Al despacho de la señora Juez para lo que se sirva ordenar

Cúcuta, 19 de marzo de 2021.

EDGAR OMAR SEPÚLVEDA MORA
Secretario

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO DE CÚCUTA

Tramite Sustanciación
EJECUTIVO
RAD. 54001-3153-004-2019--001178-00

San José de Cúcuta, diecinueve de marzo de dos mil veintiuno.

En atención a lo solicitado por la parte demandante en este proceso EJECUTIVO seguido por SCOTIABANK COLPATRIA S.A. contra ARROCERA EL TREBOL S.A.S. y Otros, el despacho le informa que una vez sea este digitalizado el expediente, se le hará llegar la copia solicitada.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,
DIANA MARCELA TOLOZA CUBILLOS
JUEZ1

JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO

La presente providencia, de fecha 19 de marzo de 2021, se notificó por anotación en Estado No. 011 de fecha 23 de marzo de 2021.

EDGAR OMAR SEPÚLVEDA MORA
Secretario

Firmado Por:

DIANA MARCELA TOLOZA CUBILLOS
JUEZ CIRCUITO
JUZGADO 004 CIVIL DEL CIRCUITO CUCUTA

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:
92dbf7f82169a5d440b38d1e61f3682c4a5b5eb4d0ea7fd80259a47fc715e280
Documento generado en 19/03/2021 10:19:32 AM

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

Al despacho de la señora Juez para lo que se sirva ordenar

Cúcuta, 19 de marzo de 2021.

EDGAR OMAR SEPÚLVEDA MORA
Secretario

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO DE CÚCUTA

Tramite Sustanciación
LIQUIDACION JUDICIAL
RAD. 540013103004-2015-00330-00

San José de Cúcuta, diecinueve de marzo de dos mil veintiuno.

Eb atención a lo solicitado en este proceso de LIQUIDACIÓN seguido por MONICA P. CHACON y Otro., en el cual solicitan el link para acceder al expediente, el despacho le informa a la peticionaria que una vez sea este digitalizado, se le hará llegar el mismo.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,
DIANA MARCELA TOLOZA CUBILLOS
JUEZ1

JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO

La presente providencia, de fecha 19 de marzo de 2021, se notificó por anotación en Estado No. 011 de fecha 23 de marzo de 2021.

EDGAR OMAR SEPÚLVEDA MORA
Secretario

Firmado Por:

DIANA MARCELA TOLOZA CUBILLOS
JUEZ CIRCUITO
JUZGADO 004 CIVIL DEL CIRCUITO CUCUTA

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:
76b53565b165f6ef26ac16c4b9a9bffd58cdfc3304e811919007daed962ba95e
Documento generado en 19/03/2021 10:19:33 AM

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

Al despacho de la señora Juez para lo que se sirva ordenar.

Cúcuta, 18 de marzo de 2021.

EDGAR OMAR SEPÚLVEDA MORA
Secretario

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO DE CÚCUTA

TRAMITE SUSTANCIACIÓN
RESTITUCION
RAD. 54001-3153-004-2018-00087-00.

San José de Cúcuta, diecinueve de marzo de dos mil veintiuno.

Se comisiona para la diligencia de entrega del inmueble arrendado en este proceso VERBAL de RESTITUCIÓN instaurado por BANCOLOMBIA S.A., contra JOSE VICENTE PEREZ DUEÑES. Al comisionado se le faculta ampliamente para el cumplimiento de la comisión, Líbrese despacho comisorio con los insertos necesarios.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,
DIANA MARCELA TOLOZA CUBILLOS
JUEZ1

JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO

La presente providencia, de fecha 19 de marzo de 2021, se notificó por anotación en Estado No. 011 de fecha 23 de marzo de 2021.

EDGAR OMAR SEPÚLVEDA MORA
Secretario

Firmado Por:

DIANA MARCELA TOLOZA CUBILLOS
JUEZ CIRCUITO
JUZGADO 004 CIVIL DEL CIRCUITO CUCUTA

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:
97f8159f69c940421323e8d4915a70e2c1582e2d40d20042666d8381328e4695
Documento generado en 19/03/2021 10:19:34 AM

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

Al despacho de la señora Juez para lo que se sirva ordenar.

Cúcuta, 18 de marzo de 2021.

EDGAR OMAR SEPÚLVEDA MORA
Secretario

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO DE CÚCUTA

Devolución Expediente
VERBAL NULIDAD CONTRATO
RAD. 5400113153-004-2021--00063-00

San José de Cúcuta, diecinueve de marzo de dos mil veintiuno.

Fue repartida a este despacho judicial, la demanda VERBAL DE NULIDAD DE CONTRATO DE COMPRAVENTA, presentada por MARYURI URBINA ALVAREZ contra CARLOS EDUARDO URBINA ALVAREZ.

Revisada la demanda, se observa que esta fue dirigida a los Juzgados Civiles Municipales de Cucuta, sin embargo, la oficina de Apoyo Judicial, en un error involuntario, la repartió entre los Juzgados Civiles del Circuito, correspondiendo a este despacho.

Por lo anterior y como la demandante escogió voluntariamente el Juez a quien iba dirigida la demanda, se ordena su devolución a la oficina de Apoyo, para que sea repartida entre los Juzgados Civiles Municipales, como lo solicitó la demandante en su demanda.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,
DIANA MARCELA TOLOZA CUBILLOS
JUEZ1

JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO

La presente providencia, de fecha 19 de marzo de 2021, se notificó por anotación en Estado No. 011 de fecha 23 de marzo de 2021.

EDGAR OMAR SEPÚLVEDA MORA
Secretario

Firmado Por:

DIANA MARCELA TOLOZA CUBILLOS
JUEZ CIRCUITO
JUZGADO 004 CIVIL DEL CIRCUITO CUCUTA

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: **1d38e4b8efaf126505f5c872c223023fdfc122c7e084d531df18e94bceb39e0c**
Documento generado en 19/03/2021 10:19:36 AM

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

Al despacho de la señora Juez para lo que se sirva ordenar-

Cúcuta, 18 de marzo de 2021.

EDGAR OMAR SEPÚLVEDA MORA
Secretario

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO DE CÚCUTA

Tramite Sustanciación
HIPOTECARIO
RAD. 540011-3153-004-2016-00084-00

San José de Cúcuta, diecinueve de marzo de dos mil veintiuno.

En atención a lo solicitado en este proceso EJECUTIVO instaurado por el BANCO BBVA contra GERMAN ARIAS JURADO y Otra., se ordena por secretaría librar un nuevo oficio de desembargo.

Para mayor celeridad y como el proceso se encuentra archivado, se solicita a la demandante, allegar copia del folio de matrícula inmobiliaria del inmueble embargado.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,
DIANA MARCELA TOLOZA CUBILLOS
JUEZ1

JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO

La presente providencia, de fecha 19 de marzo de 2021, se notificó por anotación en Estado No. 011 de fecha 23 de marzo de 2021.

EDGAR OMAR SEPÚLVEDA MORA
Secretario

Firmado Por:

DIANA MARCELA TOLOZA CUBILLOS
JUEZ CIRCUITO
JUZGADO 004 CIVIL DEL CIRCUITO CUCUTA

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:
09a21db7abca9e428707f52bddd5c3365f54ee71df7fffbd69c73837f3e8ee7d
Documento generado en 19/03/2021 10:19:37 AM

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

Al despacho de la señora Juez para lo que se sirva ordenar.

Cúcuta, 18 de marzo de 2021.

EDGAR OMAR SEPÚLVEDA MORA
Secretario

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO DE CÚCUTA

Tramite Sustanciación
EJECUTIVO
RAD. 540011-3153-004-2017-00105-00

San José de Cúcuta, diecinueve de marzo de dos mil veintiuno.

Se informa al demandante que no se encontraron dineros consignados a cuenta de este proceso EJECUTIVO seguido por DEPROMEDICA S.A., contra ASISFARMA S.A.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,
DIANA MARCELA TOLOZA CUBILLOS
JUEZ1

JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO

La presente providencia, de fecha 19 de marzo de 2021, se notificó por anotación en Estado No. 011 de fecha 23 de marzo de 2021.

EDGAR OMAR SEPÚLVEDA MORA
Secretario

Firmado Por:

DIANA MARCELA TOLOZA CUBILLOS
JUEZ CIRCUITO
JUZGADO 004 CIVIL DEL CIRCUITO CUCUTA

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:
b140ee488fe99d95c7291bf7b7ce406b227e76ea912fd689d1c807f4ae923764
Documento generado en 19/03/2021 10:19:39 AM

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

Al despacho de la señora Juez para lo que se sirva ordenar.

Cúcuta, 18 de marzo de 2021.

EDGAR OMAR SEPÚLVEDA MORA
Secretario

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO DE CÚCUTA

Tramite Sustanciación
EJECUTIVO
RAD. 540011-3153-004-2017--000273-00

San José de Cúcuta, diecinueve de marzo de dos mil veintiuno.

En atención a lo solicitado por el apoderado demandante en el proceso EJECUTIVO instaurado por el HOSPITAL ERASMO MEOZ contra COOMEVA EPS, se le informa que el proceso no ha sido digitalizado, en consecuencia, una vez ello ocurra, se le hará llegar lo pedido.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,
DIANA MARCELA TOLOZA CUBILLOS
JUEZ1

JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO

La presente providencia, de fecha 19 de marzo de 2021, se notificó por anotación en Estado No. 011 de fecha 23 de marzo de 2021.

EDGAR OMAR SEPÚLVEDA MORA
Secretario

Firmado Por:

DIANA MARCELA TOLOZA CUBILLOS
JUEZ CIRCUITO
JUZGADO 004 CIVIL DEL CIRCUITO CUCUTA

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:
09a59c37df7f10eb2b2758a0579b6c8d1fdcf664f86471ed71e3bb418398ebfe
Documento generado en 19/03/2021 10:19:41 AM

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

Al despacho de la señora Juez para lo que se sirva ordenar.

Cúcuta, 18 de marzo de 2021.

EDGAR OMAR SEPÚLVEDA MORA
Secretario

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO DE CÚCUTA

Tramite Sustanciación
EJECUTIVO IMPROPIO
RAD. 54001-3153-004-2017-00367-00.

San José de Cúcuta, diecinueve de marzo de dos mil veintiuno.

Conforme lo pedido por el apoderado judicial demandante en este proceso EJECUTIVO IMPROPIO instaurado por PEDRO MIGUEL VARGAS CORDERO contra MARTHA ALBEZA GOMEZ LUJAN, se dispone comisionar al señor Alcalde Municipal, de Cúcuta, para llevar a cabo la diligencia de secuestro del Título Minero GC7-103, localizado en este Municipio, vía que de Cúcuta conduce al Corregimiento de San Faustino, paso del puente junto a la entrada de la planta de coquización Alcalá, por un carretearle de 10 kilómetros exactamente en la Vereda Arrayan. Al comisionado se le faculta ampliamente para el cumplimiento de la comisión y subcomisonar. Líbrese despacho comisorio con los insertos del caso.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,
DIANA MARCELA TOLOZA CUBILLOS
JUEZ1

JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO

La presente providencia, de fecha 19 de marzo de 2021, se notificó por anotación en Estado No. 011 de fecha 23 de marzo de 2021.

EDGAR OMAR SEPÚLVEDA MORA
Secretario

Firmado Por:

DIANA MARCELA TOLOZA CUBILLOS
JUEZ CIRCUITO
JUZGADO 004 CIVIL DEL CIRCUITO CUCUTA

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:
10e3c36c74e87e2140ad581fc2485274a2f469b1364e95fdb031b7342e66f1b5
Documento generado en 19/03/2021 10:19:42 AM

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

CONSTANCIA SECRETARIAL: La presente solicitud fue radicada y remitida a la Oficina de Apoyo Judicial el día 10 de marzo de 2021. Acatando la Circular PCSJC19-18 del 9 de julio de 2019 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 39 de la Ley 1123 de 2007, se consultó en la página de la Rama Judicial la tarjeta profesional N° 99.086 del C.S.J. perteneciente al Dr. CARLOS HUMBERTO PLATA SEPÚLVEDA, quien figura como apoderado de la parte demandante, se constató que no aparece sanción disciplinaria alguna según el certificado No. 177.762 de fecha 18 de marzo de 2021, emanado por el Consejo Superior de la Judicatura –Sala Jurisdiccional Disciplinaria-. Al despacho de la señora juez para decidir lo que en derecho corresponda.

Cúcuta, 19 de marzo de 2021.

EDGAR OMAR SEPÚLVEDA MORA
Secretario

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO DE CÚCUTA

AUTO INADMITE DEMANDA
VERBAL
RAD. 540013153004-2021-00058-00

San José de Cúcuta, diecinueve (19) de marzo de dos mil veintiuno (2021).

Se encuentra al Despacho para estudio de admisibilidad la presente demanda VERBAL proveniente del Juzgado Tercero Civil del Circuito de Bucaramanga por competencia, promovida por SEGUROS DE VIDA DEL ESTADO S.A. contra NUBIA QUINTERO TRUJILLO para resolver lo que en derecho corresponda.

Una vez realizado el análisis minucioso del libelo demandatorio, se percata esta operadora judicial de la existencia de ciertos defectos que impiden la admisión del mismo, conforme lo pasaremos a ver:

1. El artículo 6° del Decreto 806 de 2020, establece que "(…) *En cualquier jurisdicción, incluido el proceso arbitral y las autoridades administrativas que ejerzan funciones jurisdiccionales, salvo cuando se soliciten medidas cautelares previas o se desconozca el lugar donde recibirá notificaciones el demandado, el demandante, al presentar la demanda, simultáneamente deberá enviar por medio electrónico copia de ella y de sus anexos a los demandados. Del mismo modo deberá proceder el demandante cuando al inadmitirse la demanda presente el escrito de subsanación. El secretario o el funcionario que haga sus veces velará por el cumplimiento de este deber, sin cuya acreditación la autoridad judicial inadmitirá la demanda. De no conocerse el canal de digital de la parte demandada, se acreditará con la demanda el envío físico de la misma con sus anexos (…)".* (Resaltado del Despacho).

Revisado el asunto, no se cumplió con la citada obligación pues no existe constancia de remisión de la misma a la demandada o por lo menos no obra prueba de ello en el plenario.

2. En cuanto refiere al poder, el artículo 5° de la misma normativa, establece que *"(…) En el poder se indicará expresamente la dirección de correo electrónico del apoderado que deberá coincidir con la inscrita en el Registro Nacional de Abogados (…)"*

Pues bien: pese a que en el poder allegado se afirma encontrarse inscrito, una vez realizado por parte del Despacho la consulta en el Consejo Superior de la Judicatura –Unidad de Registro Nacional de Abogados-, conforme certificado de vigencia N° 139.120 de fecha 18 de marzo de 2021, el aquí apoderado de la parte demandante Dr. CARLOS HUMBERTO PLATA SEPÚLVEDA no cuenta con dirección física ni electrónica registradas para su notificación, por lo que deberá corregir tal circunstancia, así como que deberá aclarar cuál será su dirección de notificación en tanto que en el poder se refieren dos correos electrónicos diversos.

3. Finalmente, aunque se allega el Certificado de Existencia y Representación Legal de SEGUROS DE VIDA DEL ESTADO S.A., también lo es, que el mismo data del 3 de noviembre de 2020, fue expedido con una antelación de cuatro (4) meses, luego deberá allegarse un certificado actualizado, con el fin de verificar la situación jurídica actual de dicha entidad. Lo anterior soportado en lo establecido en el Numeral 2° del artículo 84 del Código General del Proceso, en concordancia con el Numeral 11 de articulo 82 ibídem.

Los anteriores defectos de los que adolece la demanda deberán ser subsanados por la parte demandante so pena de rechazo de la demanda, conforme a lo dispuesto en el artículo 90 inciso 4º y por las razones señaladas en los numerales 1º y 2º de la nombrada disposición.

Por último, debe destacarse de manera especial que actualmente se encuentran vigentes las reglas dispuestas en el Decreto 806 del 4 de junio de 2020 emanado por el Ministerio de Justicia y del Derecho y la Presidencia de la Republica, en donde se establecen unas reglas accesorias a las establecidas en el Código General del Proceso y a estas nos debemos acoger, en especial en lo que concierne a la aceptación de la presentación de la demanda por medios digitales (artículo 2º) y lo concerniente al derecho de defensa y contradicción de las partes (artículos 6º, 8º, 9º, 10º y 11º).

En consecuencia, el **JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO DE CÚCUTA**,

RESUELVE:

PRIMERO. INADMITIR la presente demanda verbal, previo estudio acerca de su admisión, por lo expuesto en la parte motiva de este proveído.

SEGUNDO. CONCEDER el término de cinco (5) días para subsanar la demanda, so pena de rechazo.

NOTIFÍQUESE,
DIANA MARCELA TOLOZA CUBILLOS
JUEZ$_2$

JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO

La presente providencia, de fecha 19 de marzo de 2021, se notificó por anotación en Estado No. 011 de fecha 23 de marzo de 2021.

EDGAR OMAR SEPÚLVEDA MORA
Secretario

Firmado Por:

DIANA MARCELA TOLOZA CUBILLOS
JUEZ CIRCUITO
JUZGADO 004 CIVIL DEL CIRCUITO CUCUTA

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:
befba2e49443b5939b57a58b25e30ea3fc62465059ccb70084550914fe422bfb
Documento generado en 19/03/2021 10:19:43 AM

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

CONSTANCIA SECRETARIAL: Al despacho de la señora Juez, para lo que se sirva proveer.

Cúcuta, 19 de marzo de 2021.

EDGAR OMAR SEPÚLVEDA MORA
Secretario

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO DE CÚCUTA

AUTO RESUELVE RECURSO
INSOLVENCIA
RAD. 540013153004-2020-00174-00

San José de Cúcuta, diecinueve (19) marzo de dos mil veintiuno (2021).

Se encuentra al Despacho la presente demanda de INSOLVENCIA DE PERSONA NATURAL NO COMERCIANTE promovida por FREDY RAMÍREZ QUINTERO contra ACREEDORES VARIOS, para decidir lo que en derecho corresponda frente al recurso de reposición interpuesto por solicitante contra el auto de fecha 13 de noviembre de 2020, por medio del cual se rechazó el asunto.

ANTECEDENTES

El 14 de septiembre de 2020, correspondió por reparto conocer la solicitud de INSOLVENCIA DE PERSONA NATURAL NO COMERCIANTE promovida por FREDY RAMÍREZ QUINTERO contra ACREEDORES VARIOS, resolviendo el Despacho inadmitir la demanda en proveído calendado 18 de septiembre del mismo año. Posteriormente, en decisión que data 13 de noviembre del mismo año, dispuso rechazar la misma.

ARGUMENTOS DEL RECURSO

Interpone el solicitante FREDY QUINTERO RAMÍREZ recurso de reposición en subsidio de apelación contra la decisión que en este asunto dictase este Juzgado el 13 de noviembre de 2020, en la cual se rechazó la demanda por indebida subsanación, considerando que carecía el solicitante del derecho de postulación.

La interposición del recurso ataca justamente que la Ley 1116 de 2006, permite el inicio del proceso de reorganización directamente.

CONSIDERACIONES

Antes de entrar a determinar si hay lugar a reponer o no el auto impugnado, vale precisar que el Recurso de Reposición tiene como principio que las partes puedan cuestionar las decisiones que hace el juez mediante providencias, que se denominan autos, con el objeto de que este revoque o reforme los errores cometidos en estos, bien por aplicación equivoca de la norma o por inobservancia de supuestos fácticos o probatorios que

sirvieron de fundamento para su adopción, y reparar el perjuicio latente en la resolución recurrida, pero en siempre partiendo de predicar el error respecto de la providencia objeto de cuestionamiento.

Además de ello, debemos resaltar en esta oportunidad que *"este recurso busca que el mismo funcionario que profirió la decisión sea el que vuelva sobre ella y, si es del caso reconsiderarla, en forma total o parcial, lo haga; es requisito necesario para su viabilidad, que se motive el recurso al ser interpuesto, esto es, que por escrito o verbalmente si es en audiencia o diligencia, se le expongan al juez las razones por las cuales se considera que su providencia esta errada, con el fin de que proceda a modificarla o revocarla (…)"*[1]. Por dichas razones, no le cabe duda a esta funcionaria que la parte recurrente es clara en manifestar su punto de descontento y consecuentemente debe ser la resolución que se imponga.

El procedimiento de insolvencia de persona natural no comerciante, se encuentra regulado en el Código General del Proceso y sus decretos reglamentarios 962 del 2009, 2677 del 2012 y 1829 del 2013, está previsto para las personas naturales que no desarrollen actividades mercantiles de manera habitual. En ese sentido, la ley permite*: (i) negociar sus deudas a través de un acuerdo con sus acreedores para obtener la normalización de sus relaciones crediticias, (ii) convalidar los acuerdos privados a los que llegue con sus acreedores y (iii) liquidar su patrimonio, procedimiento que se ejecuta ante los juzgados civiles municipales, que tienen la competencia para conocer de estos procedimientos.*

Ahora bien, revisado el asunto, en efecto, el artículo 539 del C.G.P., establece que *"(…) La solicitud de trámite de negociación de deudas podrá ser presentada directamente por el deudor o a través de apoderado judicial y a ella se anexarán los siguientes documentos (…)".*

Conforme lo anterior, sin duda alguna resulta más que evidente que la razón se inclina de parte del solicitante por lo que habrá de revocar el auto recurrido.

En razón y mérito de lo expuesto, el **JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO DE CÚCUTA**,

RESUELVE:

PRIMERO. REVOCAR el auto apelado de fecha 13 de noviembre de 2020, por lo expuesto en la parte motiva de esta providencia.

SEGUNDO. En consecuencia, **ADMITIR** la SOLICITUD ESPECIAL DE REORGANIZACIÓN EMPRESARIAL, efectuada por FREDY RAMÍREZ QUINTERO identificado con Cedula de Ciudadanía No. 88.196.050, por las razones aquí expuestas.

TERCERO. ORDENAR la INSCRIPCIÓN del inicio del presente proceso de Reorganización, en el registro mercantil de la Cámara de Comercio de Cúcuta. Ofíciese y remítasele copia del presente auto.

CUARTO. DESIGNAR, como promotor del deudor, a FREDDY RAMÍREZ QUINTERO y suplente a FRANKI GIOVANN BELTRÁN CRIADO, este último localizado en la av. 3 # 11-49 oficina 207 del centro de Cúcuta.

[1] Código General del Proceso, Parte General, Hernán Fabio López Blanco.

QUINTO. ORDENAR al promotor designado en el Numeral anterior, que con base en la información aportada y demás documentos y elementos de prueba que aporten los interesados, presente dentro del término de Cuarenta (40) días, el proyecto de calificación y graduación de créditos y derechos de voto, incluyendo aquellas acreencias causadas entre la fecha de corte presentada con la solicitud de admisión del proceso y la fecha de inicio del mismo, so pena de su remoción, de conformidad con lo establecido en el Numeral 3º del artículo 19 de la Ley 1116 de 2006.

SEXTO. Una vez vencido el termino anterior, DISPONER mediante auto el traslado por el termino de DIEZ (10) días, del estado del inventario de los bienes del deudor, presentado con la solicitud de inicio del proceso, y del proyecto de calificación y graduación de créditos y derechos de voto mencionada en el numeral anterior, con el fin de que los acreedores puedan objetarlos.

SÉPTIMO. ORDENAR al deudor FREDY RAMÍREZ QUINTERO identificado con Cedula de Ciudadanía No. 88.196.050, mantener a disposición de los acreedores, en su página electrónica, si la tiene, y en la de la Superintendencia de Sociedades, o por cualquier otro medio idóneo que cumpla igual propósito, dentro de los diez (10) primeros días de cada trimestre, a partir del inicio de la negociación, los estados financieros básicos actualizados, y la información relevante para evaluar la situación del deudor y llevar a cabo la negociación, así como el estado actual del proceso de reorganización, so pena de la imposición de multas.

OCTAVO. PREVENIR al deudor al deudor FREDY RAMÍREZ QUINTERO identificado con Cedula de Ciudadanía No. 88.196.050 que, sin la autorización de este despacho, no podrá realizar enajenaciones que no estén comprendidas en el giro ordinario de sus negocios, ni constituir cauciones sobre sus bienes, ni hacer pagos o arreglos relacionados con sus obligaciones.

NOVENO. ORDENAR al deudor FREDY RAMÍREZ QUINTERO identificado con Cedula de Ciudadanía No. 88.196.050, la fijación de un aviso que informe sobre el inicio del proceso, en la sede y sucursales del deudor.

DÉCIMO. ORDENAR al deudor FREDY RAMÍREZ QUINTERO identificado con Cedula de Ciudadanía No. 88.196.050 que, a través de los medios que estimen idóneos en cada caso, efectivamente informen a todos los acreedores la fecha de inicio del proceso de reorganización, transcribiendo el aviso que informa acerca de ello expedido por el Juez del Concurso, incluyendo a los jueces que tramitan procesos de ejecución y restitución. En todo caso deberán acreditar ante este Despacho el cumplimiento de lo anterior, cuyos gastos estarán a su cargo.

DÉCIMO PRIMERO. DISPONER la remisión de una copia de esta providencia de apertura del trámite de reorganización solicitado, al Ministerio de la Protección Social, Ministerio del trabajo, a la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales, y a la Superintendencia que ejerza la vigilancia o control del deudor, para lo de su competencia.

DÉCIMO SEGUNDO. FIJAR en este Despacho Judicial, en un lugar visible al público y por el término de cinco (5) días, un AVISO que informe acerca del inicio del mismo, del nombre del promotor, de la misma manera se deberá incorporar en el mismo la prevención al deudor que, sin autorización de este despacho, no podrá realizar enajenaciones que no estén comprendidas en el giro ordinario de sus negocios, ni constituir cauciones sobre sus bienes, ni hacer pagos o arreglos relacionados con sus obligaciones.

DÉCIMO TERCERO. PROHIBIR al deudor FREDY RAMÍREZ QUINTERO identificado con Cedula de Ciudadanía No. 88.196.050, la constitución y ejecución de garantías o cauciones que recaigan sobre sus bienes propios, incluyendo fiducias mercantiles o encargos fiduciarios que tengan dicha finalidad; efectuar compensaciones, pagos, arreglos, desistimientos, allanamientos, terminaciones unilaterales o de mutuo acuerdo de procesos en curso; conciliaciones o transacciones de ninguna clase de obligaciones a su cargo; ni efectuarse enajenaciones de bienes u operaciones que no correspondan al giro ordinario de sus negocios o que se lleven a cabo sin sujeción a las limitaciones estatutarias aplicables, incluyendo las fiducias mercantiles y los encargos fiduciarios que tengan esa finalidad o encomienden o faculten al fiduciario en tal sentido; salvo que exista autorización previa, expresa y precisa por parte de este despacho judicial.

DÉCIMO CUARTO. COMUNICAR de la apertura del presente tramite de INSOLVENCIA a los Juzgados Civiles Municipales y Civiles del Circuito de esta ciudad, para que remitan a este despacho los procesos de ejecución, o cobro que hayan comenzado con anterioridad a la fecha del inicio de este proceso de reorganización y advertir sobre la imposibilidad de admitir nuevos procesos de ejecución, ni admitir ni continuar ningún proceso de restitución de bienes muebles o inmuebles con los que el deudor al deudor FREDY RAMÍREZ QUINTERO identificado con Cedula de Ciudadanía No. 88.196.050, desarrolle su objeto social, para lo cual se les concede el termino máximo de treinta (30) días.

DÉCIMO QUINTO. DAR al presente asunto el trámite previsto en la Ley 1116 de 2006, para cada una de las etapas correspondientes.

DÉCIMO SEXTO. OFÍCIESE a la SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES, informándole de la existencia de la presente solicitud, debiéndole remitir copia de este auto. Así mismo, solicítesele colaboración y/o acompañamiento para los fines de publicidad que en esta decisión se dispusieron, por cuanto esta sede judicial no cuenta con los medios de comunicación previstos en la norma que rige estos procesos (Ley 1116 de 2006 Numeral 5º del artículo 19), en especial de una página electrónica, para dar alcance a ello.

NOTIFÍQUESE,
DIANA MARCELA TOLOZA CUBILLOS
JUEZ2

Firmado Por:

DIANA MARCELA TOLOZA CUBILLOS
JUEZ CIRCUITO
JUZGADO 004 CIVIL DEL CIRCUITO CUCUTA

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

JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO

La presente providencia, de fecha 19 de marzo de 2021, se notificó por anotación en Estado No. 011 de fecha 23 de marzo de 2021.

EDGAR OMAR SEPÚLVEDA MORA
Secretario

Código de verificación:
75e9ac82b09ad7bf212d03a98c2abb08f041aa11b51f7e8c342e576c6fa2f030
Documento generado en 19/03/2021 10:19:45 AM

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

Al despacho de la señora Juez para lo que se sirva ordenar

Cúcuta, 19 de marzo de 2021.

EDGAR OMAR SEPÚLVEDA MORA
Secretario

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO DE CÚCUTA

Tramite
EJECUTIVO
RAD. 54001-3153-004-2021-00042-00

San José de Cúcuta, diecinueve de marzo de dos mil veintiuno.

Se pone en conocimiento de la parte demandante en este proceso EJECUTIVO instaurado por FREDY JOSE ROMERO MOLINA contra ILVER ALIRIO RODRIGUEZ HURTADO, la comunicación recibida dela oficina de Registro de Instrumentos Públicos, que a la letra dice:

"De manera respetuosa en cumplimiento de la Instrucción Administrativa No. 08 del 12 de junio de 2020 de la SNR, me permito informarle que se tomó turno de registro No. 2021-260-6-6-7214, de la fecha 16/03/2021
* Se advierte que, en caso de que el documento sometido a registro deba acreditar el pago de derechos de registro, el funcionario calificador procederá a generar el mayor valor correspondiente, el cual, si transcurridos dos (02) meses contados a partir de la radicación del documento el usuario no cancela el mayor valor generado, la oficina de registro procederá a la devolución del documento sin registrar
De igual manera se le informa que el pago de derechos de registro los puede realizar directamente en ventanilla de esta Oficina de Registro".

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,
DIANA MARCELA TOLOZA CUBILLOS
JUEZ1

JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO

La presente providencia, de fecha 19 de marzo de 2021, se notificó por anotación en Estado No. 011 de fecha 23 de marzo de 2021.

EDGAR OMAR SEPÚLVEDA MORA
Secretario

Firmado Por:

DIANA MARCELA TOLOZA CUBILLOS
JUEZ CIRCUITO
JUZGADO 004 CIVIL DEL CIRCUITO CUCUTA

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:
e60210700caede378adf089d07407c4a240ece24e5e430a28c92856bf083b21d
Documento generado en 19/03/2021 10:19:47 AM

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

Al despacho de la señora Juez para lo que se sirva ordenar.

Cúcuta, 18 de marzo de 2021.

EDGAR OMAR SEPÚLVEDA MORA
Secretario

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO DE CÚCUTA

INTERLOCUTORIO
EJECUTIVO
RAD. 54001-3153-004-2018-00083-00.

San José de Cúcuta, diecinueve de marzo de dos mil veintiuno.

Se solicita la terminación por pago del proceso EJECUTIVO instaurado por el BANCO BBVA COLOMBIA contra PEDRO LEÓN SOLLANO CARPIO, por pago total de la obligación y costas.

Lo pedido es procedente, en conformidad con el Art. 461 del C. G. P., por lo tanto, se accederá a ello y, en consecuencia, el Juzgado,

RESUELVE:

PRIMERO: Dar por terminado el presente proceso por pago total de la obligación.

SEGUNDO: Levantar las medidas previas decretadas.

TERCERO: En caso de existir embargo de remanente y medidas cautelares consumadas, pónganse a disposición del respectivo juzgado.

CUARTO: En su oportunidad, archívese lo actuado.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,
DIANA MARCELA TOLOZA CUBILLOS
JUEZ[1]

JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO

La presente providencia, de fecha 19 de marzo de 2021, se notificó por anotación en Estado No. 011 de fecha 23 de marzo de 2021.

EDGAR OMAR SEPÚLVEDA MORA
Secretario

Firmado Por:

DIANA MARCELA TOLOZA CUBILLOS
JUEZ CIRCUITO
JUZGADO 004 CIVIL DEL CIRCUITO CUCUTA

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:
d86301852cdcb2c3e2534238d7806d3d10572b0ce46140c0d9e325369745af27
Documento generado en 19/03/2021 10:19:48 AM

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

Al despacho de la señora Juez, para lo que se sirva ordenar.

Cúcuta, 19 de marzo de 2021.

EDGAR OMAR SEPÚLVEDA MORA
Secretario

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO DE CÚCUTA

AUTO DE TRÁMITE
VERBAL
RAD. 540013153004-2020-00220-00

San José de Cúcuta, diecinueve (19) de marzo de dos mil veintiuno (2021).

En este proceso VERBAL instaurado por DAVIVIENDA S.A. contra ÁLVARO JULIO JAIMES SUÁREZ, las partes solicitan la suspensión del proceso hasta el 16 de junio de 2021.

El memorial de petición está suscrito por el apoderado de la parte demandante y el demandado, quienes tienen disposición del derecho de litigio.

Por lo anterior, de conformidad con lo establecido en el artículo 161 de C.G.P., se accederá a lo pedido.

En consecuencia, el **JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO DE CÚCUTA**,

RESUELVE:

PRIMERO. Ordenar la suspensión de este proceso VERBAL hasta el 16 de junio de 2021, por lo motivado.

NOTIFÍQUESE,
DIANA MARCELA TOLOZA CUBILLOS
JUEZ2

Firmado Por:

DIANA MARCELA TOLOZA CUBILLOS
JUEZ CIRCUITO
JUZGADO 004 CIVIL DEL CIRCUITO CUCUTA

JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO

La presente providencia, de fecha 19 de marzo de 2021, se notificó por anotación en Estado No. 011 de fecha 23 de marzo de 2021.

EDGAR OMAR SEPÚLVEDA MORA
Secretario

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:
0b961e348d5ff1e057fb455fcc8162108b85f99162a276fa5c395adc08da8c2f
Documento generado en 19/03/2021 10:19:50 AM

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

Al despacho de la señora Juez para lo que se sirva ordenar.

Cúcuta, 18 de marzo de 2021.

EDGAR OMAR SEPÚLVEDA MORA
Secretario

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO DE CÚCUTA

Tramite Sustanciación
EJECUTIVO
RAD. 540011-3153-004-2020-00028-00

San José de Cúcuta, diecinueve de marzo de dos mil veintiuno.

En atención a lo solicitado por el apoderado judicial demandante en este proceso EJECUTIVO instaurado por VIAS S.A., contra CONSORCIO ABURRA HHA y otros, se le informa que una vez se tenga el expediente digitalizado, actividad que ya fue iniciada por el Consejo Seccional de la Judicatura y la Administración Judicial, se procederá a verificar todos los trámites por adelantar, incluidos recursos y remitirle las copias solicitadas.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,
DIANA MARCELA TOLOZA CUBILLOS
JUEZ1

JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO
La presente providencia, de fecha 19 de marzo de 2021, se notificó por anotación en Estado No. 011 de fecha 23 de marzo de 2021.

EDGAR OMAR SEPÚLVEDA MORA
Secretario

Firmado Por:

DIANA MARCELA TOLOZA CUBILLOS
JUEZ CIRCUITO
JUZGADO 004 CIVIL DEL CIRCUITO CUCUTA

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:
f220402defaa73ab993f87c421dfd3c81828e4986ac224ab3da72f60315af82e
Documento generado en 19/03/2021 10:19:51 AM

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

Al despacho de la señora Juez para lo que se sirva ordenar.

Cúcuta, 18 de marzo de 2021.

EDGAR OMAR SEPÚLVEDA MORA
Secretario

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO DE CÚCUTA

Auto Fija Fecha Audiencia
VERBAL REIVINDICATORIO
RAD. 5400131053-004-2017-00321-00

San José de Cúcuta, diecinueve de marzo de dos mil veintiuno.

Justificado por las partes en este proceso VERBAL REIVINDICATORIO seguido por ALVARO MENESES y Otro contra JAIRO CACERES, su no presencia en la audiencia virtual por inconvenientes técnicos, se dispone señalar la hora de las diez de la mañana (10:00) del día dieciocho (18) de mayo de dos mil veintiuno (2021) para llevar a cabo la audiencia de que trata el artículo 372 del CGP.

ADVIÉRTASE a las partes que la inasistencia no justificada dará lugar a las sanciones y consecuencias procesales establecidas en el C.G.P.

Por Secretaria, realícese la respectiva coordinación para el desarrollo virtual de la diligencia. La cual se realizara a través de la plataforma LIFESIZE, sin perjuicio de que, con la suficiente antelación, se indique y justifique la imposibilidad de hacer uso de dichas herramientas, en cuyo caso deberá hacerse la respectiva manifestación, para con la misma, concretar el cambio o modulación de la plataforma u herramienta a utilizar. (Artículo 7° decreto presidencial 806 de 2020). Igualmente se precisa que los correos electrónicos a través de los cuales se efectuará el respectivo enlace son consultoriojuridicoMeneses@gmail.com, y memotrillos@hotmail.com por la parte demandada.

Requiérase a los apoderados de las partes con el fin de que alleguen a este despacho judicial a través del correo electrónico, las direcciones de correo electrónico y números celular tanto de la parte demandante como de los demandados con el fin de poder llevar a cabo la diligencia en mención.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,
DIANA MARCELA TOLOZA CUBILLOS
JUEZ1

JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO

La presente providencia, de fecha 19 de marzo de 2021, se notificó por anotación en Estado No. 011 de fecha 23 de marzo de 2021.

EDGAR OMAR SEPÚLVEDA MORA
Secretario

Firmado Por:

DIANA MARCELA TOLOZA CUBILLOS
JUEZ CIRCUITO
JUZGADO 004 CIVIL DEL CIRCUITO CUCUTA

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:
b1e4c64a44ed570ca61fef62a5e407e92546c0aefbf622d8141fd6a9dec50f54
Documento generado en 19/03/2021 10:19:53 AM

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

Al despacho de la señora Juez para lo que se sirva ordenar.

Cúcuta, 18 de marzo de 2021.

EDGAR OMAR SEPÚLVEDA MORA
Secretario

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO DE CÚCUTA

Tramite Sustanciación
HIPOTECARIO
RAD. 540011-3153-003-2016--00246-00

San José de Cúcuta, diecinueve de marzo de dos mil veintiuno.

En atención a lo solicitado en este proceso EJECUTIVO instaurado por JUAN JOSE BELTRAN GALVIS contra MERCEDES TARAZONA SANDOVAL y Otro, se corre traslado a la parte demandada por diez (10) días, del nuevo avalúo presentado por la parte demandante.

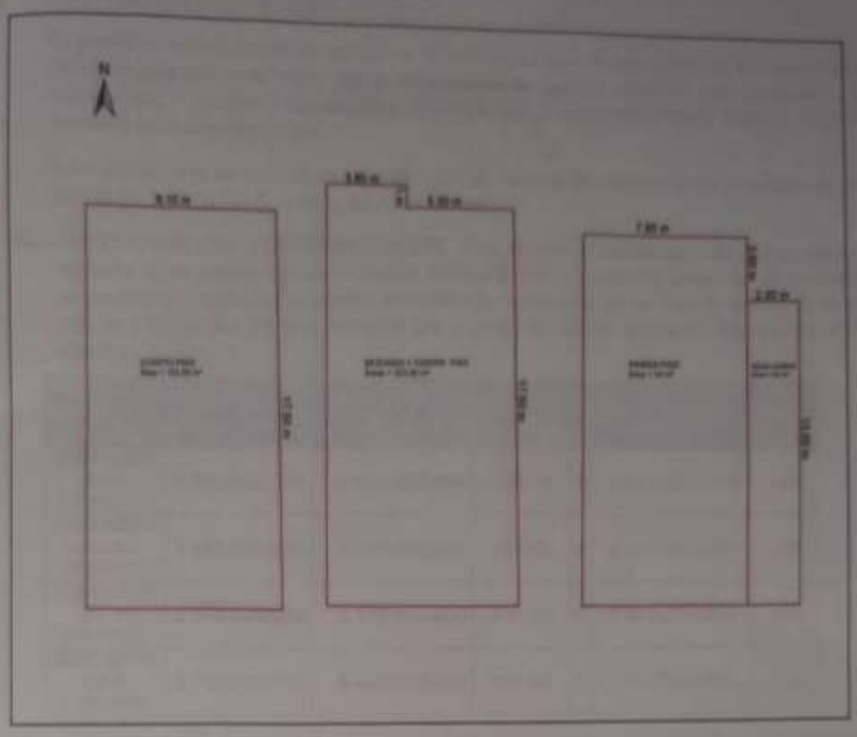
NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,
DIANA MARCELA TOLOZA CUBILLOS
JUEZ1

JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO

La presente providencia, de fecha 19 de marzo de 2021, se notificó por anotación en Estado No. 011 de fecha 23 de marzo de 2021.

EDGAR OMAR SEPÚLVEDA MORA
Secretario

7.3. PLANO DE LAS CONSTRUCCIONES.



8. PRECIO

El precio final del terreno más las construcciones, será el resultado de los cálculos efectuados del método que se utilizó para conocer el valor más cercano a la realidad del mercado de oferta y demanda inmobiliaria en este sector específico.

9. METODOLOGIA EMPLEADA

Tomando como base los parámetros de la RESOLUCIÓN NÚMERO 620, del 22 de Septiembre de 2008, del Instituto Geográfico Agustín Codazzi "IGAC", Por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1997.

Para calcular el valor de la construcción se toma como punto de partida el valor de construcción en buen estado teniendo en cuenta el método de comparación de mercado, al resultado de esta investigación se lee descuento el valor que cuesta reconstruir el inmueble para dejarlo habitable para lo cual se realizó una investigación del mercado inmobiliario en el área de influencia del bien inmueble.

Para aplicar este método se realizó el análisis de diferentes inmuebles con características similares y localizadas en zonas homogéneas socio económico con las mismas características. Al aplicar esta metodología y análisis, se establece la comparación entre los terrenos y construcciones con propiedades similares, de los cuales se pudo establecer su precio. Las características de similitud se dan por áreas, forma, tamaño, topografía, vías, de acceso, entorno inmediato, y ubicación. El lote motivo del avalúo tiene como valor, el promedio de los lotes analizados, mediante esta método se establece el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes en la zona.

10. SUSTENTACIÓN DEL AVALÚO

El propósito de este avalúo es establecer el valor comercial de una construcción con un alto grado de deterioro ocasionado por la intervención de agentes externos, que desvalijaron la construcción y causaron innumerables destrozos en la parte estructural, dejando es bien inmueble totalmente inservible.

Estos precios son un estimado y pueden variar en función de factores como la calidad de los materiales, la duración de la obra, las dimensiones.

10.1. INVESTIGACIÓN CONSTRUCCIONES. Para aplicar la metodología de comparación o mercado de las construcciones, se realizó la asimilación de cuatro (4) inmuebles de los cuales se conoció su precio, los inmuebles analizados se encuentran en un área de influencia de no más de 5 kilómetros del bien inmueble que se pretende valorar, los cuales se presentan en el siguiente cuadro.

DATOS DE CONTACTO	VALOR INICIAL OFERTA EN $	VALOR DEPURADO OFERTA EN $	ÁREA DE TERRENO m²	CALCULO DEL VALOR EDIFICACIONES		PORC. NEG.
RENTABIEN S.A.S. 3183305733	$ 900.000.000	$ 810.000.000	509,00	E	$ 810.000.000	10%
RENTABIEN S.A.S. 3183305733	$ 530.000.000	$ 477.000.000	275,00	E	$ 477.000.000	10%
RENTABIEN S.A.S. 3183305733	$ 600.000.000	$ 540.000.000	245,00	E	$ 540.000.000	10%
RENTABIEN S.A.S. 3183305733	$ 700.000.000	$ 630.000.000	350,00	E	$ 630.000.000	10%

10.2. **DEPRECIACIÓN.** Teniendo en cuenta que la construcción se encuentra en un alto grado de deterioro, se hace necesario aplicar la depreciación, para lo cual utilizamos la metodología de FITTO Y CORVINI, en el cual se establece la porción de la vida útil que en términos económicos se debe descontar al inmueble por el tiempo de uso, toda vez que se debe avaluar la vida remanente del bien.

Para este caso se calculó la depreciación del bien inmueble con una vetustez de 12 años, como se puede evidenciar en los registros fotográficos esta edificación se encuentre en un avanzado estado de deterioro, por esta razón se utiliza la Clase 4 de la tabla de Fitto y Corvini, que corresponde a un inmueble que muy deteriorado y necesita reparaciones importantes en la estructura, pisos, cubierta, muros, puertas y ventanas y toda la parte eléctrica y sanitaria, por tanto el porcentaje de depreciación adoptado para el cálculo es de 76.88 %.

10.3. INVESTIGACIÓN TERRENOS. Para aplicar la metodología de comparación o mercado de los terrenos, se realizó la asimilación de cuatro (4) predios, los cuales se presentan en el siguiente cuadro

DATOS DE CONTACTO	VALOR INICIAL OFERTA EN $	VALOR DEPURADO OFERTA EN $	ÁREA DE TERRENO m²	VALOR RESIDUAL TERRENO m²	PORC. NEG.
RENTABIEN S.A.S. 3183305733	$ 900.000.000	$ 810.000.000	509,00	$ 243.000.000	10%
RENTABIEN S.A.S. 3183305733	$ 530.000.000	$ 477.000.000	275,00	$ 143.100.000	10%
RENTABIEN S.A.S. 3183305733	$ 600.000.000	$ 540.000.000	245,00	$ 162.000.000	10%
RENTABIEN S.A.S. 3183305733	$ 700.000.000	$ 630.000.000	350,00	$ 189.000.000	10%

11. MEMORIA DE CÁLCULO.

Las construcciones se clasificaron de acuerdo al estado, la conservación y la vetustez, tomando como base estos criterios las construcciones encontradas son:

DESCRIPCION	AREA	ESTADO	CONSERVACION	VETUSTEZ
Apartamentos	588.26	MALO	MALO	> 12 años
Área social	34	MALO	MALO	> 12 años

Para realizar las proyecciones económicas según el Método de Mercado o Comparación, se utilizó la fórmula de la media aritmética.

11.1. **CÁLCULO DEL VALOR DEL TERRENO.** La media aritmética o promedio, de una cantidad finita de números, es igual a la suma de todos ellos dividida entre el número de sumandos. Es uno de los principales estadísticos muéstrales.

Expresada de forma más intuitiva, podemos decir que la media (aritmética) es la cantidad total de la variable distribuida a partes iguales entre cada observación.

Dados los n números $a_1, a_2, \ldots, a_n$, la media aritmética se define simplemente como:

$$\bar{x} = \frac{\sum_{i=1}^{n} f_i}{n} = \frac{f_1 + \cdots + f_n}{n}$$

Valores de terreno

VALOR TERRENO	
VALOR METRO CUADRADO	$ 549.749
DESVIACION ESTÁNDAR	78.779,73
COEFICIENTE DE VARIACIÓN	0,14
LÍMITE SUPERIOR	$ 628.528
LÍMITE INFERIOR	$ 78.780
VALOR ADOPTADO	$ 550.000

Valor metro cuadrado de terreno: Quinientos cincuenta mil pesos m/cte. ____ $ 550.000.000

11.2. **CÁLCULO DEL VALOR DE LA CONSTRUCCIONES.** Para calcular los valores del metro cuadrado de las construcciones se toman los valores iniciales de las ofertas de cada inmueble, el valor de la construcción que equivale aproximadamente al 70% del valor de la oferta, una vez calculados los valores de las construcciones, se suman los valores residuales del m² de construcción y se dividen por el área construida de cada inmueble investigado, dando como resultado el valor de metro cuadrado de construcción de cada inmueble, posteriormente se suman los valores residuales del m² de construcción y se dividen por el número de las construcciones investigadas

Valores construcciones

VALOR CONSTRUCCIÓN	
VALOR METRO CUADRADO	$ 1.200.000
DESVIACION ESTÁNDAR	135.401
COEFICIENTE DE VARIACIÓN	0,11
LÍMITE SUPERIOR	$ 1.335.401
LÍMITE INFERIOR	$ 135.401
VALOR ADOPTADO	$ 1.200.000

Valor metro cuadrado de construcción: Un millón doscientos mil pesos m/cte. _____ $ 1.200.000,00

11.3. **CÁLCULO DE LA DEPRECIACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN POR DETERIORO.**
Teniendo en cuenta que la construcción presenta graves problemas por encontrarse muy deteriorado y necesita reparaciones importantes en la estructura, pisos, cubierta, muros, puertas y ventanas y toda la parte eléctrica y sanitaria, por tanto el porcentaje de depreciación adoptado para el cálculo es de 76.88 %.

DESCRIPCION	AREA /%	VALORES
AREA TOTAL CONSTRUIDA	622,26	746.712.000,00
DEPRECIACIÓN	76,88	574.072.185,60

12. AVALUO TOTAL

Los valores obtenidos con base en las metologías empleadas, para calcular los costos de las construcciones y el terreno se desglosan en el siguiente cuadro:

DESCRIPCION	UNIDADES	Valor m²	VALORES
AREA TOTAL CONSTRUIDA	622,26 m²	1.200.000,00	$ 746.712.000,00
DEPRECIACIÓN	76,88 %		$ 574.072.186,00
AREA TOTAL DEL TERRENO	142,00 m²	550.000,00	$ 78.100.000,00
		VALOR TOTAL	$ 250.739.814,00

El valor total del predio y construcciones las localizado en la Calle 7 No. 6 79 del Barrio San Luis, Hipotecado mediante escritura Pública No. 8.022 del 6 de Diciembre del 2.012, de la notaria segunda de Cúcuta y registrado en la oficina de instrumentos Públicos de Cúcuta bajo las Matriculas Inmobiliarias No. 260-189182, es de: Doscientos cincuenta millones Setecientos treinta y nueve mil ochocientos catorce pesos m/cte. _____ $ 250.739.814,00

Atentamente;

ALBERTO VARELA ESCOBAR
C. C. 19.163.077 DE BOGOTA
MP. : 2522217185 - CND.
Licencia de Auxiliar de la Justicia No. 0002-2010
REGISTRO NACIONAL DE AVALUADOR R.A.A/AVAL.-19163077
Dirección: Calle 8 No. 6E – 26 Edificio Bonaire.
Barrio La Riviera Cúcuta.
Celulares: 316-644-37-39 – 300-803-71454.
geoave@gmail.com – geoave@hotmsail.com

Firmado Por:

DIANA MARCELA TOLOZA CUBILLOS
JUEZ CIRCUITO
JUZGADO 004 CIVIL DEL CIRCUITO CUCUTA

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:
596bbdaf7271a4918e516b881085f48e2c77d2a9c1080c280c89122b60d446d8
Documento generado en 19/03/2021 10:19:55 AM

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