

Ejecutivo hipotecario
RADICADO N°54-001-4053-010-2016-00556-00

JUZGADO DÉCIMO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE
CÚCUTA

Cúcuta, veinticuatro (24) de junio de dos mil veintidós (2022)

Como quiera que el apoderado judicial de la parte ejecutante allega a éste despacho, el avalúo catastral del bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria N°260-88671, que según el certificado de tradición es de propiedad del señor JUAN CARLOS CONTRERAS RODRIGUEZ, el cual está avaluado catastralmente en la cuantía de \$70.303.000,00 (folio 87R); y observándose que a pesar de realizarse el incremento en un 50% del respectivo avalúo catastral, el mismo, sigue siendo inferior respecto del avalúo comercial obrante a folios 88 a 91, el cual fue avaluado comercialmente en la suma de \$126.960.000,00; es en razón a ello, y en cumplimiento de la ley, que se ordena corrérsele traslado por el término de diez (10) días a los interesados del referido avalúo comercial del bien inmueble objeto de acción; lo anterior, para los fines pertinentes, en armonía con lo establecido en el numeral 2º del artículo 444 del Código General del Proceso.

NOTIFÍQUESE

El Juez,


JOSÉ ESTANISLAO YAÑEZ MONCADA.

JUZGADO DECIMO CIVIL MUNICIPAL
Se Notifico hoy el auto anterior por anulacion

Cúcuta, 28 JUN 2022

En estado a las ocho de la mañana

El Secretario, *[Firma]*

ISMAEL ENRIQUE BALLEEN CACERES. Abogado. Avda 0 No 11-30 Centro Comercial Gran
Bulevar. Oficina 508 B. Tlf 6075717505-3158049268. Cúcuta.
Email ballen508b@gmail.com

Señor (a):
JUEZ 10 CIVIL MUNICIPAL DE CUCUTA
E. S. D.

REF: HIPOTECARIO No. 556 / 2016 contra JUAN CARLOS CONTRERAS RODRIGUEZ

DTE BANCO CAJA SOCIAL S.A

En mi condición de apoderado de la parte demandante me permito acompañar el certificado No.GCM-0148-2022 expedido el 24 de mayo del 2022 por la ALCALDIA MUNICIPAL DE CUCUTA, GESTION MULTIPROPOSITO donde consta el AVALUO CATASTRAL del inmueble embargado en el proceso de la referencia con número catastral 01 01.0764 0009-000 y la matrícula Inmobiliaria No 260- 88671 por valor de \$ 58.290.000,00 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 la demandada en caso de ser tenido en cuenta por el Juzgado.

-En virtud de lo anterior y conforme a lo dispuesto en el artículo 444 numeral 1 del Código General del Proceso, acompaño un **AVALUO COMERCIAL o DICTAMEN PERICIAL** por la suma de \$ 126.960.000,00 practicado el 23 de marzo del 2022 sobre el inmueble hipotecado por la empresa TASAR VALORACIONES INMOBILIARIAS a través de su DIRECTOR TECNICO INGENIERO ALEXANDER ORTIZ RODRIGUEZ perito evaluador identificado con la c.c. 80.853.187 y RAA AVAL MASTER 80853187..

-Respetuosamente solicito **SE TENGA** como **AVALUO** del inmueble embargado la suma de **CIENTO VEINTISEIS MILLONES NOVECIENTOS SESENTA MIL PESOS M.CTE** (\$ 126.960.000,00) que corresponde al avalúo comercial del inmueble dictaminado por el mencionado perito.

-Córrase el traslado correspondiente.

-Igualmente acompaño **EL RECIBO DE PAGO No 736818** cancelado el 23 de mayo del 2022 expedido por la DIVISION DE IMPUESTOS MUNICIPALES DE LA ALCALDIA DE CUCUTA que corresponde al valor cancelado por la expedición del certificado por la suma de \$ 33.000,00 para que sea tenida en cuenta en la liquidación de costas.

Atentamente,



ISMAEL ENRIQUE BALLEEN CACERES.
T.P. 34476 del C.S.J
C.C. 13.449.739 de Cúcuta



CERTIFICADO DE AVALUO CATASTRAL

ESTE CERTIFICADO TIENE VALIDEZ DE ACUERDO CON LA LEY 527 DE 1989 (AGOSTO 16) Directiva presidencial No.02 del 2000, Ley 962 de 2005 (Anti trámites), artículo 6, parágrafo 3.

CERTIFICADO-GCM-0148-2022
FECHA DE EXPEDICION 24-05-2022
No. FACTURA 736818

La Subsecretaria de GESTIÓN CATASTRAL MULTIPROPÓSITO CERTIFICA QUE: **HECTOR SILVINO PEREZ CONTRERAS** identificado con el tipo de documento **C**, número de identificación **1949151** se encuentra inscrito en la base de datos catastrales del municipio, con los siguientes predios.

Totales 105.454.500 solo \$35.151.500

INFORMACION FISICA	
DEPARTAMENTO:	54-NORTE DE SANTANDER
MUNICIPIO:	001-SAN JOSE DE CUCUTA
UBICACIÓN:	URBANO
No. PREDIAL ANTERIOR:	54001010107640003000
No. PREDIAL:	540010101000007640003000000000
DIRECCION:	C 11 20 30
BARRIO:	BR SANTA ANA
MATRICULA:	260-88671
AREA TERRENO:	186M2
AREA CONSTRUIDA:	174M2

AÑOS	VIGENCIA	AVALUO CATASTRAL
1	2022	AVALUO: \$ 70303000
2	2021	AVALUO: \$ 68255000
3	2020	AVALUO: \$ 66267800
4	2019	AVALUO: \$ 64337000
5	2018	AVALUO: \$ 62463000

ZONA HOMOGENEA GEOECONOMICA	033
ZONA HOMOGENEA FISICA	027

INFORMACION JURIDICA			
PROPIETARIO (S).	NOMBRE DEL PROPIETARIO (S).	TIPO DE DOCUMENTO	NUMERO DE DOCUMENTO
1	HECTOR SILVINO PEREZ CONTRERAS	C	1949151
TOTAL DE PROPIETARIOS:1			

El presente certificado se expide a solicitud del INTERESADO,

ARQ. GABRIEL FERNANDO GÓMEZ CARRILLO
Subsecretario de Despacho
Subsecretaría de Gestión Catastral 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 sanea los vicios de propiedad o la tradición y no pueda 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.