción

Parqueaderos y depósitos				
Tipo	Tipo	Número	Características	Servidumbre
Garaje	Privado	13	UBICADO EN SOTANO	

## Acabados

	Cocina	Baños	Carpintería madera	Carpintería metal	Muros	Techos	Pisos
Calidad	Sencillo	Sencillo	Sencillo	Sencillo	Sencillo	Sencillo	Sencillo
Estado	Bueno	Bueno	Bueno	Bueno	Bueno	Bueno	Bueno

## Propiedad horizontal

Sometido PH	Si	Conjunto o agrup.	No	No. Edificios	1
Unidades por piso	1	Ubicación inmueble	Exterior	Total unidades	5
Portería	Si	Club house	No	Piscina	No
Tanque de agua	Si	Bomba Eyectora	Si	Juegos infantiles	No
Cancha múltiple	No	Gimnasio	No	Cancha squash	No
Zonas verdes	Si	Golfito	No	Salón social	No
Shut de basuras	Si	Bicicleteo	No	Ascensor	No
Citofono	Si	Garaje visitantes	Si	No. Ascensores	0
Aire acondicionado	No	Planta eléctrica	No	Equipo de presión	No
Otros	NINGUNO				

## Conceptos técnicos

### Metodología de valuación

Metodo comparativo	Justificación: 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. Concepto: * Técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial de los bienes, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables a los del objeto del avalúo. además este se acoge a esta metodología ya que esta tipología de inmueble tiene información suficiente para extraer valores reales y en el mismo sector.
--------------------	--

### Actualidad edificadora

PASIVA: Durante la visita al inmueble avaluado se observó que en zona aledaña se ejecutan pocos proyectos nuevos, se adelantan proyectos de remodelación sobre edificaciones usadas.

### Comportamiento de oferta y demanda

EQUILIBRADA: De la investigación económica de inmuebles en el sector, se ha podido establecer que presenta una oferta media de inmuebles comparables.

Valor Razonable							
Descripción	Nombre	Área	Unidad de medida	Valor unitario	Valor total	%	
PRIVADA	APTO 301	67,00	M2	\$ 2.131.000	\$ 142.777.000	87,71%	
PRIVADA	GARAJE	12,00	M2	\$ 1.666.667	\$ 20.000.000	12,29%	
					<b>Valor razonable</b>	<b>\$ 162.777.000</b>	<b>100%</b>
					<b>Valor asegurable</b>	<b>\$ 113.943.900</b>	
					<b>Valor UVR día</b>	<b>273.2769</b>	
					<b>Valor avalúo UVR</b>	<b>595.648,59</b>	

Tipos de área	Área totales	Integral	Proporcional	% de valor
Terreno	67,00	\$ 2.429.507	\$ 48.833.100	30,00%
Construcción	12,00	\$ 13.564.750	\$ 113.943.900	70,00%

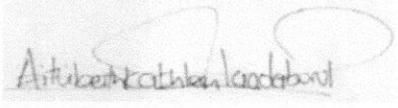
Valor de reposición			
Tipos de área	Nombre	Área	Valor reposición

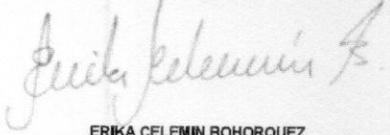
Calificación de la garantía	Favorable	Tiempo esperado de comercialización	6 a 12 Meses
-----------------------------	-----------	-------------------------------------	--------------

**Observaciones generales**

Se trata de un apartamento ubicado en el "Portal de San Jorge", en el barrio campo hermoso, municipio de Bucaramanga - Santander, no se tuvo acceso al predio motivo por el cual se realizo por fachada. Las dependencias son las siguientes: 3 alcobas, 1 sala, 1 comedor, 1 cocina, 1 baño y 1 balcon, es de clarar que las dependencias del inmueble se consideran aproximadas, debido a que no fue posible en ingreso y no se tiene registro de las mismas en documentos juridicos. El inmueble registra un area privada de 67,00 m2 y un parqueadero privado de 12,00 m2, con coeficiente de 2,60% y 0,67 respectivamente. El edificio se compone de una torre con 5 pisos de altura con un apartamento por piso. Se adopta el valor por metro cuadrado del promedio de mercado del sector con ofertas comparables en el area de influencia. El inmueble se encuentra bien ubicado, con via de acceso por la Calle 45, la cual se encuentra en buen estado de conservación y mantenimiento.

Otras direcciones y anexos:

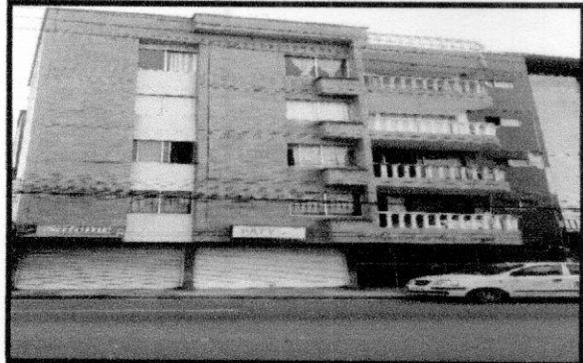
  
 AITZIBERTH KATHLEEN LANDABURU - AVAL-1098634561  
 Perito actuante

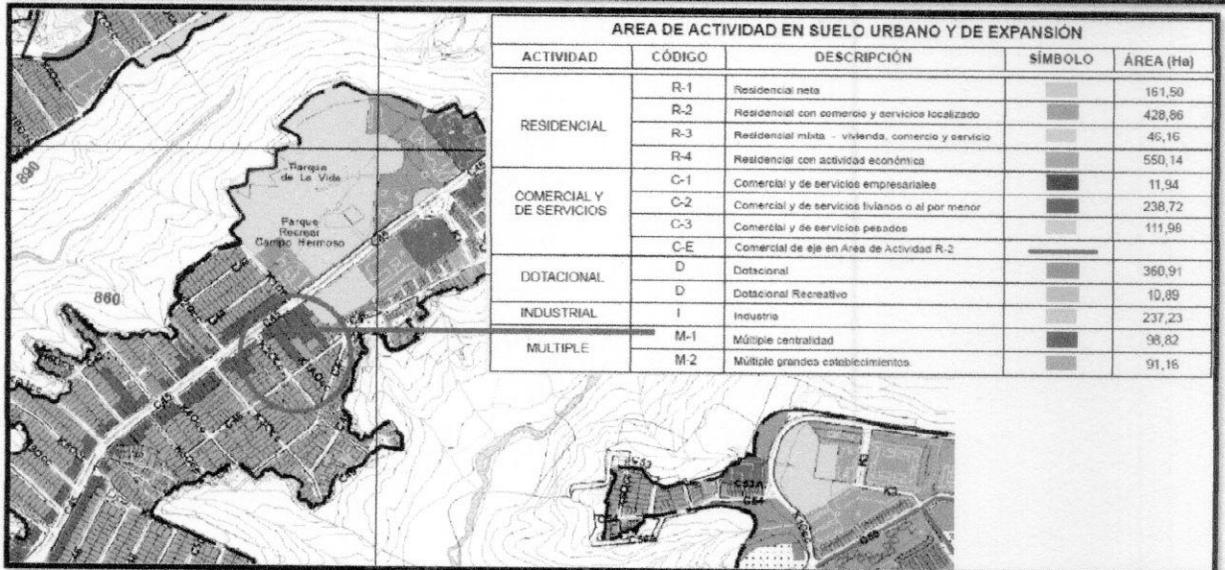
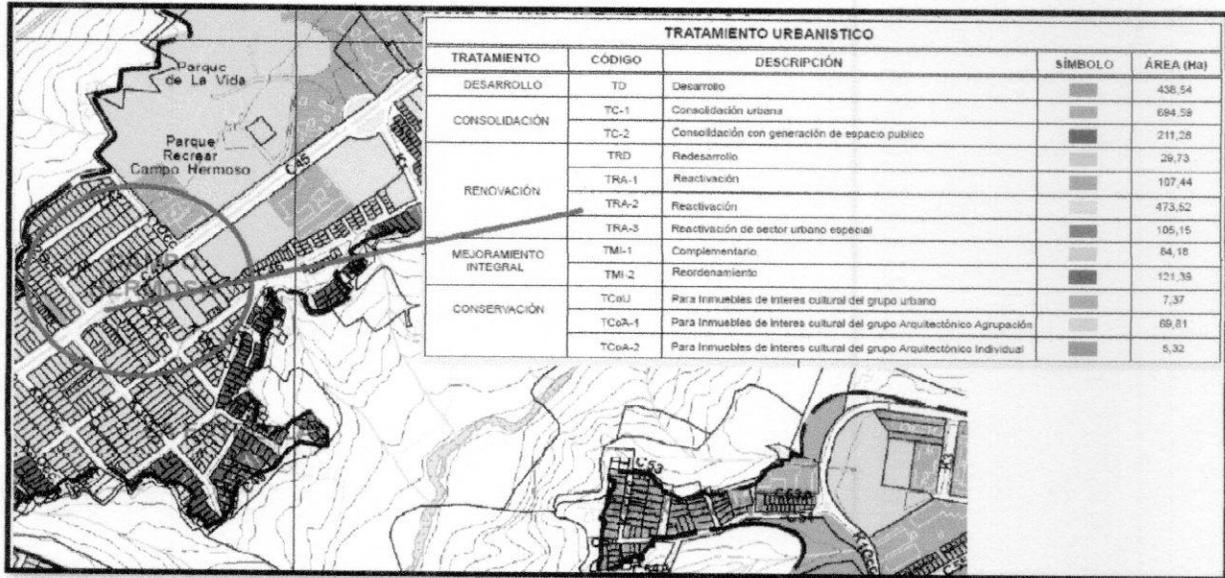
  
 ERIKA CELEMIN BOHORQUEZ  
 APPRAISER SAS

Registro fotografico



APARTAMENTO 301







PIN de Validación: b7910afa



<http://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) ERIKA CELEMIN BOHORQUEZ , identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 52148032, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 24 de Octubre de 2017 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-52148032.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) ERIKA CELEMIN BOHORQUEZ se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos		
<b>A alcance</b> • 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.	<b>Fecha</b> 24 Oct 2017	<b>Regimen</b> Régimen de Transición
Categoría 2 Inmuebles Rurales		
<b>A alcance</b> • 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.	<b>Fecha</b> 24 Oct 2017	<b>Regimen</b> Régimen de Transición
Categoría 6 Inmuebles Especiales		
<b>A alcance</b> • Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.	<b>Fecha</b> 24 Oct 2017	<b>Regimen</b> Régimen de Transición

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

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Especiales vigente hasta el 30 de Abril de 2021, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.



PIN de Validación: b7910afa



- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Urbanos vigente 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 vigente 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**

Régimen de Transición Art. 6º parágrafo (1) de la Ley 1673 de 2013

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

Ciudad: BOGOTÁ, CUNDINAMARCA  
Dirección: CALLE 129B#55-20INT3APT302  
Teléfono: 3102055756  
Correo Electrónico: erikaceleminb@hotmail.com

**Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) ERIKA CELEMIN BOHORQUEZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 52148032.**

**El(la) señor(a) ERIKA CELEMIN BOHORQUEZ 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**

**b7910afa**

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 seis (06) días del mes de Enero del 2020 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Página 2 de 3



PIN de Validación: b7910ata



Firma: \_\_\_\_\_  
Alexandra Suarez  
Representante Legal



PIN de Validación: b21d0a7b



**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) AITZIBERTH KATHLEEN LANDABURU PATARROYO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1098634561, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 15 de Junio de 2018 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-1098634561.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) AITZIBERTH KATHLEEN LANDABURU PATARROYO se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías:

- Inmuebles Urbanos
- Inmuebles especiales (Restringido a Avances de obras).

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

Dirección: CR 29 # 45 - 45 Ed. Metropolitana OF 909  
Teléfono: 3003395024  
Correo Electrónico: aitziberkathleen@hotmail.com

**Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) AITZIBERTH KATHLEEN LANDABURU PATARROYO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1098634561.**

**El(la) señor(a) AITZIBERTH KATHLEEN LANDABURU PATARROYO 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**

**b21d0a7b**



PIN de Validación: b21d3a7b

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los cuatro (04) días del mes de Marzo del 2019 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: \_\_\_\_\_  
Alexandra Suarez  
Representante Legal

ESTUDIO DE MERCADO

No.	DIRECCION	CONTACTO	VALOR OFERTA	% DEPURACION	VALOR DEPURADO	PARQUEADEROS Y DEPOSITOS	VALOR SIN PARQUEADEROS	AREA PRIVADA	VALOR M2	FACTOR UBICACION	VALOR M2 HOMOGENIZADO
1	CAMPO HERMOSO	311488294. Cod Finca Raiz: 5169855	\$ 170.000.000	6,00%	\$ 159.800.000	\$ 20.000.000	\$ 139.800.000	53,20	\$ 2.627.820	0,90	\$ 2.365.038
2	CAMPO HERMOSO	320 835 5805. Cod Finca Raiz: 5181622	\$ 136.000.000	6,00%	\$ 127.840.000	\$ 0	\$ 127.840.000	62,70	\$ 2.038.915	1,05	\$ 2.140.861
3	CAMPO HERMOSO	311488294. Cod Finca Raiz: 4608523	\$ 150.000.000	6,00%	\$ 141.000.000	\$ 0	\$ 141.000.000	59,85	\$ 2.355.890	1,05	\$ 2.473.684

PROMEDIO M2	\$ 2.326.528
DESVIACION	169.720,48
COEFICIENTE DE VARIACION	7,30%
NUMERO DE DATOS	3
RAIZ	1,732
t(N)	1,996
LIMITE SUPERIOR	\$ 2.522.112
LIMITE INFERIOR	\$ 2.130.943

Por medio del presente documento certificamos que:

La identidad es como quedó indicada en el presente dictamen pericial realizado al bien inmueble objeto de avalúo.

A la fecha no he sido designado en procesos anteriores o en curso de la misma parte o apoderado.

No me encuentro incurso en las causales contenidas en el artículo 50, en lo pertinente.

Actualmente no he realizado publicaciones en materia pericial en los últimos diez (10) años.

La dirección de notificación es en la CARRERA 35 NUMERO 48 -89 APTO 202 CABECERA BUCARAMANGA

Informacion perito que dicta el dictamen
<b>Identidad de quien que dicta el dictamen</b>
Nombre: AITZIBERTH KATHLEEN LANDABURU
RAA: AVAL-1098634561
DOCUMENTO: C.C. 1,098,634,561
<b>Direccion</b>
CARRERA 35 NUMERO 48 -89 AP 202
<b>Ciudad de residencia:</b>
BUCARAMANGA
<b>Contacto:</b>
Cel: 3105745634
<b>Profesion:</b>
Perito Avaluador - 15 años de Experiencia

Información perito que dicta el dictamen
<b>Identidad de quien que dicta el dictamen</b>
Erika Celemin Bohórquez
RAA AVAL- 52148032
C.C. No. 52148032
<b>Direccion</b>
Calle 152 58-51 Int 2 Ap 804, La Colina
<b>Ciudad de residencia</b>
Bogotá D.C.
<b>Contacto</b>
Cel: 310 205 5756
<b>Profesion</b>
Ingeniera Industrial

En referencia al numeral 7 del artículo 226 del Código General del Proceso, no se tienen restricciones asociadas.

Con respecto a los numerales 8 y 9 del art. 226 del Código General del Proceso, las metodologías aplicadas se basan en lo contenido en la Resolución 620 de 2008 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi.

Los métodos utilizados en la realización de avalúos, empleados en el presente informe, son los mismos métodos usados con anterioridad en la realización de otros avalúos y los aceptados según la normatividad vigente (Resolución 620/2008).

Teniendo en consideración el numeral 6 del artículo 226 del Código General del Proceso, el cual indica que se mencione si "ha sido designado en procesos anteriores o en curso por la misma parte o por el mismo apoderado de la parte", se mencionan los casos en los que se ha sido designado para la elaboración de un dictamen.

FECHA ENTREGA	FINALIDAD SERV (BANCOLOMBIA)	CLIENTE	DIRECCION	CIUDAD
1/06/2019	Proceso de sucesion Directa 2018-142	Determinar las condiciones físicas y reparaciones de un inmueble Urbano edificio Bancoquia	oficina local 101 edificio bancoquia	bucaramanga
23/08/2019	Juzgado Civil del Circuito de Bucaramanga. <del>Proceso de Expropiación</del>	sector chimita Bucaramanga lote 1 y lote 2	sector chimita Bucaramanga lote 1 y lote 2	bucaramanga
28/05/2019	Juzgado Segundo Civil del Circuito de Bucaramanga. Proceso de embargo	Determinar el valor comercial de un inmueble Diagonal 17D # 52-22 Barrio Balcon del Portal – Giron Santander	Determinar el valor comercial de un inmueble Diagonal 17D # 52-22 Barrio Balcon del Portal – Giron Santander	GIRON
1/03/2017	Juzgado Segundo Civil del Circuito de Bucaramanga Proceso embargo	el valor comercial de un inmueble CR 3AN CALLE 6 MANZANA R LOTE 2 URBANIZACION SAN TELMO MUNICIPIO DE PIEDECUESTA DEPARTAMENTO DE SANTANDER	el valor comercial de un inmueble CR 3AN CALLE 6 MANZANA R LOTE 2 URBANIZACION SAN TELMO MUNICIPIO DE PIEDECUESTA DEPARTAMENTO DE SANTANDER	PIEDRECUESTA
28/02/2020	remate bancolombia	sonia ruiz chivata	CARRERA 26 NUMERO 19 -19 BARRIO SAN FRANCISCO	bucaramanga
9/03/2020	remate bancolombia	cruz gomez mancilla	cl 90 numero 22 -82 bifamiliar luz del mar apto 201 barrio diamante 2	bucaramanga
5/03/2020	remate bancolombia	LIGUIA GOMEZ HIGUERA	CARRERA 53 NUMERO 154 - 29 EDIFICIO MEYLI APTO 101 URB. SURATOQUE - BARRIO LA CUMBRE	FLORIDABLANCA
18/02/2020	remate bancolombia	RAFAEL ACEVEDO BELLO	CALLE 145 NUMERO 44A - 16 APTO 101 BIFAMILIAR EMANUEL BARRIO ALTOS DE LA FLORIDA	FLORIDABLANCA
18/02/2020	remate bancolombia	ELKIN MANTILLA HERRERA C.C 91495211	CARRERA 21 NUMERO 22 - 52 CS 409 URB. VILLA CAMPESTRE MZ E - GIRON SDER	GIRON
17/03/2020	REMATE BANCOLOMBIA	MARLON ALVEIRO ROMERO TORRES	CALLE 206 NUMERO 20A - 52 CIUDADELA LOS PRINCIPIES	FLORIDABLANCA

RAD. J9-2018-393.

CONSTANCIA DE TRASLADO.

EN CUMPLIMIENTO DE LO ORDENADO MEDIANTE AUTO CALENDADO EL 13 DE OCTUBRE DE 2020, SE DISPONE CORRER TRASLADO A LAS PARTES DEL AVALUO COMERCIAL PRESENTANDO POR LA PARTE DEMANDANTE, POR EL TERMINO DE TRES (3) DIAS, DE CONFORMIDAD CON LO PREVISTO EN EL INCISO 4 ARTICULO 444 DEL CODIGO GENERAL DEL PROCESO.

EL TÉRMINO CORRE DESDE LAS OCHO DE LA MAÑANA (8:00 A.M.) DEL DÍA VEINTISIETE (27) DE OCTUBRE DE 2020, HASTA LAS CUATRO DE LA TARDE (4:00 P.M.), DEL DÍA VEINTINUEVE (29) DE OCTUBRE DE 2020.

SE FIJA EN LISTA (NO. 137), HOY VEINTISEIS (26) DE OCTUBRE DE 2020.



MARIO ALFONSO GUERRA RUEDA.  
Secretario