

**JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE CUCUTA
EJECUTIVO SINGULAR (SS MINIMA)
RAD No. 540014003003-2020-00514-00**

Cúcuta, seis (06) de octubre de dos mil veintiuno (2021).

DEMANDANTE: FONDO DE EMPLEADOS DEL ESTADO Y EDUCADORES PRIVADOS – FOMANORT NIT. 890505856-5

DEMANDADOS: ZOIRE ESPERANZA TORRADO BADILLO CC. 60284075, LILIANA FIGUEROA BLANQUICETT CC. 34.992.073 y JHONATAN RICARDO CHAVEZ CAÑAS CC. 1.088.272.838

Atendiendo a lo solicitado por el apoderado judicial de la parte actora, desde su correo yobanyorozco26@gmail.com, se dispone:

DECRETAR el embargo y retención del 50 % del salario y demás emolumentos embargables, devengados por la demandada ZOIRE ESPERANZA TORRADO BADILLO CC. 60284075, en su condición de empleada de INCATEC ubicada en la carrera 4 No. 1-70 Facatativá - Cundinamarca, de conformidad a lo previsto en el artículo 142 de la ley 79 de 1988 y el literal b del numeral 1 del artículo 59 del Código Sustantivo del Trabajo.

COMUNIQUESE la presente medida cautelar, al pagador de la empresa INCATEC, enviándole copia del presente auto (artículo 111 del CGP), para que obre conforme las especificaciones establecidas en el numeral 9 del Artículo 593 del CGP, haciéndole saber respecto de las advertencias de ley contenidas en el parágrafo 2 del artículo 593 de la normatividad mencionada.

El valor del Límite a descontar por la suma de \$5.000.000, deberá ser consignado en la cuenta judicial de este juzgado (540012041003) del BANCO AGRARIO DE COLOMBIA.

NOTIFIQUESE y CUMPLASE

La Jueza.



MARIA ROSALBA JIMENEZ GALVIS

(El presente documento se suscribe de conformidad con lo previsto en el artículo 11 del Decreto Legislativo 491 de 28 de marzo de 2020, por cuya virtud se autoriza la "firma autógrafa mecánica, digitalizada o escaneada", en virtud de la emergencia sanitaria decretada por el Gobierno Nacional).

JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL

CÚCUTA, 07 de octubre de 2021, se notificó el
auto anterior Por anotación en estado a las
ocho (08:00) de la mañana.

JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE CUCUTA
EJECUTIVO SINGULAR (SS MINIMA)
RAD N° 540014003003-2021-00201-00

Cúcuta, seis (06) de octubre de dos mil veintiuno (2021).

DEMANDANTE: FINANCIERA COMULTRASAN NIT. 804.009.752-8

DEMANDADA: SHARON MELISSA GUERRERO BERMUDEZ CC. 1.090.493.651

Atendiendo a lo solicitado por el apoderado judicial de la parte actora, desde su correo Juridicorecaveybienes@hotmail.com, se dispone:

DECRETAR el embargo y retención del 50 % del salario y demás emolumentos embargables, devengados por la demandada SHARON MELISSA GUERRERO BERMUDEZ CC. 1.090.493.651, en su condición de empleada de la empresa MERCADERIAS NIT 900.882.422-3, de conformidad a lo previsto en el artículo 142 de la ley 79 de 1988 y el literal b del numeral 1 del artículo 59 del Código Sustantivo del Trabajo.

COMUNIQUESE la presente medida cautelar, al pagador de la empresa MERCADERIAS, enviándole copia del presente auto (artículo 111 del CGP), a los correos servicioalcliente@mercaderia.com y delcy.miranda@mercaderia.com para que obre conforme las especificaciones establecidas en el numeral 9 del Artículo 593 del CGP, haciéndole saber respecto de las advertencias de ley contenidas en el parágrafo 2 del artículo 593 de la normatividad mencionada.

El valor del Límite a descontar por la suma de \$16.000.000, deberá ser consignado en la cuenta judicial de este juzgado (540012041003) del BANCO AGRARIO DE COLOMBIA.

NOTIFIQUESE y CUMPLASE

La Jueza.



MARIA ROSALBA JIMENEZ GALVIS

(El presente documento se suscribe de conformidad con lo previsto en el artículo 11 del Decreto Legislativo 491 de 28 de marzo de 2020, por cuya virtud se autoriza la "firma autógrafa mecánica, digitalizada o escaneada", en virtud de la emergencia sanitaria decretada por el Gobierno Nacional).

JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL

CÚCUTA, 07 de octubre de 2021, se notificó el
auto anterior Por anotación en estado a las
ocho (08:00) de la mañana.

JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE CUCUTA
DESPACHO COMISORIO

RAD No. 540014003003-2021-00149-00

Cúcuta, seis (06) de octubre de dos mil veintiuno (2021)

Teniendo en cuenta que fue cumplida la comisión por parte del Corregidor de Buena Esperanza, **POR SECRETARÍA** devuélvase el expediente a su lugar de origen, previa anotación en los registros respectivos.

NOTIFIQUESE y CUMPLASE

La Jueza.



MARIA ROSALBA JIMENEZ GALVIS

(El presente documento se suscribe de conformidad con lo previsto en el artículo 11 del Decreto Legislativo 491 de 28 de marzo de 2020, por cuya virtud se autoriza la “firma autógrafa mecánica, digitalizada o escaneada”, en virtud de la emergencia sanitaria decretada por el Gobierno Nacional).

JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE CÚCUTA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
REPUBLICA DE COLOMBIA

CÚCUTA, 07 de octubre de 2021, se notificó hoy el auto anterior por anotación en estado a las ocho de la mañana.

JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE CUCUTA
LIQUIDACION PATRIMONIAL

RAD N° 540014003003-2020-00354-00

Cúcuta, seis (06) de octubre de dos mil veintiuno (2021)

DEUDORA: YOHANA ANDREA MELGAREJO PEÑA CC. 1.094.242.729

ASUNTO: RELEVAR LIQUIDADOR PATRIMONIAL

Teniendo en cuenta lo informado por el agente liquidador CLAUDIA PATRICIA NAVAS PAEZ, designado en auto de fecha 18 de noviembre de 2020, en cuanto a su imposibilidad de tomar posesión del cargo, se procede a relevarle y a **DESIGNAR** en su lugar al Dr. WOLFMAN GERARDO CALDERON COLLAZOS, domiciliado en Avenida 4E No. 6-49 Edificio centro jurídico oficina 207, tel. 5771414, 3103072610, email: wolfgercal@hotmail.com, a quien se le fijará como honorarios provisionales la suma de \$2.000.000.

COMUNIQUESELE su designación enviándole copia de este proveído (art. 111 del CGP), para que una vez enterado tome posesión del cargo.

NOTIFIQUESE y CUMPLASE

La Jueza.


Controlled with CamScanner

MARIA ROSALBA JIMENEZ GALVIS

(El presente documento se suscribe de conformidad con lo previsto en el artículo 11 del Decreto Legislativo 491 de 28 de marzo de 2020, por cuya virtud se autoriza la "firma autógrafa mecánica, digitalizada o escaneada", en virtud de la emergencia sanitaria decretada por el Gobierno Nacional).

JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE CÚCUTA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
REPUBLICA DE COLOMBIA

CÚCUTA, 07 de octubre de 2021, se notificó hoy el auto anterior por anotación en estado a las ocho de la mañana.

**JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE CUCUTA
EJECUTIVO SINGULAR (SS MINIMA)**

RAD No. 540014003003-2018-00940-00

Cúcuta, seis (06) de octubre de dos mil veintiuno (2021).

DEMANDANTE: COOPERATIVA EMPRESARIAL DE AHORRO Y CREDITO
COOVITEL NIT 860015017-0

DEMANDADOS: NESTOR GUTIERREZ IBARRA CC 1092342161 Y JHON JAIRO
DIAZ QUINTERO CC 88275590

En escrito que antecede, la apoderada judicial de la parte actora solicite se decrete el emplazamiento del demandado NESTOR GUTIERREZ IBARRA, a lo que el despacho dispone no acceder, toda vez que el referido ejecutado se notificó personalmente del proceso el día 30 de agosto de 2019 (folio 26).

REQUIERASE a la parte demandante para que dentro de los 30 días siguientes a la notificación de esta providencia proceda a adelantar el trámite de notificación del demandado JHON JAIRO DIAZ QUINTERO, y, que si vencido dicho termino sin que haya promovido el trámite correspondiente se dará aplicación a lo previsto en el art. 317 del Código General del Proceso, declarando el **DESISTIMIENTO TACITO** donde además se le impondrá condena en costas sin necesidad de nuevo requerimiento.

COPIESE y NOTIFIQUESE

La Jueza.



MARIA ROSALBA JIMENEZ GALVIS

(El presente documento se suscribe de conformidad con lo previsto en el artículo 11 del Decreto Legislativo 491 de 28 de marzo de 2020, por cuya virtud se autoriza la “firma autógrafa mecánica, digitalizada o escaneada”, en virtud de la emergencia sanitaria decretada por el Gobierno Nacional).

JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE CÚCUTA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
REPUBLICA DE COLOMBIA

CÚCUTA, 07 de octubre de 2021, se
notificó hoy el auto anterior por
anotación en estado a las siete de la
mañana.

JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE CUCUTA
VERBAL – RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRA CONTRACTUAL
RAD N° 540014003003-2021-00444-00

Cúcuta, seis (06) de octubre de dos mil veintiuno (2021).

DEMANDANTE: ANA NANCY MONTES PABON CC. 60.262.100

DEMANDADO: EMILIANO DURAN RANGEL CC. 88.253.686

Agréguese al expediente el folio de matrícula inmobiliaria No. 260-332531, en donde consta la inscripción de la presente demanda.

REQUIERASE a la parte demandante para que, dentro de los 30 días siguientes, proceda a adelantar el trámite de notificación a la parte demandada y que si vencido dicho termino sin que haya promovido el trámite correspondiente se dará aplicación a lo previsto en el art. 317 del Código General del Proceso, declarando el **DESISTIMIENTO TACITO** donde además se le impondrá condena en costas sin necesidad de nuevo requerimiento.

COPIESE y NOTIFIQUESE

La Jueza.



MARIA ROSALBA JIMENEZ GALVIS

(El presente documento se suscribe de conformidad con lo previsto en el artículo 11 del Decreto Legislativo 491 de 28 de marzo de 2020, por cuya virtud se autoriza la “firma autógrafa mecánica, digitalizada o escaneada”, en virtud de la emergencia sanitaria decretada por el Gobierno Nacional).

JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE CÚCUTA

CÚCUTA, 07 de octubre de 2021, se notificó hoy el auto anterior por anotación en estado a las siete de la mañana.

JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE CUCUTA
EJECUTIVO SINGULAR (SS MENOR)
RAD N° 540014003003-2020-00110-00

Cúcuta, seis (06) de octubre de dos mil veintiuno (2021).

DEMANDANTE: ARROCERA AGUA CLARA SAS NIT. 900520383-1

DEMANDADA: ISMELIA RAMIREZ MOLINA CC. 27.594.707

Atendiendo a la solicitud de emplazamiento presentada por el apoderado judicial de la parte actora y dado que se reúnen los requisitos para acceder a dicha solicitud, se dispone:

EMPLAZAR a la demandada ISMELIA RAMIREZ MOLINA CC. 27.594.707, de conformidad con lo previsto en el artículo 108 y 293 del CGP y artículo 10 del Decreto Legislativo 806 del 04 de junio de 2020, ("*Emplazamiento para notificación personal. Los emplazamientos que deban realizarse en aplicación del artículo 108 del Código General del Proceso se harán únicamente en el registro nacional de personas emplazadas, sin necesidad de publicación en un medio escrito*"), para que comparezca al juzgado personalmente o por intermedio de apoderado a recibir notificación personal del auto que libró mandamiento de pago en su contra de fecha 25 de febrero de 2020.

ADVIERTASELE que, si no se presenta dentro del término del emplazamiento, se le designará curador ad-Lítem, con quien se surtirá la respectiva notificación y se continuará el proceso.

POR SECRETARÍA, se deberá dar cumplimiento a lo ordenado en los incisos 5 y 6 del art. 108 del CGP, y el emplazamiento se entenderá surtido quince (15) días después de publicada la información en el Registro Nacional de personas emplazadas, procediendo a designarle al emplazado Curador Ad- Lítem, si a ello hubiere lugar.

De otro lado, teniendo en cuenta que el REGISTRADOR DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CUCUTA, devolvió sin registrar el embargo en la matrícula inmobiliaria No. 260-146884, por no haberse cancelado los derechos de registro, se dispone:

ORDENAR que **por secretaría** se envíe a la oficina de registro de instrumentos públicos el oficio No. 0700 del 06 de marzo de 2020, con copia al correo del abogado coronacarlosabogado@yahoo.com, para que proceda a registrar el embargo en el referido folio de matrícula inmobiliaria. Así mismo, requiérase a la parte actora para que una vez enviada la comunicación cancele los derechos de registro a que haya lugar.

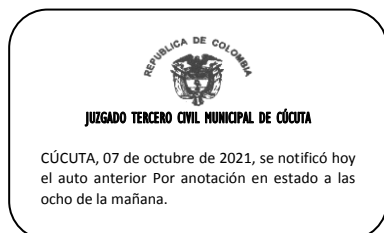
COPIESE Y NOTIFIQUESE

La Jueza,



MARIA ROSALBA JIMENEZ GALVIS

(El presente documento se suscribe de conformidad con lo previsto en el artículo 11 del Decreto Legislativo 491 de 28 de marzo de 2020, por cuya virtud se autoriza la "firma autógrafa mecánica, digitalizada o escaneada", en virtud de la emergencia sanitaria decretada por el Gobierno Nacional).



**JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE CUCUTA
EJECUTIVO SINGULAR (SS MINIMA)
RAD N° 540014003003-2021-00351-00**

Cúcuta, seis (06) de octubre de dos mil veintiuno (2021).

DEMANDANTE: GASES DEL ORIENTE S.A. E.S.P NIT. 890.503.900-2

DEMANDADO: EDGAR GILBERTO ZAPATA NAVARRO CC. 88.258.866

Atendiendo a la solicitud de emplazamiento presentada por el apoderado judicial de la parte actora y dado que se reúnen los requisitos para acceder a dicha solicitud, se dispone:

EMPLAZAR al demandado EDGAR GILBERTO ZAPATA NAVARRO CC. 88.258.866, de conformidad con lo previsto en el artículo 108 y 293 del CGP y artículo 10 del Decreto Legislativo 806 del 04 de junio de 2020, (*"Emplazamiento para notificación personal. Los emplazamientos que deban realizarse en aplicación del artículo 108 del Código General del Proceso se harán únicamente en el registro nacional de personas emplazadas, sin necesidad de publicación en un medio escrito"*), para que comparezca al juzgado personalmente o por intermedio de apoderado a recibir notificación personal del auto que libró mandamiento de pago en su contra de fecha 24 de mayo de 2021.

ADVIERTASELE que, si no se presenta dentro del término del emplazamiento, se le designará curador ad-Lítem, con quien se surtirá la respectiva notificación y se continuará el proceso.

POR SECRETARÍA, se deberá dar cumplimiento a lo ordenado en los incisos 5 y 6 del art. 108 del CGP, y el emplazamiento se entenderá surtido quince (15) días después de publicada la información en el Registro Nacional de personas emplazadas, procediendo a designarle al emplazado Curador Ad- Lítem, si a ello hubiere lugar.

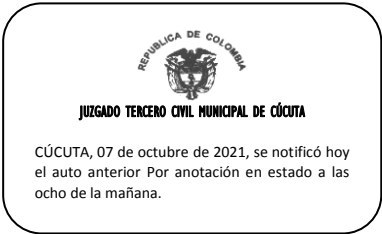
COPIESE Y NOTIFIQUESE

La Jueza,



MARIA ROSALBA JIMENEZ GALVIS

(El presente documento se suscribe de conformidad con lo previsto en el artículo 11 del Decreto Legislativo 491 de 28 de marzo de 2020, por cuya virtud se autoriza la "firma autógrafa mecánica, digitalizada o escaneada", en virtud de la emergencia sanitaria decretada por el Gobierno Nacional).



**JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE CUCUTA
EJECUTIVO HIPOTECARIO (CS MINIMA)**

RAD 540014003003-2018-00318-00

Cúcuta, seis (06) de octubre de dos mil veintiuno (2021).

DEMANDANTE: BANCO DAVIVIENDA SA NIT. 860.034.313-7

DEMANDADA: LUZ NAYIBE VILLANUEVA VILLAMIZAR CC. 60.388.349

Se encuentra al despacho el presente Proceso Ejecutivo instaurado por el BANCO DAVIVIENDA S.A a través de apoderada judicial contra LUZ NAYIBE VILLANUEVA VILLAMIZAR, para dar trámite a la solicitud de fijar fecha de remate del bien inmueble materia del proceso.

Debiera procederse a ello, sin embargo, una vez ejercido el control previsto en el artículo 132 del CGP con el fin de evitar futuras irregularidades, se observa que el avalúo del citado inmueble data del año 2020, tornándose desactualizado para el momento procesal, siendo de público conocimiento el incremento o valorización de los bienes inmuebles.

Luego, a efecto de no hacer más gravosa la situación de la demandada y a fin de determinar el valor real del bien inmueble embargado y secuestrado dentro de este trámite y que sirve de garantía a la obligación demandada, de conformidad con los diferentes pronunciamientos de la Honorable Corte Constitucional entre otros la sentencia T-531/2010, sobre el derecho a la vivienda digna, lo procedente es previo a fijar fecha para la subasta pública, ordenar a la parte actora para que allegue al plenario el avalúo actualizado del citado inmueble.

Para tal efecto se dispone: **OFICIAR** A LA ALCALDÍA MUNICIPAL DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA, quien fue habilitada por parte del INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI como gestor catastral mediante resolución 787 de 2020, confiriéndole entre otras las funciones de expedir certificación catastral sobre el valor del avalúo de los predios urbanos y rurales de la ciudad, para que a costa de la parte actora expida certificación del avalúo actualizado del bien inmueble consistente en el apartamento No. 204 interior 1 del conjunto Parques de Bolívar Cúcuta Etapa 2 - Propiedad Horizontal - ubicado en la avenida 25 No. 25-40 manzana 2 urbanización Bolívar de la ciudad de San José de Cúcuta; identificado con la matrícula inmobiliaria No. 260-307181, predial actual 01-10-00-00-1176-0902-9-00-00-0524, predial anterior 01 - 10-1176-0524-902, de propiedad de la demandada LUZ NAYIBE VILLANUEVA VILLAMIZAR CC. 60.388.349.

COMUNIQUESE enviándole copia de este auto a la ALCALDÍA MUNICIPAL DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA (Art. 111 CGP) y adjúntese copia de la comunicación al correo de la apoderada dzacosta@cobranzasbeta.com.co.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

La Jueza.



MARIA ROSALBA JIMENEZ GALVIS

(El presente documento se suscribe de conformidad con lo previsto en el artículo 11 del Decreto Legislativo 491 de 28 de marzo de 2020, por cuya virtud se autoriza la "firma autógrafa mecánica, digitalizada o escaneada", en virtud de la emergencia sanitaria decretada por el Gobierno Nacional).

JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE CÚCUTA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
REPUBLICA DE COLOMBIA

CÚCUTA, 07 de octubre de 2021, se notificó
hoy el auto anterior por anotación en estado
a las ocho de la mañana.

JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL CUCUTA
EJECUTIVO HIPOTECARIO

RAD No. 540014003003-2018-00647-00 (CS)

Cúcuta, seis (06) de octubre de dos mil veintiuno (2021)

DEMANDANTE: BANCO CAJA SOCIAL SA

DEMANDADO: MARIA ELENA OVALLES RODRIGUEZ

Teniendo en cuenta que a folio que antecede, obra el traslado del Avalúo presentado por la parte demandante respecto del predio identificado con la matrícula inmobiliaria 260-16273, Código Catastral No. 54001010803550002000 de propiedad de la demandada MARIA ELENA OVALLES RODRIGUEZ CC. 60.354.237, sin que fuera objeto de reparo alguno por la parte demandada; se dispone **impartirle aprobación al AVALUO**, por la suma de **CIENTO SIETE MILLONES TRESCIENTOS SETENTA Y NUEVE MIL PESOS MCTE (\$107.379.000)** por ajustarse a derecho conforme lo dispone el artículo 444 del CGP, avalúo que será tenido en cuenta como base para una eventual subasta.

NOTIFIQUESE y CUMPLASE

La Jueza.



MARIA ROSALBA JIMENEZ GALVIS

(El presente documento se suscribe de conformidad con lo previsto en el artículo 11 del Decreto Legislativo 491 de 28 de marzo de 2020, por cuya virtud se autoriza la “firma autógrafa mecánica, digitalizada o escaneada”, en virtud de la emergencia sanitaria decretada por el Gobierno Nacional).

JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL

CÚCUTA, 07 de octubre de 2021, se notificó el auto anterior Por anotación en estado a las ocho (08:00) de la mañana.

**JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE CUCUTA
EJECUTIVO HIPOTECARIO (CS MENOR)**

RAD No. 540014003003-2019-00381-00

Cúcuta, seis (06) de octubre dos mil veintiuno (2021).

DEMANDANTES: CESAR CORREDOR CORREDOR CC. 2.153.668 y LIBIA MARINA ALARCON ROJAS CC. 37.232.497

DEMANDADA: LINA MARIA VACCA CARRASCAL CC. 60.351.148

Teniendo en cuenta que a folio que antecede, obra el traslado del Avalúo presentado por la parte demandante respecto del predio identificado con la matricula inmobiliaria 260-145017, código catastral 01-04-0469-0026-000, correspondiente al LOTE 12 26A-92 -MANZANA 26 BARRIO JUAN ATALAYA, de propiedad de la demandada LINA MARIA VACCA CARRASCAL CC. 60.351.148, sin que fuera objeto de reparo alguno por la parte demandada; se dispone **impartirle aprobación al AVALUO**, por la suma de **SETENTA Y TRES MILLONES NOVECIENTOS CINCUENTA Y SEIS MIL PESOS MCTE (\$73.956.000)** por ajustarse a derecho conforme lo dispone el artículo 444 del CGP, avalúo que será tenido en cuenta como base para una eventual subasta.

NOTIFIQUESE y CUMPLASE

La Jueza.



MARIA ROSALBA JIMENEZ GALVIS

(El presente documento se suscribe de conformidad con lo previsto en el artículo 11 del Decreto Legislativo 491 de 28 de marzo de 2020, por cuya virtud se autoriza la “firma autógrafa mecánica, digitalizada o escaneada”, en virtud de la emergencia sanitaria decretada por el Gobierno Nacional).

JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL

CÚCUTA, 07 de octubre de 2021, se notificó el auto anterior Por anotación en estado a las ocho (08:00) de la mañana.

**JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE CUCUTA
EJECUTIVO SINGULAR (CS MINIMA)**

RAD No. 540014022003-2014-00888-00

Cúcuta, seis (06) de octubre dos mil veintiuno (2021).

DEMANDANTE: ANIBAL VELASQUEZ PACHECO

DEMANDADO: MIGUEL ANTONIO JAIMES SUAREZ

Teniendo en cuenta que a folio que antecede, obra el traslado del Avalúo presentado por la parte demandante respecto del predio ubicado en: Calle 22 N° 23B-78 Barrio Nuevo de esta ciudad, identificado con la Matricula inmobiliaria No. 260-49900 y Código Catastral N° 010300060065000 propiedad del demandado MIGUEL ANTONIO JAIMES SUAREZ C.C 13.505.096, sin que fuera objeto de reparo alguno por la parte demandada; se dispone **impartirle aprobación al AVALUO**, por la suma de **CUARENTA Y NUEVE MILLONES NOVENTA Y SEIS MIL QUINIENTOS PESOS MCTE (\$49.096.500)** por ajustarse a derecho conforme lo dispone el artículo 444 del CGP, avalúo que será tenido en cuenta como base para una eventual subasta.

NOTIFIQUESE y CUMPLASE

La Jueza.



MARIA ROSALBA JIMENEZ GALVIS

(El presente documento se suscribe de conformidad con lo previsto en el artículo 11 del Decreto Legislativo 491 de 28 de marzo de 2020, por cuya virtud se autoriza la “firma autógrafa mecánica, digitalizada o escaneada”, en virtud de la emergencia sanitaria decretada por el Gobierno Nacional).

JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL

CÚCUTA, 07 de octubre de 2021, se notificó el auto anterior Por anotación en estado a las ocho (08:00) de la mañana.

JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE CÚCUTA
EJECUTIVO SINGULAR (CS MINIMA)
RAD. No. 540014003003-2018-00144-00

Cúcuta, seis (06) de octubre de dos mil veintiuno (2021)

DEMANDANTE: JESSICA LORENA SERRANO RUEDA CC. 1.090.415.473

DEMANDADO: BINYELY ZULETA MONSALVE CC. 29.832.246

Atendiendo a lo solicitado por el apoderado de la parte actora, se dispone:

OFICIAR A LA ALCALDÍA MUNICIPAL DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA, quien fue habilitada por parte del INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI como gestor catastral mediante resolución 787 de 2020, confiriéndole entre otras las funciones de expedir certificación catastral sobre el valor del avalúo de los predios urbanos y rurales de la ciudad, para que a costa de la parte actora expida certificación del avalúo actualizado del bien inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria No. 260-306610, ubicado en 1) CALLE 12 # 5-20 BARRIO PUEBLO NUEVO CORREGIMIENTO DE AGUA CLARA DE LA CIUDAD DE CUCUTA LOTE NUMERO UNO B (IB), de propiedad de la demandada BINYELY ZULETA MONSALVE CC. 29.832.246.

COMUNIQUESE enviándole copia de este auto a la ALCALDÍA MUNICIPAL DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA (Art. 111 CGP) y adjúntese copia de la comunicación al correo del apoderado fabio_fer_num@hotmail.com.

Finalmente, por economía procesal y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 446 numeral segundo del C.G.P., de la liquidación de crédito presentada por la parte ejecutante, córrasele traslado a la demandada por el término de Tres (03) días, dentro del cual podrá formular objeciones relativas al estado de la cuenta, conforme a lo preceptuado en la norma en cita, la cual se puede observar a continuación:

CREDITO EJECUTANTE

1-. Capital contenido en la letra de Cambio No. 001 valor..... \$10'574.138.00
2-. Intereses al 1.6% plazo desde el 23-05-2.012
Hasta el 23-10-2.017.....\$ 9'305.230.00
3.- Intereses al 2.0% moratorios desde 24-10-2.017
Hasta 24-08-2.021.....\$13'746.395.00
Total valor Crédito.....\$33'625.763.00

Son. Treinta y Tres Millones Seiscientos Veinticinco Mil Setecientos Sesenta y Tres Pesos M/cte. (\$33'625.763.00)

Capital.....\$10'574.138.00
Intereses.....\$23'051.625.00
Total deuda.....\$33'625.763.00

De la señora Juez,

Atentamente,

FABIO ENRIQUE FERNANDEZ NUMA

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE,

La Jueza,



MARIA ROSALBA JIMENEZ GALVIS

(El presente documento se suscribe de conformidad con lo previsto en el artículo 11 del Decreto Legislativo 491 de 28 de marzo de 2020, por cuya virtud se autoriza la "firma autógrafa mecánica, digitalizada o escaneada", en virtud de la emergencia sanitaria decretada por el Gobierno Nacional).

JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE CÚCUTA
CÚCUTA, 07 de octubre de 2021, se notificó hoy el auto anterior por anotación en estado a las ocho de la mañana.

**JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE CUCUTA
EJECUTIVO HIPOTECARIO (CS MENOR)**

RAD 540014003003-2019-01018-00

Cúcuta, seis (06) de octubre de dos mil veintiuno (2021).

DEMANDANTE: BANCO DAVIVIENDA SA

DEMANDADO: JEAN CARLOS CALDERON MENDOZA

En escrito que antecede, la apoderada judicial de la parte actora solicita se oficie a la Alcaldía Municipal de San José de Cúcuta, a efectos que proceda a expedir el certificado del avalúo del bien inmueble materia del proceso, no obstante, no obra dentro del plenario la diligencia de secuestro del bien, no reuniéndose las exigencias del inciso 1 del artículo 444 del CGP, no siendo procedente acceder a lo solicitado.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

La Jueza.



MARIA ROSALBA JIMENEZ GALVIS

(El presente documento se suscribe de conformidad con lo previsto en el artículo 11 del Decreto Legislativo 491 de 28 de marzo de 2020, por cuya virtud se autoriza la “firma autógrafa mecánica, digitalizada o escaneada”, en virtud de la emergencia sanitaria decretada por el Gobierno Nacional).

JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE CÚCUTA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
REPUBLICA DE COLOMBIA

CÚCUTA, 07 de octubre de 2021, se notificó hoy el auto anterior por anotación en estado a las ocho de la mañana.

**JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE CUCUTA
EJECUTIVO HIPOTECARIO (CS MENOR)**

RAD No. 540014003003-2021-00387-00

Cúcuta, seis (06) de octubre de dos mil veintiuno (2021).

DEMANDANTE: BANCOLOMBIA SA. NIT. 890.903.938-8

DEMANDADO: JONY ALBEIRO FUENTES GUTIERREZ CC. 88.231.681

De conformidad a lo dispuesto en el artículo 40 del CGP, agréguese al expediente el Despacho Comisorio ordenado mediante auto del 08 de junio de 2021, debidamente diligenciado por el Inspector Primero Urbano de Policía Comuna 6.

Ordénese al Secuestre actuante, prestar caución por la suma de DOS MILLONES DE PESOS MCTE (\$2.000.000).

COMUNIQUESE esta decisión, enviándole copia del presente auto al secuestre ROBERT ALFONSO JAIMES (Art. 111 CGP), para que proceda de conformidad.

De otro lado, agréguese al expediente el avalúo comercial allegado por la parte actora elaborado por el perito JUAN CAMILO MORENO URIBE, al cual se le dará el tramite de ley en el momento procesal pertinente.

En atención a lo solicitado por la apoderada judicial de la ejecutante, se dispone:

OFICIAR A LA ALCALDÍA MUNICIPAL DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA, quien fue habilitada por parte del INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI como gestor catastral mediante resolución 787 de 2020, confiriéndole entre otras las funciones de expedir certificación catastral sobre el valor del avalúo de los predios urbanos y rurales de la ciudad, para que a costa de la parte actora expida certificación del avalúo actualizado del bien inmueble correspondiente al APARTAMENTO NO. 204, TORRE NÚMERO 16 DEL CONJUNTO CERRADO CHIBARÁ, UBICADO EN LA CALLE 17 NUMERO 1 GUION 70 (1-70) URBANIZACIÓN CHIBARÁ, DE CÚCUTA, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 260-334338, cod. catastral 010508620326901.

COMUNIQUESE enviándole copia de este auto a la ALCALDÍA MUNICIPAL DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA (Art. 111 CGP) y adjúntese copia de la comunicación al correo de la apoderada abogada.mcmartinez@juridica-consuelo.com.co.

Finalmente, por economía procesal y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 446 numeral segundo del C.G.P., de la liquidación de crédito presentada por la parte ejecutante, córrasele traslado a la demandada por el término de Tres (03) días, dentro del cual podrá formular objeciones relativas al estado de la cuenta, conforme a lo preceptuado en la norma en cita, la cual se puede observar a continuación:

Titular	JONY ALBEIRO FUENTES GUTIERREZ
Cédula o Nit.	88.231.681
Obligación Nro.	90000104309
Mora desde	12/01/2021

Tasa pactada en el pagaré	12.10%
Tasa de mora	18.15%
Tasa máxima	25.77%

Liquidación de la Obligación a may 21 de 2021	
	Valor en pesos
Capital	37,263,857.02
Int. Corrientes a fecha de demanda	2,269,633.35
Intereses por Mora	0.00
Seguros	0.00
Total demanda	39,533,490.37

Saldo de la obligación a sep 15 de 2021	
	Valor en pesos
Capital	37,263,857.02
Interes Corriente	2,269,633.35
Intereses por Mora	1,992,675.33
Seguros en Demanda	0.00
Total Demanda	41,526,165.70

JONY ALBEIRO FUENTES GUTIERREZ

Concepto	Fecha de pago o proyección	T. Int. Remuneratorio y/o T. Int. Mora	Días Liq.	Capital Pesos	Interés remuneratorio Pesos	Interés de mora Pesos	Valor abono a capital pesos	Valor abono a interés remuneratorio pesos	Valor abono a interés de mora pesos	Valor abono a seguro pesos	Total abonado pesos	Saldo capital pesos después del pago	Saldo interés remuneratorio en pesos después del pago	Saldo interés de mora en pesos después del pago	Saldo total en pesos después del pago
Saldo Inicial	may-21-2021			37,263,857.02	2,269,633.35	0.00						37,263,857.02	2,269,633.35	0.00	39,533,490.37
Idos para Demora	may-21-2021	12.10%	0	37,263,857.02	2,269,633.35	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	37,263,857.02	2,269,633.35	0.00	39,533,490.37
Cierre de Mes	may-31-2021	18.15%	10	37,263,857.02	2,269,633.35	170,314.13	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	37,263,857.02	2,269,633.35	170,314.13	39,703,804.50
Cierre de Mes	jun-30-2021	18.15%	30	37,263,857.02	2,269,633.35	681,256.52	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	37,263,857.02	2,269,633.35	681,256.52	40,214,746.89
Cierre de Mes	jul-31-2021	18.15%	31	37,263,857.02	2,269,633.35	1,209,230.33	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	37,263,857.02	2,269,633.35	1,209,230.33	40,742,720.70
Cierre de Mes	ago-31-2021	18.15%	31	37,263,857.02	2,269,633.35	1,737,204.14	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	37,263,857.02	2,269,633.35	1,737,204.14	41,270,694.51
Idos para Demora	sep-15-2021	18.15%	15	37,263,857.02	2,269,633.35	1,992,675.33	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	37,263,857.02	2,269,633.35	1,992,675.33	41,526,169.79

NOTIFIQUESE y CUMPLASE

La Jueza,



MARIA ROSALBA JIMENEZ GALVIS

(El presente documento se suscribe de conformidad con lo previsto en el artículo 11 del Decreto Legislativo 491 de 28 de marzo de 2020, por cuya virtud se autoriza la "firma autógrafa mecánica, digitalizada o escaneada", en virtud de la emergencia sanitaria decretada por el Gobierno Nacional).

JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL

CÚCUTA, 07 de octubre de 2021, se notificó el auto anterior Por anotación en estado a las ocho (08:00) de la mañana.

JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE CUCUTA
EJECUTIVO MINIMA
RAD N° 540014003003-2021-00700-00

Cúcuta, seis (06) de octubre de dos mil veintiuno (2021).

DEMANDANTE: CLAUDIO JAVIER COGOLLO MERLANO

DEMANDADO: EDER HAMILTHON COBO VILLAREAL

En el escrito que antecede el apoderado judicial de la parte demandante, solicita el **RETIRO** de la demanda y sus anexos, a lo que el despacho accederá puesto que se dan los requisitos exigidos en el Artículo 92 del Código General del Proceso, ordenando la devolución de la demanda y sus anexos al actor, sin necesidad de desglose y el archivo de lo que quedare de la actuación.

CUMPLASE

La Jueza,



Scanned with CamScanner

MARIA ROSALBA JIMENEZ GALVIS

(El presente documento se suscribe de conformidad con lo previsto en el artículo 11 del Decreto Legislativo 491 de 28 de marzo de 2020, por cuya virtud se autoriza la "firma autógrafa mecánica, digitalizada o escaneada", en virtud de la emergencia sanitaria decretada por el Gobierno Nacional).

**JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE CUCUTA
EJECUTIVO HIPOTECARIO (SS MENOR)
RAD No. 540014003003-2021-00469-00**

Cúcuta, Seis (06) de octubre de dos mil veintiuno (2021).

DEMANDANTE: BANCOLOMBIA SA NIT. 890.903.938-8

DEMANDADA: LUZ ANGEL NIEBLES SALCEDO CC. 1.019.105.807

El REGISTRADOR DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CUCUTA, devuelve sin registrar el embargo en el folio de matrícula inmobiliaria No. 260-330942, dado que no se cancelaron los derechos de registro, por lo que se dispone:

ORDENAR que **por secretaría** se remita nuevamente la comunicación a la oficina de instrumentos públicos de Cúcuta, remitiéndoles el auto de fecha 06 de julio de 2021, **ADJUNTANDOLE** copia de la comunicación a la apoderada de la parte actora notificacionesprometeo@aecea.co.

NOTIFIQUESE y CUMPLASE

La Jueza,



MARIA ROSALBA JIMENEZ GALVIS

(El presente documento se suscribe de conformidad con lo previsto en el artículo 11 del Decreto Legislativo 491 de 28 de marzo de 2020, por cuya virtud se autoriza la "firma autógrafa mecánica, digitalizada o escaneada", en virtud de la emergencia sanitaria decretada por el Gobierno Nacional).

JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL

CÚCUTA, 07 de octubre de 2021, se notificó el auto anterior Por anotación en estado a las ocho (08:00) de la mañana.

JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE CUCUTA
EJECUTIVO HIPOTECARIO (SS MENOR)
RAD N° 540014022003-2016-00711-00

Cúcuta, seis (06) de octubre de dos mil veintiuno (2021).

DEMANDANTE: JUAN JOSE BELTRAN GALVIS CC 13225732

DEMANDADA: ANA ELDA DUARTE DE COGOLLO CC 37229559

Revisada la actuación procesal y teniendo en cuenta que, la Dra. GISELA FUENTES RIVERA curador ad-Litem designado dentro de este trámite, no aceptó su designación, procede el despacho a relevarla; designando en su lugar a la **Dra. DEICY LORENA RODRIGUEZ DURAN**, como curador ad Litem de la demandada ANA ELDA DUARTE DE COGOLLO, dentro del proceso de la referencia.

COMUNIQUESELE, enviando copia de este proveído (art. 111 del CGP), **Correo electrónico:** DEILOR1516@HOTMAIL.COM, con el fin de que comparezca al proceso en forma virtual a través de los canales previstos para tal fin o mediante cita personal programada, a notificarse del auto que libró mandamiento de pago de fecha 18 de noviembre de 2016, haciéndosele la advertencia que deberá cumplir con las funciones inherentes al cargo, so pena de las sanciones prescritas y conforme a lo preceptuado en el numeral 7 del artículo 48 y 49 del C.G. del P.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE,

La Jueza,



MARIA ROSALBA JIMENEZ GALVIS

(El presente documento se suscribe de conformidad con lo previsto en el artículo 11 del Decreto Legislativo 491 de 28 de marzo de 2020, por cuya virtud se autoriza la "firma autógrafa mecánica, digitalizada o escaneada", en virtud de la emergencia sanitaria decretada por el Gobierno Nacional).

**JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE
CÚCUTA**

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
REPUBLICA DE COLOMBIA

CÚCUTA, 07 de octubre de 2021 se notificó
hoy el auto anterior Por anotación en estado
a las ocho de la mañana.

JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL CUCUTA
EJECUTIVO HIPOTECARIO (ACUMULACION)
RAD No. 540014003003-2018-00472-00 (CS)

Cúcuta, seis (06) de octubre de dos mil veintiuno (2021)

DEMANDANTE: TITULARIZADORA COLOMBIANA SA

DEMANDADOS: VICTOR MONSALVE MOLSALVE Y SANDRA MILENA MONSALVE ROLON

De conformidad y para los fines previstos en el numeral 2 del artículo 444 del CGP se dispone **CORRER TRASLADO** a la parte demandada por el término de diez (10) días del avalúo catastral actualizado correspondiente al año 2021, respecto del predio materia del proceso identificado con la matrícula inmobiliaria 260-227774, Código Catastral No. 010109060032000, ubicado en la calle 20 No. 22-165 MZ IV LT 32 urbanización Bethel en Cúcuta de propiedad de los demandados VICTOR MONSALVE MOLSALVE CC. 13348407 Y SANDRA MILENA MONSALVE ROLON CC. 1090387037, conforme al certificado expedido por la ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN JOSE DE CUCUTA, por la suma de **CUARENTA Y NUEVE MILLONES CIENTO CINCUENTA Y TRES MIL QUINIENTOS PESOS (\$49.153.500)**, correspondiente al avalúo catastral incrementado en un 50%.

De igual manera, y para los mismos fines se dispone **CORRER TRASLADO** a la parte demandada por el término de diez (10) días del avalúo comercial elaborado por la perito evaluadora BETTY CARDENAS MONCADA, por la suma de **OCHENTA Y DOS MILLONES NOVENTA Y OCHO MIL PESOS MCTE (\$82.098.000)**.

LOS AVALUOS SE ADJUNTARÁN AL PRESENTE AUTO.

NOTIFIQUESE y CUMPLASE

La Jueza,



MARIA ROSALBA JIMENEZ GALVIS

(El presente documento se suscribe de conformidad con lo previsto en el artículo 11 del Decreto Legislativo 491 de 28 de marzo de 2020, por cuya virtud se autoriza la "firma autógrafa mecánica, digitalizada o escaneada", en virtud de la emergencia sanitaria decretada por el Gobierno Nacional).

**JUZGADO TERCERO CIVIL
MUNICIPAL**

CÚCUTA, 07 de octubre de 2021, se
notificó el auto anterior Por anotación en
estado a las ocho (08:00) de la mañana.

ISMAEL ENRIQUE BALLEEN CACERES. Abogado. Centro Comercial Gran Bulevar.
Oficina 508 B. Tlfs 5717505-3158049268. Cúcuta.

Señor (a):
JUEZ 3 CIVIL MUNICIPAL DE CUCUTA
E. S. D.

REF: HIPOTECARIO No. **472 / 2018** contra **SANDRA MONSALVE y otro.**

DEMANDANTE : TITULARIZADORA COLOMBIANA S.A

Acumulado a EJECUTIVO iniciado por OPORTUNITY INTERNACIONAL COLOMBIA S.A

-En mi condición de apoderado de la parte demandante me permito **acompañar** el CERTIFICADO ACTUALIZADO de AVALUO CATASTRAL No. **GCM0104** expedido el **8 de mayo del 2021** por LA ALCALDIA DE SAN JOSE DE CUCUTA, GESTION MULTIPROPOSITO donde consta el AVALUO CATASTRAL en el año **2021** inmueble embargado en el proceso de la referencia con número catastral **54001010109060032000** y matrícula Inmobiliaria No **260- 22774** por valor de \$ **32.769.000,00** el cual incrementado en un 50 % como señala el artículo **444 numeral 4** del Código General del Proceso , considero que **NO ES EL IDÓNEO** para establecer **EL PRECIO REAL DEL INMUEBLE** hipotecado y embargado que afectaría los intereses de los demandados en caso de ser tenido en cuenta por el Juzgado.

-A su vez conforme a lo dispuesto en el artículo **444 numeral 1** del Código General del Proceso, me permito **remítir** un **AVALUO COMERCIAL o DICTAMEN PERICIAL** por la suma de \$ **82.098.000,00** practicado sobre el inmueble hipotecado el **11 de SEPTIEMBRE del 2021** por la doctora BETTY CARDENAS MONCADA perito avaluadora identificada con la c.c. 27.892.832 y matrícula profesional 25700-30309 cuyo REGISTRO de AVALUADOR es el mismo No de su cédula de ciudadanía.

-En virtud de lo anterior respetuosamente solicito **SE TENGA** como **AVALUO** del inmueble embargado la suma de **CIENTO VEINTITRES MILLONES CIENTO CUARENTA Y SIETE MIL PESOS M.CTE (\$ 123.147.000,00)** que corresponde al **AVALUO COMERCIAL** del inmueble dictaminado por la mencionado perito.

Igualmente acompaño la copia del Recibo de Caja No **632737** del 4 de agosto del 2021 expedido por la Alcaldía de Cúcuta por valor de **\$ 32.000,00** correspondiente al costo de la expedición del certificado de AVALUO CATASTRAL.

Córrase el traslado correspondiente.

Anexo lo indicado en FORMATO PDF.

Atentamente,



ISMAEL ENRIQUE BALLEEN CACERES.

T.P. 34476 del C.S.J

C.C. 13.449.739 de Cúcuta.

INFORME DE AVALUO COMERCIAL

INFORMACION BASICA																			
N. SOLICITANTE:		SANDRA MILENA MONSALVE ROLON		D. IDENTIFICACION:		C.C. 1090387037		BANCO:		BCSC 032		CONS.				FECHA AVALUO:		11-09-21	
OBJETO AVALUO:		Originación		DIR. INMUEBLE:		CL 20 # 22 - 165 MZ IV LY 32		BARRIO:		URB BETHEL		NOM. CONJ. O. ED.							
CIUDAD:		CUCUTA		COD DANE:		54001		DPTO.:		N. SANTANDER		SECTOR UBIC INMUEBLE:		Urbano		METODOLOGIA VALUATORIA:		Comparación - Reposición	
JUSTIFICACION METODOLOGIA EMPLEADA:		LOS MÉTODOS DE VALORACIÓN SE SOPORTAN EN LA RESOLUCIÓN 620 DE 2008 DEL IGAC, ASÍ COMO EN EL DECRETO 1420 DE 1998.																	

INFORMACION DEL BARRIO					
SERVICIOS PUBLICOS		USO PREDOMINANTE DEL BARRIO		VIAS DE ACCESO	AMOBILIAMIENTO URBANO
ACUEDUCTO	Sector ☒	Predio ☒	VIVIENDA ☒ COMERCIO ☐	ESTADO BUENO	PARQUES ☒ ARBORIZACION ☐
ALCANTARILLADO	☒	☒	INDUSTRIA ☐	PAVIMENTADA SI	PARADERO ☐ ALAMEDAS ☐
ENERGIA ELECTRICA	☒	☒	MIXTO ☐	ANDENES SI	ALUMBRADO ☐ CICLORUTAS ☐
GAS NATURAL	☒	☒	OTRO ☐	SARDINELES SI	Z. VERDES ☐
TELEFONIA	☒	☐			
ESTRATO 2 LEGAL-BARRIO Aprobado TOPOGRAF. Plano TRANSP. Bueno PERSPECTIVAS DE VALORIZACION LA URBANIZACION BETHEL ESTA LOCALIZADA AL SUR-ESTE DE LA CIUDAD, HACE PARTE DE LA CIUDADELA LA LIBERTAD, SECTOR CONSOLIDADO CON BUENA ACCESIBILIDAD VIAL Y CON EQUIPAMIENTO COMUNAL E INSTITUCIONAL.					

INFORMACION DEL INMUEBLE										
Descripción otros										
TIPO	Casa		M. INMOB. PPAL 1	260-227774	M. INMOB. GJ 1		M. INMOB. GJ 4		M. INMOB. DP 2	
USO	Vivienda		M. INMOB. PPAL 2		M. INMOB. GJ 2		M. INMOB. GJ 5		CHP (Solo Bogotá)	
CLASE	Unifamiliar				M. INMOB. GJ 3		M. INMOB. DP 1			

INFORMACION DE LA CONSTRUCCION											
NÚMERO DE PISOS	1	ESTADO CONSTRUCCION				ESTADO CONSERVACION ☒ Óptimo ☐ Buena ☐ Regular ☐ Mala ☐ Deterioración					
NÚMERO BÓTANOS		☐ NUEVA	☒ TERMINADA	☐ CASADA	☐ SIN TERMINAR	ESTRUCTURA	Tradicional	FACHADA	Pañete y pintura	CUBIERTA	Placa concreto imp.
VETUSTEZ (AÑOS)	14	☐ EN OBRA	AVANCE	☐ TERMINADO	☐ REMODELADO						

DEPENDENCIAS															
SALA	☒	BÑO SOCIAL	☒	BÑO PRIVADO	☒	BÑO SERVICIO	☐	JARDÍN	☐	GARAJES (TOTAL UNIDADES)	☒				
COMEDOR	☒	ESTAR HAB.	☐	COCINA	☒	PATIO INTERIOR	☒	BALCON	☐	CUBIERTO	☒	USO EXCLUSIVO	☐	BAHIA COMUNAL	☐
ESTUDIO	☐	HABITACIONES	☒	CUARTO SERV.	☐	TERRAZA	☐	Z. VERDE PRIVADA	☐	DESCUBIERTO	☐	PRIVADO	☐	SENCILLO	☐
														SERVIDUMBRE	☐
														DEPOSITO	☐
															☐ LOCAL
															☐ BODEGA
															☐ OFICINA

ACABADOS																
	PISOS	MUROS	TECHOS	C. MADER.	C. METAL.	BAÑOS	COCINA		PISOS	MUROS	TECHOS	C. MADER.	C. METAL.	BAÑOS	COCINA	
ESTADO	BUENO	BUENO	BUENO		BUENO	BUENO	BUENO		CALIDAD	NORMAL	NORMAL	SENCILLO		NORMAL	SENCILLO	SENCILLA

PROPIEDAD HORIZONTAL						DOTACION COMUNAL													
SOM. A PROP. HORIZONTAL	☒ NO	NUMERO EDIFICIOS		PORTERIA	☐	PISCINA	☐	G.I. VISITAN.	☐	BOMBA EYECTORA	☐	Z. VERDES	☐	SALON COMUNAL	☐	PLANTA ELECTRICA	☐	OTROS	
CONJ. O GRUPO CERRADA	☐	UNID. POR PISO		CITOFOONO	☐	TANQUE AGUA	☐	JUEGOS NIÑOS	☐	A. ACÓN. CENTRAL	☐	GINNASIO	☐	SHUT BASURAS	☐	ASCENSOR	☐		
UBICACION INMUEBLE		TOTAL UNIDADES		BICICLETERO	☐	CLUB HOUSE	☐	CANCHA MULT.	☐	CANCHA SQUASH	☐	GOLFITO	☐	EQ. PREISION CONST	☐	NUMERO ASCENSORES			

ACTUALIDAD EDIFICADORA	COMPORTAMIENTO OFERTA Y DEMANDA	TIEMPO ESPERADO COMERCIALIZACION	10
SE OBSERVAN ESPECIALMENTE REFORMAS Y AMPLIACIONES DE LAS VIVIENDAS EXISTENTES.	ACTUALMENTE DEBIDO AL IMPACTO POR EL COVID 19 SE HA AFECTADO EL NORMAL MOVIMIENTO DE LA OFERTA Y LA DEMANDA DE LA VIVIENDA.		

[illegible]

VALOR UVR DEL DIA	284,5634	VALOR AVALUO EN UVR	288.505,13	CALIFICACION GARANTIA	☒ FAVORABLE	☐ DESFAVORABLE
-------------------	----------	---------------------	------------	-----------------------	---	---------------------------------------

OTRAS DIRECCIONES:

NORMA. POT EL SECTOR ESTA CLASIFICADO COMO "ZONA RESIDENCIAL 2R-4", VIVIENDA VIS, DE TRATA DE UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR USADA Y OCUPADA, DESARROLLADA EN UN PISO CON DISPOSICION MEDIANERA, DEPENDENCIAS: GARAJE CUBIERTO EN ANTEJARDIN, SALA-COMEDOR, COCINA, PATIO DE ROPAS, BAÑO SOCIAL Y TRES ALCOBAS, UNA CON BAÑO PRIVADO. **RANGO 7, COORDENADAS:** LATITUD 8,820 Y LONGITUD -72,4683. EN DIRECCION DEL INMUEBLE SE TRANSCRIBE LA ENCONTRADA EN EL SITIO, EN OTRAS DIRECCIONES LA QUE REGISTRA LA ESCRITURA 245 DEL 23/01/2020 DE LA NOTARIA 2, QUE COINCIDE CON LA DE CATASTRO.- EN DOCUMENTOS EL INMUEBLE REGISTRA UN AREA DE TERRENO DE 90 M2. EL AREA DE CONSTRUCCION NO REGISTRA, SE CALCULA CON LAS MEDIDAS APROXIMADAS TOMADAS EN LA VISITA. EN EL SITIO, SE ENCONTRO UN AREA DE 82,5 M2, PARA EL PRESENTE INFORME SOLO SE VALORA EL AREA QUE PERMITE LA NORMA= 69,30 M2. NO SE INCLUYE EL AREA CUBIERTA DE ANTEJARDIN, LA DIRECCION DEL INMUEBLE, SE VALIDA CON LA QUE REGISTRA EL CERTIFICADO CATASTRAL QUE COINCIDE CON LA ENCONTRADA EN SITIO Y QUE APARECE EN LA FACTURA DE LUZ DE

NOMBRE Y FIRMA DEL PERITO AVALUADOR BETTY CARDENAS MONCADA  27/92, 632 DE VILLA DEL ROSARIO RAA: AVAL 27892832 AVALUADOR MASTER	VISTO BUENO BSCC 	
---	---	--

REGISTRO FOTOGRAFICO

AGOSTO DE 2021

1767.

SANDRA MILENA MONSALVE ROLON

HOJA 1



LOCALIZACIÓN GENERAL



LOCALIZACION ESPECIFICA



VIA DE ACCESO



FACHADA PRINCIPAL



NOMENCLATURA EN SITIO



ANTEJARDIN - GARAJE



SALA-COMEDOR



COCINA



PATIO DE ROPAS



BAÑO SOCIAL



ALCOBA 01



BAÑO PRIVADO ALCOBA 01



ALCOBA 02



ALCOBA 03



DETALLE DE CUBIERTA



CONTADOR DE AGUA



CONTADOR DE LUZ



FACTURA DE LUZ

O DE MERCADO

FECHA 2021

AREA M2	TIPO DE INMUEBLE	SECTOR	FUENTE Y/O ENCUESTADO	VALOR M2 \$
90,00	TERRENO	BETHEL	AV 22 - CLL 18 LT 12	\$ 250.000
90,00	TERRENO	BETHEL	CLL 19A - AV 22 LT 2	\$ 250.000
90,00	TERRENO	BETHEL	CLL 19A - AV 2 LT 38	\$ 260.000
X= MEDIA ARITMETICA				\$ 253.333
VALOR ADOPTADO				\$ 250.000

S= DESVIACION ESTANDAR	5.773,50
V= COEFICIENTE DE VARIACION	2,28%
NUMERO DE DATOS	3
RAIZ	1,73
t(N)	1,996
LIMITE SUPERIOR	\$ 259.987
LIMITE INFERIOR	\$ 246.680

METODO DE REPOSICIÓN

FECHA: 2021

VR M2 CONST \$ 1.200.000

ITEM	ACTIVIDAD	V/UNIT (\$)	%
1.	PRELIMINARES	\$ 18,240	1,52%
2.	CIMENTOS	\$ 90,000	7,50%
3.	DESAGUES E INSTALACIONES SUBTERRANEAS	\$ 27,600	2,30%
4.	MAMPOSTERIA PAÑETES PINTURA	\$ 225,000	18,75%
5.	ESTRUCTURA EN CONCRETO	\$ 210,000	17,50%
6.	CUBIERTA	\$ 91,200	7,60%
7.	PISOS	\$ 119,880	9,99%
8.	ENCHAPES PISOS Y MUROS	\$ 94,680	7,89%
9.	INSTALACIONES HIDRAULICAS Y SANITARIAS	\$ 59,880	4,99%
10.	INSTALACIONES ELECTRICAS	\$ 37,440	3,12%
11.	CARPINTERIA METALICA Y/O MADERA	\$ 96,000	8,00%
12.	APARATOS SANITARIOS	\$ 37,440	3,12%
13.	CERRAJERIA	\$ 0,480	0,04%
14.	VIDRIOS	\$ 8,160	0,68%
15.	EQUIPOS ESPECIALES	\$ -	0,00%
VALOR M2		1.116.000	93,00%

ANALISIS DEL CALCULO

TIPO DE INMUEBLES	CASA
EDAD PROMEDIO DE LOS INMUEBLES (AÑOS)	14 AÑOS
CLASE DE CONSTRUCCION	3
DEPRECIACION FITTO Y CORVINI	22,60%
VALOR M2 DE CONSTRUCCION PARA REPOSICION	\$ 1.116.000
VALOR A DESCONTAR POR DEPRECIACION	\$ 252.216
VALOR M2 DEPRECIADO	\$ 863.784
VALOR M2 FINAL ADOPTADO	\$ 860.000

RESUMEN DE VALORES

DESCRIPCION	AREA M2	VR UNIT	VR TOTAL
VR TERRENO	90,00	\$ 250.000	\$ 22.500.000
VR CONSTRUCCION	69,30	\$ 860.000	\$ 59.598.000
VALOR FINAL ADOPTADO AVALUO			\$ 82.098.000



PIN de Validación: c0dc0b35



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) **BETTY CARDENAS MONCADA**, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 27892832, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 09 de Junio de 2017 y se le ha asignado el número de avaluador **AVAL-27892832**.

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

Categoría 1 Inmuebles Urbanos			
Alcance	Fecha	Regimen	
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.	09 Jun 2017	Régimen Académico	
Categoría 4 Obras de Infraestructura			
Alcance	Fecha	Regimen	
Estructuras especiales para proceso, puentes, túneles, acueductos y conducciones, presas, aeropuertos, muelles y demás construcciones civiles de infraestructura similar.	17 Ago 2021	Régimen Académico	
Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos			
Alcance	Fecha	Regimen	
Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.	17 Ago 2021	Régimen Académico	
Categoría 6 Inmuebles Especiales			
Alcance	Fecha	Regimen	
Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.	09 Jun 2017	Régimen Académico	

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

Los datos de contacto del Avaluador son:



PIN de Validación: c0dc0b35



Ciudad: CÚCUTA, NORTE DE SANTANDER
 Dirección: CALLE 7A #12E-04 OF 101 B COLSAG
 Teléfono: 3153813584
 Correo Electrónico: bettycar50@hotmail.com

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

Arquitecta- La Pontificia Universidad Javeriana.
 Especialista en Derecho Inmobiliario Notarial y Urbanístico- La Universidad Libre.
 Especialista en Administración de la Construcción- La Universidad Francisco de Paula Santander.

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) BETTY CARDENAS MONCADA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 27892832.

El(la) señor(a) BETTY CARDENAS MONCADA 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

c0dc0b35

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 dos (02) días del mes de Septiembre del 2021 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma:

Alexandra Suarez
 Representante Legal

DESIGNACION EN PROCESOS ANTERIORES O EN CURSO POR LA MISMA PARTE EN LOS ULTIMOS 4 AÑOS									
FECHA REALIZACION	OBJETO	DIRECCION INMUEBLE	JUZGADO	CIUDAD	RADICADO	DEMANDANTE	DEMANDADO	APODERADO	
Agosto 31/17	AVALUO	Av 7 #24-54 Lt 18 Mz 11	2DO CIVIL	CUCUTA	2015-00200-00	BANCO CAJA SOCIAL	SANDRA MILENA RIVERA	DR ISMAEL ENRIQUE BALLEEN	
Enero 10 de 2018	AVALUO	Transv 12 # 4N-16 Br Nueva Colombia		ZULIA		BANCO CAJA SOCIAL	YURI CECILIA AGUIRRE		
Octubre 06 de 2017	AVALUO	Cll 8D #3N-45 Urb Trigal del Norte		CUCUTA		BANCO CAJA SOCIAL	REINALDO ANAVITARTE		
Septiembre 29 de 2017	AVALUO	Av 8 #14-38 Br La Libertad		CUCUTA		BANCO CAJA SOCIAL	YESICCA ANDREA PARADA BALAGUERA		
Marzo 11 de 2017	AVALUO	Av 6 #21a-40 Br Tasajeros		LOS PATIOS		BANCO CAJA SOCIAL	NOLVIS CECILIA RANGEL RANGEL		
FEBRERO 20 DE 2018	AVALUO	AV. 2E #28A-20 CS 54 MZ III		CUCUTA		BANCO CAJA SOCIAL	MILDRED YADIRA VIZCANIO CADENA		
ABRIL 04 DE 2018	AVALUO	CLL 26 #6-70 BR BUENOS AIRES		CUCUTA		BANCO CAJA SOCIAL	JORGE HUMBERTO GUJZA		
Noviembre de 2018	AVALUO	CLL 13 #8-11 Br Chapinero		CUCUTA		BANCO CAJA SOCIAL	DIEGO ORLANDO CARRERO ARIAS		
Mayo 05 de 2018	AVALUO	DG 13E #15N-86 Urb Zulima		CUCUTA		BANCO CAJA SOCIAL	CLAUDIA ROCIO HERNANDEZ GAMBOA		
Julio 18 de 2018	AVALUO	CLL 20 #9-29 Br Cuberos Niño		CUCUTA		BANCO CAJA SOCIAL	VICTOR LABRIAN VARGAS BUITRAGO		
Diciembre 3 de 2018	AVALUO	Carrera 3 #7-61 Br El Cristo		CHINACOTA		BANCO CAJA SOCIAL	NUJIA YANETH LEAL OJEDA		
Febrero de 2019	AVALUO	Calle 1 #19-47 Br Cucuta 75		CUCUTA		BANCO CAJA SOCIAL	EDWIN ALBERTO MENDOZA ANGARITA		

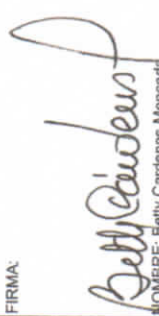
DECLARACIONES Y/O MANIFESTACIONES

1. DECLARO BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO QUE EL DICTAMEN QUE AVALO CON MI FIRMA ES INDEPENDIENTE, SE AJUSTA A LA VERDAD Y CORRESPONDE EN MI LEAL SABER Y ENTENDER A LAS CONDICIONES

2. LOS METODOS APLICADOS APLICADOS A FIN DE OBTENER EL VALOR DEL BIEN, SON LOS MISMOS QUE HE UTILIZADO EN DICTAMENES ANTERIORES DE CONFORMIDAD CON LA RESOLUCIÓN No. 620 DE 2008 DEL

DOCUMENTOS UTILIZADOS PARA LA ELABORACIÓN DEL INFORME	
1. CERTIFICADO DE TRADICION Y LIBERTAD - 260-227774	SI
2. IMPUESTO PREDIAL	SI
3. ACTA DILIGENCIA DE SEQUESTRO	SI
4. ESCRITURA PUBLICA	SI
5. OTROS (CUAL)	SI

FIRMA:



NOMBRE: Betty Cardenas Moncada
MATRICULA PROFESIONAL No. 25700-30309 Cundinamarca
CEDULA: 27.892.832
R.N.A. No.
R.A.A. No. AVAL-27892832
REGISTRO S.I.C. No.:
MIEMBRO LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE: Lonja Inmobiliaria Sociedad Colombiana de Arquitectos del Norte de Santander
DIRECCION: Av 4E # 1-09 Barrio La Celba
CIUDAD: Cucuta
CORREO ELECTRONICO: sociedadcolombianadearquitectos@gmail.com
TELEFONOS: 5772440



CERTIFICADO DE AVALUO CATASTRAL

ESTE CERTIFICADO TIENE VALIDEZ DE ACUERDO CON LA LEY 527 DE 1999 (AGOSTO 18) Directiva presidencial No.02 del 2000,
Ley 962 de 2005 (Anti trámites), artículo 6, parágrafo 3.

CERTIFICADO-GCM-0104
FECHA DE EXPEDICION 8/5/2021
No. FACTURA 632737

La Subsecretaria de GESTIÓN CATASTRAL MULTIPROPOSITO CERTIFICA QUE: MENDOZA PENA ROQUELINA identificado con el tipo de documento C, número de identificación 27879559 se encuentra inscrito en la base de datos catastrales del municipio, con los siguientes predios.

INFORMACION FISICA	
DEPARTAMENTO:	54-NORTE DE SANTANDER
MUNICIPIO:	001-SAN JOSE DE CUCUTA
UBICACIÓN:	URBANO
NUMERO PREDIAL:	54001010109060032000
DIRECCION:	C 20 22 165 MZ IV Lo 32
BARRIO:	BETHEL
MATRICULA:	260-227774
AREA TERRENO:	90M2
AREA CONSTRUIDA:	86M2

AÑOS	VIGENCIA	AVALUO CATASTRAL
1	2021	AVALUO:\$ 32769000
2	2020	AVALUO:\$ 31815000
3	2019	AVALUO:\$ 30888000
4	2018	AVALUO:\$ 29988000
5	2017	AVALUO:\$ 29115000

ZONA HOMOGenea GEOECONOMICA	44
ZONA HOMOGenea FISICA	15

INFORMACION JURIDICA			
PROPIETARIO (S).	NOMBRE DEL PROPIETARIO (S).	TIPO DE DOCUMENTO	NUMERO DE DOCUMENTO
1	MENDOZA PENA ROQUELINA	C	27879559
TOTAL DE PROPIETARIOS:1			

El presente certificado se expide a solicitud del INTERESADO,

ARQ. YALILA OREJUELA CARDONA
Subsecretario de Despacho
Subsecretaria Gestión Catastro Multipropósito

NOTA:

La presente información no sirve como prueba para establecer actos constitutivos de posesión.

De conformidad con el artículo 2.2.2.8 del Decreto 148 de 2020, Inscripción o incorporación catastral. La información catastral resultado de los procesos de formación, actualización o conservación se inscribirá o incorporará en la base catastral con la fecha del acto administrativo que lo ordena.

Parágrafo. La inscripción en el catastro no constituye título de dominio, ni sanea los vicios de propiedad o la tradición y no puede alegarse como excepción contra el que pretenda tener mejor derecho a la propiedad o posesión del predio.

La veracidad del presente documento puede ser constatada en el correo electrónico catastro@cucuta.gov.co, con el número del certificado catastral, fecha y número de la factura.



SAN JOSÉ DE CÚCUTA
División de Impuestos Municipales
NIT:890501434-2
Impuestos Varios

Fecha de Emisión: 4/08/2021

Fecha de Vencimiento: 31/08/2021

Recibo No. 632737

INFORMACIÓN DEL CONTRIBUYENTE - USUARIO

Nombre: ISMAEL ENRIQUE BALLEEN CACERES

Cédula de Ciudadanía 13449739

Dirección: C 11 0 28 OF 704 ED COLEGIO

Código: 203

Concepto: CERTIFICADO DE AVALÚO CATASTRAL LEY 1682/2013

Notas: El valor base de éste impuesto lo define el contribuyente según corresponda

Valor Base: \$ 32.000 Cantidad: 1

Elaboró: 60365081

CONCEPTOS - DETALLADO

CANTIDAD

VALOR

VALOR TOTAL

CERTIFICADO DE AVALÚO CATASTRAL LEY 1682/2013

\$ 32.000

\$ 32.000

Puede pagar en: BANCO DAVIVIENDA, BANCO BBVA, BANCO BOGOTA, BANCO OCCIDENTE, BANCOOMEVA. PARA PAGOS DE ESTAMPILLAS Y OTROS INGRESOS UNICAMENTE EN IFINORTE. Pago electrónico: www.oficinavirtualcucuta.co. PARA PAGO CON CHEQUE DE GERENCIA, A NOMBRE DE: BBVA
"Cúcuta, 2050 una estrategia para todos"

(+)Facturación: \$ 0

(-)Descuentos: \$ 0

Total a Pagar: \$ 32.000

Fecha Límite Pago: 31/08/2021

**JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE CUCUTA
EJECUTIVO HIPOTECARIO (CS MENOR)
RAD No. 540014022003-2017-00761-00**

Cúcuta, seis (06) de octubre de dos mil veintiuno (2021).

DEMANDANTE: BANCOLOMBIA S.A. NIT 890903938-8

DEMANDADO: JOSE NORBEY FRANCO VILLADA CC 6196864

De conformidad y para los fines previstos en el numeral 2 del artículo 444 del CGP se dispone **CORRER TRASLADO** a la parte demandada por el término de diez (10) días del avalúo catastral actualizado correspondiente al año 2021, respecto del predio materia del proceso identificado con la matrícula inmobiliaria No. 260-49848, ubicado en la calle 23 N #3-138 manzana "K" lote 19 urbanización Tasajero, en Cúcuta, código catastral 54001010503490019000, de propiedad del demandado JOSE NORBEY FRANCO VILLADA CC 6196864, conforme al certificado expedido por la ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN JOSE DE CUCUTA, por la suma de **CIENTO OCHENTA Y SEIS MILLONES SETECIENTOS TREINTA Y NUEVE MIL QUINIENTOS PESOS (\$186.739.500)**, correspondiente al avalúo catastral incrementado en un 50%.

De igual manera, y para los mismos fines se dispone **CORRER TRASLADO** a la parte demandada por el término de diez (10) días del avalúo comercial elaborado por el valuador RICARDO LOZANO BOTACHE, por la suma de **CIENTO SETENTA Y CINCO MILLONES TRECE MIL PESOS MCTE (\$175.013.000)**.

LOS AVALUOS SE ADJUNTARÁN AL PRESENTE AUTO.

NOTIFIQUESE y CUMPLASE

La Jueza.



MARIA ROSALBA JIMENEZ GALVIS

(El presente documento se suscribe de conformidad con lo previsto en el artículo 11 del Decreto Legislativo 491 de 28 de marzo de 2020, por cuya virtud se autoriza la "firma autógrafa mecánica, digitalizada o escaneada", en virtud de la emergencia sanitaria decretada por el Gobierno Nacional).

**JUZGADO TERCERO CIVIL
MUNICIPAL**

CÚCUTA, 07 de octubre de 2021, se notificó el auto anterior Por anotación en estado a las ocho (08:00) de la mañana.

Señor
JUZGADO 3 CIVIL MUNICIPAL DE CUCUTA
E. S. D.

REF.: PROCESO EJECUTIVO de BANCOLOMBIA S.A. contra **JOSE NORBEY FRANCO VILLADA.**

RADICACIÓN: **2017-00761-00**

SANDRA MILENA ROZO HERNANDEZ, mujer, mayor de edad, domiciliada en Pamplona, identificada con cédula de ciudadanía número 60.264.077 de Pamplona, abogada en ejercicio, con Tarjeta Profesional número 121.291 del Consejo Superior de la Judicatura, en mi calidad de apoderada especial de la parte demandante, por medio del presente escrito, de conformidad con lo preceptuado en el artículo 444, me permito adjuntar **avaluó comercial**, del inmueble objeto de hipoteca, identificado con matrícula inmobiliaria No. **260-49848**, que se encuentra embargado y secuestrado a órdenes de este proceso, que para el inmueble en mención asciende a la suma de **\$175.013.000.00.** para que se tenga en cuenta por parte del Despacho.

Así mismo, me permito solicitar al Despacho, se sirva **OFICIAR** a la Alcaldía Municipal de Cúcuta – Gestión Catastro Multipropósito, para que expidan el avaluó catastral del inmueble objeto de hipoteca a favor de mi mandante, identificado con Matrícula Inmobiliaria **No. 260-49848**, tal y como consta en la anotación diecinueve (19) del certificado de tradición y libertad expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta; lo anterior, teniendo en cuenta que el mencionado avaluó, solo es expedido por el Instituto mediando orden impartida por el Juzgado de conocimiento.

Es de anotar que el inmueble relacionado líneas atrás, es garantía real de las obligaciones perseguidas por mí prohijada en el proceso de la referencia; aunado a que, en la litis, se profirió sentencia a favor de la entidad demandante, ordenándose en la misma, el avaluó y posterior venta en pública subasta del inmueble hipotecado, siendo esta la razón que cimenta la presente solicitud.

Del señor juez,



SANDRA MILENA ROZO HERNANDEZ
C.C. No. 60.264.077 de Pamplona
T.P. No. 121.291 del C.S. de la J.

No. ETR-293-2021

**INFORME DE AVALÚO COMERCIAL DE UN
INMUEBLE URBANO**

SOLICITANTE DEL ENCARGO VALUATORIO:

BANCOLOMBIA

DEPARTAMENTO: NORTE DE SANTANDER

MUNICIPIO: SAN JOSÉ DE CÚCUTA

**DIRECCIÓN: CALLE 23 N #3-138 MANZANA "K" - LOTE 19
URBANIZACIÓN TASAJERO**

PROPIETARIO: JOSÉ NORBEY FRANCO VILLADA

IDENTIFICACIÓN: 6.196.864

**MATRÍCULA
INMOBILIARIA: 260-49848**

**NÚMERO
CATASTRAL: 54001010503490019000**

**REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE SANTANDER
JUNIO DE 2021**

Bucaramanga, junio 22 de 2021

Doctor
Juan Guillermo Aristizábal Torres
Gerencia de Valoración de Garantías.
VP Servicios Administrativos y seguridad
BANCOLOMBIA
Medellín – Antioquia.

Cordial saludo.

De acuerdo con su solicitud hemos elaborado la valuación comercial del predio ubicado en la calle 23 N #3-138 manzana "K"- lote 19 Urbanización Tasajero, en Cúcuta; el informe se ha elaborado con fundamento en las normas legales, las metodologías y procedimientos valuatorios generalmente aceptados y teniendo en cuenta el contexto económico al momento de la inspección al predio.

La estimación del valor del inmueble es ciento setenta y cinco millones trece mil pesos moneda legal colombiana (\$ 175.013.000)

Este avalúo tiene vigencia de un (1) año a partir de la fecha de su expedición, siempre y cuando no se presenten circunstancias o cambios inesperados de índole jurídica, técnica, económica, geológica, si es el caso, o normativa que afecten o modifiquen los criterios analizados.

Cordialmente,



Angélica Fernanda Gómez Navarro
Representante Legal ETR S.A.S.

1. PROPÓSITO DE LA VALUACIÓN

Por encargo de BANCOLOMBIA para estimar el valor comercial del bien inmueble que más adelante se identifica, con fundamento en metodologías y procedimientos valuatorios generalmente aceptados, teniendo en cuenta el contexto económico al momento del avalúo y los factores de comercialización que pueden incidir en la estimación de valor final.

2. IDENTIFICACIÓN DEL SOLICITANTE DEL ENCARGO VALUATORIO

BANCOLOMBIA. Gerencia de valoración de garantías. VP Servicios Administrativos y seguridad. NIT: 890903938 – 8.

3. DIRECCIÓN E IDENTIFICACIÓN DE LA PROPIEDAD

Departamento	Norte de Santander
Municipio	San José de Cúcuta
Dirección	Calle 23 N #3-138 manzana "K"- lote 19 Urbanización Tasajero
Propietario	José Norbey Franco Villada
Identificación	6.196.864
Matrícula Inmobiliaria	260-49848
Número Catastral	54001010503490019000

4. CATEGORÍA DEL AVALÚO

Avalúo de un Inmueble Urbano, que tiene la finalidad de establecer el valor comercial o de mercado de un PREDIO URBANO (Categoría 1, según Artículo 5 del Decreto Nacional 556 de 2014).

4.1 USO QUE SE DARÁ A LA INFORMACIÓN VALUATORIA

Estudio de valuación para analizar propuestas de negociación establecidas dentro del objeto social de BANCOLOMBIA y el marco legal en el que se encuentra actualmente el predio.

5. FECHAS DE VISITA Y PRESENTACIÓN DEL INFORME DE VALUACIÓN

- 5.1. Fecha del encargo: junio 15 de 2021
- 5.2. Fecha de Inspección del bien: junio 18 de 2021
- 5.3. Fecha de elaboración y presentación del informe: junio 22 de 2021
- 5.4. Fecha a partir de la cual es vigente la valuación: junio 22 de 2021

6. BASE DE VALOR, ENFOQUES Y ALCANCE DE LA VALUACIÓN

La base de valor o estándar de valor describe las premisas fundamentales sobre las que se basarán los valores informados. La base de valor influye en la selección del método, tipo de dato y supuestos de trabajo de una valuación; es el criterio que orienta la opinión de valor.

El valor de mercado como base de valor es la cantidad estimada para la cual un activo o pasivo, urbano en este caso, en la fecha de valoración, entre un comprador dispuesto y un vendedor dispuesto, en una transacción realizada en condiciones de independencia mutua, después de una comercialización adecuada y donde las partes, cada uno, había actuado con conocimiento, prudencia y sin coacción.¹

El Valor de Mercado o Valor Comercial se define también como: “la cuantía estimada por la que un bien podría intercambiarse en la fecha de valuación, entre un comprador dispuesto a comprar y un vendedor dispuesto a vender, en una transacción libre tras una comercialización adecuada, en la que las partes hayan actuado con la información suficiente, de manera prudente y sin coacción”².

El Enfoque General de Mercado. Consiste en la aplicación de procesos metodológicos encaminados a operar estadísticamente información de transacciones reales comparables porque son sobre predios iguales o similares al predio objeto de tasación; conceptualmente es aceptado incluir en los análisis datos de oferta o cotización disponibles en el mercado, pero esto obligan a su vez a la aplicación de métodos complementarios, pues usualmente no se considera suficiente el apego único al resultado estadístico descriptivo. Lo anterior porque los valores de oferta están sujetos a condiciones inherentes a una transacción aun no cerrada y obligaciones en algunos casos no vinculantes que pueden sesgar los resultados. “Considera las ventas de bienes similares o

¹ International Valuation Standards (2017) ISBN: 978-0-9931513-0-9. International Valuation Standards Council, 1 King Street, LONDON EC2V 8AU United Kingdom Email: contact@ivsc.org www.ivsc.org. Pág. 18

² GUÍA TÉCNICA SECTORIAL GTS G 02 ICONTEC - RNA. (2009) USN AVSA. - ICONTEC. Bogotá. Pág. 7

sustitutivos, así como datos obtenidos del mercado, y establece una estimación de valor utilizando procesos que incluyen la comparación”.³

El alcance específico es determinar el más probable valor de mercado a partir de la valoración de los componentes fundamentales del precio de un predio urbano: Valor del terreno y valor de las construcciones. Otros factores que considera la experticia de valuación son el principal uso actual del suelo, el tamaño del predio, la forma del predio, la normatividad del uso del suelo y la amenaza por factores de riesgo natural.

El área del predio es deducida de los títulos de propiedad, el área de las construcciones y otras áreas que se consideran en este estudio son estimaciones del perito, fundados en su experticia. En caso de existir diferencias en las áreas deberán protocolizarse en los respectivos planos por parte del propietario. Para propiedad horizontal se avalúa área privada.

7. DECLARACIÓN DE CUMPLIMIENTO

En el presente informe se registran las instrucciones del encargo de valuación, la base y finalidades de la valuación, y los resultados del análisis que llevaron a una opinión sobre el valor.

Los hechos presentados son correctos y los análisis quedan restringidos únicamente por las hipótesis a que se hace referencia.

El (los) valuador(es) manifiesta(n) que no tiene(n) ninguna relación directa o indirecta con el solicitante o con el propietario del bien inmueble objeto de valuación, que pudiera dar lugar a un conflicto de intereses, como tampoco ningún interés, directo o indirecto con el bien avaluado, ni presente ni futuro.

El(los) valuador(es) confirma(n) que: el informe de valuación es confidencial para las partes, hacia quien está dirigido o sus asesores profesionales, para el propósito específico del encargo; no se acepta ninguna responsabilidad ante ninguna tercera parte; ni se acepta responsabilidad por la utilización inadecuada del informe

El Valor de Mercado que se asigna es el que correspondería a una operación de contado, entendiendo como tal la que se refiere al valor actual del bien, cubierto en el momento mismo de efectuar la operación, sin consideración alguna referida a la situación financiera de las partes.

³ Óp. Cit.

El valor estimado se entiende como valor presente del inmueble tal y como se encontraba al momento de efectuar la visita de inspección.

No se han tenido en cuenta en la elaboración del presente informe, posibles contingencias o afectaciones de orden jurídico tales como: Titulación, Modos de Adquisición de Dominio, Contratos de Tenencia, Demandas Pendientes y en general cualquier asunto de carácter legal.

El(los) Valuador(es) ha(n) tenido en cuenta para la realización del informe de avalúo, la *Guía de Valuación Internacional número 1* (Valuación de Bienes Inmuebles) de la IVS⁴, los alcances y definiciones de la misma, su relación con las Normas de Contabilidad, así como los enfoques y procedimientos de valuación aplicables al bien en estudio, tanto para determinar su *Valor de Mercado* como su *Valor Razonable*, si aplicare este último.

Se desconocen fallas geológicas, estructurales, riesgos naturales y otros aspectos que puedan incidir en la estabilidad, integralidad o permanencia del predio o sus componentes en el tiempo.

El(los) valuador(es) ha(n) cumplido los requisitos de formación de su profesión, tiene experiencia en el mercado nacional y la tipología de bienes que se están valorando.

Se ha realizado una inspección del inmueble, identificando lo descrito en los documentos aportados

Los honorarios de la valuación no dependen en manera alguna de aspectos del informe, se ha cumplido el encargo de conformidad con normas éticas y profesionales.

La vigencia de este informe de valuación es de un (1) año desde su expedición siempre que permanezcan las condiciones físicas y normativas del predio.

La(s) persona(s) que han intervenido en la elaboración del informe es (son): Mag. Ricardo Lozano Botache, RAA AVAL-14233709, Valuador inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores RAA. (Ley 1673 de 2013).

8. HIPÓTESIS DE VALUACIÓN

Es una propiedad inmueble que cumple con la normatividad urbanística vigente y no tiene restricciones de uso o afectaciones que impidan su libre comercialización.

⁴ The International Valuation Standards (IVS) (2017) 1 King Street, London, EC2V 8AU, United Kingdom

8.1 TIPO DE ACTIVO QUE SE AVALÚA Y DESTINACIÓN ECONÓMICA ACTUAL

Predio Urbano. Lote de terreno con la construcción sobre éste levantada.

9. REFERENTES DOCUMENTALES PARA LA VALUACIÓN

Son documentos de este estudio de valuación:

- Copia del Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 260-49848, impreso el 03 de mayo de 2021
- Copia de la escritura pública número 7683 del 03 de diciembre de 2011 Notaria Segunda de Cúcuta
- Copia documentos (POT) del Municipio de San José de Cúcuta (Norte de Santander). Acuerdo Municipal 0083 de enero 17 de 2001, por el cual se aprueba y adopta el Plan de Ordenamiento Territorial, del municipio de San José de Cúcuta. Acuerdo No 089 del 30 de diciembre de 2011, por el cual se aprueba y adopta una modificación excepcional al Plan de Ordenamiento Territorial del municipio de San José de Cúcuta y Acuerdo No. 0022 de 19 de diciembre de 2019, por medio del cual se adopta una revisión ordinaria.

10. CARACTERIZACIÓN DEL SECTOR DONDE SE ENCUENTRA EL PREDIO

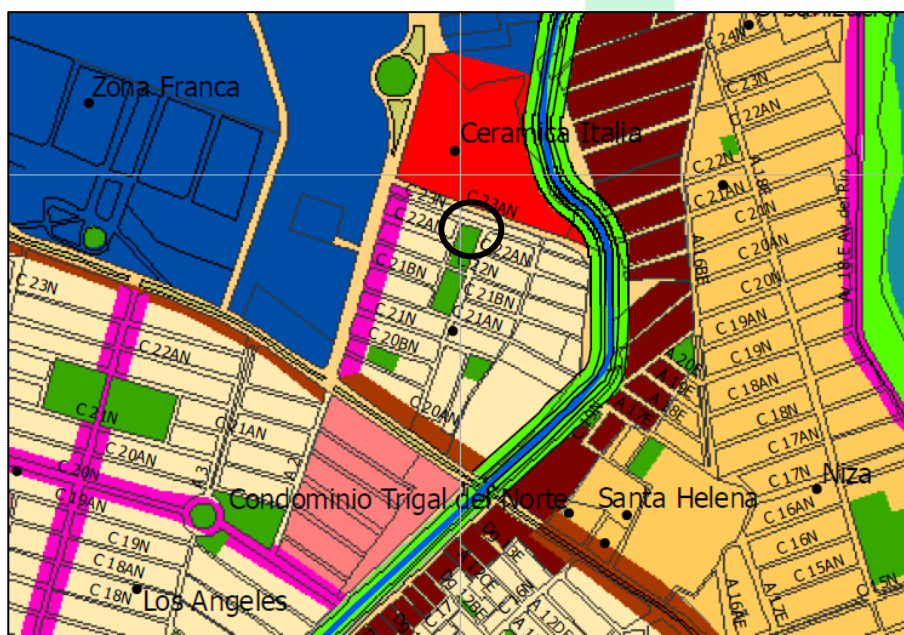
ASPECTO SOCIO ECONÓMICO
SECTOR URBANO
Inmueble ubicado en la urbanización Tasajero, es un sector residencial, con cercanía al parque Tasajero, la avenida 2, la planta de producción de Cerámica Italia S.A, el colegio Trigal del Norte y aproximadamente a 330 metros del Centro Comercial Unicentro
COMPORTAMIENTO OFERTA Y DEMANDA
Se encuentran ofertas de mercado sin embargo la comercialización de los inmuebles es lenta por la situación económica actual del país.
ACTIVIDAD EDIFICADORA DE LA ZONA
Es una zona consolidada urbanísticamente, no se evidencian construcciones de edificios en el área circundante al predio.
PERSPECTIVAS DE VALORIZACIÓN
La reactivación de la actividad inmobiliaria que se dio en los últimos años generó desarrollo en algunos sectores de la ciudad. Sin embargo, en la actualidad se encuentra con tendencia a la baja.

INFRAESTRUCTURA VIAL / ESTADO
Infraestructura vial en buen estado de conservación
VECINDARIO
Barrio Niza, Urbanización Nueva Niza, Santa Helena y Condominio Trigal del Norte
TRANSPORTE PÚBLICO
Se cuenta con acceso a los servicios de transporte público de la ciudad de Cúcuta
REDES DE SERVICIOS
Acueducto, Alcantarillado, Energía eléctrica, red telefónica y Alumbrado Público.

10.1. USOS NORMATIVAMENTE ESTABLECIDOS PARA EL SECTOR

Normas Contempladas en el acuerdo 0083 de enero 17 de 2001 por el cual se aprueba y adopta el Plan de Ordenamiento Territorial, del municipio de San José de Cúcuta; Acuerdo No 089 del 30 de diciembre de 2011, por el cual se aprueba y adopta una modificación excepcional al Plan de Ordenamiento Territorial del municipio de San José de Cúcuta; Acuerdo No. 0022 de 19 de diciembre de 2019.

Uso del suelo:



Fuente: POT vigente - Plano 17 - Urb Zonas de Actividad del Suelo Urbano

4.1 Zonas de Actividad Residencial

-  4.1.1. ZR-1 Zona Residencial 1
-  4.1.2. ZR-2 Zona Residencial 2
-  4.1.3. ZR-3 Zona Residencial 3
-  4.1.4. ZR-4 Zona Residencial 4

URL de consulta: <https://sigot.igac.gov.co/es/content/pot-municipales>

Zona de Actividad Residencial 3. (ZR-3) Es aquella de uso unifamiliar, bifamiliar y multifamiliar para grupos de pocos ingresos y con densidad alta. Dentro de estas zonas se destacan:

Barrios Aniversario, Alto Pamplonita, Ciudad Jardín, Guaimaral, La Libertad, La Unión, Los Acacios, San Eduardo, San Luis, San Martín, San Mateo, Santa Ana, Santa Lucía, Santander, Torcoroma, Valle Esther.

Urbanizaciones El Bosque, Paraíso, La Alameda, Las Margaritas, El Nuevo Escobal, Portachuelo, Portal del Escobal, Prados I, Prados II, Prados del Norte I, II y III Etapa, San José, San Martín.

Los proyectos residenciales localizados en el sector central (ZAMIE-ZC1, ZC2, ZC3; ZAE-ZC4, ZC5 y ZC6) deberán ajustarse a las exigencias de las Zonas de Actividad Residencial 3.

En los nuevos desarrollos residenciales, las densidades serán las siguientes:

Vivienda Tipo Uso Residencial	Densidad Unifamiliar	Densidad Multifamiliar
ZR0	0 – 10 Viv/Ha	20 – 40 Viv/Ha
ZR1	10 – 20 Viv/Ha	40 – 60 Viv/Ha
ZR2	20 – 40 Viv/Ha	60 – 80 Viv/Ha
ZR3	40 – 60 Viv/Ha	80 – 100 Viv/Ha
ZR4	60 – 80 Viv/Ha	100 – 120 Viv/Ha

11. DESCRIPCIÓN LEGAL Y CARACTERIZACIÓN FÍSICA DEL PREDIO

11.1. TRADICIÓN Y REGISTRO LEGAL DE LA PROPIEDAD INMUEBLE

La tradición del predio está descrita en el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 260-49848

11.2. DESCRIPCIÓN LEGAL DE ÁREAS Y LINDEROS

Están contenidos en la escritura pública número 7683 del 03 de diciembre de 2011 Notaría Segunda de Cúcuta

11.3. Coordenadas geográficas WGS84

Las coordenadas hacen referencia al sitio de entrada al inmueble:

7°55'15.10"N y 72°29'31.00"O

11.4. IDENTIFICACIÓN TÉCNICA DE LINDEROS GENERALES DURANTE LA VISITA DE INSPECCIÓN PERICIAL CON FINES VALUATORIOS.

CARACTERÍSTICAS DEL TERRENO / LOTE DE LA CONSTRUCCIÓN									
Relieve:	Plano	Forma Geométrica:	Rectangular	Frente:	6 m	Fondo:	15 m	Relación Frente / Fondo:	0.4
Linderos y Dimensiones:	Los linderos reconocidos durante el recorrido de inspección del inmueble fueron razonablemente coincidentes con los descritos en escrituras y la inspección del predio.								
Áreas:	Área del terreno: 90 m² Fuente: Escritura pública número 7683 del 03 de diciembre de 2011 Notaría Segunda de Cúcuta Área construida: 170 m² Fuente: Medidas tomadas en campo								
Observación:	En caso de existir diferencias en las áreas; éstas deberán corregirse y protocolizarse ante las entidades competentes por parte del propietario								

CARACTERÍSTICAS DE LA CONSTRUCCIÓN											
Área construida:	Área construida: 170 m ² Fuente: Medidas tomadas en campo										
Vida Útil del Inmueble:	70 años	Edad Aproximada:		25 años aprox./	Vida Remanente:		45 años aprox./	Altura del Inmueble	2		
Estado de conservación:	Buen estado de conservación										
Tipo de Construcción:	Tradicional	X	Muros de carga:			Industrializada:		Mampostería Estructural		Prefabricada / Mixta	
Uso Específico:	Vivienda Unifamiliar	X	Bifamiliar:			Multifamiliar		Comercial		Industrial	
Estilo	Contemporáneo	X	Moderno			Republicano		Bien de		Dotacional	

Arquitectónico						Interés Cultural		
Servicios Públicos	Acueducto	X	Alcantarillado:	X	Energía eléctrica:	X	Teléfono:	Gas domiciliario

11.5. TIPOLOGÍA DE LA CONSTRUCCIÓN

ESPECIFICACIONES Y ACABADOS DE LA CONSTRUCCIÓN	
Cimentación	Concreto
Estructura	Vigas y columnas
Fachada	Pintada
Muros	Ladrillo
Pisos	Cerámica
Escaleras	Escaleras en concreto con cerámica
Closets	No
Puertas	Metálicas y de madera
Ventanería	Metálica
Cocina	Integral
Baño	Enchapado
Cubierta	Teja de Eternit y placa
Equipos Especiales	Ninguno.

DEPENDENCIAS DE LA CONSTRUCCIÓN		
Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3
Sala de espera, recepción, cuarto abierto, pasillo, primera habitación dos baños sociales, 2 cuartos abiertos adaptados como áreas de trabajo	Sala, comedor, habitación principal, segunda habitación, tercera habitación, baño social y área de ropas	No aplica

11.6. AFECTACIONES O SITUACIONES CONTINGENTES

No se registran afectaciones o situaciones contingentes

12. MARCO NORMATIVO PARA LA VALUACIÓN DE MERCADO

Constitución Política de Colombia

Ley de desarrollo territorial (Ley 388 DE 1997)

Decreto 1420 de 1998 Por el cual se reglamentan parcialmente el artículo 37 de la Ley 9 de 1989, el artículo 27 del Decreto Ley 2150 de 1995, los artículos 56, 61, 62, 67, 75, 76, 77,80, 82, 84, y 87 de la Ley 388 de 1997 y, el artículo 11 del Decreto Ley 151 de 1998, que hacen referencia al tema de avalúos.

Resolución 620 de 2008 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi IGAC, por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos dentro del marco de la Ley 388 de 1997.

Ley 1673, Reglamentada por el Decreto Nacional 556 de 2014, por la cual se reglamenta la actividad del avaluador y se dictan otras disposiciones.

13.4 USO ACTUAL Y USO POTENCIAL (MAYOR Y MEJOR USO)

El valor de un inmueble, susceptible de ser dedicado a diferentes usos URBANOS o de ser construido con distintas intensidades edificatorias, es el que resulta de ser destinado, dentro de las posibilidades legales y físicas, al uso más razonable, probable y financieramente aconsejable que le permita obtener el mayor valor. Para que este uso más alto y mejor se dé, se deben de establecer ciertas condiciones como son:

- Debe ser un uso legalmente permitido por los diversos organismos involucrados
- Debe ser un uso real probable y no especulativo, que existan las posibilidades físicas y de mercado
- Debe ser un uso que permita el máximo generador de ingresos para toda la propiedad

Uso potencial: Residencial

13.5 FACTORES ANALIZADOS PARA EL AVALÚO INMUEBLE URBANO

- Normatividad del uso del suelo
- Ubicación del predio en el contexto municipal.
- Oferta y demanda del mercado.

- Tamaño del inmueble
- Forma del inmueble
- Vías de acceso
- Tipología de la construcción
- Edad y estado de conservación de la construcción
- Uso actual del predio

14 METODOLOGÍA VALUATORIA

14.1 PRINCIPIOS VALUATORIOS

PRINCIPIO DE MAYOR Y MEJOR USO: El valor de un inmueble susceptible de ser dedicado a diferentes usos o de ser construido con distintas intensidades edificatorias, es el que resulta de destinarlo, dentro de las posibilidades legales y físicas, al uso más probable y financieramente aconsejable, con la intensidad que permita obtener el mayor valor.

PRINCIPIO DE SUSTITUCIÓN: El valor de un inmueble es equivalente al de otros activos de similares características sustitutivos de aquel.

PRINCIPIO DEL VALOR RESIDUAL: El valor atribuible a cada uno de los factores de producción inmueble, es la diferencia entre el valor total de dicho activo y los valores atribuibles al resto los factores.

PRINCIPIO DE ANTICIPACIÓN: El valor de un inmueble que se encuentre en explotación económica, es función de las expectativas de renta que previsiblemente proporcionará en el futuro.

PRINCIPIO DE TEMPORALIDAD: El valor de un inmueble es variable a lo largo del tiempo.

PRINCIPIO DE FINALIDAD: La finalidad de la valoración condiciona el método y las técnicas valoración a seguir.

14.2 MÉTODOS VALUATORIOS

Resolución 620 de 2008 IGAC

Artículo 1º.- Método de comparación o de mercado. Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o *transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.*

Artículo 2º.- Método de capitalización de rentas o ingresos. Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial de un bien, a partir de las rentas o ingresos que se puedan obtener del mismo bien, o inmuebles semejantes y comparables por sus características físicas, de uso y ubicación, trayendo a valor presente la suma de los probables ingresos o rentas generadas en la vida remanente del bien objeto de avalúo, con una tasa de capitalización o interés. Parágrafo. - Se entiende por vida remanente la diferencia entre la vida útil del bien y la edad que efectivamente posea el bien. Para inmuebles cuyo sistema constructivo sea muros de carga, la vida útil será de 70 años; y para los que tengan estructura en concreto, metálica o mampostería estructural, la vida útil será de 100 años.

Artículo 3º.- Método de costo de reposición. Es el que busca establecer el valor comercial del bien objeto de avalúo a partir de estimar el costo total de la construcción a precios de hoy, un bien semejante al del objeto de avalúo, y restarle la depreciación acumulada. Al valor así obtenido se le debe adicionar el valor correspondiente al terreno.

Parágrafo. - Depreciación. Es la porción de la vida útil que en términos económicos se debe descontar al inmueble por el tiempo de uso, toda vez que se debe avaluar la vida remanente del bien. Existen varios sistemas para estimar la depreciación, siendo el más conocido el Lineal, el cual se aplicará en el caso de las maquinarias adheridas al inmueble. Para la depreciación de las construcciones se deben emplear modelos continuos y no los discontinuos o en escalera. Deberá adoptarse un sistema que tenga en cuenta la edad y el estado de conservación, tal como lo establece Fitto y Corvini, para lo cual se presentan las ecuaciones resultantes del ajuste para los estados 1, 2, 3 y 4. (Ver capítulo VII De las Fórmulas Estadísticas).

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

Artículo 5º.- Clasificación del suelo. La clasificación del suelo en urbano, de expansión urbana, rural, suburbano y de protección, son clases y categorías establecidas en el Capítulo IV de la Ley 388 de 1997. Por lo tanto, para establecer si un predio se encuentra dentro de cualquiera de ellas, el único elemento a tener en cuenta es el acuerdo que adopta el Plan de Ordenamiento Territorial que define dicha clasificación. (Ver artículos 30 a 35 de la Ley 388 de 1997).

Artículo 9º - Consulta a expertos evaluadores o encuestas. Cuando para la realización del avalúo se acuda a encuestas, es necesario tener en cuenta que estas son un apoyo al proceso valuatorio, pero no son en sí los determinantes del avalúo. En este sentido, es necesario que el perito haya realizado previamente la visita al terreno para conocer la clase de bien que avalúa. La encuesta debe hacer referencia al propio bien investigado y debe constatar que el entrevistado lo conoce tanto en sus aspectos negativos como positivos. Si existen limitantes legales, debe hacerse mención de ellas para que el encuestado lo tenga en cuenta en la estimación del valor.

14.3 METODOLOGÍA VALUATORIA ESPECÍFICAMENTE EMPLEADA

Siguiendo la normatividad vigente, Resolución 620 de 2008 del IGAC, se emplearon los métodos de avalúo: "Artículo 1º.- Método de comparación o de mercado. Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial. Artículo 3º.- Método de costo de reposición. Es el que busca establecer el valor comercial del bien objeto de avalúo a partir de estimar el costo total de la construcción a precios de hoy, un bien semejante al del objeto de avalúo, y restarle la depreciación."

14.4 JUSTIFICACIÓN DE LA METODOLOGÍA EMPLEADA

El método comparativo 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 se clasifican, analizan e interpretan para llegar a la estimación del valor comercial; con base en la dinámica del mercado se busca durante el análisis la descomposición de los valores que se han agregado en una oferta mediante una depuración que permite conocer cada factor que integra una tasación, urbana: Valor de mercado de la tierra y valor de las infraestructuras. El método de costo de reposición permite encontrar el valor más razonable cuando se tasan construcciones ya en uso y depreciadas para conocer el valor de la vida útil.

14.5 CALCULO DE VALORES

14.5.1 Valor del terreno

MEMORIA DE CALCULO														
INVESTIGACIÓN DE MERCADO														
Ítem	Tipo - Dirección	Valor	Fuente		Tamaño Terreno	Tamaño Construcción	Valor de la construcción m²	Valor de la construcción	Valor total sin construcción	Valor del terreno m²	Factor Oferta	Factor Tamaño	Factor Ubicación	Resultados
			Contacto	Origen										
1	Calle 22 # 4 -59, Urbanización Tasajero	\$ 180.000.000	3203636962 Señor Giovanni Pabón	Campo	90 m²	130 m²	\$ 800.000	\$ 104.000.000	\$ 76.000.000	\$ 844.444	0,90	1,00	0,90	\$ 684.000
2	Calle 24 # 3 - 18, Urbanización Tasajero	\$ 215.000.000	3144042449 Señora Adela Gutierrez	Campo	90 m²	160 m²	\$ 850.000	\$ 136.000.000	\$ 79.000.000	\$ 877.778	0,90	1,00	0,90	\$ 711.000
3	Calle 23 # 3 - 79, Urbanización Tasajero	\$ 220.000.000	3132529628 Cesar Pabón	Campo	90 m²	170 m²	\$ 850.000	\$ 144.500.000	\$ 75.500.000	\$ 838.889	0,90	1,00	1,00	\$ 755.000

El coeficiente de variación de la muestra es 5%, inferior a más (+) o a menos (-) 7,5%, luego cumple el estándar (Resolución 620 de 2008 IGAC); se adopta el valor promedio redondeado como valor más idóneo por metro cuadrado para el lote de terreno

14.5.2 Valor de la construcción

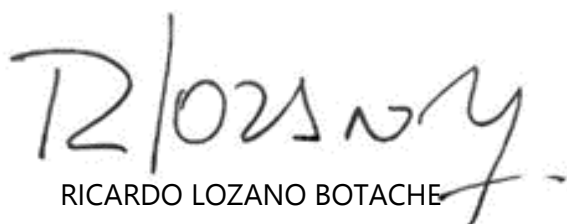
MEMORIA DE CALCULO			
COSTO DE REPOSICIÓN			
VALOR DE REPOSICIÓN m²		CONSTRUCCIÓN	
ÁREA CONSTRUIDA			170
Costos directos	\$	800.000	
Costos indirectos	\$	80.000	
Costos totales (CT)	\$	880.000	
Costos administrativos y financieros	\$	-	
Gran total de costos	\$	880.000	
Total repocisión (área construida)	\$	149.600.000	
Utilidad del constructor	\$	-	
Valor total - Obra nueva	\$	149.600.000	\$ 880.000
Depreciación por edad y conservación (tabla de fitto y corvini)			
Vida útil o técnica	Edad años	70	
Edad aproximada	Edad años	25	
Vida remanente	Edad años	45	
Porcentaje de edad a depreciar		35,71%	
Estado de conservación	Rango de 1 a 5	2	
Depreciación acumulada	\$	39.122.516	26,15%
Determinación valor actual de la Construcción	\$	39.122.516	
Total reposición	\$	149.600.000	
Menos depreciación acumulada	\$	39.122.516	
Subtotal	\$	110.477.484	
Mas utilidad del constructor	\$	-	
Valor aprox. de la construcción	\$	110.477.484	\$ 649.868
Valor 1º piso	100%	\$ 110.477.484	\$ 649.868
Valor pisos restantes	\$	-	\$ -
Total de construcción	\$	111.000.000	
Coeficiente de mercado			
Valor por m²	\$	649.868	
Valor adoptado por m²	\$	649.900	

15. VALOR COMERCIAL O DE MERCADO

ITEM	UNIDAD	ÁREA PRIVADA APROXIMADA	VALOR UNITARIO m ²	SUBTOTAL
Área de Lote	m ²	90	\$ 717.000	\$ 64.530.000
Área de construcción	m ²	170	\$ 649.900	\$ 110.483.000
VALOR TOTAL				\$ 175.013.000

VALOR EN LETRAS: CIENTO SETENTA Y CINCO MILLONES TRECE MIL PESOS MONEDA LEGAL COLOMBIANA (\$ 175.013.000)

16. NOMBRE, CUALIFICACIÓN PROFESIONAL Y FIRMA DEL VALUADOR

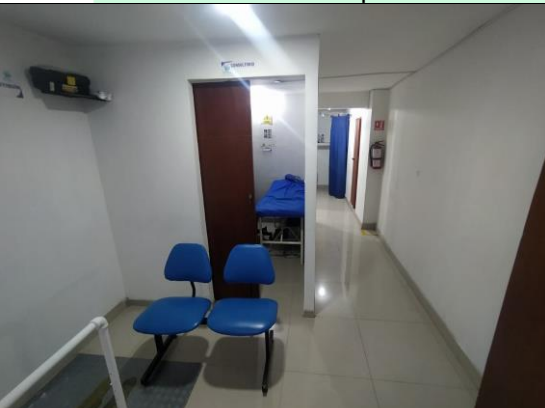


RICARDO LOZANO BOTACHE

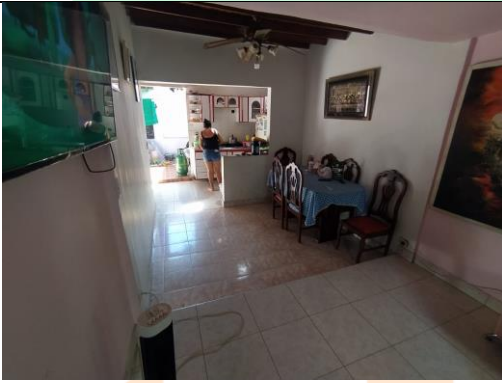
C.C. 14.233.709

RAA AVAL-14233709

ANEXO FOTOGRÁFICO

	
Vía de acceso	Vía de acceso
	
Fachada del inmueble	Local – Sala de espera
	
Cuarto abierto	Pasillo



	
Área de trabajo	Área de trabajo
	
Ingreso al segundo piso	Escaleras
	
Sala – Segundo piso	Comedor



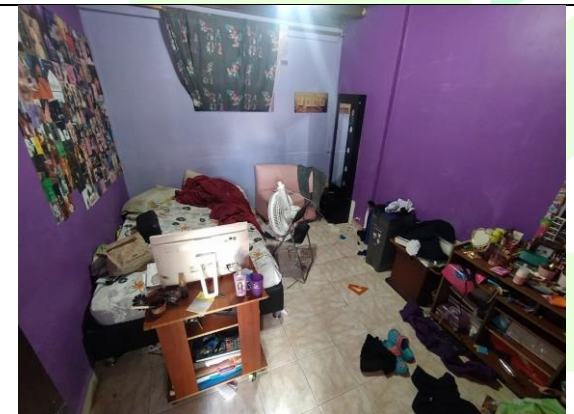
Cocina



Primera habitación



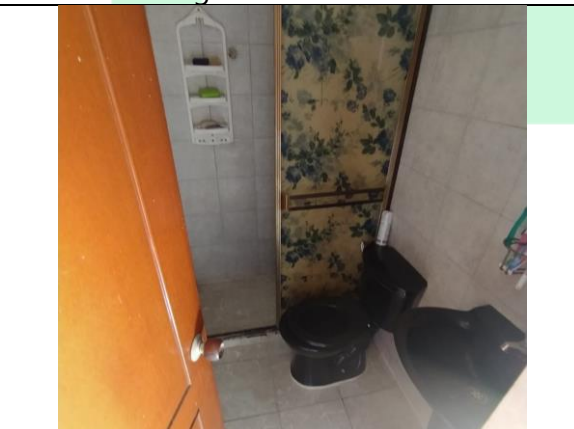
Espacio de closet



Segunda Habitación



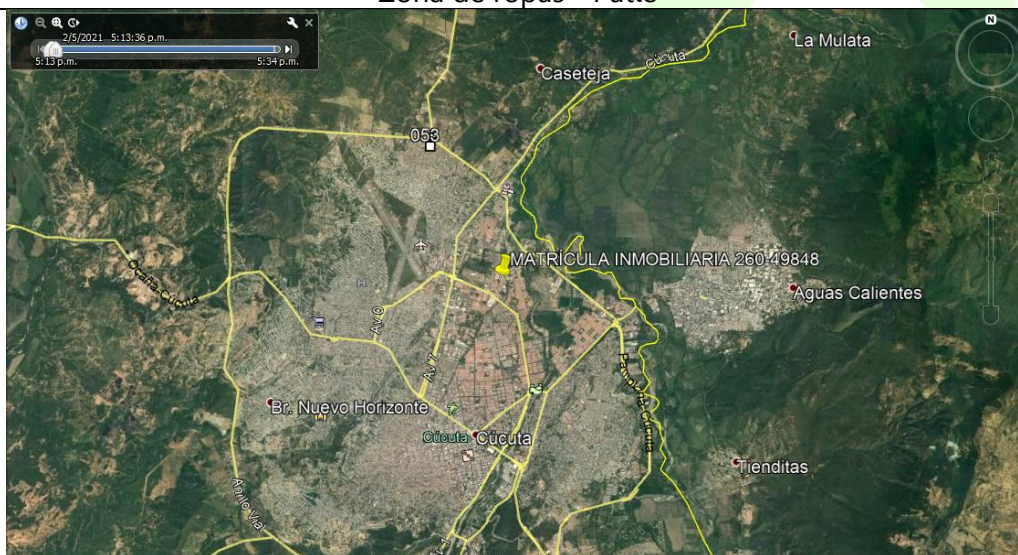
Tercera habitación



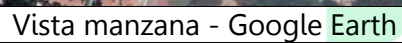
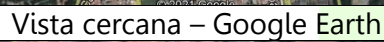
Baño social



Zona de ropas - Patio



Vista general – Google Earth



Señor

JUEZ 3 CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD CUCUTA

Norte de Santander.

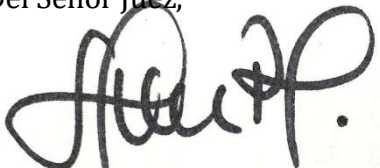
DEMANDANTE: **BANCOLOMBIA S.A.**

DEMANDADO: **JOSE NORBEY FRANCO VILLADA**

RADICADO: **2017-00761-00**

SANDRA MILENA ROZO HERNANDEZ, mujer, mayor de edad, domiciliada en Pamplona, identificada con cédula de ciudadanía número 60.264.077 de Pamplona, abogada en ejercicio, con Tarjeta Profesional número 121.291 del Consejo Superior de la Judicatura, en mi calidad de apoderada especial de la parte demandante, por medio del presente escrito, de conformidad con lo preceptuado en el artículo 444 numerales 1 y 4 del C.G.P., me permito adjuntar certificación expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, incrementado en un 50% (\$186.739.500.00), por tal tanto, me permito solicitar **se tenga en cuenta el valor del avalúo comercial** allegado al Despacho el pasado 26 de junio de 2021 por la suma de **\$175.013.000.00.**

Del Señor Juez,



SANDRA MILENA ROZO HERNANDEZ

C.C. No. 60.264.077 de Pamplona

T.P. No. 121.291 del C.S. de la J.



**ALCALDÍA
DE SAN JOSÉ DE
CÚCUTA**

Cúcuta 2050, Una Estrategia de Todos

GESTIÓN CATASTRO MULTIPROPOSITO

CERTIFICADO DE AVALUO CATASTRAL

ESTE CERTIFICADO TIENE VALIDEZ DE ACUERDO CON LA LEY 527 DE 1999 (AGOSTO 18) Directiva presidencial No.02 del 2000, Ley 962 de 2005 (Anti trámites), artículo 6, parágrafo 3.

CERTIFICADO-GCM-0153
FECHA DE EXPEDICION 9/9/2021
No. FACTURA 641966

La Subsecretaria de GESTIÓN CATASTRAL MULTIPROPÓSITO CERTIFICA QUE: **FRANCO VILLADA JOSE-NORBEY** identificado con el tipo de documento **C**, número de identificación **6196864** se encuentra inscrito en la base de datos catastrales del municipio, con los siguientes predios.

INFORMACION FISICA	
DEPARTAMENTO:	54-NORTE DE SANTANDER
MUNICIPIO:	001-SAN JOSE DE CUCUTA
UBICACIÓN:	URBANO
NUMERO PREDIAL:	54001010503490019000
DIRECCION:	C 23N 3 138 MZ K LO 19
BARRIO:	
MATRICULA:	260-49848
AREA TERRENO:	90M2
AREA CONSTRUIDA:	180M2

AÑOS	VIGENCIA	AVALUO CATASTRAL
1	2021	AVALUO:\$ 124493000
2	2020	AVALUO:\$ 120867000
3	2019	AVALUO:\$ 117347000
4	2018	AVALUO:\$ 113929000
5	2017	AVALUO:\$ 110611000

ZONA HOMOGENEA GEOECONOMICA	28
ZONA HOMOGENEA FISICA	32

INFORMACION JURIDICA			
PROPIETARIO (S).	NOMBRE DEL PROPIETARIO (S).	TIPO DE DOCUMENTO	NUMERO DE DOCUMENTO
1	FRANCO VILLADA JOSE-NORBEY	C	6196864
TOTAL DE PROPIETARIOS:1			

El presente certificado se expide a solicitud del INTERESADO,

ARQ. YALILA OREJUELA CARDONA
Subsecretario de Despacho
Subsecretaria Gestión Catastro Multipropósito

NOTA:

La presente información no sirve como prueba para establecer actos constitutivos de posesión.

De conformidad con el artículo 2.2.2.2.8 del Decreto 148 de 2020, Inscripción o incorporación catastral. La información catastral resultado de los procesos de formación, actualización o conservación se inscribirá o incorporará en la base catastral con la fecha del acto administrativo que lo ordena.

Parágrafo. La inscripción en el catastro no constituye título de dominio, ni sana los vicios de propiedad o la tradición y no puede alegarse como excepción contra el que pretenda tener mejor derecho a la propiedad o posesión del predio.

La veracidad del presente documento puede ser constatada en el correo electrónico catastro@cucuta.gov.co, con el número del certificado catastral, fecha y número de la factura.

Dirección Palacio Municipal: Calle 11 # 5 - 49 / PBX 5784949 / Cúcuta - Colombia
www.cucuta-nortedesantander.gov.co