

República de Colombia



Rama Judicial del Poder Público
Distrito Judicial de Cúcuta

*Juzgado Cuarto Civil Municipal de Cúcuta
Norte de Santander*

OCHO (8) DE OCTUBRE DE DOS MIL DIECINUEVE (2019)

REF. EJECUTIVO
RAD. 2012-343
MINIMA CUANTIA

Póngase en conocimiento de las partes el oficio procedente del JUZGADO SEPTIMO CIVIL MUNICIPAL DE LA CIUDAD DE CUCUTA, donde se toma de la nota de embargo de remanente respecto de los bienes de propiedad de ALEXANDER RIVERA ARIZA, en el proceso ejecutivo, que tiene como radicado 2009-568.

NOTIFIQUESE.

Firmado Por:

**CARLOS ARMANDO VARON PATIÑO
JUEZ MUNICIPAL
JUZGADO 004 CIVIL MUNICIPAL CUCUTA**

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

Código de verificación:

**00ba97eb7a6d05b294def5f96c183a1312a478abdec28f3509fd
4f387711fa51**

Documento generado en 08/10/2020 09:53:47 a.m.

República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público
Distrito Judicial de Cúcuta

Juzgado Cuarto Civil Municipal de Cúcuta
Norte de Santander

OCHO (8) DE OCTUBRE DE DOS MIL VEINTE (2020)

REF. EJECUTIVO
RAD. 2015-610
MINIMA CUANTIA

Accédase, a la petición del apoderado de la parte demandante, por tal razón ofíciase al señor PAGADOR de ECOPETROL, para que informe en que turno de embargo se encuentra el proceso de la referencia respecto al CONSORCIO TRADECO LMI.

NOTIFÍQUESE

Firmado Por:

**CARLOS ARMANDO VARON PATIÑO
JUEZ MUNICIPAL
JUZGADO 004 CIVIL MUNICIPAL CUCUTA**

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

Código de verificación:

**afb6469856dfe5a585435e141bf4050b8a2fd5f7a3da973a5ddd
ed77c9a54c46**

Documento generado en 08/10/2020 09:53:49 a.m.

República de Colombia



Rama Judicial del Poder Público
Distrito Judicial de Cúcuta

*Juzgado Cuarto Civil Municipal de Cúcuta
Norte de Santander*

OCHO (8) DE OCTUBRE DE DOS MIL VEINTE (2020)

REFERENCIA; EJECUTIVO
RADICADO; 2015-612
MINIMA CUANTIA

Teniendo en cuenta, el escrito que precede proveniente de la Operadora de Insolvencia, donde se comunica la terminación de pasivos atendiendo la solicitud de la deudora, ordenándose consecuentemente el archivo del expediente de negociación de deudas.

Por ello, se procederá a REANUDAR el trámite normal del proceso, frente a la diligencia de REMATE, ya señalada en auto calendarado 6 de julio del año en curso, habrá de atenerse al protocolo de diligencias de remate que está diseñando la SALA ADMINISTRATIVA DEL CONSEJO SECCIONAL DE LA JUDICATURA DE NORTE DE SANTANDER y LA DIRECCION DE ADMINISTRACION JUDICIAL DE LA CIUDAD DE CUCUTA., conocidas las resultas del mismo se observará sobre su cumplimiento y adecuación a las diligencias que se encuentran ya fijadas.

NOTIFIQUESE.

Firmado Por:

**CARLOS ARMANDO VARON PATIÑO
JUEZ MUNICIPAL
JUZGADO 004 CIVIL MUNICIPAL CUCUTA**

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

Código de verificación:

**049c5b2c7602301c5dad90464d1dcc9686de5e8e1e11f561d1a
516a0a357b241**

Documento generado en 08/10/2020 09:53:50 a.m.



JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL DE CÚCUTA
DEPARTAMENTO NORTE DE SANTANDER

RAD. 2016-00483-00

San José de Cúcuta, ocho (8) de octubre de dos mil veinte (2020)

Teniendo en cuenta la solicitud de suspensión de proceso incoada a través del memorial obrante a folio que antecede este proveído, se considera que se debe dar viabilidad a dicha petición por ser procedente, y en consecuencia de ello se **ORDENA LA SUSPENSION** del presente proceso hasta el día **30 de octubre de 2020 inclusive**.

Finalmente, se considera del caso que se debe **ADVERTIR** que una vez se levante la suspensión decretada a través del presente proveído, el proceso entrará al Despacho para decidir lo que en derecho corresponde frente al recurso incoado por la parte demandada en contra del auto de fecha 6 de agosto de 2020.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

El Juez,

Firmado Por:

CARLOS ARMANDO VARON PATIÑO

JUEZ MUNICIPAL

JUZGADO 004 CIVIL MUNICIPAL CUCUTA

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

Código de verificación:

**925e46033d6e20e4f9773a4dcf5e626277a14aa9eedb1ae111091ab381
e93d3f**

Documento generado en 08/10/2020 12:09:59 p.m.

República de Colombia



Rama Judicial del Poder Público
Distrito Judicial de Cúcuta

*Juzgado Cuarto Civil Municipal de Cúcuta
Norte de Santander*

OCHO (8) DE OCTUBRE DE DOS MIL VEINTE (2020)

REFERENCIA; EJECUTIVO
RADICADO; 2016-824
MINIMA CUANTIA

Teniendo en cuenta, que al folio 30 se allegó de la SUBSECRETARIA AREA DIRECCION , CONTROL TRANSITO Y TRANSPORTE DE LA CIUDAD DE CUCUTA, donde aparece registrada la medida cautelar de embargo sobre el automotor, por tal razón debe comisionarse al señor Inspector de Tránsito y Transporte de la Ciudad de Cúcuta, para que realice la aprehensión y el secuestro del vehículo chevrolet, modelo 2015, servicio particular, color negro ebony, placas MIT-468, de propiedad del demandado DIEGO ALEXANDER CARRILLO NEIRA.

Queda ampliamente facultado el comisionado para nombrar secuestre.

NOTIFÍQUESE

Firmado Por:

CARLOS ARMANDO VARON PATIÑO
JUEZ MUNICIPAL
JUZGADO 004 CIVIL MUNICIPAL CUCUTA

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

Código de verificación:

aa51db451c31afad9a48989ecd2e250cc78e43abdee4e60a01f8
e1b2a5d38d7c

Documento generado en 08/10/2020 09:53:31 a.m.



JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL DE CÚCUTA
DEPARTAMENTO NORTE DE SANTANDER

RAD. 2017-00030-00

San José de Cúcuta, ocho (8) de octubre de dos mil veinte (2020)

Encontrándose al Despacho la presente actuación para decidir lo que en derecho corresponde respecto del recurso de reposición incoado por la Apoderada Judicial de la Parte Demandante en contra del auto de fecha **6 de agosto de 2020**, procede éste Estrado Judicial a emitir el respectivo pronunciamiento que desata dicho recurso, de acuerdo a lo siguiente:

I. FUNDAMENTOS FACTICOS DEL RECURSO:

El punto primordial de divergencia con el que la Jurista Recurrente cimienta su recurso es que para la diligencia de remate se debe tener en cuenta es el avalúo comercial que aportó de manera pretérita, ya que la liquidación de crédito supera el avalúo catastral.

Al respecto de tales argumentos resulta oportuno para éste signatario emitir las siguientes:

II. CONSIDERACIONES:

Previo a entrar a ahondar sobre los fundamentos de la presente replica se debe precisar lo siguiente:

Los recursos o medios de impugnación buscan que no se hagan efectivas las decisiones contrarias a derecho; atacan la eficacia de las mismas para restablecer la normalidad jurídica. Son los instrumentos que tienen las partes para solicitar que se saque del tráfico jurídico total o parcialmente una providencia judicial a todas luces jurídica.

Por sabido se tiene que los yerros en que puede incurrir el fallador, son de dos clases:

- a) El error in iudicando o error de derecho cuando el juez deja de aplicar una norma o la aplica indebidamente o la interpreta en forma equivocada.
- b) El error en el procedimiento, que se configura por la inobservancia de trámites o de actuaciones que deben surtirse en desarrollo del proceso.

La revocatoria o reforma de una providencia está sujeta a que éstas adolezcan de vicios o ilegalidades existentes al momento de proferirse la providencia, o que se originen en las mismas y por ello las tornen en ilegales.

Ahora bien, al contrastarse el argumento que trae a colación la recurrente con lo que nos enrostra la realidad expedencial, se tiene que efectivamente le asiste razón a la misma, ya que a folio 103 del plenario obra el memorial en el cual solicita que efectivamente se tenga en cuenta para la base del remate el avalúo comercial que fue aportado con dicho memorial, de manera que ante ello, es claro que se debe reponer el auto atacado; máxime

si se tiene en cuenta lo dispuesto en la teoría del antiprocesalismo¹, además, cabe precisar que se debe proceder a ello para que un error involuntario no conlleve a otro yerro de mayor magnitud; razón por la cual se debe dejar sin efecto el auto atacado y se debe dar aplicación a lo preceptuado en el inciso 2 del artículo 444 del CGP, es decir, se debe correr traslado del avalúo comercial del inmueble que se pretende colocar a consideración en la subasta pública.

Como consecuencia de lo anterior; el Despacho

RESUELVE:

PRIMERO: REPONER el auto de fecha **6 DE AGOSTO DE 2020**; por lo expuesto en la parte motiva de este proveído.

SEGUNDO: Como consecuencia de lo anterior se ordena **DEJAR SIN EFECTO** lo dispuesto en el auto de fecha **6 DE AGOSTO DE 2020**; de acuerdo a lo expuesto en la parte motiva de este proveído.

TERCERO: CORRER TRASLADO a la **PARTE DEMANDADA** por el término de **diez (10) días** del avalúo comercial efectuado por un valor de **\$ 127.260.000.00** al inmueble ubicado en la Calle 9 # 27-92 Lote 35 Manzana 1 de la urbanización Juan Atalaya IV Etapa de esta ciudad (Fls. 107 a 117), para que se pronuncie sobre el mismo si así lo considera, de acuerdo a lo preceptuado en el inciso 2 del artículo 444 del CGP; por lo acotado en la parte motiva.

CUARTO: NOTIFICAR lo aquí dispuesto conforme a lo previsto en el artículo 295 del CGP.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

El Juez,

Firmado Por:

CARLOS ARMANDO VARON PATIÑO

JUEZ MUNICIPAL

JUZGADO 004 CIVIL MUNICIPAL CUCUTA

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

¹ se identifica como antiprocesalismo la posibilidad que se reconoce a los jueces para no ser consecuentes con sus errores, de modo que, a pesar de la formal ejecutoria de las decisiones, el juez puede dejar sin valor no efecto o apartarse de lo decidido para restablecer el imperio de la ley. Esta opción no puede ser ejercida arbitrariamente por el juez. Para que éste pueda revocar extemporáneamente sus decisiones debe hallar que ellas contrarían abiertamente a la ley.

Código de verificación:

**538a00980b29aa219a4237dcf6e43fdb2c28d35cfc4f9ad78d837bb92a16bc3
d**

Documento generado en 08/10/2020 02:09:45 p.m.

INFORME DE AVALÚO COMERCIAL

107

Tinsa Colombia Ltda
 KR 14 # 87 - 39
 BOGOTÁ
 Tel. 7460037



INFORMACIÓN BÁSICA						
N. Solicitante	Claudia Liliana Arias Esparza	Tipo Identificación	C.C.	Número Identificación	37392333	
Fecha Avalúo	02/04/2019	Fecha Corrección		Sector	Urbano	
Departamento	NORTE SANTANDER	Ciudad	CUCUTA	Cod DANE	54001	
Dirección	CL 9 N # 27 - 92 LT 35 MZ 1 URB JUAN ATALAYA ET IV					
Conjunto/Edificio	No aplica		Barrio	Juan Atalaya		
Entidad	1 - 13	Consecutivo Entidad	107421			
Met. Valuatoria	Comparación de Mercado	Objeto Avalúo	Remate	Est. Avalúo	Nuevo	
Sis de Coordenadas	WGS84	Latitud	7.91556	Longitud	-72.53	
Justificación metodología 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.						

INFORMACIÓN DEL BARRIO											
Estrato	2		Legalidad	Aprobado		Topografía	Plano		Transporte	Bueno	
<u>SERVICIOS PÚBLICOS</u>			<u>USO PREDOMINANTE BARRIO</u>			<u>VÍAS DE ACCESO</u>			<u>AMOBILIAMIENTO URBANO</u>		
	Sector	Predio									
Acueducto	S	S	Industria	N	Estado	Bueno	Parques	S	Arborización	S	
Alcantarillado	S	S	Vivienda	S	Pavimentada	Si	Paradero	N	Alamedas	N	
E. Eléctrica	S	S	Comercio	N	Sardineles	Si	Alumbrado	S	Z. Verdes	S	
Gas Natural	S	S	Otro	N	Andenes	Si	Ciclo rutas	N			
Telefonía	S	S									
Perspectivas de Valorización De acuerdo a las condiciones del sector y a la dinámica de mercado del mismo, se consideran perspectivas de valorización medias. Se trata de un sector consolidado, con una relación de oferta y demanda media, adicionalmente se encuentran algunos proyectos donde las transacciones de venta se dan en tiempos normales de comercialización. No se evidencian agentes externos que puedan afectar la valorización de la zona.											

INFORMACIÓN DEL INMUEBLE										
Tipo	Casa	Tipo Vivienda	NO VIS	Ubicación	Medianero	CHIP				
Uso	Vivienda			Clase	Unifamiliar					
M. Inmob. Principal 1	260-63993		M. Inmob. GJ 2			M. Inmob. GJ 5				
M. Inmob. Principal 2			M. Inmob. GJ 3			M. Inmob. DP 1				
M. Inmob. GJ 1			M. Inmob. GJ 4			M. Inmob. DP 2				
Núm. Escritura	4524	Núm. Notaría	2	Fecha	23/07/2013	Ciudad	CUCUTA			

INFORMACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN										
Número de pisos	1		Número de sótanos	0		Año Construcción	1984		Vetustez (Años)	35
<u>Estado de Construcción</u>			<u>Usada</u>			<u>Estado Conservación</u>			<u>Bueno</u>	
Terminado	S	Sin Terminar	N	Remodelado	N					
Terminada	N	En Obra	N	Avance (%)						
Estruc.(Material)	Mampostería			Estruc.(Tipo)	Mampostería		Estruc.(Otro)			
Fachada	Pañete y pintura									
Cubierta	Teja fibrocemento									
Irre. de la Planta	No disponible			D Previos	No disponible		Est Reforzada	No disponible		
Irre. Altura	No disponible			Reparados						



109

LIQUIDACION AVALÚO			
DESCRIPCIÓN	ÁREA (M2)	VALOR UNITARIO (M2)	VALOR TOTAL
Área Terreno	140.00	370,000.00	51,800,000.00
Área Construcción	107.80	700,000.00	75,460,000.00
Valor UVR del Día	264.0392	Valor Total Avalúo	127,260,000.00
Valor Avalúo en UVR	481,973.8800	Valor Asegurable	75,460,000.00
Calificación Garantía	Desfavorable		

OBSERVACIONES (Max 2000 Caracteres)
DESFAVORABLE. Lo anterior teniendo en cuenta que se solicitó la escritura pública completa donde se registrarán las áreas del inmueble para la verificación de las mismas, sin embargo, no fue aportada. Se trata de una vivienda usada de 1 piso, medianera, tipo unifamiliar, ubicada en el barrio Juan Atalaya, sector residencial ZR4 y estrato 2 del municipio de Cúcuta. La vivienda esta compuesta: un (1) Antejardín, zona de garaje, Sala-Comedor, Una (1) cocina, cuatro (4) alcobas, dos (2) baño sociales y un (1) patio interior. La vivienda esta ubicada cerca de la Autopista Atalaya, vía de orden nacional y salida al municipio de El Zulia, y cerca de la Avenida Kennedy, vía uso comercial, ambas con transporte publico y catalogadas según el POT como Corredor Arterial y Corredor Zonal de Actividad Comercial y de Servicios. Ademas del Plocilínico de Atalaya. El inmueble se levanta sobre un lote de 140 m2 según documentos y verificado en sitio. Posee una construcción de 121 m2 aproximadamente, área medida en visita, la cual debe considerarse aproximada debido a que no corresponde a un levantamiento arquitectónico formal. Por concepto de índice de ocupación sólo son permitidos por norma 107.8 m2, con los cuales se realiza la liquidación. La diferencia del área construida es de 13.2 m2, equivalente al 10% del área total. Posee los servicios públicos básicos instalados con sus respectivos medidores. **NOTA:** La edad estimada para la construcción se considera aproximada, teniendo en cuenta la vetustez de las construcciones vecinas y las anotaciones realizadas en el CTL. **NOTA:** El avalúo fue realizado por la perito Rocío del Pilar bautista Vargas identificada con CC 60370566 y R.A.A. AVAL- 60370566.

Otras Direcciones
 Dirección Anexos

Perito Avaluador KELLY TATIANA MEJIA DIAZ
 CC / NIT _____
 Registro S.I.C _____
 Registro Privado _____
 Fecha 03/04/2019 _____
 Firma _____

Calle 99 No. 13A - 30 Edificio FD 100 Piso 4º . Bogotá D.C. PBX (+1) 746 0037 . Medellín (+4) 604 8654 . Cartagena / Barranquilla (+5) 385 8170



■ REPORTE FOTOGRÁFICO

ENTORNO



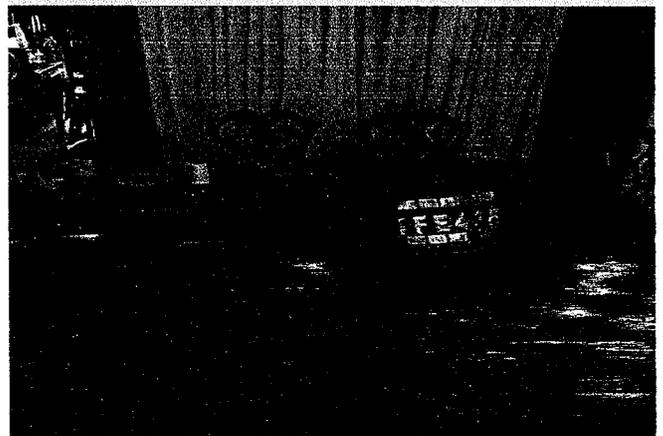
ENTORNO



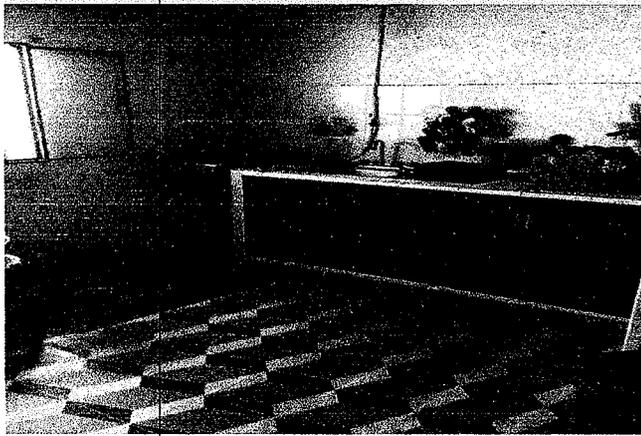
SALA



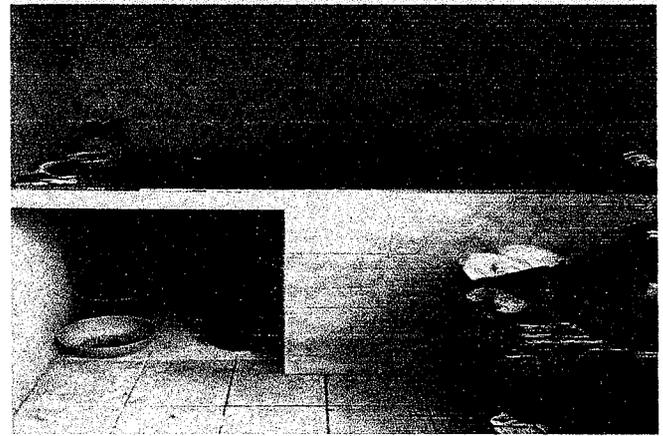
COMEDOR



COCINA



ZONA DE ROPAS



Calle 99 No. 13A - 30 Edificio FD 100 Piso 4° Bogotá D.C. PBX (+1) 746 0037 Medellín (+4) 604 8654 Cartagena / Barranquilla (+5) 385 8170

GARAJE



OTRO

Consulta por Cédula Catastral

No se encontró información geográfica disponible

Departamento:	54 - Norte De Santander
Municipio:	001 - Cúcuta
Código Predial Nacional:	54001010400000472003500000000
Código Predial:	54001010404720035000
Destino económico:	Habitacional
Dirección:	C 9N 27 92 MZ 1 Lo 35 BE CLARET
Área de terreno:	142 m2
Área de construida:	121 m2
Cantidad de construcciones:	2

Construcción 1	
Número de habitaciones:	3
Número de baños:	1
Número de locales:	0

OTRO

La validez de este documento podrá verificarse en la página www.estratocadecol.gov.co/validador/

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CUCUTA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 190315995118981881 Nro Matricula: **780-63993**
 Pagina 1

Impreso el 15 de Marzo de 2019 a las 05:36:51 AM
"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

CIRCULO REGISTRAL: 290 - CUCUTA DEPTO. NORTE DE SANTANDER MUNICIPIO: CUCUTA VEREDA: CUCUTA
 FECHA APERTURA: 24-01-1984 RADICACION: 84-531 CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE: 20-01-1994
 CODIGO CATASTRAL: 540010104000004720035000 CODIGO CATASTRAL ANT: 010-447-200-35000

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS
 UN LOTE DE TERRENO CON UN AREA DE 142 M2S COMPRENDIDO DENTRO DE LOS SIGUIENTES LINDEROS.FRENTE CON CALLE DE PEATONES.FONDO CON EL LOTE #11 DE LA MISMA MANZANA, UN COSTADO CON LOTE #34 DE LA MISMA MANZANA.OTRO COSTADO CON LOTE #36 DE LA MISMA MANZANA.

COMPLEMENTACION:

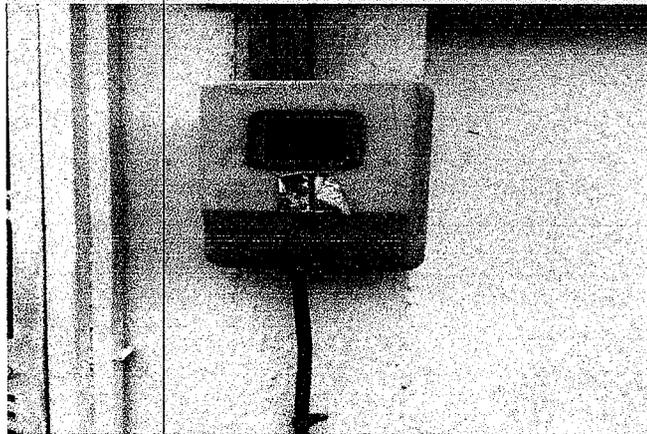
DIRECCION DEL INMUEBLE
 Tipo Predio: URBANO

1) CALLE 99 NO. 13A - 30 EDIFICIO FD 100 PISO 4°

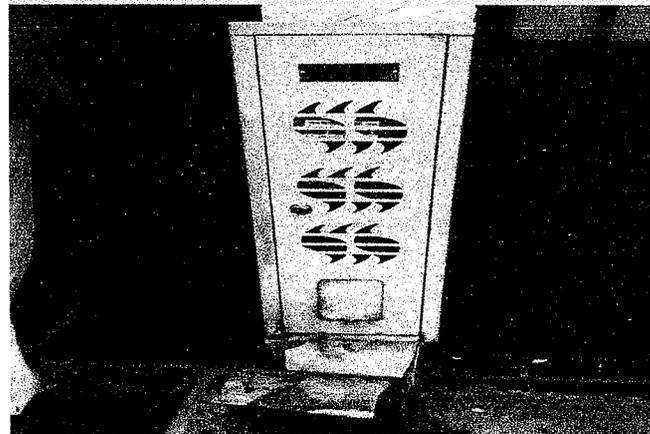
CONTADOR AGUA



CONTADOR LUZ



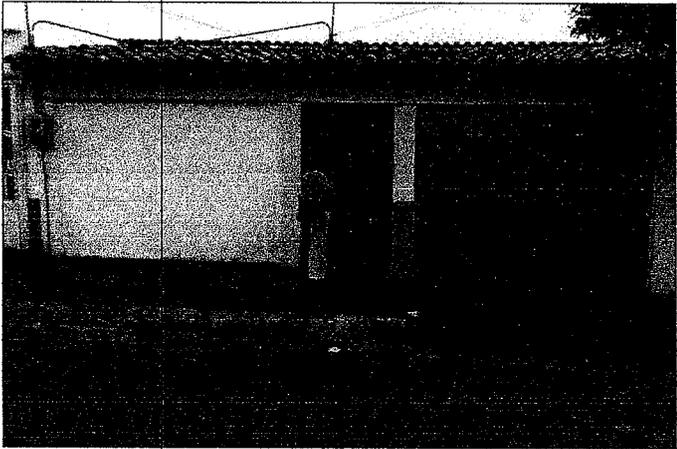
CONTADOR GAS



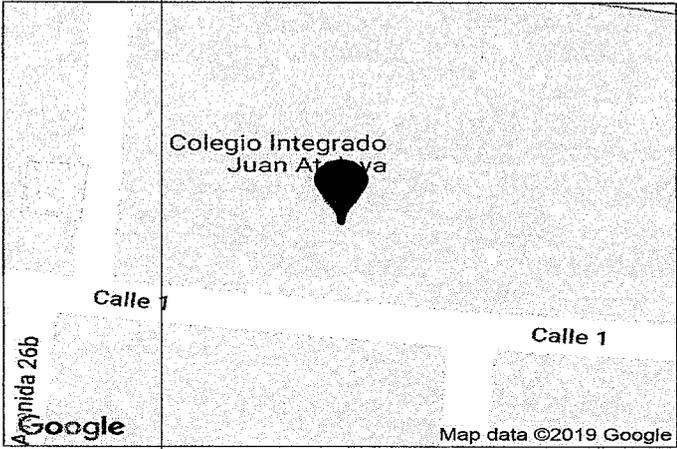


Calle 99 No. 13A - 30 Edificio FD 100 Piso 4° Bogotá D.C. PBX (+1) 746 0037 Medellín (+4) 604 8654 Cartagena / Barranquilla (+5) 385 8170

FOTO PRINCIPAL



Latitud 7.91556 Longitud -72.53000 Altitud



NORMA

Predio sometido a P.H.	No
Licencia de construcción	No
Decreto / Acuerdo	S.A. Acuerdo 083 de enero del 2001
Uso principal	S.A. Residencial
Altura permitida	S.A. 1 Pisos
Aislamiento posterior	S.A. 2 metros a partir del 2do Piso
Aislamiento lateral	S.A. No exige
Antejardín	S.A. 2
Índice de ocupación	S.A. 0.77
Índice de construcción	S.A. 2.50

CONSTRUCCIÓN

Área medida en la inspección	121 m ²
Área registrada en título	121 m ²
Área susceptible de legalización	107.8 m ²
Área catastral	121 m ²
Área licencia de construcción	

ÁREA VALORADA 107.8 m²

OBSERVACIONES

Predio subdividido físicamente	No
Servicios públicos independientes	

OBSERVACIONES DE ÁREAS Y NORMATIVIDAD

El inmueble se levanta sobre un lote de 140 m2 según documentos y verificado en sitio. Posee una construcción de 121 m2 aproximadamente, área medida en visita, la cual debe considerarse aproximada debido a que no corresponde a un levantamiento arquitectónico formal. Por concepto de índice de ocupación sólo son permitidos por norma 107.8 m2, con los cuales se realiza la liquidación. La diferencia del área construida es de 13.2 m2, equivalente al 10% del área total.



Calle 99 No. 13A - 30 Edificio FD 100 Piso 4° Bogotá D.C. PBX (+1) 746 0037 Medellín (+4) 604 8654 Cartagena / Barranquilla (+5) 385 8170

■ COMPARABLES DE INMUEBLES EN VENTA SEMEJANTES EN USO AL SUJETO (TERRENO + CONSTRUCCIONES)

Investigación de comparables

#	DIRECCIÓN	EDAD (AÑOS)	ÁREA LOTE	ÁREA CONSTR.	VALOR CONSTR.	VALOR COMERCIAL	FUENTE
1	AV 25 #ENTRE CALLE 2 Y 3 JUAN ATALAYA atalaya CUCUTA NORTE DE SANTANDER COLOMBIA	30	192	140	\$ 870.000,00	\$ 200.000.000,00	(+57) 3155118594
2	AV 25 #ENTRE CALLE 1 Y 2 JUAN ATALAYA atalaya CUCUTA NORTE DE SANTANDER COLOMBIA	33	275	100	\$ 500.000,00	\$ 150.000.000,00	(+57) 3123046369
3	AV 24 #ENTRE CALLE 3 Y 4 JUAN ATALAYA atalaya CUCUTA NORTE DE SANTANDER COLOMBIA	30	250	118	\$ 730.000,00	\$ 180.000.000,00	(+57) 3114422791
4	CL 10NTE #2 Atalaya - Claret CUCUTA NORTE DE SANTANDER COLOMBIA	45	140	100	\$ 650.000,00	\$ 120.000.000,00	Sitio Web

SUJETO		35	140	121			
---------------	--	----	-----	-----	--	--	--

Análisis de los factores

#	VALOR UNITARIO	C/T	UBIC.	CONS.	ACAB.	F.NE	EDAD.	C/T	F.HO.RE.	PRECIO UNITARIO HOMOLOGADO	VALOR AJUSTADO LOTE SIN CONSTRUIR
1	\$ 1.428.571,43	0.73	S	SM	SM	0.95	0.95	0.98	▲ 0.8	\$ 1.136.213,92	\$ 355.208,33
2	\$ 1.500.000,00	0.36	S	SM	S	0.95	0.98	0.89	▲ 0.78	\$ 1.175.238,31	\$ 336.363,64
3	\$ 1.525.423,73	0.47	S	SM	SM	0.95	0.95	0.92	▲ 0.75	\$ 1.141.575,85	\$ 339.440,00
4	\$ 1.200.000,00	0.71	S	SM	S	0.95	1.1	0.97	▲ 0.97	\$ 1.159.928,42	\$ 350.000,00

SUJETO	0.86
---------------	------

Resultado de valores

	PRECIO UNITARIO HOMOLOGADO	VALOR AJUSTADO LOTE SIN CONSTRUIR
Mínimo	\$ 1.136.213,92	\$ 336.363,64
Media	\$ 1.153.239,13	\$ 345.252,99
Máximo	\$ 1.175.238,31	\$ 355.208,33
Desviación Estándar	\$ 15.448,30	\$ 7.655,95
Dispersión	1.55 %	\$ 2,56
Coefficiente de variación	1.34 %	\$ 2,22

Precio unitario ■ ■ ■ Media precio unitario ■ Precio unitario hom. - - - Media valor hom. sin garage

Valor ajustado lote sin construir - - - Media de valor ajustado lote sin construir

■ DIAGNÓSTICO VALORES DE REFERENCIA

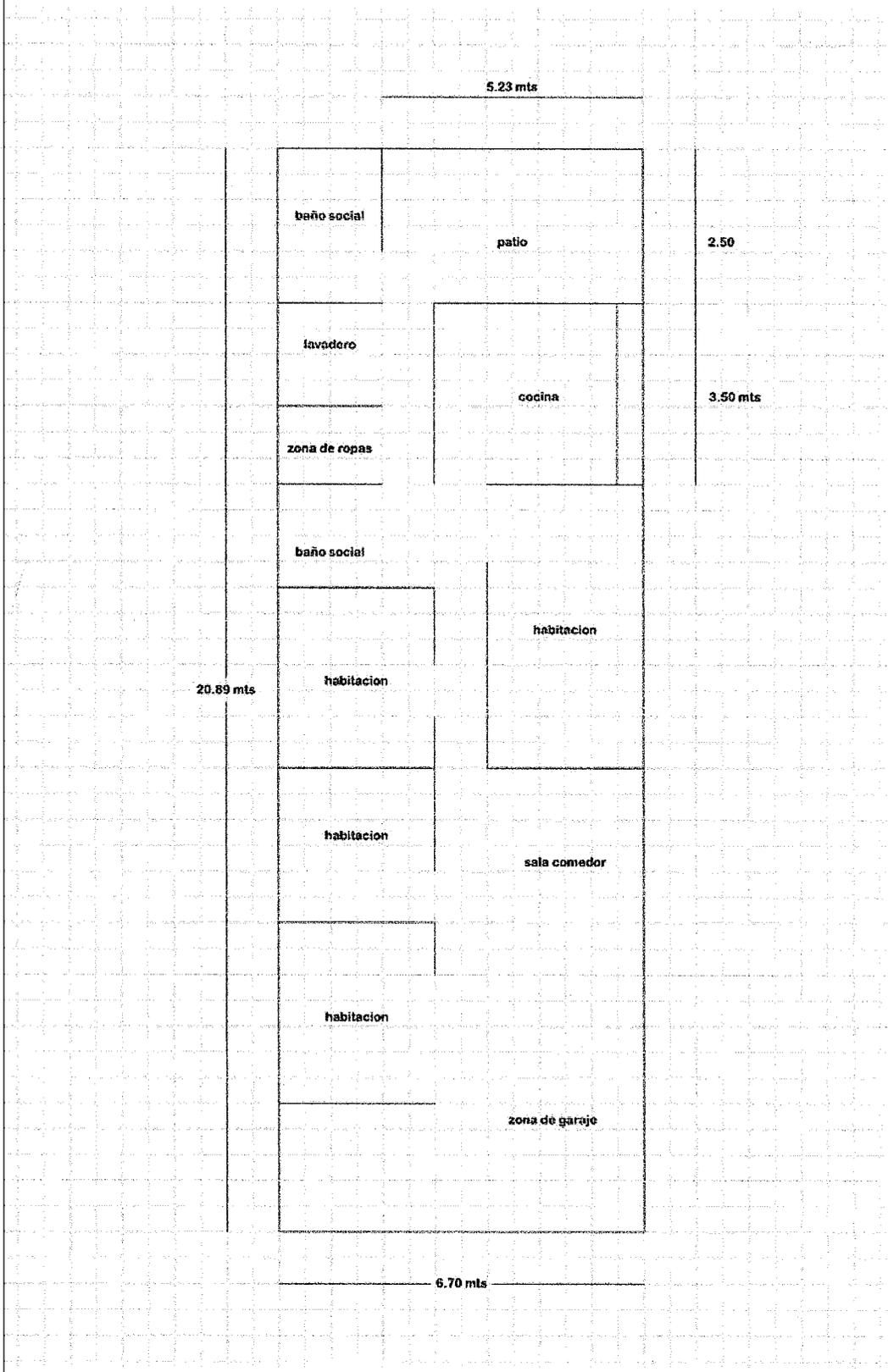
Se utiliza la metodología de comparación ya que existe suficiente oferta representativa del inmueble avaluado. Para la realización de este método de valoración nos hemos basado en la resolución 620 de 2008 del IGAC así como en el decreto 1420 de 1998. NOTA: Para el estudio de mercado se toma el área total construida, sin embargo, sólo se liquida el área permitida por norma.

114



■ CROQUIS

Calle 99 No. 13A - 30 Edificio FD 100 Piso 4° Bogotá D.C. PBX (+1) 746 0037 Medellín (+4) 604 8654 Cartagena / Barranquilla (+5) 385 8170

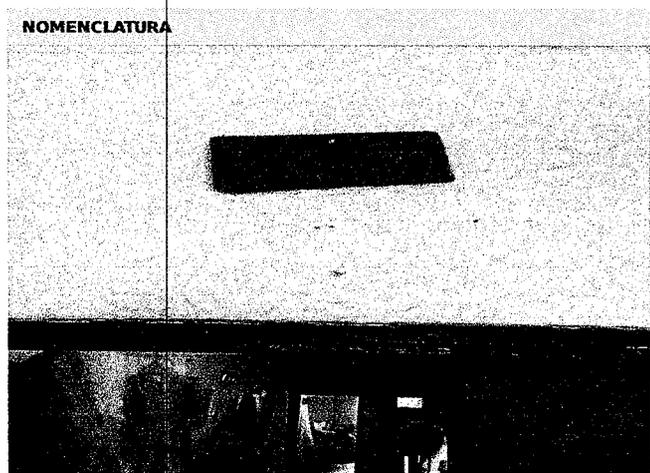
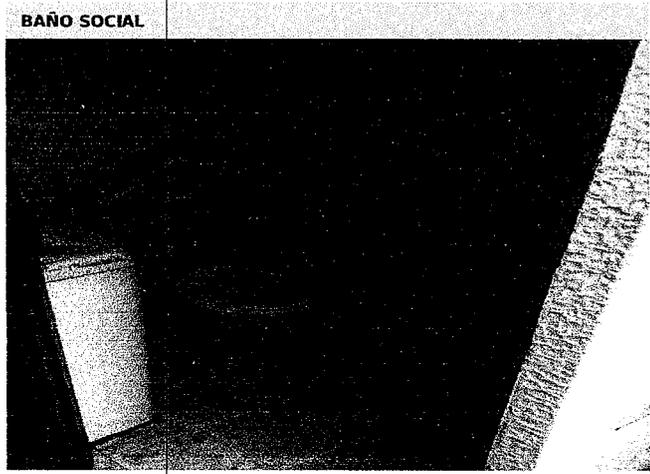


115

ANEXO BUA AVALÚO

Folio Tinsa 190317708 Folio entidad 107421

Calle 99 No. 13A - 30 Edificio FD 100 Piso 4° Bogotá D.C. PBX (+1) 746 0037 Medellín (+4) 604 8654 Cartagena / Barranquilla (+5) 385 8170



116

ANEXO BUA AVALÚO

Folio Tinsa **190317708** Folio entidad **107421**



Calle 99 No. 13A - 30 Edificio FD 100 Piso 4° Bogotá D.C. PBX (+1) 746 0037 Medellín (+4) 604 8654 Cartagena / Barranquilla (+5) 385 8170



117



Calle 99 No. 13A - 30 Edificio FD 100 Piso 4° Bogotá D.C. PBX (+1) 746 0037 Medellín (+4) 604 8654 Cartagena / Barranquilla (+5) 385 8170

■ DEFINICIÓN DE TÉRMINOS Y CONCEPTOS

AVALUO: Es el estudio o proceso mediante el cual se estima y documenta el valor de un bien raíz o bien inmueble, de acuerdo a la apreciación personal expresada por un profesional que cuenta con los conocimientos técnicos, aplique normas y procedimientos generalmente aceptados en esta especialidad y cuya ética y desempeño avalen la confiabilidad de su valuación.

VALOR COMERCIAL: Es la cantidad estimada de dinero circulante a cambio de la cual el vendedor y el comprador del bien que se valúa, estando bien informados y sin ningún tipo de presión o apremio, estarán dispuestos a aceptar en efectivo por su enajenación con una promoción suficiente y adecuada a su mercado.

■ CONDICIONANTES Y SALVEDADES AL AVALÚO

Conforme al artículo 18 de la Resolución 620, del 23/09/2008, del IGAC; por la cual se establece la metodología para la realización de los avalúos ordenados por la Ley 388 de 1.997; en lo referente a los avalúos de inmuebles sometidos a régimen de propiedad horizontal; el presente avalúo se practicará únicamente para las áreas privadas que legalmente existan. Conforme a lo determinado en el Art. 14 del Dcto. 1420 de 1998; la compañía valuadora así como el valuador no serán responsables de la veracidad de la información recibida del solicitante, con excepción de la concordancia de la reglamentación urbanística que afecte o haya afectado al inmueble objeto del avalúo al momento de la realización de este. La información y antecedentes de propiedad asentados en el presente Avalúo es la contenida en la documentación oficial proporcionada por el solicitante del propio Avalúo y/o propietario del bien a valuar, la cual asumimos como correcta. Entre ella, podemos mencionar a la escritura de propiedad o documento que lo identifica legalmente, los planos arquitectónicos y el registro catastral (boleta predial). Los valores comerciales asignados a los inmuebles, tienen que ver directamente con el área determinada en los documentos públicos suministrados por el interesado y áreas susceptibles de legalizar. El presente avalúo no tiene en cuenta para la determinación del valor aspectos de orden jurídico de ninguna índole. Se entienden incluidas dentro del valor del inmueble, como es técnica valuatoria común para inmuebles sometidos al régimen de propiedad horizontal, el valor proporcional de los bienes comunes. En cuanto a la incidencia que sobre el valor pueda tener la existencia de contratos de arrendamiento o de otro género, asumimos que el titular del derecho de propiedad tiene el uso y goce de todas las facultades que se derivan de este. La presente tasación no constituye un dictamen estructural, de cimentación o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura que no sea objeto de la valuación, por lo tanto no puede ser utilizado para fines relacionados con esas ramas ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble que no puedan ser apreciadas en una visita normal de inspección física para efectos de tasación. Incluso cuando se aprecien algunas características que puedan constituir anomalías con respecto al estado de conservación normal -según la vida útil consumida- de un inmueble o a su estructura, el valuador no asume mayor responsabilidad que así indicarlo cuando son detectadas, ya que aunque se presenten estados de conservación malos o ruinosos, es obligación del perito realizar la tasación según los criterios y normas vigentes y aplicables según el propósito del mismo. Vigencia del avalúo: De acuerdo a lo establecido por los decretos 1420/1998 y 422/2000, expedidos por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público y ministerio de Desarrollo Económico, el presente avalúo comercial tiene una vigencia de un año, contado desde la fecha de expedición, siempre y cuando las condiciones físicas y normativas del inmueble valuado, no sufran cambios significativos, así como tampoco se presenten variaciones representativas del mercado inmobiliario comparable. El profesional que firma declara que no tiene hoy, ni espera tener en el futuro, interés en la propiedad valorada; ni participación en los usos que se hagan del avalúo, ni con las personas que participen en la operación. Ha inspeccionado el inmueble y la información es la observada; los inconvenientes y limitaciones que pueda tener el bien y su vecindario, están mencionados. Además, se mantendrá un nivel de confidencialidad, acorde a las exigencias de TINSA. No es responsabilidad del valuador, el uso de este informe, para un fin distinto al que fue solicitado. El presente Avalúo es de USO exclusivo del(os) solicitante(s) para el destino o propósito expresado en el mismo, por lo que no podrá ser utilizado para fines distintos.

■ METODOLOGÍA VALUATORIA

Método Físico, Directo o enfoque de COSTOS, es el proceso técnico necesario para estimar el costo de reproducción o de reemplazo de un bien similar al que se valúa, afectado por la Depreciación atribuible a los factores de Edad, Estado de Conservación y Obsolescencia observados.

Método de Capitalización de Rentas o enfoque de INGRESOS, es el procedimiento mediante el cual se estima el valor presente o capitalizado de los ingresos netos por rentas que produce o es susceptible de producir un inmueble a la fecha del avalúo durante un largo plazo (mayor a 50 años) de modo constante (a perpetuidad), descontados por una determinada tasa de capitalización (real) aplicable al caso en estudio.

Método Comparativo o de MERCADO, es el desarrollo analítico a través del cual se obtiene un valor que resulta de comparar el bien que se valúa (sujeto) con el precio ofertado ó de venta de cuando menos tres bienes similares (comparables), ajustados por sus principales factores diferenciales (homologación).

República de Colombia



Rama Judicial del Poder Público
Distrito Judicial de Cúcuta

*Juzgado Cuarto Civil Municipal de Cúcuta
Norte de Santander*

OCHO (8) DE OCTUBRE DE DOS MIL DIECINUEVE (2019)

REF. EJECUTIVO
RAD. 2017-140
MINIMA CUANTIA

La parte ejecutante solicita se decreten medidas cautelares y como quiera que dicha petición resulta procedente a la luz de lo normado en el Artículo 599 del Código General del Proceso, el Despacho accede a decretarla.

En mérito de lo expuesto, *El Juzgado Cuarto Civil Municipal de Cúcuta - Norte de Santander -*

RESUELVE:

PRIMERO: DECRETAR el embargo del remanente que resultare o de los bienes que por cualquier motivo se llegaren a desembargar dentro del proceso Ejecutivo Radicado-434, seguido por el BANCO DE BOGOTA, contra la aquí demandada ANA YANIRE URBINA PACHECO, ante el JUZGADO SEXTO CIVIL MUNICIPAL DE CUCUTA. Oficiase en tal sentido.

N O T I F I Q U E S E .

Firmado Por:

**CARLOS ARMANDO VARON PATIÑO
JUEZ MUNICIPAL
JUZGADO 004 CIVIL MUNICIPAL CUCUTA**

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

Código de verificación:

**896095169c376942a16597db37b0d680245af726260f4ae8a40
f0c1fd41b6793**

Documento generado en 08/10/2020 09:53:33 a.m.

República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público
Distrito Judicial de Cúcuta

Juzgado Cuarto Civil Municipal de Cúcuta
Norte de Santander

OCHO (8) DE OCTUBRE DE DOS MIL VEINTE (2020)

REF. HIPOTECARIO
RAD. 2017-849
MENOR CUANTIA

Agréguese al expediente el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 260-283323, en el cual se refleja la medida cautelar decretada dentro del presente asunto.

Teniendo en cuenta lo anterior, se dispone comisionar al Alcalde Municipal de Cúcuta, con facultades para subcomisionar y designar secuestro, a fin de practicar diligencia de secuestro al bien inmueble ubicado en la calle 14 # 2-51 del Barrio San Luis, edificio Royal Park, apto 305 y parqueadero 31 de esta ciudad, de propiedad de la demandada SANDRA CAROLINA JACOME RAMIREZ.

NOTIFÍQUESE

Firmado Por:

CARLOS ARMANDO VARON PATIÑO
JUEZ MUNICIPAL
JUZGADO 004 CIVIL MUNICIPAL CUCUTA

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

Código de verificación:

**72562758a567d347809f0d5a7e3331924eacf2b4618bbaa27ac
27de2af785633**

Documento generado en 08/10/2020 09:53:34 a.m.

República de Colombia



Rama Judicial del Poder Público
Distrito Judicial de Cúcuta

*Juzgado Cuarto Civil Municipal de Cúcuta
Norte de Santander*

OCHO (8) DE OCTUBRE DE DOS MIL DIECINUEVE (2019)

REF. EJECUTIVO
RAD. 2018-112
MENOR CUANTIA

ACUCESE, recibo del oficio procedente del JUZGADO DECIMO CIVIL MUNICIPAL DE LA CIUDAD DE CUCUTA, e infórmesele que se toma nota de su orden de embargo de remanente o de los bienes que se llegaren a desembargar de la demandada SARA YESENIA NAVARRO ROZO, a favor del PROCESO EJECUTIVO radicado 2019-1023, quedando en primer turno. Oficiese en ese sentido.

NOTIFIQUESE.

Firmado Por:

**CARLOS ARMANDO VARON PATIÑO
JUEZ MUNICIPAL
JUZGADO 004 CIVIL MUNICIPAL CUCUTA**

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

Código de verificación:

**17a571747e7ac8b51c92c458b2f94162e5802662c77e7eb58b9
13345225a84bf**

Documento generado en 08/10/2020 09:53:36 a.m.

República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público
Distrito Judicial de Cúcuta

Juzgado Cuarto Civil Municipal de Cúcuta
Norte de Santander

OCHO (8) DE OCTUBRE DE DOS MIL VEINTE (2020)

REF. HIPOTECARIO
RAD. 2018-448
MINIMA CUANTIA

Será al caso del decretar la medida cautelar solicitada por la apoderada de la parte demandante, sino se observará que tal medida fue decretada mediante auto calendado 18 de mayo de 2018, por ello, por secretaría elabórese el oficio actualizado al señor REGISTRADOR DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE LA CIUDAD.

NOTIFIQUESE,

Firmado Por:

**CARLOS ARMANDO VARON PATIÑO
JUEZ MUNICIPAL
JUZGADO 004 CIVIL MUNICIPAL CUCUTA**

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

Código de verificación:

**ec9b70eb244d15ab003ddf707150d0b1719ad1ead0eda64e918
6b30fc62ad57a**

Documento generado en 08/10/2020 09:53:38 a.m.

República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público
Distrito Judicial de Cúcuta

Juzgado Cuarto Civil Municipal de Cúcuta
Norte de Santander

OCHO (8) DE OCTUBRE DE DOS MIL VEINTE (2020)

REF. HIPOTECARIO
RAD. 2019-1016
MENOR CUANTIA

De la liquidación de crédito presentada por el apoderado de la parte demandante córrasele traslado a la parte demandada por el término de tres (3) días de conformidad con el numeral 2 del artículo 446 del C.G.P.

En cuanto al secuestro, téngase a lo dispuesto en el auto calendado 6 de julio del año en curso, elabórese el correspondiente comisorio.

NOTIFÍQUESE

Firmado Por:

**CARLOS ARMANDO VARON PATIÑO
JUEZ MUNICIPAL
JUZGADO 004 CIVIL MUNICIPAL CUCUTA**

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

Código de verificación:

**14c206405a72f53849442dd677bca337d1734c3dcb8fb10e6de
46cc8079879a1**

Documento generado en 08/10/2020 09:53:39 a.m.

95

Señor (a)
JUEZ CUARTO (4°) CIVIL MUNICIPAL DE CUCUTA
E. S. D.

REFERENCIA: EJECUTIVO PARA LA EFECTIVIDAD DE LA GARANTIA REAL
DEMANDANTE: BANCO DAVIVIENDA S.A.
DEMANDADO: ALICIA CASTRO GONZALEZ
RADICADO: 2019-01016

ASUNTO: ALLEGO LIQUIDACIÓN DEL CRÉDITO

DIANA ZORAIDA ACOSTA LANCHEROS, mayor de edad, domiciliada en la ciudad de Cúcuta, identificada con cédula de ciudadanía No.52.388.605 de Bogotá y con T.P. No. 305.067 del C. S. de la J., actuando en mi calidad de apoderada judicial de la parte demandante dentro del proceso referenciado, al despacho acudo de manera respetuosa a fin de allegar liquidación del crédito.

TOTAL LIQUIDACIÓN:

CINCUENTA MILLONES NOVECIENTOS NOVENTA Y UN MIL NOVECIENTOS TRECE PESOS CON OCHENTA Y NUEVE CENTAVOS M/CTE (\$50.991.913,89)

Solicito al Señor Juez proceder de conformidad.

Cordialmente,

Oforio
RECIBIDO
Fecha 14 AGU 2028
Nota
Firma *[Signature]*

[Signature]

DIANA ZORAIDA ACOSTA LANCHEROS
C.C. 52.388.605 de Bogotá D.C.
T.P. No. 305.067 del C. S. de la J.
Lotus 59663

CREDITO No. 05706067500156935 TITULAR CASTRO GONZALEZ ALICIA

LIQUIDACION DE CREDITO					
TASA DE MORA					25,04%
FECHA DE LIQUIDACION					12-ago-2019
FECHA PRESENTACION DE LA DEMANDA					13-nov-19
DIAS MORA					273
VALOR TOTAL CUOTAS VENCIDAS Y NO PAGADAS	(TOTAL PESOS)			(CAPITAL ADEUDADO EN \$)	
	714.402,14	=		\$714.402,14	
INTERESES DE MORA	(CAPITAL EN PESOS)	(TASA DE MORA)	(DIAS DE MORA)	(INTERESES DE MORA)	
21/06/2019	\$140.037,14	X 25,04%	X 418	= \$40.157	
21/07/2019	\$141.444,57	X 25,04%	X 388	= \$37.650	
21/08/2019	\$142.866,14	X 25,04%	X 357	= \$34.990	
21/09/2019	\$144.302,00	X 25,04%	X 326	= \$32.272	
21/10/2019	\$145.752,29	X 25,04%	X 296	= \$29.597	
	\$714.402,14	365	SUBTOTAL	= \$174.666	
CAPITAL ACELERADO	(TOTAL PESOS)			(CAPITAL ADEUDADO EN \$)	
	40.484.996,37	=		\$40.484.996,37	
INTERESES DE MORA	(CAPITAL EN PESOS)	(TASA DE MORA)	(DIAS DE MORA)	(INTERESES DE MORA)	
	\$40.484.996,37	X 25,04%	X 273	= \$7.582.252	
		365			
INTERESES DE PLAZO	(CAPITAL ADEUDADO EN \$)			(TOTAL LIQUIDACION)	
	\$2.035.597,86	=		\$2.035.597,86	
SUMATORIA	(CAPITAL ADEUDADO EN \$)	(INTERESES)	INTERESES DE PLAZO	(TOTAL LIQUIDACION)	
	\$41.199.398,51	+ \$7.756.918	\$2.035.597,86	= \$50.991.914	

13-nov-19
ABONOS REALIZADOS

FECHA	VALOR	VLR PAGADO INT. CORRIENTES	AMORTIZACION CAPITAL	VLR PAGADO INT. MORA
	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
	TOTAL	\$ -	\$ -	\$ -

TOTAL ABONOS	\$ -
TOTAL LIQUIDACION	\$ 50.991.913,89





JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL DE CÚCUTA
DEPARTAMENTO NORTE DE SANTANDER

RAD. 2019-01057-00

San José de Cúcuta, ocho (8) de octubre de dos mil veinte (2020)

Encontrándose al Despacho la presente actuación para decidir lo que en derecho corresponde respecto del recurso de reposición incoado por la Apoderada Judicial de la Parte Demandante en contra del auto de fecha **11 de marzo de 2020**, procede éste Estrado Judicial a emitir el respectivo pronunciamiento que desata dicho recurso, de acuerdo a lo siguiente:

I. FUNDAMENTOS FACTICOS DEL RECURSO:

El punto de divergencia con el que la Jurista recurrente cimienta su recurso es que la decisión de rechazar la demanda vulnera los preceptos del artículo 118 del CGP, y que por tal motivo se debe reponer el auto acatado y otorgar el término para subsanar la demanda de conformidad con lo reglado en el mencionado artículo.

Al respecto de tales argumentos resulta oportuno para éste signatario emitir las siguientes:

II. CONSIDERACIONES:

Previo a entrar a ahondar sobre los fundamentos de la presente replica se debe precisar lo siguiente:

Los recursos o medios de impugnación buscan que no se hagan efectivas las decisiones contrarias a derecho; atacan la eficacia de las mismas para restablecer la normalidad jurídica. Son los instrumentos que tienen las partes para solicitar que se saque del tráfico jurídico total o parcialmente una providencia judicial a todas luces jurídica.

Por sabido se tiene que los yerros en que puede incurrir el fallador, son de dos clases:

- a)** El error in iudicando o error de derecho cuando el juez deja de aplicar una norma o la aplica indebidamente o la interpreta en forma equivocada.
- b)** El error en el procedimiento, que se configura por la inobservancia de trámites o de actuaciones que deben surtirse en desarrollo del proceso.

La revocatoria o reforma de una providencia está sujeta a que éstas adolezcan de vicios o ilegalidades existentes al momento de proferirse la providencia, o que se originen en las mismas y por ello las tornen en ilegales.

Ahora bien, al observarse el punto de discrepancia que trae a colación la Jurista recurrente frente a la providencia de fecha 11 de marzo de 2020, se debe indicar que no le asiste razón, ya que si bien es cierto que el artículo 118 del CGP dispone que se interrumpirán los términos y comenzaran a correr a partir del día siguiente al de la notificación del auto que resuelva el recurso, también es cierto que tal precepto sería aplicable en el caso de que el recurso fuera procedente frente a la providencia que se interpuso, es decir, que dicho proveído fuera susceptible de reposición, lo cual en este caso no se da, ya que frente al auto de fecha 21 de enero de 2020 (Fl. 32) no procedía recurso alguno y por tanto no había termino alguno que suspender, por tanto, al no haber subsanado el motivo por el cual fue inadmitida la demanda no había otro camino jurídico que rechazar la misma; razón por la cual no se debe reponer el auto atacado, ya que se itera sin ánimo de fastidiar, frente al auto que se interpuso la reposición no procedía recurso alguno y por tanto los términos no se encontraban suspendidos para subsanar la falencia por la cual fue inadmitida la demanda.

Bajo estas breves consideraciones resulta forzoso colegir que el auto atacado no resulta contrario a derecho y que por ello no habrá que reponerse el mismo.

Finalmente, teniendo en cuenta el recurso de apelación incoado en forma subsidiaria por la Jurista recurrente y que nos encontramos frente a un proceso de menor cuantía, se considera del caso que se debe dar aplicación a lo dispuesto en el Numeral 1 del artículo 321 del CGP y a lo establecido en el Numeral 3 del Artículo 323 de dicha codificación y conceder tal recurso de alzada.

Como consecuencia de lo anterior; el Despacho

RESUELVE:

PRIMERO: NO REPONER el auto de fecha **11 DE MARZO DE 2020**; por lo expuesto en la parte motiva de este proveído.

SEGUNDO: CONCEDER en el efecto **DEVOLUTIVO** el recurso de **APELACION** incoado por la Apoderado Judicial de la Parte Demandante en contra del auto calendado **11 DE MARZO DE 2020** ante **LOS SEÑORES JUECES CIVILES DEL CIRCUITO DE CÚCUTA (REPARTO)**.

TERCERO: Una vez quede ejecutoriado el presente proveído, por Secretaria procédase a **REMITIR A TRAVÉS DE CORREO ELECTRÓNICO TODO EL EXPEDIENTE** ante los señores **JUECES CIVILES DEL CIRCUITO DE CÚCUTA (REPARTO)** para el trámite del recurso de apelación concedido a través del presente auto.

CUARTO: NOTIFICAR lo aquí dispuesto conforme a lo previsto en el artículo 295 del CGP.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

El Juez,

Firmado Por:

CARLOS ARMANDO VARON PATIÑO
JUEZ MUNICIPAL
JUZGADO 004 CIVIL MUNICIPAL CUCUTA

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

Código de verificación:

**ac8034002ac1f272b1d18b6b06936a916d186169c158552a3b466d2916d23
b75**

Documento generado en 08/10/2020 12:11:07 p.m.

República de Colombia



Rama Judicial del Poder Público
Distrito Judicial de Cúcuta

*Juzgado Cuarto Civil Municipal de Cúcuta
Norte de Santander*

OCHO (8) DE OCTUBRE DE DOS MIL DIECINUEVE (2019)

REF. EJECUTIVO
RAD. 2020-102
MINIMA CUANTIA

La parte ejecutante solicita por memorial que precede, se REQUIERA al señor SECRETARIO DE TRANSITO Y TRANSPORTE DE LOS PATIOS, NORTE DE SANTANDER, con el fin de que se cumplimiento al oficio No 2002, del 8 de agosto de 2019, a la orden de embargo de la motocicleta YAMAHA, modelo 2013, placas WSV30C, de propiedad de la demandada LINA MARIA ISAZA CANO.

N O T I F I Q U E S E.

Firmado Por:

**CARLOS ARMANDO VARON PATIÑO
JUEZ MUNICIPAL
JUZGADO 004 CIVIL MUNICIPAL CUCUTA**

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

Código de verificación:

**ec600a4c449c3c8a5c5b191a3f31d04ff0fbe7350620c81c6e81
557e922109e9**

Documento generado en 08/10/2020 09:53:41 a.m.

República de Colombia



Rama Judicial del Poder Público
Distrito Judicial de Cúcuta

*Juzgado Cuarto Civil Municipal de Cúcuta
Norte de Santander*

OCHO (8) DE OCTUBRE DE DOS MIL VEINTE (2020)

REFERENCIA; EJECUTIVO
RADICADO; 2020-201
MINIMA CUANTIA

Teniendo en cuenta, que al folio 7 se allegó del CONSORCIO SERVICIOS DE TRANSITO Y MOVILIDAD DE CUCUTA, donde aparece registrada la medida cautelar de embargo sobre el automotor, por tal razón debe comisionarse al señor Inspector de Tránsito y Transporte de la Ciudad de Cúcuta, para que realice la aprehensión y el secuestro del vehículo chevrolet, modelo 2008, servicio público, color amarillo, placas URN-315, de propiedad del demandado VICTOR MANUEL PEÑARANDA LEON.

Queda ampliamente facultado el comisionado para nombrar secuestre. Además, deberá aplicar los numerales 9 y 8 del artículo 595 del C.G.P, por tratarse de un bien destinado al servicio público.

NOTIFÍQUESE

Firmado Por:

CARLOS ARMANDO VARON PATIÑO
JUEZ MUNICIPAL
JUZGADO 004 CIVIL MUNICIPAL CUCUTA

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

Código de verificación:

073f61f56ca4feb24b7fc240ff351222f8c8de05cd9fad33b8f1cf
2c1c3db100

Documento generado en 08/10/2020 09:53:44 a.m.

República de Colombia



Rama Judicial del Poder Público
Distrito Judicial de Cúcuta

*Juzgado Cuarto Civil Municipal de Cúcuta
Norte de Santander*

OCHO (8) DE OCTUBRE DE DOS MIL DIECINUEVE (2019)

REF. EJECUTIVO
RAD. 2020-287
MINIMA CUANTIA

De la petición que precede allegada por la parte demandada, córrasele traslado a la parte demandante, para lo que estime conveniente.

N O T I F I Q U E S E.

Firmado Por:

**CARLOS ARMANDO VARON PATIÑO
JUEZ MUNICIPAL
JUZGADO 004 CIVIL MUNICIPAL CUCUTA**

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

Código de verificación:

**4b0efbfc6d4eaba676dd927248fea8eaf5f44aa164b564a3fd1fd
528d0192c51**

Documento generado en 08/10/2020 09:53:46 a.m.

Cúcuta, 10 de Septiembre de 2020

Señores

JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL (EN ORALIDAD) DE CUCUTA
E. S. D.

JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL
DE CUCUTA
RECIBIDO
Fecha: 11 SEP 2020
Hora: _____
Firma: _____

ASUNTO: SOLICITUD DE LEVANTAMIENTO DE MEDIDAS CAUTELARES
RADICADO: 00287-2020
DEMANDANTE: RENTABIEN S.A.S.
DEMANDADOS: NELSON MARTINEZ DELGADO, JESUS ENRIQUE ARIAS
LIZCANO Y FREDY ATENCIO VARGAS

Cordial Saludo

FREDY ATENCIO VARGAS, identificado como aparece al pie de mi firma, al parecer en calidad DEMANDADO en el proceso 00287-2020, me permito realizar la presente petición con el fin de que el señor juez me informe la veracidad de la información y de ser cierto SE PROCEDA A LEVANTAR LAS MEDIDAS CAUTELARES dictadas en auto de fecha 04 de septiembre en el presente proceso por las siguientes razones:

- 1) Con la inmobiliaria RENTABIEN LTDA firme contrato de arrendamiento el día 25 de junio de 1998 que recaía sobre el inmueble de uso comercial ubicado en la Riviera, Urbanización Rosetal, avenida 4E No. 6-49 piso 1 local 2 del edificio Centro Jurídico en ese lugar funcionaba mi sala de belleza ya que mi profesión es estilista.
- 2) Debido a la crisis económica que trajo como consecuencia la pandemia mundial del COVID 19 y la cuarentena que ordeno el gobierno y que trajo como consecuencia que muchos establecimientos de comercio cerraran sus puertas al público por la prohibición expresa de salir de los hogares.
- 3) Voy a aportarle al despacho los correos electrónicos en donde consta que mantuve comunicación con la inmobiliaria RENTABIEN constantemente y el suscrito desde el mes de abril se comunicó con la inmobiliaria para que me concedieran alguna consideración luego de estar 22 años en arriendo en el inmueble pero no hubo ninguna al respecto, en ultimas le pedí que diéramos terminado el contrato de común acuerdo sin que me hicieran cobros por incumplimiento dado que no era mi voluntad terminar el contrato y aun así no hubo ninguna atención especial solo que me rebajaban el 50% de la sanción por incumplimiento, por lo que me vi a tomar la inevitable decisión de entregar el local y darme por vencido aun sabiendo que en otras circunstancias similares los arrendadores de otros locales con menos tiempo de relación comercial le hicieron la rebaja del canon de arriendo hasta un 70% y hasta exoneración del pago por dos, tres y cuatro meses a sus inquilinos.
- 4) La fecha acordada con la inmobiliaria RENTABIEN para la entrega del local fue el día 30 de mayo del presente año a las 2:00 pm, sin embargo no se presentó nadie a recibir el inmueble ni las llaves por

buen estado en el que hice la entrega real y material del inmueble. Sin embargo no entiendo por qué pretenden cobrar también el mes de junio cuando ya el local fue entregado en el mes de mayo.

- 5) En varias oportunidades trate de acercarme a la parte arrendadora con el fin de buscar flexibilización en los pagos de los cánones de arriendo de los meses de febrero, marzo, abril y mayo dado la etapa de cuarentena que atraviesa el país por la pandemia del COVID 19.
- 6) En tres comunicaciones de fechas 08 de julio, 05 de agosto y 09 de septiembre le informe a RENTABIEN a través del correo electrónico con la foto (evidencia) del pago que realice dos depósitos judiciales por valor de 520.000 pesos cada uno, los cuales consigne dentro de los primeros cinco(5) días hábiles de cada mes como me comprometí inicialmente en el acuerdo, He demostrado que puedo cumplir con el acuerdo de pago que propuse inicialmente pero como siempre estuvieron insensibles para negociar y recibir el pago ofertado me vi en la obligación de constituir el pago a través de la figura del depósito judicial en el BANCO AGRARIO DE COLOMBIA, lugar donde reposa el dinero de los pagos el dinero se encuentra a sus órdenes en el banco agrario de Colombia, demostrando que tengo voluntad de pago.
- 7) La inmobiliaria RENTABIEN no ha mostrado la más mínima consideración a pesar de que me comuniqué con ellos a través de escritos con fechas 24 de abril, 11, 15, 19, 27 de mayo, 04, 13, 18, 26 de junio, 08 de julio y 05 de agosto de 2020, es respuesta de ellos nunca obtuve alivio alguno por el contrario siempre actuaron de mala fe con el fin de incrementar los dineros que debía pagar y así mismo afectar a mis codeudores, prueba de ello que omitieron al parecer en la demanda mencionar los pagos que están a favor suyo en el banco agrario.
- 8) Sobre el cobro de la indemnización por terminación del contrato que también pretenden cobrar en la demanda, en las comunicaciones previas con RENTABIEN ellos informaron que no solicitarían dicha indemnización toda vez que el gobierno nacional regule esta situación con la expedición del decreto 579 del 15 de abril de 2020, allí señala lo siguiente el mencionado decreto "*El arrendador no podrá cobrar intereses de mora al arrendatario, ni penalidad o sanción alguna proveniente de la ley o de acuerdos entre las partes, en relación con los cánones correspondientes al periodo comprendido entre la vigencia del presente decreto y el treinta (30) de junio de 2020*" el local fue entregado el día 30 de mayo de 2020 precisamente para evitar incurrir en más gastos por concepto de cánones e indemnizaciones y por qué no podía asumir más pagos con el local cerrado.
- 9) Para que una medida cautelar proceda debe reunir los requisitos de Cualquier medida cautelar que se dicte en mi contra o en contra de mis codeudores sería excesiva y ocasionaría un daño irreparable tanto en el buen nombre como en el Pecunio de los afectados, más aun cuando es notorio el hecho de que la obligación está siendo

6/

pagada por el deudor principal con la mejor disposición y de acuerdo a mis posibilidades ofrecí pagar el canon de los meses adeudados por un total de CINCO MILLONES DOSCIENTOS MIL PESOS (\$5.200.000), lo cuales están suficientemente garantizados en diez (10) pagos de los cuales ya he reportado tres (3).(adjunto recibos en PDF)

10) Respecto del embargo de cuentas en los bancos de los demandados me permito anotar lo que el CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO señala expresamente lo siguiente: **ARTÍCULO 594. BIENES INEMBARGABLES.** *Además de los bienes inembargables señalados en la Constitución Política o en leyes especiales, no se podrán embargar:*

2. Los depósitos de ahorro constituidos en los establecimientos de crédito, en el monto señalado por la autoridad competente, salvo para el pago de créditos alimentarios.” Es claro que el legislador pretende blindar los dineros que les sirve a los usuarios bancarios y que se destinan para garantizar su subsistencia vital, conforme al concepto de la SUPERINTENDENCIA FINANCIERA quien limito los embargos a sumas superiores a los \$37.456.038, es decir para poder dictar una medida cautelar de embargo sobre la cuenta bancaria el saldo de la cuenta debe estar por encima de esa cifra de dinero.

Año.	Vigencia	Monto mínimo inembargable.
2020	01/10/2019 - 30/09/2020	\$37.456.038
2019	01/10/2018 - 30/09/2019	\$36.050.085.
2018	01/10/2017 - 30/09/2018	\$34.878.178.

PETICIÓN

Por todo lo anterior le solicito señor Juez de la manera más respetuosa que se sirva abstenerse de decretar las medidas cautelares pedidas por la parte demandante toda vez que resultan desproporcionadas dado la cuantía perseguida y la voluntad de pago del peticionario la cual queda demostrada con los soportes de pago que llego junto con esta petición.

De no ser posible lo anterior se dicte una medida menos lesiva que el embargo y que permita cumplir las garantías sin afectar el buen nombre de los demás deudores.

Anexo lo enunciado en tres folios y los correos electrónicos anunciados

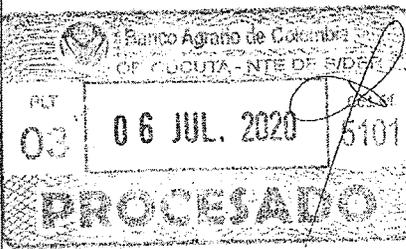
Atentamente

FREDY ATENCIO VARGAS
C. C. # 13495006 DE CUCUTA
C. ELECTRONICO: fredyatenciov@hotmail.com
CELULAR 3138219945

1

MARQUE CON X ESTA CASILLA EN CASO DE QUE EL BENEFICIARIO DE LA INDEMNIZACION SEA AL ARRENDATARIO.

VIVIENDA LOCAL COMERCIAL U OFICINA INDEMNIZACION

FECHA EMISION AÑO MES DIA 2020 07 06		MUNICIPIO CUCUTA	NUMERO DE OPERACION 245412576		NUMERO DE TITULO	
CODIGO OFICINA 5101	OFICINA RECEPTORA CUCUTA SUCURSAL		CANON DE ARRENDAMIENTO 2 0 2 0 0 2	AÑO 2020	MES 07	CAUSA DESACUERDO
ARRENDATARIO O INQUILINO	DOCUMENTO DE IDENTIDAD 1. <input checked="" type="radio"/> C.C. 3. <input type="radio"/> NIT. 5. <input type="radio"/> T.I. 2. <input type="radio"/> C.E. 4. <input type="radio"/> PASAPORTE 6. <input type="radio"/> ONUIP	NUMERO 13495006	PRIMER APELLIDO ATENCIO VARGAS	SEGUNDO APELLIDO FREDY	NOMBRES	
ARRENDADOR O BENEFICIARIO	DOCUMENTO DE IDENTIDAD 1. <input type="radio"/> C.C. 3. <input type="radio"/> NIT. 5. <input type="radio"/> T.I. 2. <input type="radio"/> C.E. 4. <input type="radio"/> PASAPORTE 6. <input type="radio"/> ONUIP	NUMERO 8905025320	PRIMER APELLIDO	SEGUNDO APELLIDO	NOMBRES RENTABIEN S.A.S.	
DIRECCION DEL INMUEBLE CENTRO JURIDI		DIRECCION ARRENDADOR O REPRESENTANTE				
VALOR EN LETRAS CINCUENTOS VEINTE MIL PESOS CON 00/100 M/CTE		VALOR EN NUMEROS \$20,000.00				
FORMA DE RECAUDO: <input checked="" type="radio"/> EFECTIVO \$20,000.00 <input type="radio"/> NOTA DEBITO \$						
TIPO DE CTA <input type="radio"/> AHORROS <input type="radio"/> CORRIENTE No. DE CTA.						
<input type="radio"/> CHEQUE PROPIO <input type="radio"/> CHEQUE LOCAL \$ No. CHEQUE BANCO <input type="checkbox"/>						
FIRMA DEPOSITANTE <i>[Signature]</i> CC13.495.006		FIRMA Y SELLO AUTORIZADO BANCO AGRARIO DE COLOMBIA <i>[Signature]</i>		FIRMA Y SELLO AUTORIZADO BANCO AGRARIO DE COLOMBIA <i>[Signature]</i>		TIMBRE O FIRMA Y SELLO DEL CAJERO

DILIGENCIAR A MACQUINA O LETRA IMPRENTA - LAS AREAS SOMBRREADAS LAS DILIGENCIA EL BANCO AGRARIO DE COLOMBIA

ARRENDADOR O BENEFICIARIO

PARA SU VALIDEZ ESTE COMPROBANTE REQUIERE FIRMA DEL BANCO AGRARIO DE COLOMBIA, PROTECTOR Y SELLO. EL TITULO SOLO SE ENTREGA UNA VEZ SE RECIBA CONFORMIDAD DEL CHEQUE

NIT. 800.037.800-8

-SB-FT-044 JULIO/2019



Banco Agrario de Colombia

DEPOSITO DE ARRENDAMIENTOS

No. 3179002

40

8

VIVIENDA

LOCAL COMERCIAL
U OFICINA

INDEMNIZACION

MARQUE CON X ESTA CASILLA EN CASO DE QUE EL BENEFICIARIO DE LA INDEMNIZACION SEA EL ARRENDATARIO.

FECHA EMISION AÑO MES DIA 2020 08 04		MUNICIPIO CUCUTA	NUMERO DE OPERACION 245798679		NUMERO DE TITULO
CODIGO OFICINA 5101	OFICINA RECEPTORA CUCUTA SUICIDIAL	CANON DE ARRENDAMIENTO	AÑO 2020	MES 08	CAUSA DESACUERDO
ARRENDATARIO O INQUILINO	DOCUMENTO DE IDENTIDAD 1. <input checked="" type="radio"/> C.C. 3. <input type="radio"/> NIT. 5. <input type="radio"/> T.I. 2. <input type="radio"/> C.E. 4. <input type="radio"/> PASAPORTE 6. <input type="radio"/> NUIP	NUMERO 13495006	PRIMER APELLIDO ATENICIO VAREAS	SEGUNDO APELLIDO FREDY	NOMBRES
ARRENDADOR O BENEFICIARIO	DOCUMENTO DE IDENTIDAD 1. <input type="radio"/> C.C. 3. <input type="radio"/> NIT. 5. <input checked="" type="radio"/> T.I. 2. <input type="radio"/> C.E. 4. <input type="radio"/> PASAPORTE 6. <input type="radio"/> NUIP	NUMERO 8905025320	PRIMER APELLIDO BENTARIEN	SEGUNDO APELLIDO S.A.S.	NOMBRES
DIRECCION DEL INMUEBLE AV 4E N 649 CENTRO JURIDICO		DIRECCION ARRENDADOR O REPRESENTANTE AV D N 30 BR BLANCO		Banco Agrario de Colombia OFICINA NTE DE CUCUTA	
VALOR EN LETRAS QUINIENTOS VEINTE MIL PASOS OCHOCIENTOS Y CIENTO		VALOR EN NUMEROS \$ 520.000.00		FLT 03 04 AGO. 2020 Col. Of. 5101 PROCESADO	
FORMA DE RECAUDO: <input checked="" type="radio"/> EFECTIVO \$ 520.000.00 <input type="radio"/> NOTA DEBITO \$		TIPO DE CTA <input type="radio"/> AHORROS <input type="radio"/> CORRIENTE No. DE CTA.		<input type="radio"/> CHEQUE PROPIO <input type="radio"/> CHEQUE LOCAL \$ No. CHEQUE BANCO <input type="checkbox"/>	
FIRMA DEPOSITANTE 13-502-427		FIRMA Y SELLO AUTORIZADO BANCO AGRARIO DE COLOMBIA		FIRMA Y SELLO AUTORIZADO BANCO AGRARIO DE COLOMBIA	
				TIMBRE O FIRMA Y SELLO DEL CAJERO	

PARA SU VALIDEZ ESTE COMPROBANTE REQUIERE FIRMA DEL BANCO AGRARIO DE COLOMBIA, PROTECTOR Y SELLO - EL TITULO SOLO SE ENTREGA UNA VEZ SE RECIBA CONFORMIDAD DEL CHEQUE

NIT.: 800.037.800-8

SB-FT-044 JLU10/2018

DILIGENCIAR A MAQUINA O LETRA IMPRINTA - LAS AREAS SOMBRADAS LAS DILIGENCIA EL BANCO AGRARIO DE COLOMBIA

ARRENDADOR O BENEFICIARIO





JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL DE CÚCUTA
DEPARTAMENTO NORTE DE SANTANDER

RAD. 2020-00364-00

San José de Cúcuta, ocho (8) de octubre de dos mil veinte (2020)

Encontrándose al Despacho la presente actuación para decidir lo que en derecho corresponde respecto del recurso de reposición incoado por la Apoderada Judicial de la Parte Demandante en contra del auto de fecha **18 de septiembre de 2020**, procede éste Estrado Judicial a emitir el respectivo pronunciamiento que desata dicho recurso, de acuerdo a lo siguiente:

I. FUNDAMENTOS FACTICOS DEL RECURSO:

El punto de divergencia con el que la Jurista recurrente cimienta su recurso es que el motivo por el cual fue rechazada la demanda lo pueden subsanar bajo los parámetros del artículo 90 del CGP, ya que es un error completamente ajeno a la voluntad de la parte actora el que impide ver el contenido del archivo, y que por tal motivo se debe reponer el auto atacado y se les debe concede la oportunidad de subsanar dicho yerro.

Al respecto de tales argumentos resulta oportuno para éste signatario emitir las siguientes:

II. CONSIDERACIONES:

Previo a entrar a ahondar sobre los fundamentos de la presente replica se debe precisar lo siguiente:

Los recursos o medios de impugnación buscan que no se hagan efectivas las decisiones contrarias a derecho; atacan la eficacia de las mismas para restablecer la normalidad jurídica. Son los instrumentos que tienen las partes para solicitar que se saque del tráfico jurídico total o parcialmente una providencia judicial a todas luces jurídica.

Por sabido se tiene que los yerros en que puede incurrir el fallador, son de dos clases:

- a) El error in iudicando o error de derecho cuando el juez deja de aplicar una norma o la aplica indebidamente o la interpreta en forma equivocada.
- b) El error en el procedimiento, que se configura por la inobservancia de trámites o de actuaciones que deben surtirse en desarrollo del proceso.

La revocatoria o reforma de una providencia está sujeta a que éstas adolezcan de vicios o ilegalidades existentes al momento de proferirse la providencia, o que se originen en las mismas y por ello las tornen en ilegales.

De igual manera, resulta oportuno traer a colación lo establecido en el artículo 422 del CGP, el cual dispone lo siguiente:

“Artículo 422. Título Ejecutivo. Pueden demandarse ejecutivamente las obligaciones expresas, claras y exigibles que consten en documentos que provengan del deudor o de su causante, y constituyan plena prueba contra él, o las que emanen de una sentencia de condena proferida por juez o tribunal de cualquier jurisdicción, o de otra providencia judicial, o de las providencias que en procesos de policía aprueben liquidación de costas o señalen honorarios de auxiliares de la justicia, y los demás documentos que señale la ley. La confesión hecha en el curso de un proceso no constituye título ejecutivo, pero sí la que conste en el interrogatorio previsto en el artículo”

Ahora bien, al observarse el punto de discrepancia que trae a colación la Jurista recurrente frente a la providencia de fecha 18 de septiembre de 2020, se tiene que no le asiste razón, ya que si bien es cierto que aportó el archivo enunciado como “contrato de arrendamiento”, también es cierto que al no poder abrirse dicho archivo no se pudo determinar que efectivamente contuviera el título objeto de recaudo, por tanto, al no presentarse dicho título ejecutivo es lógico que no se le puede dar viabilidad a la acción compulsiva, ya que dicho título valor es menester para ello, tal como lo dispone la norma precitada; razón por la cual no se debe reponer el auto atacado y se debe mantener dicha pieza jurídica.

Como consecuencia de lo anterior; el Despacho

RESUELVE:

PRIMERO: NO REPONER el auto de fecha **18 DE SEPTIEMBRE DE 2020**; por lo expuesto en la parte motiva de este proveído.

SEGUNDO: NOTIFICAR lo aquí dispuesto conforme a lo previsto en el artículo 295 del CGP.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

El Juez,

Firmado Por:

CARLOS ARMANDO VARON PATIÑO

JUEZ MUNICIPAL

JUZGADO 004 CIVIL MUNICIPAL CUCUTA

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

Código de verificación:

9ae80df9ef1bbf6b1c0b4678b9a6d0948752cf0f97bc628e8f0f05a8fff05fb0

Documento generado en 08/10/2020 12:09:19 p.m.

