



**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
DISTRITO JUDICIAL DE CÚCUTA – NORTE DE SANTANDER  
JUZGADO NOVENO CIVIL MUNICIPAL**

San José de Cúcuta, Primero (01) de julio de dos mil veintidós (2022)

**REFERENCIA: PERTENENCIA**  
**DEMANDANTE: RAUL ARIAS URIBE**  
**DEMANDADO: SOCIEDAD DE VIVIENDA DE ATALAYA LTDA “SODEVA LTDA”**  
**RADICADO: 540014022-008-2017-00272-00**

Considerando que por el despacho impuso una carga procesal tendiente a continuar el trámite de la demanda que no fue satisfecha y por cumplirse los presupuestos establecidos en el numeral 1 del artículo 317 del Código General del Proceso, el Juzgado Noveno Civil Municipal de Cúcuta dispone:

**RESUELVE:**

**PRIMERO:** Decretar la Terminación de la presente actuación por Desistimiento Tácito.

**SEGUNDO:** Ordenar el levantamiento de las medidas cautelares decretadas y practicadas en el presente proceso, si hubiere petición de remanente déjese a disposición de la autoridad administrativa petente.

**TERCERO:** Ordenar el desglose de los documentos respectivos, con las constancias de rigor.

**CUARTO:** Una vez cumplido lo anterior, **ARCHIVASE** la actuación dejando constancia en los libros radicadores y sistema siglo XXI.

**NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE**

(Firma electrónica)

**MONICA TANIANA FLOREZ ROJAS  
JUEZ**

F.D.E.G

**JUZGADO NOVENO CIVIL  
MUNICIPAL DE CÚCUTA**

**NOTIFICACIÓN POR ESTADO**

La anterior providencia se notifica anotación en el ESTADO, No. 85 fijado hoy 5 de julio de 2022 a las 8:00 A.M.

ALVARO QUINTERO GONZALEZ

**Secretario**

**Firmado Por:**

**Monica Tatiana Florez Rojas**

**Juez**

**Juzgado Municipal**

**Civil 009**

**Cucuta - N. De Santander**

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

Código de verificación: **d1aa0ee166c3664f29f68cad78f99d96e68ca3c48b7e330c00e2f8f05049aeea**

Documento generado en 01/07/2022 08:22:31 AM

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:**

**<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**



**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
DISTRITO JUDICIAL DE CÚCUTA – NORTE DE SANTANDER  
JUZGADO NOVENO CIVIL MUNICIPAL**

San José de Cúcuta, 1 de julio del 2022

**REFERENCIA:** RESTITUCIÓN DE INMUEBLE – EJECUTIVO A CONTINUACIÓN  
**DEMANDANTE:** MARIA AYDEE CLARO DE LEON  
**DEMANDADO:** HUMBERTO DE JESUS SEGURO Y FABIO DUQUE GIRALDO  
**RADICADO:** 54-001-40-22-008-2017-00703-0

Accédase a lo solicitado por la parte actora en su memorial recibido por correo electrónico de este despacho, a través del cual se solicita la terminación por pago total.

En consecuencia, se ordena decretar la terminación de este proceso por pago total de la obligación reuniéndose las exigencias del art. 461 del C G P.

Visto el portal del banco agrario se observa que existen depósitos por entregar en la suma de \$ 3.636.847,95, los cuales serán ordenados entregar al señor FABIO DE JESUS DUQUE GIRALDO.

En consecuencia, el Juzgado Noveno Civil Municipal de Cúcuta

**R E S U E L V E:**

**PRIMERO: DECRETAR** la terminación del presente proceso ejecutivo instaurado por la MARIA AYDEE CLARO DE LEON en contra de HUMBERTO DE JESUS SEGURO Y FABIO DE JESUS DUQUE GIRALDO, por pago total de la obligación y las costas., reuniéndose las previsiones del art. 461 del C G P.

**SEGUNDO:** ORDENAR el levantamiento de las medidas cautelares decretadas, si hubiere petición de remanente déjese a disposición de autoridad administrativa competente.

**TERCERO:** Ordenar el desglose previo pago de arancel judicial.

**CUARTO.** Entregar los siguientes depósitos judiciales al señor FABIO DE JESUS DUQUE GIRALDO C.C. 8.763.146 previa creación del y cargue del proceso en el portal del Banco Agrario.

| Número del Título | Valor           |
|-------------------|-----------------|
| 451010000905168   | \$ 682.287,75   |
| 451010000905169   | \$ 350.764,02   |
| 451010000905171   | \$ 226.660,23   |
| 451010000905341   | \$ 522.937,53   |
| 451010000905419   | \$ 1.176.615,00 |
| 451010000906931   | \$ 332.242,79   |
| 451010000908002   | \$ 77.693,03    |
| 451010000925027   | \$ 67.297,41    |
| 451010000933402   | \$ 200.350,19   |

\$ 3.636.847,95

**CUARTO:** Ejecutoriada esta providencia y cumplido lo anterior, archívese lo actuado previa anotación en el sistema siglo XXI.

**NOTIFIQUESE y CUMPLASE,**

**La Juez,**

**MONICA TATIANA FLOREZ ROJAS**

**JUZGADO NOVENO CIVIL  
MUNICIPAL DE CÚCUTA**  
Notificación por Estado

La anterior providencia se notifica  
anotación en el ESTADO, No. 85 fijado  
hoy 5-07-2022 a las 8:00 A.M.

ALVARO QUINTERO GONZALEZ

**Secretario**

**Firmado Por:**

**Monica Tatiana Florez Rojas**  
**Juez**  
**Juzgado Municipal**  
**Civil 009**  
**Cucuta - N. De Santander**

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

Código de verificación: **5b9fdb02599b303efa1a997f868bfe59af3b5f72dd10b1ed43111bc4c41b4122**

Documento generado en 01/07/2022 04:16:51 PM

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:**

**<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**



**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
DISTRITO JUDICIAL DE CÚCUTA – NORTE DE SANTANDER  
JUZGADO NOVENO CIVIL MUNICIPAL**

San José de Cúcuta, Primero (1) de julio del dos mil veintidós (2022)

**REFERENCIA:** EJECUTIVO  
**RADICADO:** 54-001-40-22-009-2017-00835-00  
**DEMANDANTE:** MARTHA ISABEL PABON CARDENAS  
**DEMANDADO:** YOLIMAR ISCALA

De acuerdo con lo solicitado se ACCEDE a reconocer personería a la Dra. LAURA MARCELA SUÁREZ BASTOS como apoderada de la demandante MARTHA ISABEL PABON CARDENAS, de conformidad con el artículo 74 del C.G.P.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

**MONICA TATIANA FLOREZ ROJAS**

**Juez**

mcgb

CERTIFICADO No. 718162

**JUZGADO NOVENO CIVIL  
MUNICIPAL DE CÚCUTA  
NOTIFICACIÓN POR ESTADO**

La anterior providencia se notifica anotación en el ESTADO, No. 085 fijado hoy 5 de julio del 2022 a las 8:00 A.M.

ÁLVARO QUINTERO GONZALEZ

**Secretario**

**Firmado Por:**

**Monica Tatiana Florez Rojas**

**Juez**

**Juzgado Municipal**

**Civil 009**

**Cucuta - N. De Santander**

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

Código de verificación: **ddb5ac00143392ce56987cf7e81cc1d710d2cb443a1450fe3473ff677f08d34f**

Documento generado en 01/07/2022 08:22:32 AM

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:**

**<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**



**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
DISTRITO JUDICIAL DE CÚCUTA-NORTE DE SANTANDER  
JUZGADO NOVENO CIVIL MUNICIPAL**

San José de Cúcuta, Primero (01) de julio de dos mil veintidós (2022)

**REFERENCIA: EJECUTIVO**  
**DEMADANTE: FUNDACION ECOPETROL PARA EL DESARROLLO REGIONAL FUNDESCAT EN LIQUIDACIÓN**  
**DEMANDADO: ASOCIACIÓN DE ARCILLEROS DE CÚCUTA Y SU AREA METROPOLITANA ASOARCICU**  
**RADICADO: 54 001 40 03 009 2018 0 1175 00**

Se encuentra al despacho el presente proceso para resolver sobre el bien inmueble objeto de la Litis allegado por el mandatario judicial del extremo activo, por el cual allega avalúo comercial.

En virtud a ello se ordena **CORRER** traslado a las partes por el término de diez (10) conforme a lo rituado en el artículo 444 del C.G.P para los fines pertinentes, del avalúo del bien inmueble embargado y secuestrado dentro del presente proceso por la suma de CUATROCIENTOS TREINTA Y DOS MILLONES DOSCIENTOS TREINTA MIL TRESCIENTOS PESOS (\$432.230.300) del bien inmueble identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria N° 260--250510 visto a folio que antecede.

Aunado a ello conforme dispone la norma mencionada, se requiere el avalúo catastral por lo cual se dispone a oficiar a la Alcaldía Municipal de Cúcuta –Gestión Catastro Multipropósito, para que expidan el avalúo catastral del inmueble objeto de hipoteca y en consecuencia **ORDENA** el avalúo.

Por lo anterior, y de acuerdo a que el IGAC ha comunicado que a partir del 15 de diciembre de 2020, transfirió toda la competencia y responsabilidad de la gestión catastral sobre los predios de la jurisdicción de esta ciudad al municipio de San José de Cúcuta, se ordena oficiar a la Alcaldía de Cúcuta, que ha dispuesto el correo [notificaciones\\_judiciales@cucuta.gov.co](mailto:notificaciones_judiciales@cucuta.gov.co), para que remitan a este despacho, el avalúo del inmueble de matrícula inmobiliaria No 260--250510 de propiedad de la demandada **ASOCIACIÓN DE ARCILLEROS DE CÚCUTA Y SU AREA METROPOLITANA ASOARCICU**.

Lo anterior previo el pago de los emolumentos en esa oficina que corresponde a la parte demandante.

Finalmente, obra en el expediente solicitud para requerir al secuestre designado en el proceso, al encontrarse procedente el Despacho accede a la misma y en consecuencia se Ordena Oficiar al secuestre **GERMÁN ORTEGA ACERO** para que rinda el informe correspondiente respecto a la gestión de su cargo respecto al inmueble secuestrado en el presente proceso.

**Copia de este auto será el oficio dirigido según el art. 111 del C G P.**

**NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE**

**(Firma electrónica)  
MONICA TATIANA FLOREZ ROJAS  
JUEZ**

F.D.E.G

**JUZGADO NOVENO CIVIL  
MUNICIPAL DE CÚCUTA**

**NOTIFICACIÓN POR ESTADO**

La anterior providencia se notifica anotación en el ESTADO, No. 85 fijado hoy 05 de julio de 2022 a las 8:00 A.M.

**MONICA TATIANA FLOREZ  
ROJAS  
Secretaria**

**Firmado Por:**

**Monica Tatiana Florez Rojas  
Juez  
Juzgado Municipal  
Civil 009  
Cucuta - N. De Santander**

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

Código de verificación: **7e73d437f1c23bb31c28af5038eb24b1c10572ae7db4838421ccda0fd494aa50**

Documento generado en 01/07/2022 08:22:32 AM

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:**

**<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**

RE: AVALÚO 2018-1175

Juzgado 09 Civil Municipal - N. De Santander - Cúcuta

<jcivm9@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Vie 06/05/2022 16:37

Para: Monica Parra <dramonik1@gmail.com>

**Recibido,  
Camila Guarín Bautista  
Judicante**



**Conforme lo dispuesto en el ACUERDO CSJNS2020-218 del 1 de octubre de 2020 proferido por el Consejo Seccional de la Judicatura de Norte de Santander, se advierte que, se recepcionaran memoriales y/o solicitudes de Lunes a viernes de 8:00 A.M. a 12:00 M. y de 1:00 P.M. A 5:00 P.M.**

**Las misivas allegadas en horario diferente al señalado, se entenderán recibidas al día hábil siguiente.**

**Recuerde que el link para acceder al micrositio web del juzgado corresponde a:**

**<https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-09-civil-municipal-de-cucuta>**

**JUZGADO NOVENO CIVIL MUNICIPAL DE CUCUTA  
PALACIO DE JUSTICIA FRANCISCO DE PAULA SANTANDER  
OFICINA 317**

---

**De:** Monica Parra <dramonik1@gmail.com>

**Enviado:** viernes, 6 de mayo de 2022 16:19

**Para:** Juzgado 09 Civil Municipal - N. De Santander - Cúcuta <jcivm9@cendoj.ramajudicial.gov.co>

**Cc:** orlandosana@yahoo.es <orlandosana@yahoo.es>; lormora12345@gmail.com

<lormora12345@gmail.com>

**Asunto:** AVALÚO 2018-1175

Señor:

**JUEZ NOVENO CIVIL MUNICIPAL DE CÚCUTA**

E. S. D.

**REFERENCIA: EJECUTIVO SINGULAR – MENOR CUANTIA**

**DEMANDANTE: FIDUCIARIA COLOMBIANA DE COMERCIO EXTERIOR S.A. – FIDUCOLDEX,** como vocera y administradora de **PATRIMONIO AUTÓNOMO FUNDESCAT.**

**DEMANDADO: ASOCIACIÓN DE ARCILLEROS DE CÚCUTA Y SU ÁREA METROPOLITANA**

**RADICADO: 2018-1175**

**ASUNTO: AVALÚO**

**MONICA PARRA CASALLAS,** actuando como apoderada de la entidad demandante, me permito allegar a su Despacho el avalúo del inmueble identificado con el número de matrícula inmobiliaria número 260-250510 ubicado en el Lote 2 Paraje La Alejandra, en el municipio de El Zulia (Norte de Santander), predio que se encuentra previamente embargado y secuestrado.

Lo anterior de conformidad con el artículo 444 del C.G.P.

De su Señoría,

--

**Mónica Parra Casallas**

Psicóloga Jurídica y Abogada

Señor:  
**JUEZ NOVENO CIVIL MUNICIPAL DE CÚCUTA**  
E. S. D.

**REFERENCIA:** EJECUTIVO SINGULAR – MENOR CUANTIA  
**DEMANDANTE:** FIDUCIARIA COLOMBIANA  
DE COMERCIO EXTERIOR S.A. – FIDUCOLDEX,  
como vocera y administradora del  
**PATRIMONIO AUTÓNOMO FUNDESCAT.**  
**DEMANDADO:** ASOCIACIÓN DE ARCILLEROS DE CUCUTA  
Y SU ÁREA METROPOLITANA  
**RADICADO:** 2018-1175

**ASUNTO: AVALÚO**

**MONICA PARRA CASALLAS**, actuando como apoderada de la entidad demandante, me permito allegar a su Despacho el avalúo del inmueble identificado con el número de matrícula inmobiliaria número 260-250510 ubicado en el Lote 2 Paraje La Alejandra, en el municipio de El Zulia (Norte de Santander).

Lo anterior de conformidad con el artículo 444 del C.G.P.

De su Señoría,



**MONICA PARRA CASALLAS**  
C.C. 52.164.239 de Bogotá  
T.P. 171.658 del C.S.J.

# **INFORME DE VALUACION DE UN INMUEBLE RURAL DE USO INDUSTRIAL.**

## **LOTE 2 PARAJE LA ALEJANDRA**



**SOLICITANTE:  
FUNDESCAT - FUNDACION ECOPETROL.**

**FECHA DE LA VALUACION  
28 DE ABRIL DEL 2022.**

Cúcuta, 28 de abril del 2022

Señores  
**FUNDESCAT - FUNDACION ECOPETROL**

Apreciada señores:

Atendiendo su amable solicitud, adjunto a la presente le estoy enviando el avalúo comercial practicado al bien inmueble de propiedad de ASOCIACION DE ARCILLEROS DE CUCUTA Y SU AREA METROPOLITANA "ASOARCICU" ubicado en el Lote 2 Paraje La Alejandra, del municipio de El Zulia, del departamento de Norte de Santander.

El valor comercial del inmueble ha sido elaborado según los parámetros y criterios de la Resolución No. 620 del 23 de septiembre de 2.008, por medio de la cual se establecieron los procedimientos para la elaboración de los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1.997.

**Informo expresa y motivadamente que los precios nominales del mercado al que pertenece el inmueble avaluado, han desencadenado una volatilidad del mercado, derivado del escenario global por cuenta de la pandemia del COVID-19.**

Cordialmente,



**ARQ. DIANA C SANCHEZ E.**

AVAL - 1090427851

CELULAR 317-2204067

## **INTRODUCCION:**

Estimar el valor comercial o de mercado del bien inmueble avaluado, en el presente informe, teniendo en cuenta las condiciones económicas reinantes al momento del avalúo y los factores de comercialización que puedan incidir positiva o negativamente en el resultado final.

## **DEFINICION DE VALOR COMERCIAL O DE MERCADO:**

El valor comercial o de mercado como se utiliza en este informe se define 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.

## **DERECHO DE PROPIEDAD:**

Se considera que el propietario tiene derecho de propiedad completo y absoluto pudiendo disponer y transferir el inmueble con entera libertad.

## **MAYOR Y MEJOR USO:**

Se define como: El uso más probable de un bien, físicamente posible, justificado adecuadamente, permitido jurídicamente, financieramente viable y que da como resultado el mayor valor del bien valorado.

## **VIGENCIA DEL AVALUO:**

El presente avalúo tiene vigencia de un año a partir de la fecha de su emisión, siempre y cuando no se presenten circunstancias o cambios inesperados de índole jurídica, técnica, económica o normativa que afecten o modifiquen los criterios analizados.

**INFORME TECNICO DE AVALUO. No 039.**

| <b>INFORMACION BASICA</b>              |   |
|--|---|
| <b>TIPO DE AVALUO</b>                  | COMERCIAL URBANO.   |
| <b>TIPO DE INMUEBLE</b>                | LOTE RURAL (LADRILLERA INDUSTRIAL).   |
| <b>DESTINACION ACTUAL DEL INMUEBLE</b> | INDUSTRIA DEDICADA AL PROCESO DE PRODUCCION DE MATERIALES CERAMICOS, ALMACENAJE Y DESPACHO DE PRODUCTOS DERIVADOS DE LA ARCILLA.  |
| <b>OBJETO DEL AVALUO</b>               | <b>DETERMINAR EL VALOR COMERCIAL DEL INMUEBLE, TENIENDO EN CUENTA QUE ESTE ES EL PRECIO MAS PROBABLE EN TERMINOS DE DINERO QUE LA PROPIEDAD LOGRARIA EN UN MERCADO ABIERTO Y COMPETITIVO DADAS LAS CONDICIONES Y REQUISITOS PARA UNA VENTA JUSTA, EN LA CUAL EL VENDEDOR Y EL COMPRADOR ACTUAN CON PLENO CONOCIMIENTO Y PRUDENCIA, ASUMIENDO QUE EL PRECIO NO ES AFECTADO POR NINGUN ESTIMULO INDEBIDO.</b> |
| <b>DIRECCION DEL INMUEBLE.</b>         | LOTE 2 PARAJE LA ALEJANDRA.   |
| <b>VEREDA</b>                          | LA ALEJANDRA.   |
| <b>CIUDAD Y DPTO</b>                   | EL ZULIA, DPTO NORTE DE SANTANDER.  |
| <b>FECHA DE LA VISITA</b>              | MARZO 12 DEL 2022.  |
| <b>FECHA DEL INFORME</b>               | ABRIL 28 DEL 2022.  |
| <b>AVALUADOR</b>                       | DIANA CAROLINA SANCHEZ ESTUPIÑAN<br>REGISTRO ABIERTO DE AVALUADOR<br>AVAL – 1090427851<br>MATRICULA PROFESIONAL ARQ.<br>A21042014-10904257851   |

| <b>TITULACION</b>                                    |   |
|--|---|
| <b>PROPIETARIO</b>                                   | ASOCIACION DE ARCILLEROS DE CUCUTA Y SU AREA METROPOLITANA "ASOARCICU" NIT# 8305112247. |
| <b>ESCRITURA PUBLICA N°</b>                          | 3917 DEL 28/12/2007 DE LA NOTARIA 4 DE CUCUTA.  |
| <b>MATRICULA INMOBILIARIA</b>                        | 260-250510 DE FECHA 02 DE MARZO DEL 2022.   |
| <b>CEDULA CATASTRAL</b>                              | 00-01-0001-0196-000 (MAYOR EXTENSIÓN).  |
| <b>COPROPIEDAD</b>                                   | NO APLICA.  |
| <b>GRAVÁMENES INSCRITOS Y LIMITACIONES JURÍDICAS</b> | NO SE ANALIZAN.   |



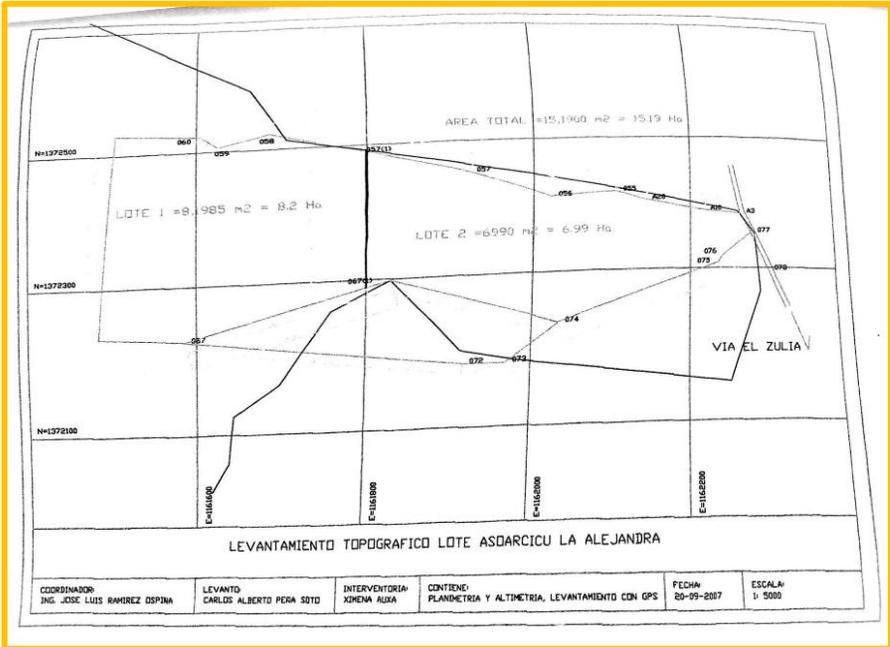
|  |   |
|--|---|
|  | LA CUAL CUENTA CON DISTRITOS DE RIEGO, SUELOS Y ALGUNAS OTRAS ADECUACIONES PRINCIPALMENTE PARA LA PRODUCCIÓN DE ARROZ, LA ZONA CERCA AL RÍO CUENTA CON TOPOGRAFÍA PLANA, SU DINÁMICA ESTA PROPUESTA EN LA PRODUCCIÓN AGROPECUARIA, PEQUEÑOS ELEMENTOS DE GANADERÍA, ESTA INFLUENCIADA POR LA CERCANÍA A LA CIUDAD DE CÚCUTA.  |
| <b>DELIMITACION DEL SECTOR</b>           | NORTE: VEREDA LA RAMPACHALA Y VEREDA EL SALTO.<br>SUR: VEREDA EL CAÑAHUETE Y CENTRO POBLADO DEL MUNICIPIO DEL ZULIA.<br>ORIENTE: VIA QUE CONECTA OCAÑA-CÚCUTA, VEREDA BORRIQUEROS, VEREDA LA NUEVA ESPERANZA Y VEREDA GUAMITO.<br>OCCIDENTE: VEREDA PAN DE AZUCAR Y EL MUNICIPIO DE SANTIAGO.   |
| <b>OBSERVACIONES DEL SECTOR</b>          | LAS TENDENCIAS DE USO EN LA ZONA SON: LA ACTIVIDAD AGRÍCOLA, LA GANADERA (DE DOBLE PROPÓSITO) E INDUSTRIAL (EXPLOTACIÓN DE MINAS Y PRODUCCION DE ELEMENTOS EN ARCILLA).<br>ACTUALMENTE SE CONSTRUYEN ESTACIONES DE SERVICIOS SOBRE PREDIOS CON FRENTE SOBRE LA AVIA OCAÑA-CUCUTA.   |
| <b>ACTIVIDADES PREDOMINANTES SECTOR.</b> | -SECTOR RURAL DE LA VEREDA LA ALEJANDRA, CON ACTIVIDAD PRINCIPAL DE ACTIVIDAD MINERO E INDUSTRIAL. SECUNDARIA LA ACTIVIDAD AGROPECUARIA, LA CUAL SE OBSERVA EN EL SECTOR ALEDAÑO AL RÍO EL ZULIA, POR SER LA PRINCIPAL FUENTE DE AGUA PARA LOS CULTIVOS.<br><br>-SOBRE LA VIA PRINCIPAL DEL SECTOR, LA CARRETERA DE PRIMER ORDEN CÚCUTA – EL ZULIA-OCAÑA, SE OBSERVAN CHIRCALES Y CONSTRUCCIONES DE ESTACIONES DE SERVICIO.<br><br>-EN VÍAS INTERNAS VEREDALES O CARRETEABLES, SE OBSERVA ACTIVIDAD DE PRODUCCIÓN AGROPECUARIA.   |
| <b>TIPOS DE EDIFICACIÓN</b>              | VIVIENDAS DE UN (1) PISO, PARQUEADEROS PARA VEHICULOS PESADOS DE CARGA LARGA, HORNOS COLMENA, ENRAMADAS Y GALPONES.   |
| <b>ESTRATO SOCIOECONOMICO</b>            | RURAL.  |
| <b>VIAS DE ACCESO AL SECTOR</b>          | -LA CARRETERA VÍA CÚCUTA-OCAÑA (RUTA NACIONAL DE PRIMER ORDEN), DE DOBLE CARRIL, EN PAVIMENTO ASFALTICO Y EN BUEN ESTADO DE MANTENIMIENTO Y CONSERVACIÓN. CON ALTO FLUJO DE VEHICULOS DE CARGA PESADA Y LARGA.<br><br>EN CONCORDANCIA CON EL ARTÍCULO 34 DE LA LEY 388 DE 1997, EL DECRETO 3600 DE 2008 Y EL DECRETO 4066 DE 2010; LOS CORREDORES VIALES SUBURBANOS CORRESPONDEN A LAS ÁREAS PARALELAS A LAS VÍAS ARTERIALES O DE PRIMER ORDEN Y VÍAS INTERMUNICIPALES O DE SEGUNDO ORDEN; DEFINIDAS ASÍ:<br><br>• VÍAS ARTERIALES O DE PRIMER ORDEN. VÍAS CONSTITUIDAS POR LAS TRONCALES, TRANSVERSALES Y ACCESOS A CAPITALES DE DEPARTAMENTO QUE CUMPLEN CON LA FUNCIÓN BÁSICA DE |

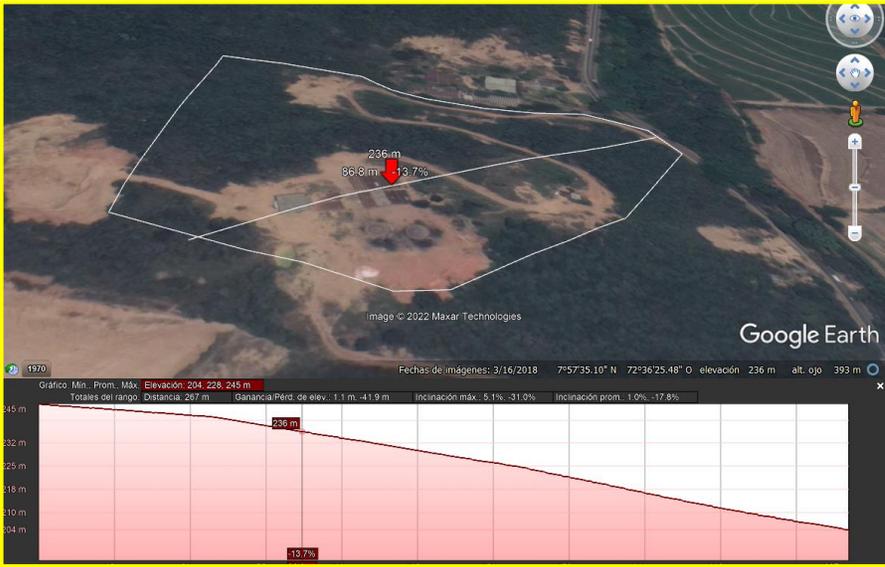
|  | <p>INTEGRAR LAS PRINCIPALES ZONAS DE PRODUCCIÓN Y CONSUMO DEL PAÍS Y DE ESTE CON LOS DEMÁS PAÍSES.</p> <p>• VÍAS INTERMUNICIPALES O DE SEGUNDO ORDEN. VÍAS QUE UNEN LAS CABECERAS MUNICIPALES ENTRE SÍ Y/O QUE PROVIENEN DE UNA CABECERA MUNICIPAL Y CONECTAN CON UNA VÍA ARTERIAL O DE PRIMER ORDEN.</p> <table border="1" data-bbox="571 426 1356 764"> <thead> <tr> <th data-bbox="571 426 846 611">HACEN PARTE DE ESTA CATEGORÍA LOS SIGUIENTES CORREDORES VIALES CATEGORÍA</th> <th data-bbox="846 426 1057 611">VÍA</th> <th data-bbox="1057 426 1356 611">FAJAS DE RETIRO OBLIGATORIO LEY 1228 DE 2008 - DECRETO 2976 DE 2010</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="571 611 846 764">PRIMER ORDEN</td> <td data-bbox="846 611 1057 764">CÚCUTA – EL ZULIA-OCAÑA</td> <td data-bbox="1057 611 1356 764">ANCHO TOTAL DE 60 MTS (MEDIDOS 30 METROS A CADA LADO, A PARTIR DEL EJE DE CALZADA)</td> </tr> </tbody> </table> | HACEN PARTE DE ESTA CATEGORÍA LOS SIGUIENTES CORREDORES VIALES CATEGORÍA           | VÍA | FAJAS DE RETIRO OBLIGATORIO LEY 1228 DE 2008 - DECRETO 2976 DE 2010 | PRIMER ORDEN | CÚCUTA – EL ZULIA-OCAÑA | ANCHO TOTAL DE 60 MTS (MEDIDOS 30 METROS A CADA LADO, A PARTIR DEL EJE DE CALZADA) |
|--|---|--|-----|---|--------------|-------------------------|--|
| HACEN PARTE DE ESTA CATEGORÍA LOS SIGUIENTES CORREDORES VIALES CATEGORÍA | VÍA   | FAJAS DE RETIRO OBLIGATORIO LEY 1228 DE 2008 - DECRETO 2976 DE 2010                |     |   |              |                         |  |
| PRIMER ORDEN   | CÚCUTA – EL ZULIA-OCAÑA   | ANCHO TOTAL DE 60 MTS (MEDIDOS 30 METROS A CADA LADO, A PARTIR DEL EJE DE CALZADA) |     |   |              |                         |  |
| <b>PERSPECTIVAS DE VALORIZACIÓN</b>                                      | VALORIZACIÓN ESTABLE.   |  |     |   |              |                         |  |
| <b>INFRAESTRUCTURA URBANÍSTICA DEL SECTOR</b>                            | <p>1.-ALCANTARILLADO. SI. ACUEDUCTO SI.</p> <p>2.-ENERGIA ELECTRICA. SI, DE CENTRALES ELECTRICAS DEL NORTE DE SANTANDER.</p> <p>3.-RED TELEFÓNICA. NO.</p> <p>4.-RED GAS DOMICILIARIO: NO.</p> <p>5.-ALUMBRADO PUBLICO. NO.</p> <p>6.-VIAS, ANDENES Y SARDINELES. NO.</p> <p>7.-TRANSPORTE PUBLICO: SOBRE LA VIA CÚCUTA-OCAÑA DE TIPO BUSETA-AUTOMÓVIL, CON BUENA FRECUENCIA HORARIA.</p>   |  |     |   |              |                         |  |
| <b>SERVICIOS PUBLICOS DEL INMUEBLE.</b>                                  | <p>ENERGIA ELECTRICA.</p> <p>ACUEDUCTO.</p> <p>POZO SEPTICO (SEGÚN LO EXPRESADO EN VISTA).</p>  |  |     |   |              |                         |  |

| <b>ASPECTO ECONOMICO</b>                                     |   |
|--|---|
| <b>DESTINO ECONOMICO</b>                                     | CHIRCAL DE PRODUCCION DE ELEMENTOS DE ARCILLA CON CONSTRUCCIONES.   |
| <b>USO DEL SUELO</b>   | LA ZONA ESTA CONSIDERADA COMO ZONA DE PRODUCCION ECONOMICA EN ÁREAS DE PRODUCCIÓN AGRÍCOLA, GANADERA Y DE EXPLOTACIÓN DE RECURSOS NATURALES (APAGRN) DEL MUNICIPIO DEL ZULIA.   |
| <b>DISTANCIA A CENTROS DE ATRACCION ECONOMICA Y CONSUMO.</b> | <p>SE UBICA EN LA VEREDA LA ALEJANDRA; COLINDA CON EL AREA URBANA DEL MUNICIPIO DEL ZULIA, EN LA ZONA DE LA VIA OCAÑA-CUCUTA.</p> <p>DISTANCIA APROXIMADA: 1.6 KM DEL PERIMETRO URBANO DEL MUNICIPIO DEL ZULIA, UTILIZANDO LA VÍA DE ORDEN NACIONAL</p> |

|                             |  |
|-----------------------------|--|
|                             | CÚCUTA-OCAÑA.  |
| <b>RESTRICCIONES DE USO</b> | NO SE OBSERVAN RESTRICCIONES DE USO, PARA DESARROLLAR LA ACTIVIDAD ACTUAL, CHIRCAL DE PRODUCCION DE ELEMENTOS DE ARCILLA. SE DEBEN SOLICITAR LOS PERMISOS NECESARIOS PARA SU FUNCIONAMIENTO. |
| <b>FINCA RAIZ.</b>          | HAY POCA OFERTA DE INMUEBLES SIMILARES PARA LA COMERCIALIZACION.   |

**CARACTERÍSTICAS DEL TERRENO.**

|                             |   |
|-----------------------------|---|
| <b>CABIDA SUPERFICIARIA</b> | <p><b>DOCUMENTOS APORTADOS: 6 HAS 990 M2.<br/>MEDIDA EN SITIO: 3 HAS 900 M2.</b></p>  <p><i>Nota: El área de terreno registrada en el certificado de libertad y tradición 260-250510 del 02/03/2022, Escritura 3917 del 28/12/2007 de la notaria Cuarta de Cúcuta y plano de levantamiento topográfico anexo a la escritura anteriormente mencionado, no concuerda con la indicada en sitio. Se recomienda realizar una actualización de cabida y linderos del predio, ya que se observa diferencias en la extensión del terreno para poder verificar el área de terreno real.</i></p> |
| <b>LINDEROS</b>             | <p><b>NORTE:</b> LINDERO DE FORMA IRREGULAR PARTIENDO DEL PUNTO NOR-ORIENTAL DEL PREDIO, SOBRE LA CARRETERA CUCUTA-TIBU, PUNTO A 3, SEGÚN PLANO, DE ESTE PUNTO EN SENTIDO ESTE-OESTE PASANDO POR LOS PUNTOS A10, A20, 055 Y 057, LINDANDO CON PROPIEDAD HOY DE MARIA RODRIGUEZ.</p> <p><b>OESTE:</b> PARTIENDO DEL PUNTO 057 Y EN LINEA RECTA HASTA EL PUNTO 061 LINDANDO CON EL LOTE 2 OBJETO DEL PRESENTE DESENGLOBE.</p> <p><b>SUR:</b> LINDERO DE FORMA IRREGULAR, PARTIENDO DEL PUNTO SUR-</p>   |

|                                       |   |
|---------------------------------------|---|
|                                       | ORIENTAL DEL PREDIO SOBRE LA CARRETERA CUCUTA-TIBU PUNTO 077 SEGÚN EL PLANO, DE ESTE PUNTO Y EN SENTIDO ESTE-OESTE PASANDO POR LOS PUNTOS 076, 075,074, 073, 072 HASTA EL PUNTO 067 LINDANDO CON LA PROPIEDAD DEL SEÑOR DAVID LORENZO HERNANDEZ.  |
| <b>FORMA GEOMÉTRICA Y RELIEVE</b>     | <p>IRREGULAR. MEDIANERO. ONDULADO.</p> <p>CON UNA PENDIENTE DE INCLINACION MAX.: 5,10%-31.0%,</p> <p>INCLINACION PROMEDIO: 1.0%, -17,8%.</p>  <p><i>Nota: La información anterior fue tomada del Google Earth.</i></p> |
| <b>FRENTE IRREGULAR</b>               | SIN INFORMACIÓN.  |
| <b>DOTACIÓN URBANÍSTICA</b>           | REDES DE ENERGIA ELECTRICA.<br>RED DE ACUEDUCTO.<br>VIA TIPO CARRETEABLES.  |
| <b>RELACION FRENTE – FONDO</b>        | NO APLICA, PREDIO IRREGULAR.  |
| <b>FUENTE DE LOS DATOS ANTERIORES</b> | FOLIO DE MATRICULA, ESCRITURA PUBLICA 3917 DEL 28/12/2007 DE LA NOTARIA CUARTA DE CÚCUTA Y PLANO TOPOGRAFICO ANEXADO A LA ESCRITURA ANTERIORMENTE MENCIONADA.<br>VISITA AL SITIO.   |

### CARACTERÍSTICAS FÍSICAS.

|                    |   |
|--------------------|---|
| <b>AGRONOMICAS</b> | LOS SUELOS SE AGRUPARON EN SIETE CLASES AGROLÓGICAS, DE LA CLASE II A LA CLASE VIII, LAS CUALES FUERON SUBDIVIDIDAS EN SUBCLASES DE ACUERDO CON LAS DIFERENTES LIMITACIONES QUE SE PRESENTAN PARA EL USO Y MANEJO DE LOS SUELOS. POR ÚLTIMO, SE DETERMINARON GRUPOS DE MANEJO CON CARACTERÍSTICAS Y LIMITACIONES SIMILARES PARA EFECTOS DEL USO Y MANEJO ACONSEJABLE. |
|--------------------|---|

SEGÚN EOT, EL PLANO DE CAPACIDAD DEL SUELO SE UBICA EN **VIII** Y EL PLANO DE UNIDADES CARTOGRÁFICAS DE SUELOS **MWEG2**, POR LO CUAL LA ESCASEZ DE LLUVIAS, PENDIENTES ESCARPADAS Y EL ALTO PORCENTAJE DE AFLORAMIENTOS ROCOSOS, PERMITEN CLASIFICAR LOS SUELOS EN LA CLASE VIII POR SU CAPACIDAD DE USO. SE DEBEN DESARROLLAR PROGRAMAS DE REFORESTACIÓN Y EN LAS ÁREAS DE CÁRCAVAS PERMITIR LA REGENERACIÓN NATURAL. EN ESTA UNIDAD CARTOGRÁFICA SE DELIMITÓ LA SIGUIENTE FASE:

MWEG2: GRUPO INDIFERENCIADO AFLORAMIENTOS ROCOSOS, TYPIC DYSTRUDEPTS Y OXIC DYSTRUDEPTS, FASES DE PENDIENTES > 75%, EROSIÓN MODERADA.

MIENTRAS EN LOS SUELOS DE LAS UNIDADES CARTOGRÁFICAS **MWEG2**, EL ÍNDICE DE PLASTICIDAD OSCILA DE 28 A 33% INDICANDO ALTA PLASTICIDAD Y POR TANTO ADVIRTIENDO UN DIFÍCIL LABOREO, YA QUE LOS CONTENIDOS DE ARCILLA SON DE MÁS DEL 67%.

LAS UNIDADES MMBG1, MMEG1, MRBG2, MREG2, **MWEG2**, ME Y ME1, SON PROPIAS DE AMBIENTES SECOS; CLIMAS FRÍO SECO, MEDIO Y SECO Y CÁLIDO SECO. EN ELLAS EXISTEN ALGUNAS PLANTACIONES FORESTALES, EXPLOTACIONES DE GANADERÍA EXTENSIVA Y TIERRAS EN DESCANSO. LOS PROCESOS EROSIVOS PUEDEN LLEGAR A SER MODERADOS Y SEVEROS. SE RECOMIENDAN IMPLEMENTAR PROGRAMAS DE CONSERVACIÓN DE LA VEGETACIÓN EXISTENTE Y EVITAR LOS USOS DE AGRICULTURA Y GANADERÍA, LO MISMO QUE LAS TALAS Y QUEMAS. LOS PROGRAMAS DE CONSERVACIÓN DEBERÁN SER ESTABLECIDOS CON EL CONCURSO DE LOS ENTES LOCALES Y CAMPESINOS, PARA TENER EN CUENTA SU EXPERIENCIA EN ESTE TIPO DE MEDIO NATURAL

EN CONCLUSIÓN, SON SUELOS MODERADAMENTE PROFUNDOS, LIMITADOS POR ARCILLA IMPERMEABLE, BIEN DRENADOS, TEXTURA ARCILLOSA FERTILIDAD NATURAL BAJA.

EN EL PLANO UNIDADES GEOLOGICAS DEL MUNICIPIO DE EL ZULIA, INDICA QUE PARTE DEL PREDIO SE ENCUENTRA CONFORMADO POR **QAL (CUATERNARIOS ALUVIALES) Y TMG (GRUPO GUAYABO)**

**GRUPO GUAYABO (TMG):** LO INTEGRAN TRES FORMACIONES QUE DE MÁS ANTIGUA A MÁS JOVEN SON: CÚCUTA, CONSTITUIDA POR LODOLITAS EN CAPAS PLANAS PARALELAS, CON INTERPOSICIONES DELGADAS DE ARENISCA; CORNEJO, COMPUESTA POR LODOLITAS ALTERNADAS CON ARENISCA Y CAPAS FERRUGINOSAS; URIMACO, CONFORMADA POR CONGLOMERADOS, ARENISCAS Y LODOLITAS MOTEADAS.

ESTE GRUPO TIENE UN ESPESOR 1800 M, ENCONTRÁNDOSE ESPESORES HASTA DE 2640 M AL SUDESTE DE CÚCUTA. LA EDAD ES PRINCIPALMENTE MIOCENO PERO POSIBLEMENTE SE EXTIENDE HASTA EL PLIOCENO.

|                       |   |
|-----------------------|---|
|                       | <p>SE LOCALIZA EN CERRO LEÓN, ASTILLEROS, EL PORVENIR, EL MESTIZO, 20 DE JULIO, CAMILANDIA, EL SALTO, LA ALEJANDRA, LA RAMPACHALA, LA COLORADA, BORRIQUEROS, LAS PIEDRAS, EL CAÑAHUATE, OCUPANDO UNA EXTENSIÓN DEL 11,04% DEL TOTAL DEL TERRITORIO MUNICIPAL.</p> <p>EL CUATERNARIO EN NORTE DE SANTANDER ESTÁ CONFORMADO POR DEPÓSITOS ALUVIALES, ARCILLAS, GRAVAS Y ARENAS ESTOS DEPÓSITOS SE ENCUENTRAN AL ORIENTE, OCUPANDO LAS PARTES BAJAS DE LAS CUENCAS DE LOS RÍOS ZULIA Y CATATUMBO.</p> <p>SON ALUVIONES ESTRATIFICADOS DE TEXTURA VARIABLE. SON SUELOS RECIENTES O DE RECIENTE DEPOSICIÓN Y CARECEN DE MODIFICACIONES DE LOS AGENTES EXTERNOS (AGUA, CLIMA, ETC.). SE UBICAN EN ÁREAS LIGERAMENTE INCLINADAS O CASI A NIVEL EN LAS PLANICIES COSTERAS Y VALLES INTERIORES EN DONDE EL MANTO FREÁTICO ESTÁ CERCA DE LA SUPERFICIE Y EL DRENAJE POR LO GENERAL ES POBRE. SON SUELOS DE ALTA PRODUCTIVIDAD PERMITIENDO AGRICULTURA INTENSIVA Y MECANIZADA, APTOS PARA TODA CLASE DE CULTIVOS. ES FACTIBLE EL USO DE RIEGO.</p> |
| <b>FUENTE DE AGUA</b> | LA TOMA DE AGUA SE REALIZA DIRECTAMENTE DE ACUEDUCTO MUNICIPAL.   |
| <b>CLIMATOLOGICAS</b> |   |
| <b>ALTURA</b>         | MENOR DE 1.000 M.   |
| <b>TEMPERATURA</b>    | ENTRE 28 A 32 GRADOS CENTIGRADOS.   |
| <b>PRECIPITACION</b>  | DE 800 A 900 MM POR AÑO.  |
| <b>PISO TERMICO</b>   | CALIDO.   |

| <b>CARACTERÍSTICAS DE LA CONSTRUCCIÓN.</b> |  |
|--|--|
| <b>DESTINO</b>                             | CONSTRUCCION DE UN PISO: OFICINA.<br>CONSTRUCCION ENRAMADAS, DOS HORNOS COLMENAS, DOS CARCAMOS Y CHIMENEA: INDUSTRIAL.   |
| <b>AREA CONSTRUCCION</b>                   | <p><b>OFICINA Y SALON: 36 M2</b><br/> <b>ENRAMADA ESTAR DE SALON: 20 M2.</b><br/> <b>UNIDADES SANITARIAS: 6 M2.</b><br/> <b>ENRAMADA N. 1 DE ACOPIO: 144 M2.</b><br/> <b>ENRAMADA N. 2 DE PRODUCCION: 144 M2.</b><br/> <b>ENRAMADA N. 3 DE DESCARGA Y SECADO: 240 M2.</b><br/> <b>ENRAMADA N. 4 Y 5 DE DESCARGA Y SECADO: 624 M2.</b><br/> <b>HORNOS COLMENA DE D=7.0 M (2.0 UND)</b><br/> <b>CARCAMOS L: 3.0 M2 (2.0 UND)</b><br/> <b>CHIMENEA DE H=15.0 M (1.0 UND)</b></p> <p><i>Nota: Las mediciones hechas en sitio durante la visita técnica se deben considerar aproximadas al no tratarse de un levantamiento arquitectónico formal.</i></p> |

|   |   |
|---|---|
| <b>FUENTE</b>                                       | MEDIDAS EN EL SITIO.  |
| <b>NUMERO DE PISOS</b>                              | UN (1) PISO.  |
| <b>UBICACIÓN EN MANZANA</b>                         | PREDIO MEDIANERO.   |
| <b>EDAD DE LA EDIFICACIÓN</b>                       | 15 AÑOS APROX.<br><br><i>Nota: El año de construcción fue tomado del certificado de libertad y tradición de la anotación 001.</i>   |
| <b>DISTRIBUCIÓN DE LA CONSTRUCCION</b>              | <b>OFICINA Y SALON:</b> UNA (1) ZONA DE ESTAR, UN (1) SALÓN Y UNA (1) OFICINA.<br><br><b>UNIDADES SANITARIAS:</b> DOS (2) UNIDADES SANITARIAS CON UN (1) TANQUE AEREO.<br><br><b>AREA DE PRODUCCION:</b> UN (1) AREA DESCUBIERTA DE ACOPIO, CUATRO (4) UNIDADES DE AREA CUBIERTA DE SECADO, DOS UNIDADES HORNOS COLMENA, DOS CARCAMOS Y UNA CHIMENEA.   |
| <b>CATEGORÍA DE ACABADOS ESTADO DE CONSERVACIÓN</b> | ACABADOS: SENCILLOS.<br><br>CONSERVACIÓN: REGULAR, EL INMUEBLE NO HA SIDO REMODELADO DESDE LA CONSTRUCCIÓN. LOS HORNOS COLMENA, EN LA VISITA, SE OBSERVAN QUE LE HAN REALIZADO REPARACIONES SENCILLAS.  |
| <b>ESPECIFICACIONES CONSTRUCTIVAS</b>               | <b>SALÓN Y OFICINA:</b><br>CIMENTACIÓN: CONCRETO CICLOPEO CON VIGA DE CONCRETO REFORZADO.<br>ESTRUCTURA: COLUMNAS Y VIGAS EN CONCRETO REFORZADO.<br>MAMPOSTERÍA: EN LADRILLO DE ARCILLA.<br>CUBIERTA: EN ASBESTOCEMENTO.<br>ACABADOS EXTERIORES: LADRILLO A LA VISTA.<br>ACABADOS INTERIORES: LADRILLO A LA VISTA.<br>PISOS: CONCRETO.<br>PUERTAS INTERIORES Y EXTERIORES: METALICAS.<br>COCINA: NO APLICA.<br>BAÑOS: NO APLICA.<br><br><b>ENRAMADA ESTAR:</b><br>CIMENTACIÓN: CONCRETO CICLOPEO CON VIGA DE CONCRETO REFORZADO.<br>ESTRUCTURA: COLUMNAS Y ESTRUCTURA DE CUBIERTA METALICAS.<br>MAMPOSTERÍA: PARTE EN LADRILLO DE ARCILLA.<br>CUBIERTA: EN LAMINA DE ZINC.<br>PISOS: CONCRETO.<br><br><b>UNIDADES SANITARIAS:</b> |

|  |   |
|--|---|
|  | <p>CIMENTACIÓN: CONCRETO CICLOPEO CON VIGA DE CONCRETO REFORZADO.<br/>ESTRUCTURA: COLUMNAS Y VIGAS EN CONCRETO REFORZADO.<br/>MAMPOSTERÍA: EN LADRILLO DE ARCILLA, CON PAÑETE IMPERMEABILIZADO.<br/>ENTREPLACA: CONCRETO.<br/>CUBIERTA: EN ASBESTOCEMENTO<br/>PUERTAS EXTERIORES: METÁLICAS.<br/>BAÑOS: APARATOS SANITARIOS.</p> <p><b>ENRAMADA DE ACOPIO:</b><br/>CIMENTACIÓN: CONCRETO CICLOPEO CON VIGA DE CONCRETO REFORZADO.<br/>ESTRUCTURA: COLUMNAS Y ESTRUCTURA DE CUBIERTA METALICAS.<br/>MAMPOSTERÍA: NO APLICA.<br/>CUBIERTA: NO APLICA.<br/>PISOS: EN TIERRA.</p> <p><b>ENRAMADA DE PRODUCCION, DESCARGA Y SECADO:</b><br/>CIMENTACIÓN: CONCRETO CICLOPEO CON VIGA DE CONCRETO REFORZADO.<br/>ESTRUCTURA: COLUMNAS Y ESTRUCTURA DE CUBIERTA METALICAS.<br/>MAMPOSTERÍA: LA MAYORIA DE LOS ESPACIOS ABIERTOS, SIN MAMPOSTERIA. EN ENRRAMADA 4 Y 5, UNA LINEA DE LADRILLOS EN EL PERIMETRO DEL ÁREA.<br/>CUBIERTA: EN LAMINA DE ZINC.<br/>ACABADOS EXTERIORES: ESPACIO ABIERTO.<br/>PISOS: PARTE EN TIERRA Y OTRA EN CONCRETO.</p> <p><b>HORNOS COLMENA Y CHIMENEA:</b><br/>CIMENTACIÓN: CONCRETO CICLOPEO CON VIGA DE CONCRETO REFORZADO.<br/>ESTRUCTURA: MUROS DE CARGA CON ZUNCHOS METALICOS Y REFUERZOS DE TUBERIA PERIMETRALES PARA REFORZAMIENTO.<br/>MAMPOSTERÍA: EN LADRILLO DE ARCILLA DE OBRA.<br/>PISOS: CON LAS INSTALACIONES CIVILES, ALFALCAS, SOLERAS, BRAMERAS Y CARCAMOS ADECUADAS PARA EL FUNCIONAMIENTO.<br/>CARPINTERIA METALICA: PARRILAS EN H.F., TAPAS BRAMERAS H.F.</p> |
| <p><b>ESTADO DE CONSERVACIÓN ESTRUCTURA Y ACABADOS</b></p> | <p><b>SALÓN Y OFICINA:</b> EI INMUEBLE ESTÁ BIEN CONSERVADO, NO SE OBSERVAN FALLAS ESTRUCTURALES, PERO NECESITA REPARACIONES DE POCA IMPORTANCIA EN SUS ACABADOS ESPECIALMENTE EN LO QUE SE REFIERE AL ENLUCIMIENTO.</p> <p><b>ENRAMADA ESTAR:</b> EI INMUEBLE ESTÁ BIEN CONSERVADO, NO SE OBSERVAN FALLAS ESTRUCTURALES, PERO NECESITA REPARACIONES DE POCA IMPORTANCIA EN SUS ACABADOS ESPECIALMENTE EN LO QUE SE REFIERE AL ENLUCIMIENTO.</p> <p><b>UNIDADES SANITARIAS:</b> EI INMUEBLE ESTÁ BIEN CONSERVADO, NO SE OBSERVAN FALLAS ESTRUCTURALES, PERO EL INMUEBLE NECESITA REPARACIONES SENCILLAS POR EJEMPLO EN PAÑETES.</p>   |

|                                   |   |
|-----------------------------------|---|
|                                   | <p><b>ENRAMADA DE ACOPIO:</b> EL INMUEBLE NECESITA REPARACIONES IMPORTANTES ESPECIALMENTE EN SU ESTRUCTURA METÁLICA.</p> <p><b>ENRAMADA DE PRODUCCION, DESCARGA Y SECADO:</b> EI INMUEBLE ESTÁ REGULAR CONSERVADO, NO SE OBSERVAN FALLAS ESTRUCTURALES, PERO NECESITA REPARACIONES DE POCA IMPORTANCIA EN SUS ACABADOS ESPECIALMENTE EN LO QUE SE REFIERE AL ENLUCIMIENTO COMO CAMBIO EN ALGUNAS PARTES DE LA CUBIERTA METÁLICA.</p> <p><b>CHIMENEA:</b> LA ESTRUCTURA DE LA CHIMENEA SE ENCUENTRA EN REGULAR ESTADO DE CONSERVACIÓN. SE OBSERVAN GRIETAS EN LOS MUROS EN LADRILLO DE OBRA EN LA CHIMENEA.</p> <p><b>HORNOS COLMENA Y CARCAMOS:</b> LA ESTRUCTURA DE LOS HORNOS SE OBSERVAN EN BUEN ESTADO DE CONSERVACIÓN. NECESITAN REPARACIONES DE POCA IMPORTANCIA ESPECIALMENTE EN LO QUE SE REFIERE A PISOS.</p> <p>NOTA: 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.</p> |
| <b>INSTALACIONES DE SERVICIOS</b> | INSTALACIONES SANITARIAS: SI,<br>INSTALACIONES HIDRAULICAS: INCLUYE POZO SEPTICO. (SEGÚN LO MENCIONADO EN SITIO)<br>INSTALACIONES HIDRÁULICAS: SI.<br>INSTALACIONES ELECTRICAS: SI.   |

**NORMATIVIDAD DEL MUNICIPIO DEL ZULIA**

|   |  |   |
|---|--|---|
|  | <b>MACROPROCESO MISIONAL</b>                       |   |
|   | PROCESO: SECRETARÍA DE PLANEACIÓN Y OBRAS PÚBLICAS | Fecha Actualización:<br>22-06-2021<br>Versión 2.0 |
|   | <b>USO DE SUELO</b>                                | Página 1 de 4                                     |

SPOP-200-07-04-2022-107

**CERTIFICADO DE USO DE SUELO  
EL SUSCRITO SECRETARIO DE PLANEACION Y/O OBRAS PÚBLICAS  
DEL MUNICIPIO DE EL ZULIA**

**CERTIFICA**

QUE: El predio denominado **Paraje 2 Barrio la Alejandra**, zona urbana del municipio de El Zulia, se encuentra clasificado según el Esquema de Ordenamiento Territorial (EOT), de este Municipio, aprobado mediante Decreto No. 050 del 2 de octubre del 2000 y según Acuerdo municipal de revisión y Ajuste No. 069 del 4 de marzo del 2010, y según acuerdo 033 del 25 de julio de 2012 y Decreto 056 de septiembre 4 de 2012, e identificado según coordenadas planas así:

| Punto | LATITUD      | LONGITUD      |
|-------|--------------|---------------|
| 1     | 7°57'39,66"N | 72°36'28,79"O |
| 2     | 7°57'33.80"N | 72°36'28.61"O |
| 3     | 7°57'33.24"N | 72°36'26.32"O |
| 4     | 7°57'32.91"N | 72°36'25.33"O |
| 5     | 7°57'33.05"N | 72°36'24.70"O |
| 6     | 7°57'35.08"N | 72°36'22.34"O |
| 7     | 7°57'37.95"N | 72°36'20.75"O |
| 8     | 7°57'38.81"N | 72°36'21.11"O |
| 9     | 7°57'39.31"N | 72°36'22.22"O |
| 10    | 7°57'39.02"N | 72°36'24.07"O |
| 11    | 7°57'39.22"N | 72°36'25.11"O |
| 12    | 7°57'40.03"N | 72°36'26.34"O |
| 13    | 7°57'39.91"N | 72°36'27.77"O |

**II. Áreas de producción Agrícola, Ganadera y de Explotación de Recursos Naturales (APAGRN)**

Son áreas potencialmente aptas para el desarrollo de actividades productivas de tipo agropecuario, agroforestal, forestal o de explotación de recursos naturales, en donde puede haber la dominancia de un reglón o existir posibilidades de combinación de varios de ellos, exigiéndose que los procesos productivos se adecuen a medidas ambientales y se incluyen en ésta categoría los suelos que según la clasificación del IGAC pertenecen a las clases I, II y III.

En estos terrenos no podrán desarrollarse actividades que alteren el uso actual.

NOS UNE EL COMPROMISO

Av. 1 Calle. 9 Esquina – Palacio Municipal - Telefax: 5789441 – 5789444  
[www.elzulia-nortedesantander.gov.co](http://www.elzulia-nortedesantander.gov.co) [alcaldia@elzulia-nortedesantander.gov.co](mailto:alcaldia@elzulia-nortedesantander.gov.co)  
 CODIGO POSTAL 545540

|  |  |   |
|--|--|---|
|  <p>Alcaldía Municipal<br/><b>EL ZULIA</b><br/><i>Nos une el compromiso</i></p> | <b>MACROPROCESO MISIONAL</b>                       |   |
|  | PROCESO: SECRETARÍA DE PLANEACIÓN Y OBRAS PÚBLICAS | Fecha Actualización:<br>22-06-2021<br>Versión 2.0 |
|  | <b>USO DE SUELO</b>                                | Página 2 de 4                                     |

### 9) Áreas Minero – Energéticas(AME) (72%)

Se distinguen tres subtipos de usos:

Uso minero y de canteras de recuperación ecológica y morfológica (ZMR)

Uso minero y de cantera de explotación económica permanente (ZME)

Uso minero subterráneo (ZMS)

#### a. Uso minero y de canteras de recuperación ecológica y morfológica (ZMR)

**Uso principal:** extracción de minerales del subsuelo y de materiales de construcción

**Usos compatibles:** uso de protección, recuperación.

**Usos condicionados:** agropecuarios, silvopastoril, servicios públicos, comerciales, industriales, institucionales, minero y de canteras subterráneo.

**Usos prohibidos:** minero de explotación económica permanente, urbano y suburbano.

**Tratamientos:** minero tipo 1.

#### b. Uso minero y de cantera de explotación económica permanente (ZME)

**Uso principal:** Extracción de minerales del subsuelo y de materiales de construcción.

**Usos compatibles:** uso de protección y recuperación.

**Usos condicionados:** comercial rural local, usos industriales, uso institucional de cobertura local.

**Usos prohibidos:** agropecuarios, silvopastoril, recreacional y turístico, servicios públicos, comercio de cobertura municipal o regional, institucional de cobertura municipal o regional, usos suburbano y urbano.

**Tratamientos:** minero tipo 2.

#### c. Uso de minería subterránea (ZMS)

**Uso principal:** Extracción de minerales del subsuelo y de materiales de construcción.

**Usos compatibles:** uso de protección y recuperación, silvicultura.

**Usos condicionados:** Comercial rural local, usos industriales y uso agrícola tradicional, usos silvoagrícola y agrosilvopastoril.

**Usos prohibidos:** recreacional y turístico, comercio de cobertura municipal o regional, institucional de cobertura municipal y regional, usos suburbanos y urbanos.

**Tratamientos:** minero tipo 3.

### V. Áreas Urbanas y de Grandes Equipamientos

Se refiere a la identificación y localización de aquellas obras de infraestructura de servicios relacionadas con el aprovechamiento de un recurso natural o para

NOS UNE EL COMPROMISO

Av. 1 Calle. 9 Esquina – Palacio Municipal - Telefax: 5789441 – 5789444  
[www.elzulia-nortedesantander.gov.co](http://www.elzulia-nortedesantander.gov.co) [alcaldia@elzulia-nortedesantander.gov.co](mailto:alcaldia@elzulia-nortedesantander.gov.co)  
 CODIGO POSTAL 545510

|  |  |   |
|--|--|---|
|  <p>Alcaldía Municipal<br/><b>EL ZULIA</b><br/><i>Nos une el compromiso</i></p> | <b>MACROPROCESO MISIONAL</b>                       |   |
|  | PROCESO: SECRETARÍA DE PLANEACIÓN Y OBRAS PÚBLICAS | Fecha Actualización:<br>22-06-2021<br>Versión 2.0 |
|  | <b>USO DE SUELO</b>                                | Página 3 de 4                                     |

responder a necesidades socio - territoriales, que por su tamaño, magnitud y efectos son propuestas para ser administradas bajo procesos de evaluación y control.

### 1) Corredores Viales Suburbanos (CVS). (28%)

Son las áreas aledañas a las vías, que pueden ser objeto de desarrollos diferentes al uso principal y solo se permitirá el desarrollo de actividades con restricciones de uso, intensidad y densidad cumpliendo con lo dispuesto en el decreto 3600 de 2007 y la ley 1228 de 2008, que se legalizan a partir de un kilómetro del perímetro urbano de las cabeceras municipales.

Se refiere a la franja paralela a las vías arterias o de primer orden y vías intermunicipales o de segundo orden, en los cuales se permiten usos complementados de la infraestructura vial así:

- \* Ancho mínimo de la franja: 200 metros medidos desde el borde de la vía
- \* Ancho máximo de la franja: 300 metros medidos desde el borde de la vía
- \* Aislamiento ambiental: 15 metros a partir del borde de la vía.
- \* Zonas de reserva para carreteras de la red vial nacional tomándose la mitad a cada lado del eje de la vía. En vías de doble calzada de cualquier categoría la zona de exclusión se extenderá mínimo veinte (20) metros a lado y lado de la vía que se medirán a partir de eje de cada calzada exterior.

Carreteras de primer orden: 60 metros

Carreteras de segundo orden: 45 metros

Carreteras de tercer orden: 30 metros

- \* Calzada de desaceleración para permitir acceso a los predios resultantes de la parcelación cuyo ancho mínimo debe ser de 10 metros contados a partir del borde de la franja de aislamiento ambiental.

Los suelos próximos a las vías solo podrán desarrollar usos complementarios en la franja señalada, el área restante deberá dedicarse al uso que dentro del Plan de Ordenamiento se haya adjudicado a la zona respectiva.

**Uso principal:** Servicios de ruta, paradores, restaurantes. Estacionamientos.

**Usos compatibles:** Centros de acopio de productos agrícolas, centros de acopio para almacenamiento y distribución de alimentos, artesanías, ciclo vías, estabilización de taludes; forestal y áreas del sistema de servicios públicos domiciliarios.

**Usos condicionados: Comercio de insumos agropecuarios,** Agroindustrias que procesen productos de la región; construcción, ampliación, modificación, adecuación y operación de terminales para el transporte terrestre, de pasajeros y carga; usos institucionales; centros vacacionales, estaciones de servicio.

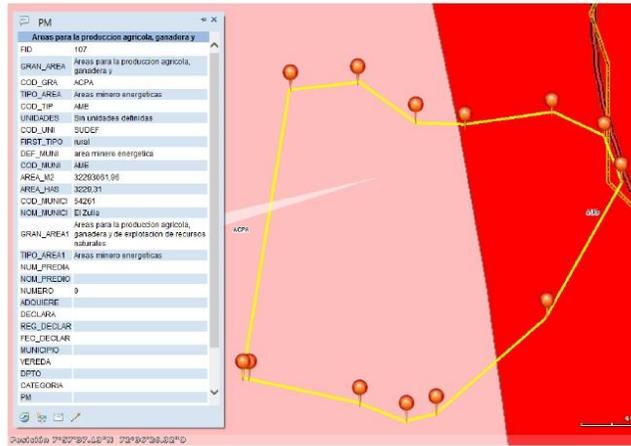
**Usos prohibidos: Industrial,** Minería, Urbano, Suburbano y parcelaciones rurales.

**Tratamiento:** desarrollo por construcción.

NOS UNE EL COMPROMISO

Av. 1 Calle. 9 Esquina – Palacio Municipal - Telefax: 5789441 – 5789444  
[www.elzulia-nortedesantander.gov.co](http://www.elzulia-nortedesantander.gov.co) [alcaldia@elzulia-nortedesantander.gov.co](mailto:alcaldia@elzulia-nortedesantander.gov.co)  
 CODIGO POSTAL 545510

|   |  |   |
|---|--|---|
|  | <b>MACROPROCESO MISIONAL</b>                       |   |
|   | PROCESO: SECRETARÍA DE PLANEACIÓN Y OBRAS PÚBLICAS | Fecha Actualización:<br>22-06-2021<br>Versión 2.0 |
|   | <b>USO DE SUELO</b>                                | Página 4 de 4                                     |



|                     |                         |
|---------------------|-------------------------|
| <b>SOLICITANTE</b>  | <b>DIANA C. SANCHEZ</b> |
| <b>VALIDO HASTA</b> | 31 de Diciembre de 2022 |

Se expide en El Zulia, Norte de Santander, a los Abril (17) días del mes de Abril del año dos mil veintidós (2022).



**Ing. JUAN HUMBERTO LINDARTE PARRA**  
Secretario de Planeación y Obras Públicas

PROYECTÓ: JUAN CARLOS FLOREZ  
Apoyo Técnico

NOS UNE EL COMPROMISO  
Av. 1 Calle. 9 Esquina – Palacio Municipal - Telefax: 5789441 – 5789444  
[www.elzulia-nortedesantander.gov.co](http://www.elzulia-nortedesantander.gov.co) [alcaldia@elzulia-nortedesantander.gov.co](mailto:alcaldia@elzulia-nortedesantander.gov.co)  
CODIGO POSTAL 545510

### CONSIDERACIONES GENERALES

PARA DETERMINAR EL VALOR COMERCIAL DEL INMUEBLE, SE HAN TENIDO EN CUENTA LAS SIGUIENTES CONSIDERACIONES:

1.- UBICACIÓN DEL INMUEBLE MEDIANERO, EN SECTOR RURAL CON USO PARA LA PRODUCCION AGRICOLA, GANADERA, DE EXPLOTACIÓN DE RECURSOS NATURALES, MINERO ENERGETICAS, COMERCIO DE INSUMOS AGROPECUARIOS, AGROINDUSTRIAS QUE PROCESAN PRODUCTOS DE LA REGIÓN, INDUSTRIAL, CONSTRUCCIÓN, AMPLIACIÓN, MODIFICACIÓN, ADECUACIÓN Y OPERACIÓN DE TERMINALES PARA EL TRANSPORTE TERRESTRE, DE PASAJEROS Y CARGA, USOS INSTITUCIONALES, CENTROS VACACIONALES, ESTACIONES DE SERVICIO, COMO LO DETALLA EL USO DE SUELO EXPEDIDO POR LA ALCALDIA DE EL ZULIA CON VALIDEZ HASTA EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2.022.

2.- EL SECTOR DE UBICACIÓN DEL INMUEBLE GOZA DE MUY BUENA INFRAESTRUCTURA VIAL, CON PROXIMIDAD A NÚCLEOS DE ABASTECIMIENTO Y COMERCIALIZACIÓN. CUENTA CON CARRETEABLE DE ACCESO DESDE EL CORREDOR VIAL, QUE COMUNICA LA CIUDAD DE CÚCUTA CON EL MUNICIPIO DE OCAÑA Y/O SECTOR NORTE DEL PAÍS. EN LOS CUALES SE PERMITEN USOS COMPLEMENTADOS DE LA INFRAESTRUCTURA VIAL ASÍ:

- \* ANCHO MÍNIMO DE LA FRANJA: 200 METROS MEDIDOS DESDE EL BORDE DE LA VÍA
- \* ANCHO MÁXIMO DE LA FRANJA: 300 METROS MEDIDOS DESDE EL BORDE DE LA VÍA
- \* AISLAMIENTO AMBIENTAL: 15 METROS A PARTIR DEL BORDE DE LA VÍA.

3.- SE ANALIZA EL VALOR COMERCIAL DEL INMUEBLE EN SU COMPONENTE DE LOTE Y DE CONSTRUCCION, ENTRE OTROS: UBICACIÓN, NIVEL DE ACABADOS DE SU CONSTRUCCIÓN, LA CALIDAD DE LOS MATERIALES EMPLEADOS EN SUS CONSTRUCCIÓN, LA DISTRIBUCIÓN FÍSICA DEL INMUEBLE, LA VETUSTEZ Y EL GRADO DE COMERCIALIZACION.

4.- LA INSPECCIÓN SE REALIZÓ CON CARÁCTER DE OBSERVACIÓN VALUATORIA, ESTO SIGNIFICA QUE NO ES DEL OBJETO DEL AVALÚO: MEDICIONES, ACOTACIONES, DESCRIPCIÓN DETALLADA DE ESPACIOS, ACABADOS, SISTEMAS CONSTRUCTIVOS, ANÁLISIS DE FATIGA DE MATERIALES, NI VICIOS OCULTOS DE CARÁCTER FÍSICO Y/O TÉCNICOS EXISTENTES AL MOMENTO DE LA INSPECCIÓN.

4.-EL PRESENTE AVALUO NO TIENE EN CUENTA ASPECTOS DE ORIGEN JURÍDICO DE NINGUNA INDOLE, TALES COMO TITULACION, SERVIDUMBRE ACTIVAS Y EN GENERAL ASUNTOS DE CARÁCTER LEGAL.

6.- SE OBSERVA QUE EXISTE UNA DIFERENCIA SIGNIFICATIVA DEL AREA DE TERRENO ENTRE LO INDICADO EN DOCUMENTOS (6.99 HECTÁREAS), CON LO MEDIDO EN SITIO (3.90 HECTÁREAS); CON UNA DIFERENCIA FALTANTE DE 3.09 HECTÁREAS. PARA EL PRESENTE ESTUDIO, EL ÁREA DE TERRENO VALORADA ES TOMADA DE LA MEDIDA EN SITIO CON ÁREA DE 3.90 HECTÁREAS.

8.-SE RECOMIENDA, SI LO ESTIMA CONVENIENTE EL PROPIETARIO, SOLICITANTE O INTERESADO, HACER UN LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO CON EQUIPOS DE PRECISION, PARA OBTENER MEDIDAS EXACTAS Y CONOCER LA CONFORMACION REAL DEL PREDIO Y VALIDARLAS CON CATASTRO MUNICIPAL, QUE CUMPLAN CON LA RESOLUCION CONJUNTA IGAC 1101 Y SNR 11344 DEL 2020.

9.-EN SITIO, SE SOLICITO LOS DOCUMENTOS NECESARIOS COMO EL TITULO MINERO, LICENCIA AMBIENTAL U OTROS PERMISOS NECESARIOS PARA LA EXPLOTACIÓN DE LA ARCILLA Y FUNCION DE LABORALES DE PRODUCCIÓN CON EL MATERIAL, LOS CUALES NO FUERON APORTADOS. LOS ANTERIORES REQUISITOS SON MUY IMPORTANTES PARA DESARROLLAR ESTA ACTIVIDAD.

**METODOLOGÍA VALUATORIA**

PARA EL LOTE SE UTILIZÓ EL MÉTODO DE MERCADO, 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.

| COMPARACION DE MERCADO   |   |                |                  |                  |                  |                           |                         |                     |                              |                          |           |  |
|--|---|----------------|------------------|------------------|------------------|---------------------------|-------------------------|---------------------|------------------------------|--------------------------|-----------|--|
|  | DIRECCION Y TIPO  |                | VALOR OFERTA     | VALOR DEPURADO % | AREA TERRENO HAS | AREA CONST M <sup>2</sup> | VR M <sup>2</sup> CONST | VR CONST            | VR M <sup>2</sup> TERRENO    | FUENTE Y/O TELEFONO      | FECHA     | OBSERVACIONES USADAS   |
| <b>1</b>   | LOTE VEREDA LA ALEJANDRA FRENTE SOBRE LA VIA OCAÑA-CUCUTA | LOTE / CONSTR. | \$ 1.000.000.000 | \$ 900.000.000   | 9,00             | 1.650                     | \$ 350.000              | 577.500.000         | \$ 35.833.333                | SR PACHECO 3143569586    | 31-mar-22 | LOTE VECINO CON 2 HAS PLANAS Y 7 HECTÁREAS EN RELIEVE ONDULADA. DOS VIVIENDAS Y ENRAMADAS. |
| <b>2</b>   | LOTE VEREDA LA ALEJANDRA                                  | LOTE           | \$ 1.900.000.000 | \$ 1.881.000.000 | 60,00            | -                         | -                       | -                   | \$ 31.350.000                | SRA BLANCA 3023935027    | 31-mar-22 | LOTE MEDIANERO CON MINAS CERTIFICADAS, ARCILLA, SILICIO Y CARBON                           |
| <b>3</b>   | PREDIO VEREDA CAMILANDIA CON FRENTE VIA OCAÑA-CUCUTA      | LOTE           | \$ 500.000.000   | \$ 425.000.000   | 12,00            | -                         | -                       | -                   | \$ 35.416.667                | SR GERARDO 3124949006    | 31-mar-22 | PREDIO CON CERTIFICACION INDUSTRIAL.   |
| <b>OBSERVACIONES</b>   |   |                |                  |                  |                  |                           |                         |                     |                              |                          |           |  |
| Los valores de las ofertas 1, 2 y 3 corresponden a predios ubicados en el sector de localización del inmueble materia de avalúo, con similares características, como el uso potencial del predio, ubicación, entre otros . Cabe anotar que los valores están sujetos a negociación con descuentos por pago de contado. |   |                |                  |                  |                  |                           |                         |                     |                              |                          |           |  |
|  |   |                |                  |                  |                  |                           |                         | MEDIA ARITMÉTICA    | DESVIACIÓN ESTÁNDAR          | COEFICIENTE DE VARIACIÓN |           |  |
|  |   |                |                  |                  |                  |                           |                         | \$ 33.591.667       | 2.476.949                    | 7,37%                    |           |  |
|  |   |                |                  |                  |                  |                           |                         | \$ 33.591.667       | VALOR M <sup>2</sup> TERRENO |                          |           |  |
|  |   |                |                  |                  |                  |                           |                         | <b>\$33.595.000</b> | <b>VALOR ADOPTADO</b>        |                          |           |  |

EN CUANTO A LAS CONSTRUCCIÓN SE UTILIZÓ EL MÉTODO 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 (INFORMACION OBTENIDA DE DIFERENTE FUENTES), APLICANDO UNA DEPRECIACIÓN EN RELACIÓN DIRECTA CON SU EDAD Y ESTADO DE CONSERVACIÓN.

**MEMORIAS CALCULO PARA EL VALOR DE LA CONSTRUCCIÓN DE SALÓN Y OFICINA**

INICIALMENTE DEL CATALOGO DE TIPOLOGIAS DEL IGAC DEL 2018, SE TOMA COMO REFERENCIA PARA LA CONSTRUCCIÓN DEL SALÓN Y OFICINA, LA TIPOLOGÍA DENOMINADA “CONSTRUCCIÓN RURAL EN ESTRUCTURA EN CONCRETO, CUBIERTA EN FIBROCEMENTO, PISO EN CEMENTO AFINADO”. AL SER LA TIPOLOGÍA DE CONSTRUCCIÓN MÁS SIMILAR A LA OBSERVADA EN SITIO, SE UTILIZA EL VALOR DE PRECIO POR REGIÓN DEL MAGDALENA MEDIO, AL SER LA REGIÓN QUE SE UBICA EL DEPARTAMENTO DE NORTE DE SANTANDER.



| ÍTEM | DESCRIPCIÓN   | IMAGEN REPRESENTATIVA | UNIDAD         | PRECIO POR REGIÓN |            |           |           |                 |           |           |
|------|---|-----------------------|----------------|-------------------|------------|-----------|-----------|-----------------|-----------|-----------|
|      |   |                       |                | CENTRAL           | OCCIDENTAL | NORTE     | INSULAR   | MAGDALENA MEDIO | LLANOS    | AMAZONÍA  |
| 2.01 | ENRAMADA, CIMENTACIÓN NO PRESENTA, ESTRUCTURA MADERA, FACHADA POLISOMBRA, CUBIERTA TEJA DE ZINC, PISOS TIERRA PISADA                      |                       | m <sup>2</sup> | \$151.151         | \$146.437  | \$138.423 | \$216.003 | \$147.986       | \$141.968 | \$154.005 |
| 2.02 | ESTRUCTURA EN MAMPOSTERÍA ESTRUCTURAL, CUBIERTA EN TEJA DE ZINC, PISO EN TIERRA   |                       | m <sup>2</sup> | \$411.424         | \$398.512  | \$421.492 | \$713.138 | \$413.456       | \$395.257 | \$431.656 |
| 2.03 | ESTRUCTURA EN MAMPOSTERÍA ESTRUCTURAL, CUBIERTA EN TEJA DE ZINC, PISO EN CEMENTO AFINADO  |                       | m <sup>2</sup> | \$460.861         | \$441.795  | \$464.476 | \$800.841 | \$463.303       | \$442.742 | \$483.865 |
| 2.04 | ESTRUCTURA EN MAMPOSTERÍA ESTRUCTURAL, CUBIERTA EN TEJA DE FIBRO CEMENTO, PISO EN CEMENTO AFINADO   |                       | m <sup>2</sup> | \$468.685         | \$472.922  | \$483.155 | \$809.731 | \$471.393       | \$450.385 | \$492.401 |
| 2.05 | ESTRUCTURA EN CONCRETO, SIN PAÑETE NI PINTURA CUBIERTA EN TEJA FIBROCEMENTO, UN PISO CEMENTO AFINADO, ENCHAPES EN BAÑO Y COCINA SENCILLOS |                       | m <sup>2</sup> | \$452.347         | \$449.808  | \$449.127 | \$774.089 | \$454.830       | \$435.147 | \$474.514 |
| 2.06 | ESTRUCTURA EN CONCRETO, PAÑETE Y PINTURA, CUBIERTA EN TEJA FIBROCEMENTO, UN PISO CEMENTO AFINADO. ENCHAPES EN BAÑO Y COCINA SENCILLOS     |                       | m <sup>2</sup> | \$558.619         | \$549.584  | \$548.158 | \$928.248 | \$561.811       | \$538.052 | \$585.570 |

SEGUNDO, SE ADJUNTA INFORMES EMITIDOS POR EL DANE, A CONTINUACION ENCONTRAMOS EL CORRESPONDIENTE AL ICCV (ÍNDICE DE COSTOS DE LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA) DE LOS AÑOS 2019,2020 Y 2021.

**ICCV - Variaciones porcentuales**

|              |             | Total ICCV<br>1972 - 2021 |             |             |             |             |             |             |             |             |             |             |             |             |
|--------------|-------------|---------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Noviembre    | -0,31       | -0,56                     | -0,05       | 0,22        | -0,03       | 0,16        | 0,01        | 0,25        | -0,15       | 0,25        | 0,09        | 0,03        | 0,34        | 0,19        |
| Diciembre    | -0,19       | -0,28                     | 0,06        | 0,13        | 0,05        | 0,03        | 0,09        | 0,09        | -0,04       | 0,18        | 0,09        | 0,10        | 0,48        | <b>0,02</b> |
| <b>Anual</b> | <b>5,29</b> | <b>-1,12</b>              | <b>1,77</b> | <b>6,87</b> | <b>2,51</b> | <b>2,65</b> | <b>1,81</b> | <b>5,25</b> | <b>3,16</b> | <b>4,77</b> | <b>2,49</b> | <b>2,84</b> | <b>4,38</b> | <b>6,87</b> |

Fuente: DANE – Índice de Costos de la Construcción de Vivienda (ICCV)

Actualizado el 28 de enero de 2022

TAMBIÉN ENCONTRAMOS EL INFORMES DE ÍNDICES DE COSTOS DE LA CONSTRUCCIÓN DE EDIFICACIONES – ICOCED DEL MES DE FEBRERO 2.022 DONDE SE PUEDEN OBSERVAR LOS PORCENTAJES DE VARIACIÓN ACUMULADOS DEL PRESENTE AÑO EN LA CIUDAD DE CÚCUTA (TOMANDO ESTE MUNICIPIO COMO REFERENCIA AL SER EL MUNICIPIO MÁS CERCANO).

**Índice de Costos de la Construcción de Edificaciones - ICOCED**

A1. ICOCED. Número índice y variación mensual, del año corrido y anual para el total y según dominios geográficos

Número índice base diciembre de 2021 = 100

Febrero 2022

| Año | Mes     | Total         |               |             | Cúcuta AM*    |               |         | Número índice |
|-----|---------|---------------|---------------|-------------|---------------|---------------|---------|---------------|
|     |         | Número índice | Variación (%) |             | Número índice | Variación (%) |         |               |
|     |         |               | Mensual       | Año corrido |               | Anual         | Mensual |               |
|     | Enero   | 101,47        | 1,47          | 1,47        | 101,21        | 1,21          | 1,21    | 1             |
|     | Febrero | 103,23        | 1,73          | 3,23        | 102,56        | 1,33          | 2,56    | 1             |
|     | Marzo   |               |               |             |               |               |         |               |

FINALMENTE SE REALIZA EL CÁLCULO DEL VALOR PRESENTE DE VALORES DEL CATÁLOGO EL IGAC DEL 2.018 AL 2.022(HASTA FEBRERO):

**2019: 2,84%      2020: 4,38%      2021: 6,87%      2022: 2.56% (HASTA FEBRERO)**

|  |    |                |            |
|--|----|----------------|------------|
| <b>2019</b>                                      | \$ | 454.830        | (1+0,0284) |
|  | \$ | 454.830        | 1,0284     |
|  | \$ | 467.747        |            |
| <b>2020</b>                                      | \$ | 467.747        | (1+0,0438) |
|  | \$ | 467.747        | 1,0438     |
|  | \$ | <b>488.234</b> |            |
| <b>2021</b>                                      | \$ | 488.234        | (1+0,0687) |
|  | \$ | 488.234        | 1,0687     |
|  | \$ | <b>521.776</b> |            |
| <b>2022 Hasta febrero</b>                        | \$ | 521.776        | (1+0,0256) |
|  | \$ | 521.776        | 1,0256     |
|  | \$ | <b>535.134</b> |            |
| <b>Valor actual construcción salón y oficina</b> | \$ | <b>535.134</b> |            |

### MEMORIAS DE CALCULO VALORES UNITARIOS

| Construccion Enramada Construcción Salon    |   | 20,00 M2       |               |                |                        |
|---|---|----------------|---------------|----------------|------------------------|
| ITEM  | DESCRIPCION                                   | UND            | CANT          | VALOR UNITARIO | VALOR TOTAL            |
| 1   | Nivelacion a mano                             | m <sup>3</sup> | 1,00          | \$ 17.185,64   | \$ 17.185,64           |
| 2   | Excavacion a mano tierra 0-100 cms            | m <sup>3</sup> | 1,00          | \$ 26.068,10   | \$ 26.068,10           |
| 3   | Tubo metalico redondo 2 TP (soporte vertical) | ml             | 6,00          | \$ 25.000,00   | \$ 150.000,00          |
| 4   | Cercha hierro H20 6,1K (soporte transversal)  | ml             | 20,00         | \$ 50.616,91   | \$ 1.012.338,20        |
| 6   | Teja ondulada zinc                            | m <sup>2</sup> | 20,00         | \$ 25.018,27   | \$ 500.365,40          |
| <b>TOTAL COSTOS DIRECTOS :</b>              |   |                |               |                | <b>\$ 1.705.957,34</b> |
| <b>COSTOS INDIRECTOS:</b>                   |   | <b>%</b>       | <b>15,00%</b> |                | <b>\$ 255.893,60</b>   |
| <b>TOTAL COSTOS DIRECTOS + INDIRECTOS :</b> |   |                |               |                | <b>\$ 1.961.850,94</b> |
| <b>VALOR M2</b>                             |   |                |               |                | <b>\$ 98.092,55</b>    |
| <b>VALOR ADOPTADO</b>                       |   |                |               |                | <b>\$ 98.000,00</b>    |

Fuente: Revista construinformes No. 181 febrero -marzo 2022

| Construccion Unidades sanitarias            |  | 6,00 M2        |               |                |                        |
|---|--|----------------|---------------|----------------|------------------------|
| ITEM  | DESCRIPCION  | UND            | CANT          | VALOR UNITARIO | VALOR TOTAL            |
| 1   | Nivelacion a mano                                  | m <sup>3</sup> | 0,18          | \$ 17.185,64   | \$ 3.093,42            |
| 2   | Excavacion a mano tierra 0-100 cms                 | m <sup>3</sup> | 0,06          | \$ 26.393,45   | \$ 1.583,61            |
| 3   | Columna Conc. 3000 PSI Ref. 15*25 3.53 kg hierro   | ml             | 11,14         | \$ 73.129,79   | \$ 814.665,86          |
| 4   | Concreto 3000 PSI Viga S/Muro Med 16 ML/M3         | m <sup>3</sup> | 0,23          | \$ 915.061,52  | \$ 205.888,84          |
| 5   | Concreto 3000 PSI T. AEREO E15                     | m <sup>3</sup> | 0,90          | \$ 979.652,94  | \$ 881.687,65          |
| 6   | Piso concreto 3000 PSI H10                         | m <sup>2</sup> | 6,00          | \$ 54.655,62   | \$ 327.933,72          |
| 7   | Teja ondulada asbestocemento                       | m <sup>2</sup> | 6,00          | \$ 40.916,56   | \$ 245.499,36          |
| 8   | Muro bloque No.5 E10                               | m <sup>2</sup> | 20,35         | \$ 44.250,85   | \$ 900.504,80          |
| 9   | Pañete impermeabilizado muros H0-300 cm a>50cms    | m <sup>2</sup> | 40,70         | \$ 29.828,16   | \$ 1.214.006,11        |
| 10  | Pasta acrilica P/Bajo 50>a>25 cms                  | m <sup>2</sup> | 40,70         | \$ 15.538,07   | \$ 632.399,45          |
| 12  | Puerta P07 Lam. Corrugada (2 puertas)              | m <sup>2</sup> | 2,80          | \$ 283.194,28  | \$ 792.943,98          |
| 13  | Caja inspeccion 40*40*40                           | un             | 1,00          | \$ 155.706,64  | \$ 155.706,64          |
| 14  | Acometida 2 PRESION PVC RDE-21 (incluye accesorio) | ml             | 6,00          | \$ 33.817,84   | \$ 202.907,04          |
| 15  | Bajante Agua Negra 4 PVC (incluye accesorios)      | ml             | 3,00          | \$ 56.687,65   | \$ 170.062,95          |
| 16  | Sanitario laguna                                   | un             | 2,00          | \$ 252.687,03  | \$ 505.374,06          |
| <b>TOTAL COSTOS DIRECTOS :</b>              |  |                |               |                | <b>\$ 7.054.257,48</b> |
| <b>COSTOS INDIRECTOS:</b>                   |  | <b>%</b>       | <b>15,00%</b> |                | <b>\$ 1.058.138,62</b> |
| <b>TOTAL COSTOS DIRECTOS + INDIRECTOS :</b> |  |                |               |                | <b>\$ 8.112.396,11</b> |
| <b>VALOR M2</b>                             |  |                |               |                | <b>\$ 1.352.066,02</b> |
| <b>VALOR ADOPTADO</b>                       |  |                |               |                | <b>\$ 1.352.066,00</b> |

Fuente: Revista construinformes No. 181 febrero-marzo 2022

| Construccion Enramada N 1. Acopio           |   | 144,00 M2      |               |                |                        |
|---|---|----------------|---------------|----------------|------------------------|
| ITEM  | DESCRIPCION   | UND            | CANT          | VALOR UNITARIO | VALOR TOTAL            |
| 1   | Nivelacion a mano                                     | m <sup>3</sup> | 4,30          | \$ 17.185,64   | \$ 73.898,25           |
| 2   | Excavacion a mano tierra 0-100 cms                    | m <sup>3</sup> | 7,20          | \$ 26.068,10   | \$ 187.690,32          |
| 3   | Tubo metalico redondo 2 TP (soporte vertical)         | ml             | 36,00         | \$ 25.000,00   | \$ 900.000,00          |
| 4   | Cercha hierro H20 6,1K (soporte transversal)          | ml             | 48,00         | \$ 50.616,91   | \$ 2.429.611,68        |
| 5   | Correa lamina cal 20 H10 (soporte longitu. y transv.) | ml             | 120,00        | \$ 27.097,73   | \$ 3.251.727,60        |
| <b>TOTAL COSTOS DIRECTOS :</b>              |   |                |               |                | <b>\$ 6.842.927,85</b> |
| <b>COSTOS INDIRECTOS:</b>                   |   | <b>%</b>       | <b>15,00%</b> |                | <b>\$ 1.026.439,18</b> |
| <b>TOTAL COSTOS DIRECTOS + INDIRECTOS :</b> |   |                |               |                | <b>\$ 7.869.367,03</b> |
| <b>VALOR M2</b>                             |   |                |               |                | <b>\$ 54.648,38</b>    |
| <b>VALOR ADOPTADO</b>                       |   |                |               |                | <b>\$ 54.649,00</b>    |

Fuente: Revista construinformes No. 181 febrero -marzo 2022

| Construccion Enramada N2 Producción                         |   | 144,00 M2      |               |                |                         |
|---|---|----------------|---------------|----------------|-------------------------|
| ITEM  | DESCRIPCION   | UND            | CANT          | VALOR UNITARIO | VALOR TOTAL             |
| 1   | Nivelacion a mano                                     | m <sup>3</sup> | 4,30          | \$ 17.185,64   | \$ 73.898,25            |
| 2   | Excavacion a mano tierra 0-100 cms                    | m <sup>3</sup> | 7,20          | \$ 26.068,10   | \$ 187.690,32           |
| 3   | Tubo metalico redondo 2 TP (soporte vertical)         | ml             | 36,00         | \$ 25.000,00   | \$ 900.000,00           |
| 4   | Cercha hierro H20 6,1K (soporte transversal)          | ml             | 48,00         | \$ 50.616,91   | \$ 2.429.611,68         |
| 5   | Correa lamina cal 20 H10 (soporte longitu. y transv.) | ml             | 120,00        | \$ 27.097,73   | \$ 3.251.727,60         |
| 6   | Teja ondulada zinc                                    | m <sup>2</sup> | 144,00        | \$ 25.018,27   | \$ 3.602.630,88         |
| 7   | Acometida electrica monofasica                        | ml             | 30,00         | \$ 27.714,00   | \$ 831.420,00           |
| <b>TOTAL COSTOS DIRECTOS :</b>                              |   |                |               |                | <b>\$ 11.276.978,73</b> |
| <b>COSTOS INDIRECTOS:</b>                                   |   | <b>%</b>       | <b>15,00%</b> |                | <b>\$ 1.691.546,81</b>  |
| <b>TOTAL COSTOS DIRECTOS + INDIRECTOS :</b>                 |   |                |               |                | <b>\$ 12.968.525,54</b> |
| <b>VALOR M2</b>   |   |                |               |                | <b>\$ 90.059,21</b>     |
| <b>VALOR ADOPTADO</b>                                       |   |                |               |                | <b>\$ 90.060,00</b>     |
| Fuente: Revista construinformes No. 181 febrero -marzo 2022 |   |                |               |                |                         |
| Construccion Enramada N3 Secado                             |   | 240,00 M2      |               |                |                         |
| ITEM  | DESCRIPCION   | UND            | CANT          | VALOR UNITARIO | VALOR TOTAL             |
| 1   | Nivelacion a mano                                     | m <sup>3</sup> | 6,20          | \$ 17.185,64   | \$ 106.550,97           |
| 2   | Excavacion a mano tierra 0-100 cms                    | m <sup>3</sup> | 12,00         | \$ 26.068,10   | \$ 312.817,20           |
| 3   | Tubo metalico redondo 2 TP (soporte vertical)         | ml             | 63,00         | \$ 25.000,00   | \$ 1.575.000,00         |
| 4   | Cercha hierro H20 6,1K (soporte transversal)          | ml             | 72,00         | \$ 50.616,91   | \$ 3.644.417,52         |
| 5   | Correa lamina cal 20 H10 (soporte longitu. y transv.) | ml             | 216,00        | \$ 27.097,73   | \$ 5.853.109,68         |
| 6   | Teja ondulada zinc                                    | m <sup>2</sup> | 240,00        | \$ 25.018,27   | \$ 6.004.384,80         |
| <b>TOTAL COSTOS DIRECTOS :</b>                              |   |                |               |                | <b>\$ 17.496.280,17</b> |
| <b>COSTOS INDIRECTOS:</b>                                   |   | <b>%</b>       | <b>15,00%</b> |                | <b>\$ 2.624.442,03</b>  |
| <b>TOTAL COSTOS DIRECTOS + INDIRECTOS :</b>                 |   |                |               |                | <b>\$ 20.120.722,19</b> |
| <b>VALOR M2</b>   |   |                |               |                | <b>\$ 83.836,34</b>     |
| <b>VALOR ADOPTADO</b>                                       |   |                |               |                | <b>\$ 83.837,00</b>     |
| Fuente: Revista construinformes No. 181 febrero -marzo 2022 |   |                |               |                |                         |

| Construccion Enramada No 4 y 5 Secado       |   | 624,00 M2      |               |                |                         |
|---|---|----------------|---------------|----------------|-------------------------|
| ITEM  | DESCRIPCION   | UND            | CANT          | VALOR UNITARIO | VALOR TOTAL             |
| 1   | Nivelacion a mano                                     | m <sup>3</sup> | 12,50         | \$ 17.185,64   | \$ 214.820,50           |
| 2   | Excavacion a mano tierra 0-100 cms                    | m <sup>3</sup> | 31,20         | \$ 26.068,10   | \$ 813.324,72           |
| 3   | Piso concreto 3000 PSI H10                            | m <sup>2</sup> | 480,00        | \$ 54.655,62   | \$ 26.234.697,60        |
| 4   | Tubo metalico redondo 2 TP (soporte vertical)         | ml             | 208,00        | \$ 25.000,00   | \$ 5.200.000,00         |
| 5   | Cercha hierro H20 6,1K (soporte transversal)          | ml             | 156,00        | \$ 50.616,91   | \$ 7.896.237,96         |
| 6   | Correa lamina cal 20 H10 (soporte longitu. y transv.) | ml             | 468,00        | \$ 27.097,73   | \$ 12.681.737,64        |
| 7   | Teja ondulada zinc                                    | m <sup>2</sup> | 624,00        | \$ 25.018,27   | \$ 15.611.400,48        |
| 8   | Muro bloque No.5 E10                                  | m <sup>2</sup> | 25,60         | \$ 44.250,85   | \$ 1.132.821,76         |
| <b>TOTAL COSTOS DIRECTOS :</b>              |   |                |               |                | <b>\$ 69.785.040,66</b> |
| <b>COSTOS INDIRECTOS:</b>                   |   | %              | <b>15,00%</b> |                | <b>\$ 10.467.756,10</b> |
| <b>TOTAL COSTOS DIRECTOS + INDIRECTOS :</b> |   |                |               |                | <b>\$ 80.252.796,76</b> |
| <b>VALOR M2</b>                             |   |                |               |                | <b>\$ 128.610,25</b>    |
| <b>VALOR ADOPTADO</b>                       |   |                |               |                | <b>\$ 128.611,00</b>    |

Fuente: Revista construinformes No. 181 febrero -marzo 2022

### **MEMORIAS DE CALCULO CONSTRUCCION DE 2 HORNOS COLMENA D=7.0 M / 2 CARCAMOS L:3.0 M CHIMENEA H: 15.0 M**

EL SIGUIENTE CÁLCULO DE CONSTRUCCIÓN SE REALIZA CON ESTIMADOS AL TRATARSE LA INSPECCIÓN DE CARÁCTER AVALUATORIA, EN VISITA NO FUE SUMINISTRADO PLANOS ARQUITECTONICOS, ESTRUCTURALES O ESPECIFICACIONES TECNICAS, POR CONSIGUIENTE SE DESARROLLA EL CÁLCULO, DE ACUERDO A LO OBSERVADO EN SITIO Y REALIZANDO UNA INVESTIGACIÓN A LA CONSTRUCCIÓN DE LOS HORNOS Y CHIMENEAS.

POR TAL MOTIVO, AL NO POSEER INFORMACIÓN TECNICA, PARA LLEGAR AL VALOR DE LA CONSTRUCCIÓN, SE TRABAJA ANALIZANDO CANTIDADES GENERALES, MATERIALES DE LA REGIÓN, EQUIPOS Y MANO DE OBRA, LO CUAL PERMITE ACERCANOS A UN APROXIMADO A LOS COSTOS DE CONSTRUCCIÓN DE DOS (2) HORNOS COLMENA DE DIAMETRO DE 7.0 M, DOS (2) CARCAMOS DE LARGO DE 3.0 M Y UNA (1) CHIMENEA DE ALTURA DE 15 METROS.

**RESUMEN COSTOS APLICADOS CONSTRUCCIÓN 2 HORNOS  
COLMENA D=7.0 M. - 2 CÁRCAMOS L=3.0 M. - 1 CHIMENEA H=15.0 M.**

| DESCRIPCIÓN  | VR. TOTAL             |
|--|-----------------------|
| MATERIALES PRIMER PARTE  | \$ 62.667.620         |
| MATERIALES SEGUNDA PARTE   | \$ 138.900.820        |
| EQUIPOS  | \$ 4.673.100          |
| MANO DE OBRA INCLUYE ENCARGADO   | \$ 48.235.749         |
| <b>TOTAL COSTOS APLICADOS CONSTRUCCION<br/>2 HORNOS COLMENA, 2 CARCAMOS Y 1<br/>CHIMENEA</b> | <b>\$ 254.477.289</b> |

**PROVEEDORES CONSULTADOS**

| DESCRIPCIÓN                                 | DIRECCIÓN               | TELEFONO   | PRODUCTOS                  |
|---|-------------------------|------------|----------------------------|
| ARCILLA INTERNACIONAL S.A.S                 | EL ZULIA N.D.S          | 3232297175 | LADRILLO   ALFALCAS        |
| JHON LEÓN                                   | EL ZULIA N.D.S          | 3214451305 | CONSTRUCCIÓN HORNOS        |
| EVER CARRASCAL                              | FUNDICIÓN CARRASCAL     | 3125436131 | PARRILLAS - TAPÓN BRAMERAS |
| DEPOSITO MATERIALES<br>SEVILLA              | SEVILLA - CÚCUTA N.D.S. | 5780580    | TUBOS DE GRES D=12"        |
| DEPOSITO MATERIALES EL<br>PALUSTRE          | CHAPINERO-CÚCUTA N.D.S. | 3232769999 | INSUMOS VARIOS             |
| CONSTRUIFORMES No 181<br>Febrero-Marzo 2022 | CÚCUTA N.D.S            | 3105816408 | PRECIOS ALQUILER EQUIPOS   |

**ALQUILER DE EQUIPO NECESARIO Y APLICADO EN LA PRACTICA PARA CONSTRUCCION DE  
2 HORNOS COLMENA, 2 CARCAMOS Y 1 CHIMENEA**

| TIEMPO ESTIMADO:                           |       | MESES: |              | 2,5                 |  |
|--|-------|--------|--------------|---------------------|--|
| EQUIPO                                     | CANT. | DÍAS   | VR. DÍA      | VR. TOTAL           |  |
| ANDAMIO MET. TUB. 1.5x1.5x.2.0 (2 sección) | 12,00 | 30,00  | \$ 1.500     | \$ 540.000          |  |
| TABLÓN DE MADERA x 3.0 M.                  | 6,00  | 30,00  | \$ 1.000     | \$ 180.000          |  |
| MEXCLADORA 1 BULTO                         | 1,00  | 3,00   | \$ 65.000    | \$ 195.000          |  |
| VIBRADOR ELÉCTRICO                         | 1,00  | 3,00   | \$ 60.000    | \$ 180.000          |  |
| VIBROCOMPACTOR (RANA)                      | 1,00  | 1,00   | \$ 68.100    | \$ 68.100           |  |
| RETROEXCAVADORA 320: 9 Hr/día              | 1,00  | 2,00   | \$ 1.755.000 | \$ 3.510.000        |  |
| <b>TOTAL COSTOS ALQUILER EQUIPOS</b>       |       |        |              | <b>\$ 4.673.100</b> |  |

**MANO DE OBRA NECESARIA Y APLICADA EN  
CONSTRUCCION 2 HORNOS COLMENA, 2  
CARCAMOS Y 1 CHIMENEA**

| TIEMPO ESTIMADO:  |              | MESES:         | 2,5                       |
|---|--------------|----------------|---------------------------|
| PERSONAL  | VR. SEMANA   | VR. MENSUAL    | VR. MENSUAL BÁSICO + S.S. |
| AYUDANTES   | \$ 240.000   | \$ 960.000     | \$ 1.364.600              |
| PEGADORES   | \$ 450.000   | \$ 1.800.000   | \$ 2.204.600              |
| <b>CUADRILLA</b>  |              |                |                           |
| 6 AYUDANTES   | \$ 1.440.000 | \$ 5.760.000   | \$ 8.187.600              |
| 3 PEGADORES   | \$ 1.350.000 | \$ 5.400.000   | \$ 6.613.800              |
| VR. CUADRILLA   | \$ 2.790.000 | \$ 11.160.000  | \$ 14.801.400             |
| <b>COSTO TOTAL MANO DE OBRA EN EL TIEMPO DE EJECUCIÓN</b> |              |                |                           |
| COSTO CUADRILLA DE OBRA                                   |              | \$ 27.900.000  | \$ 37.003.500,0           |
| COSTO SOLDADOR: 1 MES                                     |              | \$ 1.957.172   | \$ 3.209.214              |
| COSTO ENCARGADO: 2.5 MESES                                |              | \$ 4.892.930,0 | \$ 8.023.035,0            |
| <b>TOTAL COSTOS</b>                                       |              | \$ 34.750.102  | \$ <b>48.235.749</b>      |

039- FUNDESCAT FUNDACION ECOPETROL –  
LT 2 PARAJE LA ALEJANDRA, EL ZULIA-

| PRIMERA PARTECALCULO DE MATERIALES PARA LE CONSTRUCCIÓN DE DOS HORNOS COLMENA, DOS CARCAMOS Y UNA CHIMENEA |   |            |          |                      |               |                |               |              |                     |                     |
|--|---|------------|----------|----------------------|---------------|----------------|---------------|--------------|---------------------|---------------------|
| ÍTEM   | DESCRIPCIÓN   | UNIDAD     | CANTIDAD | CEMENTO (KG)         | ARENA (M3)    | TRITURADO (M3) | ACERO (Kg)    | ALAMBRE (Kg) | CAL CORRIENTE /9 KG | EXCAVADORA 320 (Hr) |
| <b>1</b>   | <b>ACTIVIDADES HORNOS COLMENA</b>                                 | <b>UND</b> | <b>2</b> |                      |               |                |               |              |                     |                     |
| 1.1  | LOCALIZACIÓN Y REPLANTEO  | M2         | 63,62    |                      |               |                |               |              | 0,67                |                     |
| 1.2  | EXCAVACIÓN  | M3         | 114,52   |                      |               |                |               |              |                     | 15,90555566         |
| 1.3  | RELLENO A MANO CON MATERIAL EXCAVACIÓN                            | M3         | 0,00     |                      |               |                |               |              |                     |                     |
| 1.4  | CIMENTACIÓN EN CONCRETO REFORZADO E=0.15 M.                       | M2         | 63,62    | 6.680,10             | 339,99        | 509,99         | 1.692,29      | 84,61        |                     |                     |
| 1.5  | MAMPOSTERÍA PERIMETRAL EN LADRILLO DE OBRA                        | M2         | 75,51    |                      |               |                |               |              |                     |                     |
| 1.6  | PISOS O SOLERAS EN LADRILLO DE OBRA                               | M2         | 38,48    |                      |               |                |               |              |                     |                     |
| 1.7  | CANALETAS EN LADRILLO DE OBRA (CONDUCCIÓN DE GASES HACIA CÁRCAMO) | M2         | 143,85   |                      |               |                |               |              |                     |                     |
| 1.8  | ALFALCAS  | M2         | 38,48    |                      |               |                |               |              |                     |                     |
| 1.9  | SACOS DE FUEGO  | M2         | 19,20    |                      |               |                |               |              |                     |                     |
| 1.1  | PARRILAS EN H.F. 75X20  | UN         | 32,00    |                      |               |                |               |              |                     |                     |
| 1.11   | BRAMERAS: TUBERÍA DE GRES D=12"                                   | UN         | 11,00    |                      |               |                |               |              |                     |                     |
| 1.12   | TAPA BRAMERAS EN H.F. D=12"                                       | UN         | 11,00    |                      |               |                |               |              |                     |                     |
| 1.13   | CÚPULA EN LADRILLO DE OBRA  | M2         | 33,14    |                      |               |                |               |              |                     |                     |
| 1.14   | VIGA CINTA EN CONCRETO REFORZADO 20X30                            | ML         | 25,13    | 1.055,46             | 1,69          | 2,53           | 457,37        | 22,87        |                     |                     |
| 1.15   | ZUNCHOS METÁLICOS   | ML         | 169,65   |                      |               |                |               |              |                     |                     |
| 1.16   | REFUERZOS EN TUBERÍA METALICA EN D=4" - D=3"                      | UND        | 2,00     |                      |               |                |               |              |                     |                     |
| <b>2</b>   | <b>ACTIVIDADES CARCAMO O DUCTO DE ABDUCCIÓN DE GASES</b>          | <b>UND</b> | <b>2</b> |                      |               |                |               |              |                     |                     |
| 2.1  | LOCALIZACIÓN Y REPLANTEO  | M2         | 4,50     |                      |               |                |               |              | 0,67                |                     |
| 2.2  | EXCAVACIÓN  | M3         | 8,10     |                      |               |                |               |              |                     | 1,125               |
| 2.3  | RELLENO A MANO CON MATERIAL EXCAVACIÓN                            | M3         | 1,80     |                      |               |                |               |              |                     |                     |
| 2.4  | CIMENTACIÓN EN CONCRETO REFORZADO E=0.15 M.                       | M2         | 4,50     | 472,50               | 0,76          | 1,13           | 126,00        | 6,30         |                     |                     |
| 2.5  | MAMPOSTERÍA PERIMETRAL EN LADRILLO DE OBRA                        | M2         | 9,42     |                      |               |                |               |              |                     |                     |
| 2.6  | PISOS O SOLERAS EN LADRILLO DE OBRA                               | M2         | 2,85     |                      |               |                |               |              |                     |                     |
| <b>3</b>   | <b>ACTIVIDADES CHIMENEA</b>                                       | <b>UND</b> | <b>1</b> |                      |               |                |               |              |                     |                     |
| 3.1  | LOCALIZACIÓN Y REPLANTEO  | M2         | 8,04     |                      |               |                |               |              | 0,33                |                     |
| 3.2  | EXCAVACIÓN  | M3         | 14,47    |                      |               |                |               |              |                     | 1,004861111         |
| 3.3  | RELLENO A MANO CON MATERIAL EXCAVACIÓN                            | M3         | 0,00     |                      |               |                |               |              |                     |                     |
| 3.4  | CIMENTACIÓN EN CONCRETO REFORZADO E=0.15 M.                       | M2         | 8,04     | 422,10               | 0,68          | 1,01           | 112,56        | 5,63         |                     |                     |
| 3.5  | MAMPOSTERÍA PERIMETRAL EN LADRILLO DE OBRA                        | M2         | 91,91    | 4.683,73             | 14,93         |                |               |              |                     |                     |
| 3.6  | PISOS O SOLERAS EN LADRILLO DE OBRA                               | M2         | 3,14     |                      |               |                |               |              |                     |                     |
| 3.7  | VIGA CINTA EN CONCRETO REFORZADO 20X30                            | ML         | 56,55    | 1.187,55             | 1,90          | 2,85           | 514,61        | 25,73        |                     |                     |
| <b>TOTAL</b>   |   |            |          | 14.501,44            | 359,95        | 517,51         | 2.902,83      | 145,14       | 1,68                | 18,04               |
| <b>5% DE DESPERDICIO</b>   |   |            |          | 725,072              | 25,1965       | 36,2257        | 145,1415      | 7,257        | 0,32                | -0,04               |
| <b>TOTAL INCLUIDO DESPERDICIO</b>  |   |            |          | 15.226,51            | 385,15        | 553,74         | 3.047,97      | 152,40       | 2,00                | 18,00               |
| <b>MATERIALES POR M3</b>   |   |            |          | \$ 500,00            | \$ 38.080,00  | \$ 40.460,00   | \$ 5.480,57   | \$ 8.300,00  | \$ 7.000,00         |                     |
| <b>VALOR</b>   |   |            |          | \$ 7.613.255         | \$ 14.666.512 | \$ 22.404.320  | \$ 16.704.613 | \$ 1.264.920 | \$ 14.000           | \$ -                |
| <b>SUBTOTAL COSTO MATERIALES PARA 2 HORNOS</b>   |   |            |          | <b>\$ 62.667.620</b> |               |                |               |              |                     |                     |

039- FUNDESCAT FUNDACION ECOPETROL –  
LT 2 PARAJE LA ALEJANDRA, EL ZULIA-

| SEGUNDA PARTE CALCULO DE MATERIALES PARA LE CONSTRUCCIÓN DE DOS HORNOS COLMENA, DOS CARCAMOS Y UNA CHIMENEA |                   |                 |                            |                     |                         |                   |                 |                         |                 |                 |                            |
|---|-------------------|-----------------|----------------------------|---------------------|-------------------------|-------------------|-----------------|-------------------------|-----------------|-----------------|----------------------------|
| ÍTEM  | LADRILLO OBRA UND | ALFALCAS UND    | PARRILLAS H.F. 75x20 (UND) | TUBO GRES D=12" UND | BRAMERAS H.F. D=12" UND | ARENA AMARILLA M3 | MELAZA/KG       | PLATINA 6M x 3" x 3/16" | TUBERIA 4" X 6M | TUBERIA 3" X 6M | PERNO ROSCADO 3/4" TUBERIA |
| <b>1</b>  |                   |                 |                            |                     |                         |                   |                 |                         |                 |                 |                            |
| 1,1   |                   |                 |                            |                     |                         | 160,3224          | 3.000,32        |                         |                 |                 |                            |
| 1,2   |                   |                 |                            |                     |                         |                   |                 |                         |                 |                 |                            |
| 1,3   |                   |                 |                            |                     |                         |                   |                 |                         |                 |                 |                            |
| 1,4   |                   |                 |                            |                     |                         |                   |                 |                         |                 |                 |                            |
| 1,5   | 67.656,96         |                 |                            |                     |                         |                   |                 |                         |                 |                 |                            |
| 1,6   | 2.565,08          |                 |                            |                     |                         |                   |                 |                         |                 |                 |                            |
| 1,7   | 32.222,40         |                 |                            |                     |                         |                   |                 |                         |                 |                 |                            |
| 1,8   |                   | 1731,6          |                            |                     |                         |                   |                 |                         |                 |                 |                            |
| 1,9   | 4.300,80          |                 |                            |                     |                         |                   |                 |                         |                 |                 |                            |
| 1,1   |                   |                 | 64,00                      |                     |                         |                   |                 |                         |                 |                 |                            |
| 1,11  |                   |                 |                            | 7,99                |                         |                   |                 |                         |                 |                 |                            |
| 1,12  |                   |                 |                            |                     | 22,00                   |                   |                 |                         |                 |                 |                            |
| 1,13  | 7.423,36          |                 |                            |                     |                         |                   |                 |                         |                 |                 |                            |
| 1,14  |                   |                 |                            |                     |                         |                   |                 |                         |                 |                 |                            |
| 1,15  |                   |                 |                            |                     |                         |                   |                 | 61.69090909             |                 |                 |                            |
| 1,16  |                   |                 |                            |                     |                         |                   |                 |                         | 6,00            | 6,00            | 36,00                      |
| <b>2</b>  |                   |                 |                            |                     |                         |                   |                 |                         |                 |                 |                            |
| 2,1   |                   |                 |                            |                     |                         |                   |                 |                         |                 |                 |                            |
| 2,2   |                   |                 |                            |                     |                         |                   |                 |                         |                 |                 |                            |
| 2,3   |                   |                 |                            |                     |                         |                   |                 |                         |                 |                 |                            |
| 2,4   |                   |                 |                            |                     |                         |                   |                 |                         |                 |                 |                            |
| 2,5   | 4.239,00          |                 |                            |                     |                         |                   |                 |                         |                 |                 |                            |
| 2,6   | 190,00            |                 |                            |                     |                         |                   |                 |                         |                 |                 |                            |
| <b>3</b>  |                   |                 |                            |                     |                         |                   |                 |                         |                 |                 |                            |
| 3,1   |                   |                 |                            |                     |                         |                   |                 |                         |                 |                 |                            |
| 3,2   |                   |                 |                            |                     |                         |                   |                 |                         |                 |                 |                            |
| 3,3   |                   |                 |                            |                     |                         |                   |                 |                         |                 |                 |                            |
| 3,4   |                   |                 |                            |                     |                         |                   |                 |                         |                 |                 |                            |
| 3,5   | 25.734,80         |                 |                            |                     |                         |                   |                 |                         |                 |                 |                            |
| 3,6   | 104,67            |                 |                            |                     |                         |                   |                 |                         |                 |                 |                            |
| 3,7   |                   |                 |                            |                     |                         |                   |                 |                         |                 |                 |                            |
|   | 144.437,07        | 1.731,60        | 64,00                      | 7,99                | 22,00                   | 160,32            | 3.000,32        | 61,69                   | 6,00            | 6,00            | 36,00                      |
|   | 1.444,37          | 68,3982         | 0                          | 0,01                | 0                       | 8,016             | 150,016         | 0,15                    | 0               | 0               | 0                          |
|   | <b>145.881,44</b> | <b>1.800,00</b> | <b>64,00</b>               | <b>8,00</b>         | <b>22,00</b>            | <b>168,34</b>     | <b>3.150,34</b> | <b>61,84</b>            | <b>6,00</b>     | <b>6,00</b>     | <b>36,00</b>               |
|   | \$ 720,00         | \$ 3.500,00     | \$ 161.000,00              | \$ 95.000,00        | \$ 91.000,00            | \$ 6.250,00       | \$ 1.116,67     | \$ 92.700,00            | \$ 367.600,00   | \$ 182.000,00   | \$ 25.000,00               |
|   | \$ 105.034.637    | \$ 6.300.000    | \$ 10.304.000              | \$ 760.000          | \$ 2.002.000            | \$ 1.052.125      | \$ 3.517.890    | \$ 5.732.568            | \$ 2.205.600    | \$ 1.092.000    | \$ 900.000                 |
|   | <b>\$</b>         |                 |                            |                     |                         |                   |                 |                         |                 |                 | <b>138.900.820</b>         |



**AVALUO COMERCIAL**  
**SOLICITANTE: FUNDESCAT FUNDACION ECOPETROL**  
**DIRECCION: LT 2 PARAJE LA ALEJANDRA, EL ZULIA.**  
**FECHA: ABRIL 28 DEL 2022.**

| VALOR COMERCIAL                         |        |        |                |                       |
|---|--------|--------|----------------|-----------------------|
| ITEM                                    | UNIDAD | AREA   | VR UNITARIO    | SUB-TOTAL             |
| TERRENO DELIMITADO EN VISITA            | HAS    | 3,90   | \$ 33.595.000  | \$ 131.020.500        |
| SALÓN Y OFICINA                         | m2     | 36,00  | \$ 449.400     | \$ 16.178.400         |
| ENRAMADA ESTAR                          | m2     | 20,00  | \$ 82.300      | \$ 1.646.000          |
| UNIDADES SANITARIAS                     | m2     | 6,00   | \$ 1.011.900   | \$ 6.071.400          |
| ENRAMADA NO. 1 DE ACOPIO                | m2     | 144,00 | \$ 33.400      | \$ 4.809.600          |
| ENRAMADA NO. 2 DE PRODUCCION            | m2     | 144,00 | \$ 67.400      | \$ 9.705.600          |
| ENRAMADA NO. 3 DE DESCARGA Y SECADO     | m2     | 240,00 | \$ 51.200      | \$ 12.288.000         |
| ENRAMADA NO. 4 Y 5 DE DESCARGA Y SECADO | m2     | 624,00 | \$ 96.250      | \$ 60.060.000         |
| HORNOS COLMENA, CARCAMOS Y CHIMENA      | Gl     | 1,00   | \$ 190.450.800 | \$ 190.450.800        |
| <b>TOTAL</b>                            |        |        |                | <b>\$ 432.230.300</b> |

**SON: CUATROCIENTOS TREINTA Y DOS MILLONES DOSCIENTOS TREINTA MIL  
TRESCIENTOS PESOS M. C.**



**ARQ. DIANA CAROLINA SANCHEZ ESTUPIÑAN**  
REGISTRO ABIERTO DE AVALUADOR  
AVAL - 1090427851

**VIGENCIA DEL AVALUO:** DE ACUERDO CON EL NUMERAL 7 DEL ARTÍCULO 2 DEL DECRETO 422 DE MARZO 08 DE 2000 Y CON EL ARTÍCULO 19 DEL DECRETO 1420 DE JUNIO 24 DE 1998, EXPEDIDOS POR EL MINISTERIO DE DESARROLLO ECONÓMICO, EL PRESENTE AVALÚO TIENE UNA VIGENCIA DE UN (1) AÑO A PARTIR DE LA FECHA DE EXPEDICIÓN DE ESTE INFORME, SIEMPRE QUE LA CONDICIONES EXTRÍNSECAS E INTRÍNSECAS QUE PUEDAN AFECTAR EL VALOR SE CONSERVEN.

### OBSERVACIONES PARA LOS ESTUDIOS DE AVALÚO

EN LA ELABORACIÓN DEL PRESENTE INFORME SE HAN TENIDO EN CUENTA LAS SIGUIENTES CONSIDERACIONES:

1.-HAGO CONSTAR QUE LA FUENTE DE LOS DATOS LEGALES AQUÍ CONSIGNADOS FUERON TOMADOS DE LOS DOCUMENTOS SUMINISTRADOS POR EL SOLICITANTE. POR LO TANTO, NO ASUMO RESPONSABILIDAD POR LAS DESCRIPCIONES QUE SE ENCUENTRAN CONSIGNADAS EN LA ESCRITURA, ASÍ COMO TAMPOCO POR LAS CONSIDERACIONES DE TIPO LEGAL QUE DE ELLAS SE DERIVEN.

2.-ACEPTO QUE EL TÍTULO DE PROPIEDAD CONSIGNADO EN LA ESCRITURA Y MATRÍCULA INMOBILIARIA ES CORRECTO, TAMBIÉN TODA INFORMACIÓN CONTENIDA EN LOS DOCUMENTOS SUMINISTRADOS POR EL INTERESADO, POR LO TANTO, NO RESPONDO POR LA PRECISIÓN DE LOS MISMOS, NI POR LOS ERRORES DE TIPO LEGAL CONTENIDOS EN ELLOS.

3.-PRESUMO QUE NO EXISTEN FACTORES EXÓGENOS QUE AFECTEN EL BIEN EN SU SUBSUELO O EN LAS ESTRUCTURAS ALLÍ ERIGIDAS. NO ASUMO RESPONSABILIDAD ALGUNA POR CUALQUIER CONDICIÓN QUE NO ESTUVO A NUESTRO ALCANCE DETERMINAR U OBSERVAR.

4.-HE ASUMIDO QUE LOS PROPIETARIOS HAN CUMPLIDO CON TODAS LAS REGLAMENTACIONES DE CARÁCTER NACIONAL, DEPARTAMENTAL O MUNICIPAL Y EN PARTICULAR AQUELLAS DISPOSICIONES URBANÍSTICAS QUE RIGEN EN LA ZONA QUE PUEDAN AFECTAR A LA PROPIEDAD OBJETO DEL PRESENTE ESTUDIO.

5.-HAGO CONSTAR QUE HE VISITADO PERSONALMENTE EL BIEN OBJETO DEL PRESENTE AVALÚO

6.-EL PRESENTE AVALÚO ESTA SUJETO A LAS CONDICIONES ACTUALES DEL PAÍS Y DE LA LOCALIDAD EN SUS ASPECTOS SOCIOECONÓMICOS, JURÍDICOS, URBANÍSTICOS Y DEL MERCADO, CUALQUIER CAMBIO O MODIFICACIÓN EN DICHA ESTRUCTURACIÓN ALTERARÁ LA EXACTITUD DE DICHO AVALÚO

7.-EL ESTUDIO EFECTUADO CONDUCE A UN VALOR OBJETIVO DEL INMUEBLE. EN EL VALOR DE NEGOCIACIÓN PUEDEN INTERVENIR VARIOS FACTORES SUBJETIVOS O CIRCUNSTANCIALES IMPOSIBLES DE PREVER TALES COMO HABILIDAD DE LOS NEGOCIADORES, URGENCIA ECONÓMICA DEL VENDEDOR, INTERESES Y PAGOS PACTADOS O DEMASIADO INTERÉS DEL COMPRADOR.



**DIANA CAROLINA SANCHEZ ESTUPIÑAN.**

AVAL - 1090427851.

CELULAR: 3172204067

CORREO:DIANASANCHEZARQUITECTURA@GMAIL.COM

## REGISTRO FOTOGRAFICO

**SOLICITANTE:**  
**DIRECCIÓN:**  
**MUNICIPIO:**

**FUNDESCAT FUNDACION ECOPETROL.**  
**LT 2 PARAJE LA ALEJANDRA, EL ZULIA.**  
**EL ZULIA.**



VISTA VIA CUCUTA-OCAÑA.



VISTA VIA CUCUTA-OCAÑA.



VISTA ACCESO.

**SOLICITANTE:**  
**DIRECCIÓN:**  
**MUNICIPIO:**

VISTA ACCESO.  
**REGISTRO FOTOGRAFICO**

**FUNDESCAT FUNDACION ECOPETROL.**  
**LT 2 PARAJE LA ALEJANDRA, EL ZULIA.**  
**EL ZULIA.**



VISTA CARRETEABLE.



VISTA CONSTRUCCION.



VISTA OFICINA.

VISTA ENRAMADA ESTAR.

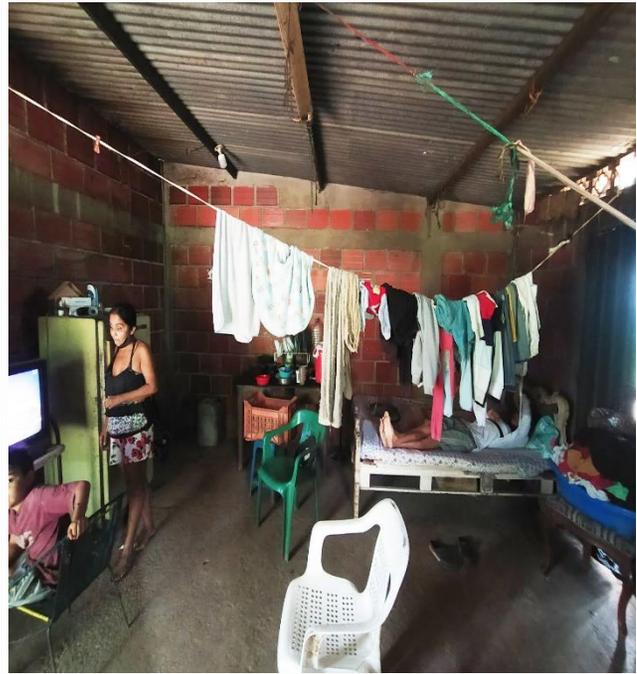
**REGISTRO FOTOGRAFICO**

**SOLICITANTE:**  
**DIRECCIÓN:**  
**MUNICIPIO:**

**FUNDESCAT FUNDACION ECOPETROL.**  
**LT 2 PARAJE LA ALEJANDRA, EL ZULIA.**  
**EL ZULIA.**



VISTA SALON.



VISTA SALON.



VISTA CARRETEABLE.

VISTA UNIDADES SANITARIAS.

**REGISTRO FOTOGRAFICO**

**SOLICITANTE:**  
**DIRECCIÓN:**  
**MUNICIPIO:**

**FUNDESCAT FUNDACION ECOPETROL.**  
**LT 2 PARAJE LA ALEJANDRA, EL ZULIA.**  
**EL ZULIA.**



VISTA SANITARIO 1.

VISTA SANITARIO 2.



VISTA PREDIO.

VISTA PREDIO.

**REGISTRO FOTOGRAFICO**

**SOLICITANTE:**  
**DIRECCIÓN:**  
**MUNICIPIO:**

**FUNDESCAT FUNDACION ECOPETROL.**  
**LT 2 PARAJE LA ALEJANDRA, EL ZULIA.**  
**EL ZULIA.**



VISTA YACIMIENTO.



VISTA YACIMIENTO.



VISTA ENRAMADA N. 1: ACOPIO.

VISTA ENRAMADA N. 1: ACOPIO

**REGISTRO FOTOGRAFICO**

**SOLICITANTE:**  
**DIRECCIÓN:**  
**MUNICIPIO:**

**FUNDESCAT FUNDACION ECOPETROL.**  
**LT 2 PARAJE LA ALEJANDRA, EL ZULIA.**  
**EL ZULIA.**



VISTA ENRAMADA N. 2: PRODUCCION.

VISTA ENRAMADA N.3: SECADO.



VISTA ENRAMADA N.3: SECADO.

VISTA ENRAMADA N.3: SECADO.

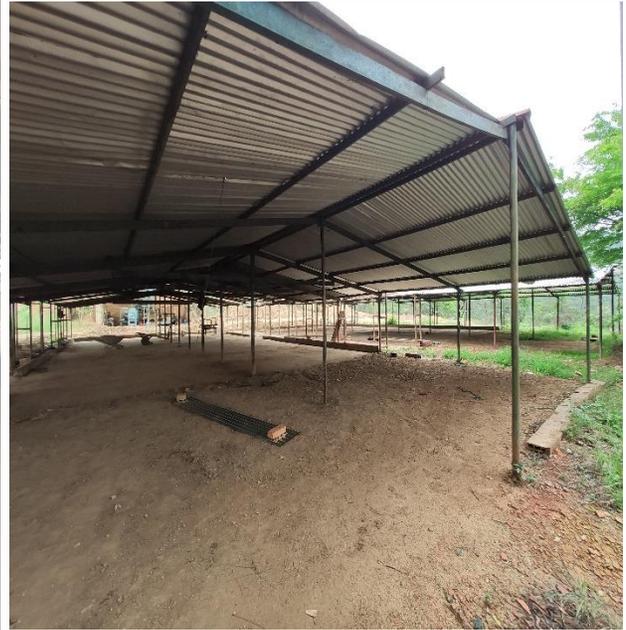
## REGISTRO FOTOGRAFICO

**SOLICITANTE:**  
**DIRECCIÓN:**  
**MUNICIPIO:**

**FUNDESCAT FUNDACION ECOPETROL.**  
**LT 2 PARAJE LA ALEJANDRA, EL ZULIA.**  
**EL ZULIA.**



VISTA ENRAMADA N.4: SECADO.



VISTA ENRAMADA N.4: SECADO.



VISTA ENRAMADA N.4: SECADO.



VISTA ENRAMADA N.5: SECADO.

**REGISTRO FOTOGRAFICO**

**SOLICITANTE:**  
**DIRECCIÓN:**  
**MUNICIPIO:**

**FUNDESCAT FUNDACION ECOPETROL.**  
**LT 2 PARAJE LA ALEJANDRA, EL ZULIA.**  
**EL ZULIA.**



VISTA CHIMENEA-HORNOS.



VISTA CHIMENEA.



VISTA DETALLE CHIMENEA.



VISTA HORNO. 1

**REGISTRO FOTOGRAFICO**

**SOLICITANTE:**  
**DIRECCIÓN:**  
**MUNICIPIO:**

**FUNDESCAT FUNDACION ECOPETROL.**  
**LT 2 PARAJE LA ALEJANDRA, EL ZULIA.**  
**EL ZULIA.**



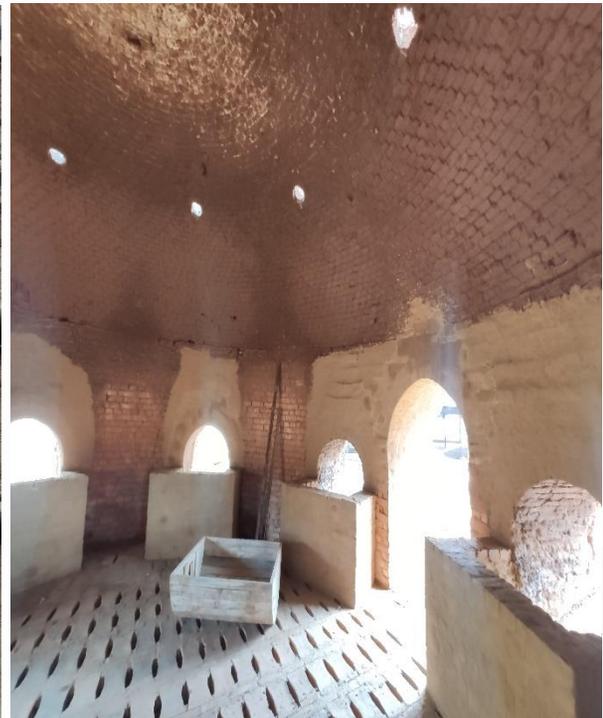
VISTA HORNO 1.



VISTA HORNO 1.



VISTA HORNO 1.



VISTA HORNO 1.

**REGISTRO FOTOGRAFICO**

**SOLICITANTE:**  
**DIRECCIÓN:**  
**MUNICIPIO:**

**FUNDESCAT FUNDACION ECOPETROL.**  
**LT 2 PARAJE LA ALEJANDRA, EL ZULIA.**  
**EL ZULIA.**



VISTA HORNO 1.



VISTA HORNO 2.



VISTA HORNO 2.



VISTA HORNO 2.

**REGISTRO FOTOGRAFICO**

**SOLICITANTE:**  
**DIRECCIÓN:**  
**MUNICIPIO:**

**FUNDESCAT FUNDACION ECOPETROL.**  
**LT 2 PARAJE LA ALEJANDRA, EL ZULIA.**  
**EL ZULIA.**



VISTA HORNO 2.



VISTA HORNO 2.



VISTA HORNO 2



VISTA HORNO 2.

## REGISTRO FOTOGRAFICO

SOLICITANTE:  
DIRECCIÓN:  
MUNICIPIO:

FUNDESCAT FUNDACION ECOPETROL.  
LT 2 PARAJE LA ALEJANDRA, EL ZULIA.  
EL ZULIA.



VISTA TRANSFORMADOR.



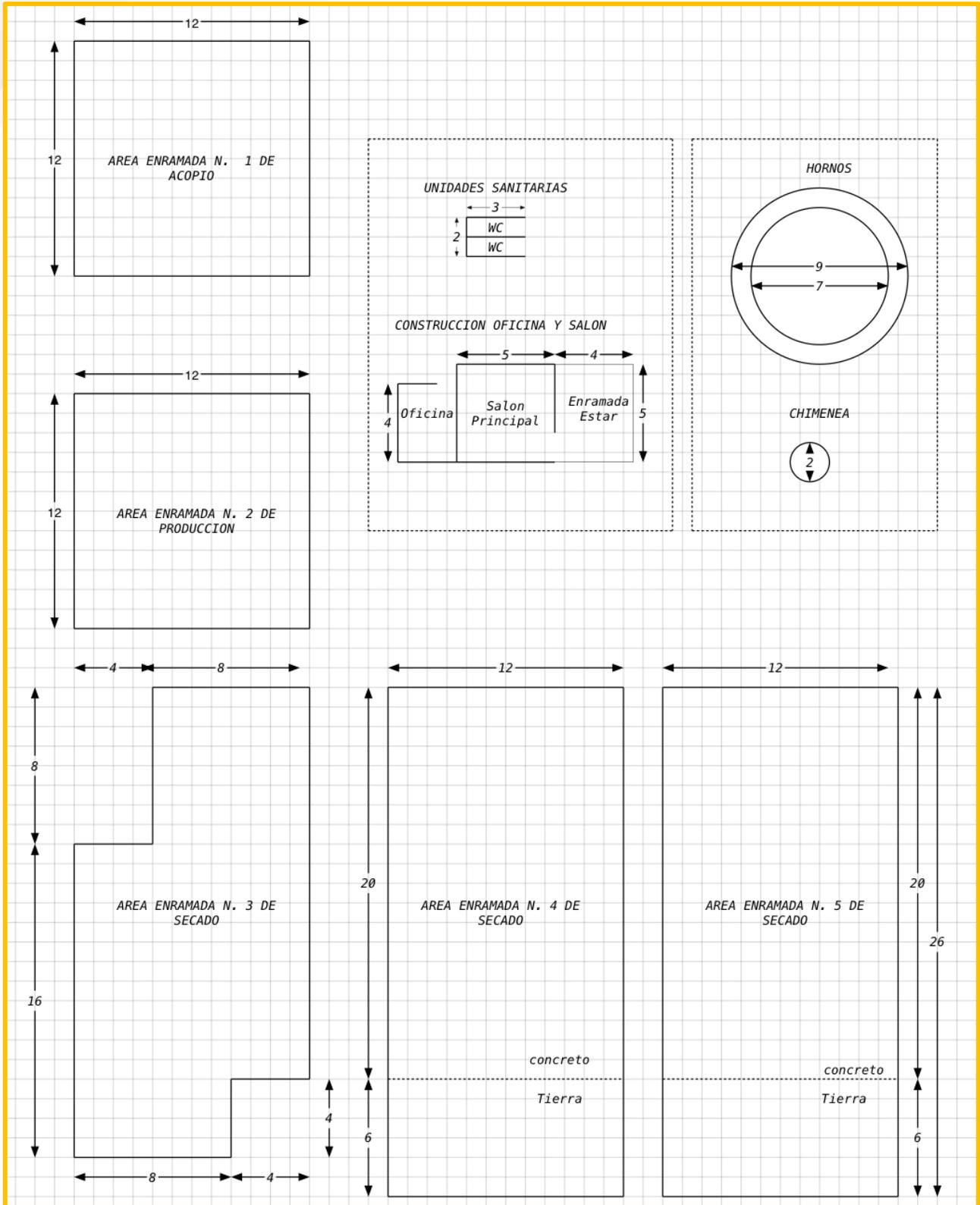
VISTA MEDIDOR DE ENERGIA.

## UBICACIÓN SATELITAL DEL PREDIO.

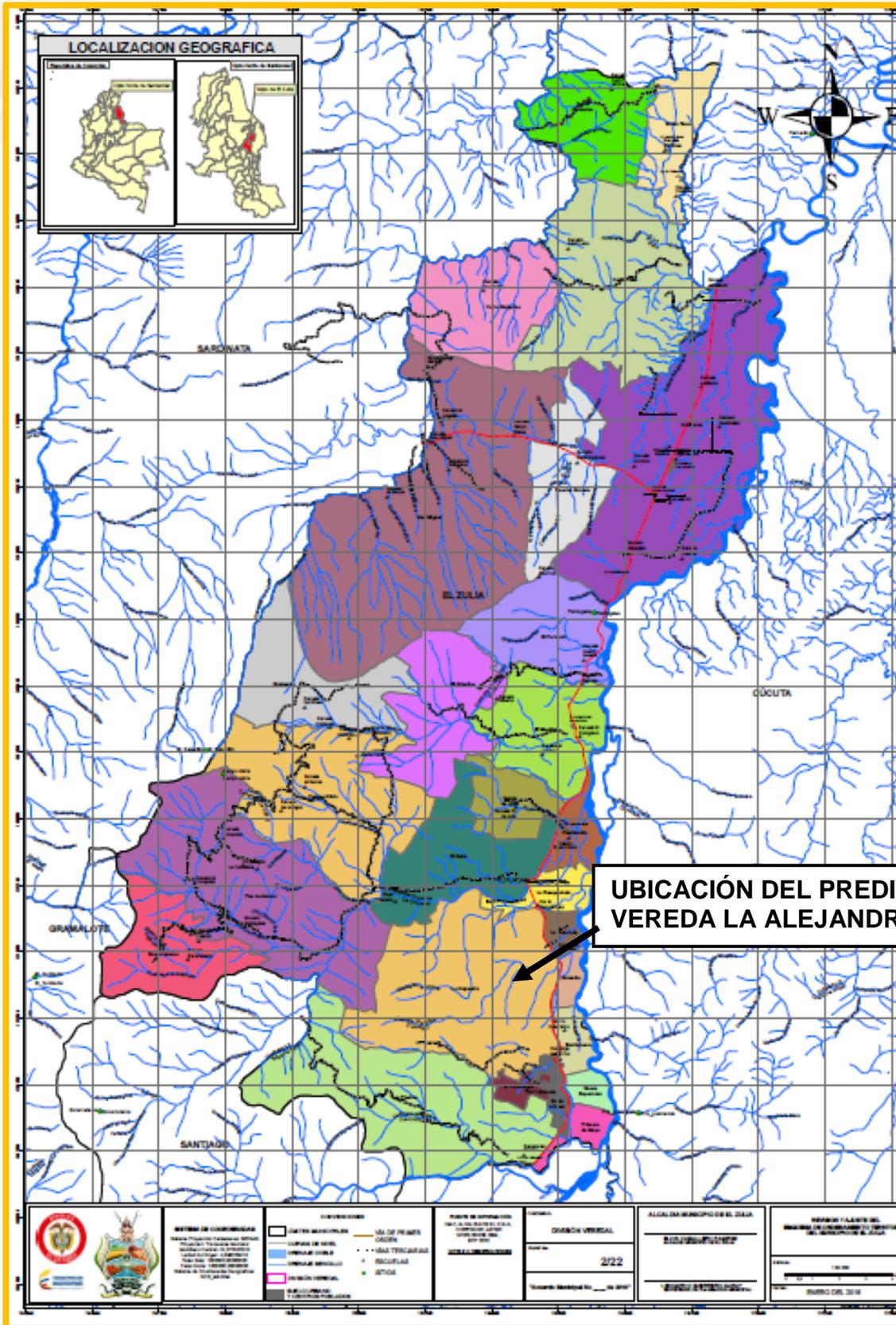


**COORDENADAS GEOGRAFICAS: LATITUD: 7.959595, LONGITUD: -72.607166.**

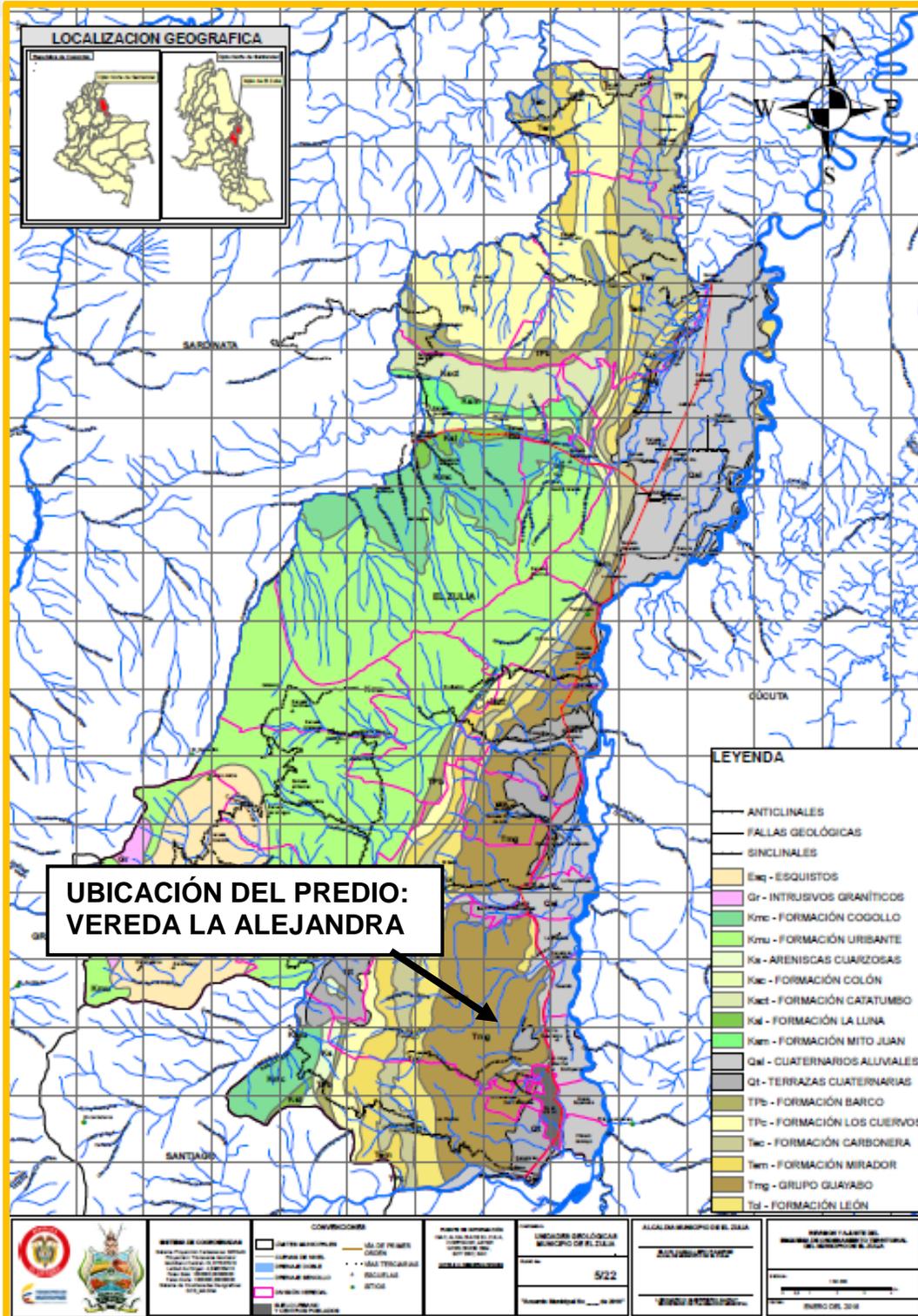
### CROQUIS DE CONSTRUCCIONES



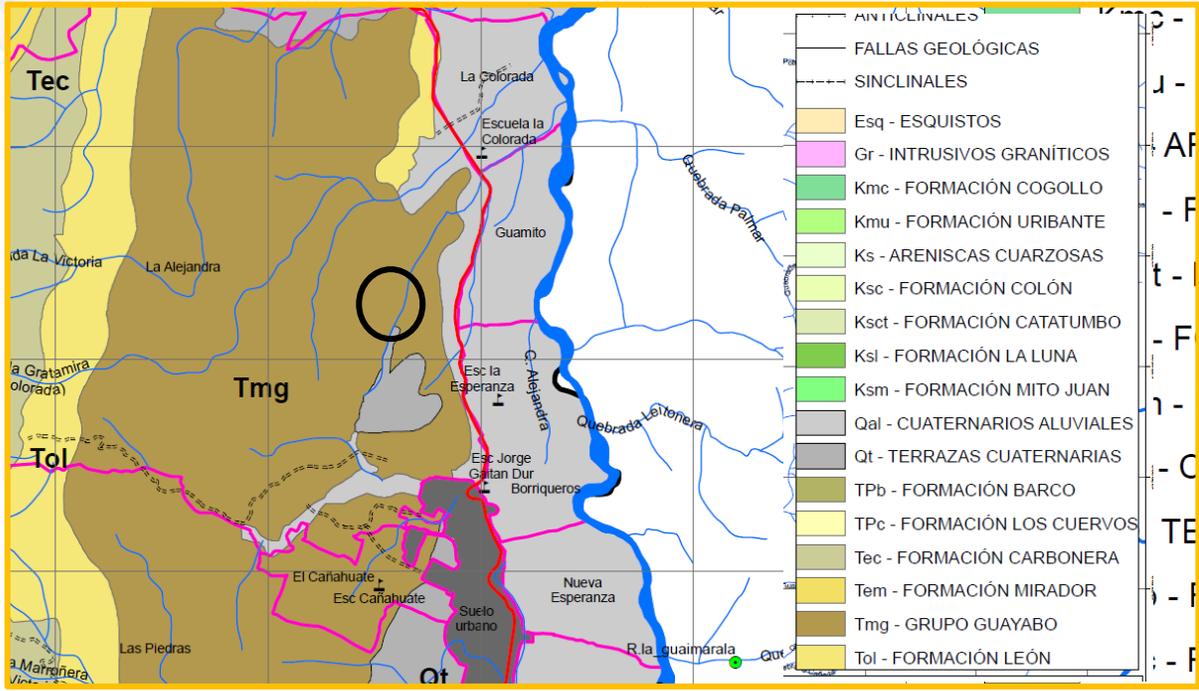
### PLANO VEREDAL DEL MUNICIPIO DE EL ZULIA



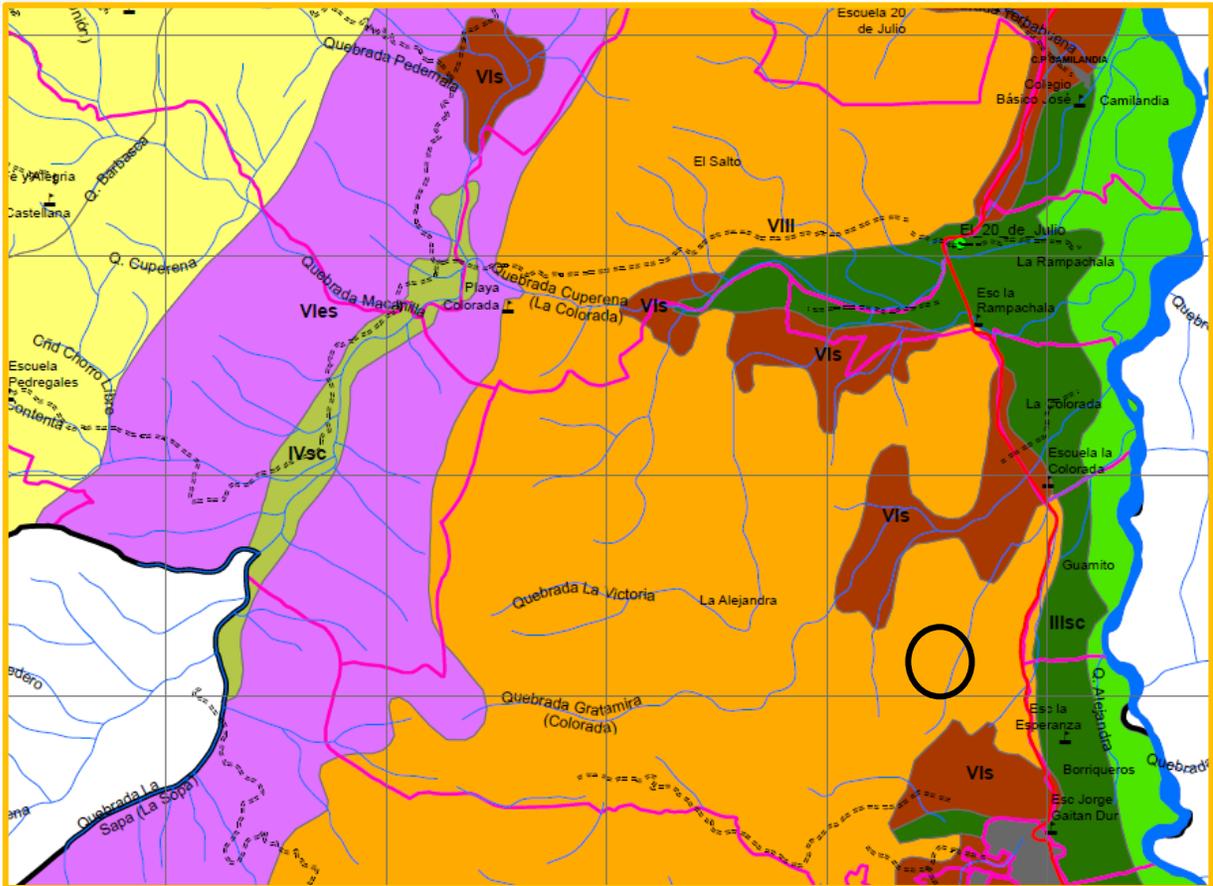
**PLANO UNIDADES GEOLOGICAS**  
**Qal (Cuaternarios)- Tmg (Grupo guayabo)**



**PLANO UNIDADES GEOLOGICAS**  
**Qal (Cuaternarios)- Tmg (Grupo guayabo)**

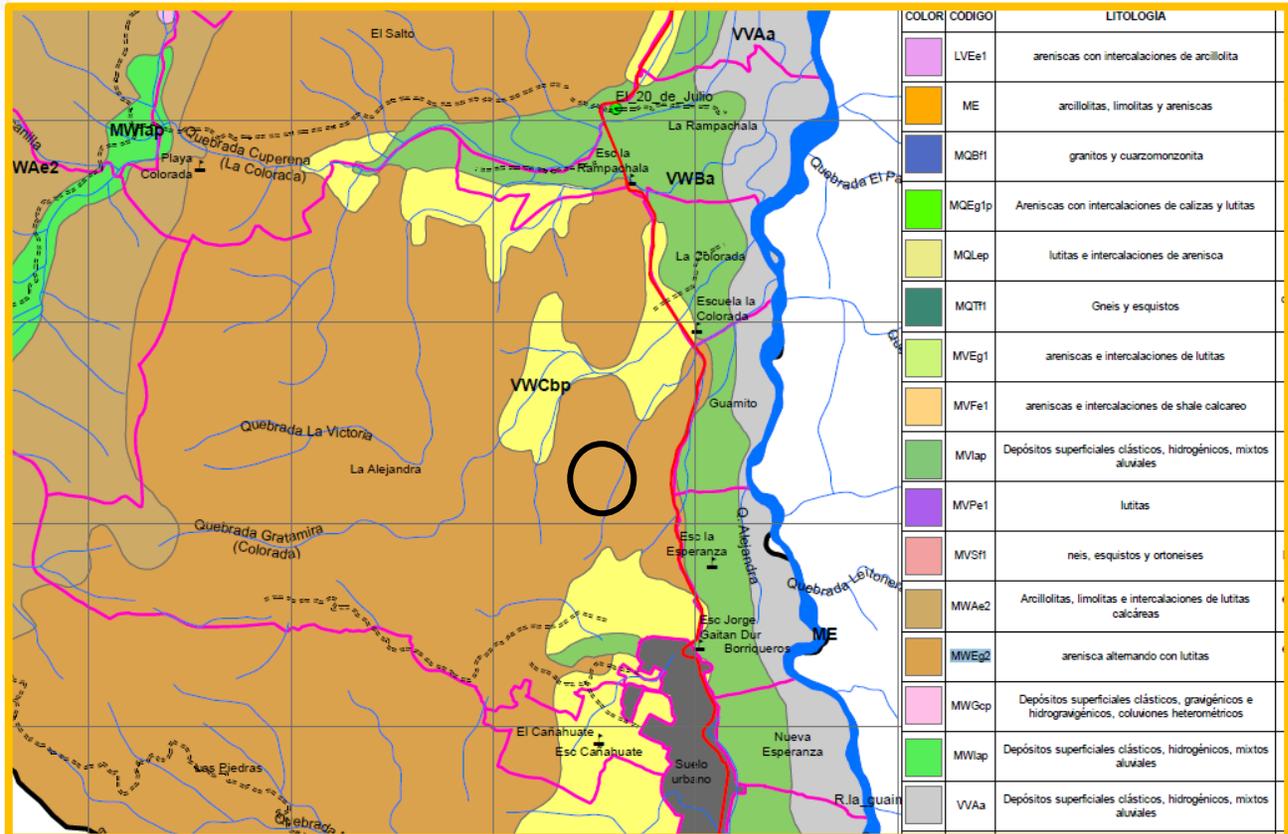


## PLANO CAPACIDAD DEL SUELO VIII



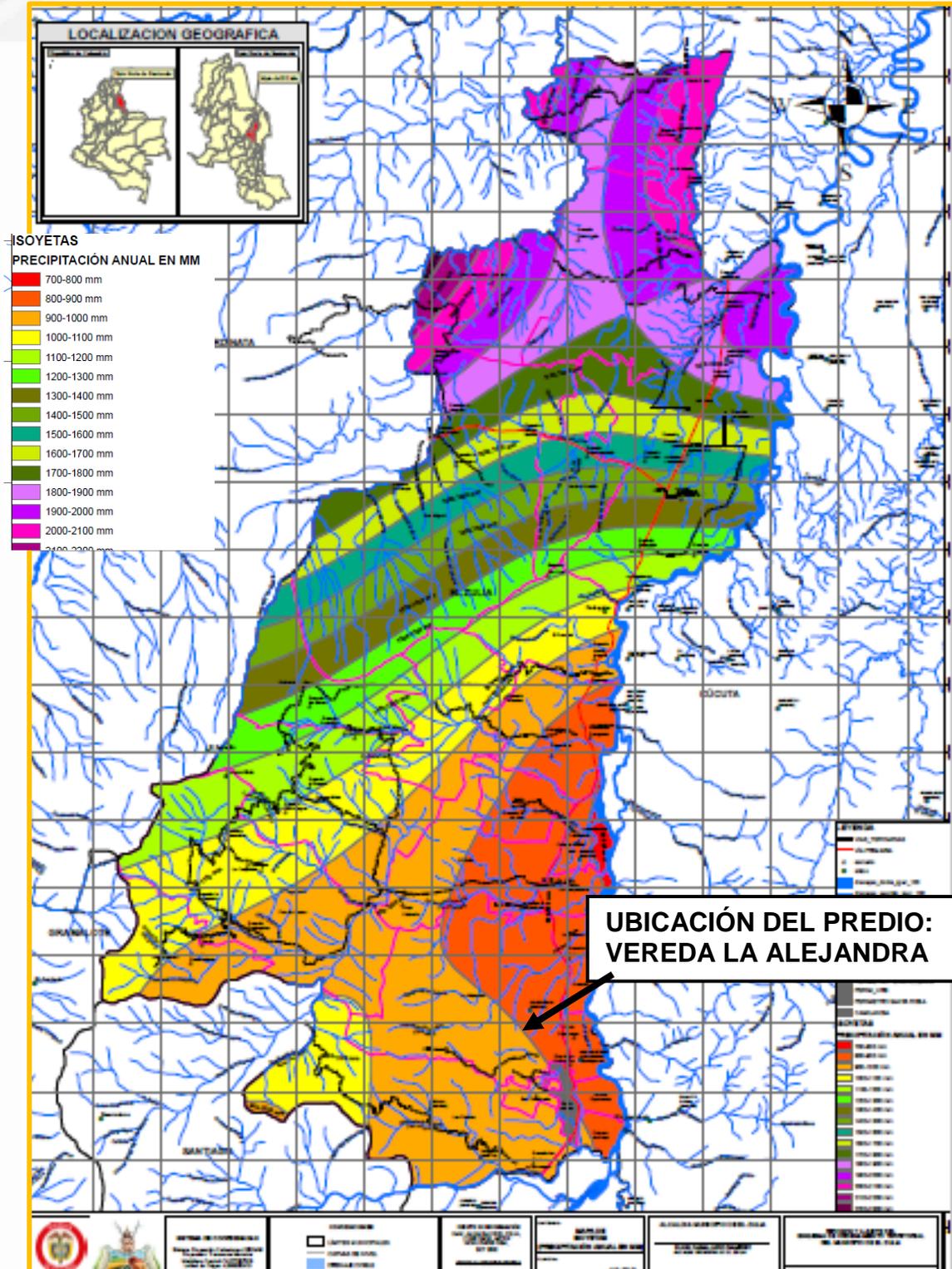
**DETALLE PLANO DEL SUELO RURAL USO ACTUAL**

**MWEg2**



|         |       |                                 |   |                      |                    |      |
|---------|-------|---------------------------------|---|----------------------|--------------------|------|
| [Brown] | MWEg2 | arenisca alternando con lutitas | escurrimiento difuso y concentrado en grado moderado en algunos sectores en grado severo. Erosion eolica. | grupo indiferenciado | Typic Dystrustepts | VIII |
|---------|-------|---------------------------------|---|----------------------|--------------------|------|

## PLANO DE ISOYETAS PRECIPITACIÓN ANUAL EN MM DE 800-900 mm



**TARJETA PROFESIONAL**

|  |  |   |
|--|--|---|
| <br><small>Libertad y Orden</small> | <b>CONSEJO PROFESIONAL<br/>NACIONAL DE ARQUITECTURA<br/>Y SUS PROFESIONES AUXILIARES</b> |  |
| <b>Arquitecta</b>  |  |   |
| <b>DIANA CAROLINA SANCHEZ ESTUPIÑAN</b>  |  |   |
| C.C. 1.090.427.851 de Cúcuta   |  |   |
| Universidad Francisco de Paula Santander   |  |   |
|  |  | Matrícula Profesional   |
| Fecha de expedición  |  | <b>A21042014-1090427851</b>   |
| 27/02/2014   |  |   |

Esta tarjeta es el único documento idóneo que autoriza a su titular para ejercer la profesión de Arquitecto dentro de los parámetros establecidos por la Ley 435 de 1998, y demás normas complementarias con la materia. Este documento es intransferible.

Agradecemos a quien encuentre esta tarjeta devolverla al Consejo Profesional Nacional de Arquitectura y sus Profesiones Auxiliares.

[www.cpnaa.gov.co](http://www.cpnaa.gov.co)

  
Presidente CPN

**18181**

## REGISTRO AVALUADOR



PIN de Validación: 9be6096e



**Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV**  
NIT: 900870027-5

**Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 26408 del 19 de Abril de 2018 de la Superintendencia de Industria y Comercio**

El señor(a) DIANA CAROLINA SANCHEZ ESTUPIÑAN, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1090427851, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 24 de Febrero de 2017 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-1090427851.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) DIANA CAROLINA SANCHEZ ESTUPIÑAN se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

### Categoría 1 Inmuebles Urbanos

#### Alcance

- 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.

Fecha de inscripción  
24 Feb 2017

Regimen  
**Régimen Académico**

### Categoría 2 Inmuebles Rurales

#### Alcance

- Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.

Fecha de inscripción  
20 Mayo 2021

Regimen  
**Régimen Académico**

### Categoría 4 Obras de Infraestructura

#### Alcance

- Estructuras especiales para proceso, Acueductos y conducciones, Presas, Aeropuertos, Muelles, Demás construcciones civiles de infraestructura similar

Fecha de inscripción  
20 Mayo 2021

Regimen  
**Régimen Académico**



PIN de Validación: 9be6096e



<https://www.raa.org.co>



#### Categoría 6 Inmuebles Especiales

##### **Alcance**

- Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.

Fecha de inscripción  
20 Mayo 2021

Regimen  
**Régimen Académico**

#### Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

##### **Alcance**

- Equipos eléctricos y mecánicos de uso en la industria, motores, subestaciones de planta, tableros eléctricos, equipos de generación, subestaciones de transmisión y distribución, equipos e infraestructura de transmisión y distribución, maquinaria de construcción, movimiento de tierra, y maquinaria para producción y proceso. Equipos de cómputo: Microcomputadores, impresoras, monitores, módems y otros accesorios de estos equipos, redes, main frames, periféricos especiales y otros equipos accesorios de estos. Equipos de telefonía, electromedicina y radiocomunicación. Transporte Automotor: vehículos de transporte terrestre como automóviles, camperos, camiones, buses, tractores, camiones y remolques, motocicletas, motociclos, mototriciclos, cuatrimotos, bicicletas y similares.

Fecha de inscripción  
20 Mayo 2021

Regimen  
**Régimen Académico**

#### Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

##### **Alcance**

- Naves, aeronaves, trenes, locomotoras, vagones, teleféricos y cualquier medio de transporte diferente del automotor descrito en la clase anterior.

Fecha de inscripción  
20 Mayo 2021

Regimen  
**Régimen Académico**

#### Categoría 10 Semovientes y Animales

##### **Alcance**

- Semovientes, animales y muebles no clasificados en otra especialidad.

Fecha de inscripción  
20 Mayo 2021

Regimen  
**Régimen Académico**



PIN de Validación: 9be6096e



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

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

Ciudad: CÚCUTA, NORTE DE SANTANDER  
Dirección: CALLE 9 # 13-14 SAN MIGUEL  
Teléfono: 3172204067  
Correo Electrónico: dianacsancheze@gmail.com

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

Técnico laboral por competencias en Avalúos de Bienes Muebles (Maquinaria y Equipo) e Inmuebles Urbanos Rurales y Especiales - Techni-Incas

**El avaluador registra un traslado el 07 Mar 2019 de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA a la ERA Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV**

**Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) DIANA CAROLINA SANCHEZ ESTUPIÑAN, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1090427851.**

**El(la) señor(a) DIANA CAROLINA SANCHEZ ESTUPIÑAN se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.**

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 Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.



**PIN DE VALIDACIÓN**

**9be6096e**

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 veinticuatro (24) días del mes de Abril del 2022 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.



PIN de Validación: 9be6096e



Firma: \_\_\_\_\_  
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro  
Representante Legal

## CERTIFICADO DE TRADICION

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co



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

**Certificado generado con el Pin No: 220302968455629248**

**Nro Matrícula: 260-250510**

Página 1 TURNO: 2022-260-1-28153

Impreso el 2 de Marzo de 2022 a las 09:18:57 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 ultima página

CIRCULO REGISTRAL: 260 - CUCUTA DEPTO: NORTE DE SANTANDER MUNICIPIO: EL ZULIA VEREDA: EL ZULIA

FECHA APERTURA: 18-02-2008 RADICACIÓN: 2008-260-6-3257 CON: ESCRITURA DE: 28-12-2007

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

LOTE 2 con extension de 6 HAS 9900 MTS2 cuyos linderos y demas especificaciones obran en ESCRITURA 3917, 2007/12/28, NOTARIA CUARTA CUCUTA. Artículo 11 Decreto 1711 de 1984

**AREA Y COEFICIENTE**

AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :

AREA PRIVADA - METROS : CENTIMETROS : / AREA CONSTRUIDA - METROS : CENTIMETROS:

COEFICIENTE : %

**COMPLEMENTACION:**

PRIMERO.-ESCRITURA 1399 DEL 21/7/2005 NOTARIA 4 DE CUCUTA REGISTRADA EL 28/7/2005 POR ACLARACION ESCRIT.1106 DEL 10-06-05 NOT. 4 DE CTA. EN EL SENTIDO DE QUE EL DESENGLOBE NO REQUIERE DE PERMISO POR LA OFICINA DE INCODER POR CUANTO ES PARA UN FIN DISTINTO A LA EXPLOTACION AGRICOLA FAMILIAR CONFORME AL ART.45 LITERAL B LEY 160/1994.-A: DAVID LORENZO HERNANDEZ GARCIA , A: CARLOS ENRIQUE SUAREZ , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 260-237538 .--

SEGUNDO.-ESCRITURA 1106 DEL 10/6/2005 NOTARIA 4 DE CUCUTA REGISTRADA EL 27/7/2005 POR COMPRAVENTA DE: DAVID LORENZO HERNANDEZ GARCIA , DE: CARLOS ENRIQUE SUAREZ , A: ASOCIACION DE ARCILLEROS DE CUCUTA Y SU AREA METROPOLITANA "ASOARCICU" , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 260-237538 -- TERCERO.-ESCRITURA 1106 DEL 10/6/2005 NOTARIA 4 DE CUCUTA REGISTRADA EL 27/7/2005 POR DESENGLOBE A: DAVID LORENZO HERNANDEZ GARCIA , A: CARLOS ENRIQUE SUAREZ , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 260-237538 .--

CUARTO.-REGISTRO DEL 11-10-2004 ESCRITURA 1586 DEL 07-07-2004 NOTARIA 3 DE CUCUTA COMPRAVENTA, POR VALOR DE \$ 10,000,000.00 DE: DURAN SOLANO JORGE ENRIQUE, A : HERNANDEZ GARCIA DAVID LORENZO, SUAREZ CARLOS ENRIQUE.-2004

QUINTO.-REGISTRO DEL 15-12-80-RESOLUCION 1665 DEL 09-12-1980 INCORA DE CUCUTA ADJUDICACION DE BALDIOS DE: INSTITUTO COLOMBIANO DE LA REFORMA AGRARIA , A: DURAN SOLANO JORGE ENRIQUE.-1980

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: URBANO

1) LOTE 2 PARAJE LA ALEJANDRA

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

**MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) (En caso de integración y otros)**

260 - 237538

**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 11-02-2008 Radicación: 2008-260-6-3257

Doc: ESCRITURA 3917 DEL 28-12-2007 NOTARIA CUARTA DE CUCUTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0918 DIVISION MATERIAL IRA 115982 DEL 2008 \$ 65.300

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co



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

Certificado generado con el Pin No: 220302968455629248

Nro Matrícula: 260-250510

Página 2 TURNO: 2022-260-1-28153

Impreso el 2 de Marzo de 2022 a las 09:18:57 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 ultima página

A: ASOCIACION DE ARCILLEROS DE CUCUTA Y SU AREA METROPOLITANA "ASOARCICU"

NIT# 8305112247 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 11-02-2008 Radicación: 2008-260-6-3257

Doc: ESCRITURA 3917 DEL 28-12-2007 NOTARIA CUARTA DE CUCUTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA IR 115983 DEL 2008 \$ 58.800

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: ASOCIACION DE ARCILLEROS DE CUCUTA Y SU AREA METROPOLITANA ASOARCICU

NIT# 83005112247

A: FUNDACION ECOPETROL PARA EL DESARROLLO DEL CATATUMBO FUNDESCAT

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 30-11-2010 Radicación: 2010-260-6-31267

Doc: OFICIO 2105 DEL 22-06-2010 JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE CUCUTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL RAD. 2010-0339

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: ORJUELA ABRIL MARTHA SOFIA

A: ASOCIACION DE ARCILLEROS DE CUCUTA Y SU AREA METROPOLITANA ASOARCICU

NIT# 83005112247

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 04-06-2014 Radicación: 2014-260-6-12130

Doc: OFICIO 2014 DEL 03-06-2014 JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE CUCUTA VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 3

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL SEGÚN OFI.#2105 DEL 22/6/2010 DEL JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE CUCUTA.RAD. 2010-0339. CANCELACIÓN OFICIOSA DE CONFORMIDAD CON EL ART. 468#6 DEL C.G.P.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: ORJUELA ABRIL MARTHA SOFIA

A: ASOCIACION DE ARCILLEROS DE CUCUTA Y SU AREA METROPOLITANA "ASOARCICU"

NIT# 8305112247

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 04-06-2014 Radicación: 2014-260-6-12130

Doc: OFICIO 2014 DEL 03-06-2014 JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE CUCUTA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0428 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION MIXTA REF. EJECUTIVO MIXTO-RAD:54-001-31-03-006-2014-00099-00

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: FUNDACION ECOPETROL PARA EL DESARROLLO REGIONAL "FUNDESCAT"

NIT# 800180893

A: ASOCIACION DE ARCILLEROS DE CUCUTA Y SU AREA METROPOLITANA "ASOARCICU"

NIT# 8305112247

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 03-02-2015 Radicación: 2015-260-6-2190

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co



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

**Certificado generado con el Pin No: 220302968455629248**

**Nro Matrícula: 260-250510**

Página 3 TURNO: 2022-260-1-28153

Impreso el 2 de Marzo de 2022 a las 09:18:57 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 ultima página

Doc: OFICIO 6864 DEL 10-12-2014 JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE CUCUTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0901 ACLARACION OFICIO 2014; EN EL SENTIDO DE PRECISAR EL NUMERO DEL OFICIO, SIENDO LO CORRECTO "OFICIO 2014-6268".-

RADICADO 2014-000099-00.-

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

**A: JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD**

**ANOTACION: Nro 007** Fecha: 03-02-2015 Radicación: 2015-260-6-2190

Doc: OFICIO 6864 DEL 10-12-2014 JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE CUCUTA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No. 5

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL - RADICADO 2014-000099-00.- OFICIO 2014-6268.-

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

DE: FUNDACION ECOPETROL PARA EL DESARROLLO REGIONAL

800.180.893

**A: ASOCIACION DE ARCILLEROS DE CUCUTA Y SU AREA METROPOLITANA "ASOARCICU"**

**NIT# 8305112247**

**ANOTACION: Nro 008** Fecha: 10-04-2019 Radicación: 2019-260-6-8688

Doc: OFICIO 1133 DEL 05-04-2019 JUZGADO NOVENO CIVIL MUNICIPAL DE CUCUTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL REF: EJECUTIVO PREVIAS-RAD:540014003-009-2018-01175-00

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

DE: FUNDESCAT EN LIQUIDACION

**NIT# 8001808933**

**A: ASOCIACION DE ARCILLEROS DE CUCUTA Y SU AREA METROPOLITANA "ASOARCICU"**

**NIT# 8305112247**

**NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*8\***

**SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)**

\*\*\*  
\*\*\*  
\*\*\*  
\*\*\*  
\*\*\*  
\*\*\*  
\*\*\*  
\*\*\*

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co



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

**Certificado generado con el Pin No: 220302968455629248**

**Nro Matrícula: 260-250510**

Pagina 4 TURNO: 2022-260-1-28153

Impreso el 2 de Marzo de 2022 a las 09:18:57 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 ultima página

-----  
**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: Realtech

**TURNO: 2022-260-1-28153**

**FECHA: 02-03-2022**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: JOSE RICARDO MARQUEZ PEÑARANDA

**SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO**  
La guarda de la fe pública

**ESCRITURA**

AA 60405106



NÚMERO: TRES MIL NOVECIENTOS DIECISIETE  
(3.917).-  
FECHA: DICIEMBRE VEINTIOCHO (28) DE DOS  
MIL SIETE (2.007).-

ACTOS JURIDICOS: 650.- CANCELACION DE

HIPOTECA.- DESENGLOBE.- 210- CONSTITUCION DE HIPOTECA.-  
OTORGANTES: FUNDACION ECOPEPETROL PARA EL DESARROLLO DEL  
CATATUMBO. "FUNDESCAT", ENTIDAD SIN ANIMO DE LUCRO.  
REPRESENTADA POR MARTHA LILIANA NORIEGA ORTIZ.-  
ASOCIACION DE ARCILLEROS DE CUCUTA Y SU AREA METROPOLITANA  
"ASDARCICU". ENTIDAD SIN ANIMO DE LUCRO, REPRESENTADA POR  
DANIL RAMON SALAZAR AMAYA.-  
MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO: 260-26744 DE CUCUTA (N.S.).-  
VALOR DEL ACTO: CANCELACION DE HIPOTECA: \$30.000.000.00.-  
HIPOTECA: \$10.000.000.00.-

En la Ciudad de San José de Cúcuta, Departamento Norte de  
Santander, República de Colombia, a los **veintiocho (28) días**  
**del mes de diciembre** de Dos Mil  
Siete (2007), ante mí, **ANA MARIA ABELLO REYES**

Notario Cuarto - E - del Círculo de Cúcuta, compareció  
MARTHA LILIANA NORIEGA ORTIZ, mujer, mayor de edad, vecina de  
esta ciudad, identificada con la Cédula de Ciudadanía número  
63.347.347 expedida en Bucaramanga, de estado civil CASADA,  
con sociedad conyugal vigente, quien obra en este acto en  
nombre y representación de la FUNDACION ECOPEPETROL PARA EL  
DESARROLLO DEL CATATUMBO. "FUNDESCAT", con Nit. # 800180893-3,  
en su calidad de Representante Legal, Director Ejecutivo,  
constituida por documento privado del 26 de Agosto de 1997,  
otorgada por la Gobernación del Norte de Santander, inscrita  
en la Cámara de Comercio el 17 de Septiembre de 1997, bajo el  
número 00000722 del Libro I de las Personas Jurídicas Sin

2da copia exp. 23 Julio 2016  
COPIA SIMPLE  
NOTARIA CUARTA - CUCUTA  
2do ejemplar de la...

04 ENE 2008

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

01401

Animo de Lucro, fue constituida con el nombre de FUNDACION CATATUMBO y por Acta número 0000002 del 23 de Abril de 1999 otorgada por la Asamblea General, inscrita en la Cámara de Comercio el 18 de Agosto de 1999, bajo el número 00001867 del libro I de las Personas Jurídicas Sin Animo de Lucro, la entidad cambio su nombre por el de FUNDACION ECOPETROL PARA EL DESARROLLO DEL CATATUMBO, FUNDESCAT, según lo comprueba con el Certificado expedido por la Cámara de Comercio de Cúcuta, documento que se presenta para que se protocolice junto con el presente instrumento y manifestó: - - - - -

- - - - - PRIMERO.- Que por haber la ASOCIACION DE ARCILLEROS DE CUCUTA Y SU AREA METROPOLITANA "ASOARCICU", representada por el señor DANUIL RAMON SALAZAR AMAYA, cancelado la suma de TREINTA MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$30.000.000.00) M/CTE., valor del mutuo concedido, sus intereses, y estar a paz y salvo con el compareciente, declaró CANCELADA la Hipoteca de Cuantía Indeterminada, constituida en favor de la entidad que representa por la ASOCIACION DE ARCILLEROS DE CUCUTA Y SU AREA METROPOLITANA "ASOARCICU, mediante escritura pública número 1.106 del 10 de Junio de 2005 de la Notaría Cuarta (4ª) del Círculo de Cúcuta, debidamente registrada al FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO 260-237538 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta, - - - - -

- - SEGUNDO.- Que en consecuencia declara libre el inmueble dado en garantía de tal gravamen y a la Entidad Deudora ASOCIACION DE ARCILLEROS DE CUCUTA Y SU AREA METROPOLITANA "ASOARCICU" de toda responsabilidad, sobre el siguiente inmueble: LOTE NUMERO 1, sin dirección VILLALOBILLOS, PARAJE LA ALEJANDRA, Municipio de El Zulia (N.S), (dirección según Folio de Matricula Inmobiliaria), cuyos linderos, medidas y demás características quedaron consignados en la escritura de hipoteca mencionada, - - - - -

AVIADORES • 2007

AA 60405107



----- DESINGLORE -----  
Presente en este acto el señor DANIIL  
RAMON SALAZAR AMAYA, varón, mayor de  
edad, varón de esta ciudad, identificado  
con la Cédula de Ciudadanía número

17.278.105 expedida en Cúcuta (N.S), de estado civil SOLTERO,  
quien obra en este acto en nombre y representación de la  
ASOCIACION DE ARCIEROS DE CUCUTA Y SU AREA METROPOLITANA  
"ASOARCIGU", con NIT.#830511224-7, con domicilio en esta  
ciudad, constituida por Acta del 29 de Octubre de 2004,  
otorgada por la Asamblea Constitutiva, inscrita en la Cámara  
de Comercio el 20 de Diciembre de 2004, bajo el número  
00005376 del Libro I de las Personas Jurídicas Sin Animo de  
Lucro, en su calidad de Representante Legal y Gerente, como  
consta en el Certificado expedido por la Cámara de Comercio de  
Cúcuta, que se protocoliza junto con el presente instrumento  
y manifestó: -----  
PRIMERO: Que son propietarios del siguiente inmueble: LOTE  
NUMERO UNO (1), lote de terreno con un área de 15 Hectáreas,  
1.900 M2., ubicado en, sin dirección VILLALOBILLOS, PARAJE LA  
ALEJANDRA, Municipio de El Zulia (N.S), (dirección según Folio  
de Matrícula Inmobiliaria) y está alindado de la siguiente  
manera: NORTE, Lindero de forma irregular, partiendo del punto  
Nor-oriental del predio, sobre la Carretera Cúcuta - Tibú,  
punto A3, según plano, de este punto en sentido Este-oeste,  
pasando por los puntos A10, A20, 055/<sup>056/</sup> 057 y 058, lindando con  
propiedad hoy de MARIA RODRIGUEZ, se continúa en el mismo  
sentido del punto 058, pasando por el punto 059 hasta el punto  
060, lindando con propiedad de los vendedores, DAVID LORENZO  
HERNANDEZ GARCIA y CARLOS ENRIQUE SUAREZ; SUR, Lindero de  
forma irregular, partiendo del punto Sur-oriental del predio  
sobre la Carretera Cúcuta - Tibú punto 077 según plano; de



ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

001-1148

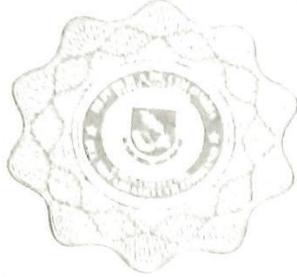
Plano.- - - - -  
- QUINTO.- Se solicita a la señora Registradora de Instrumentos Públicos de Cúcuta y a las Oficinas de Instituto Geográfico Agustín Codazzi, tener en cuenta el presente desenglobe a fin de que se habra Folio de Matrícula Inmobiliaria independiente a cada uno de los lotes, así mismo se les asigne Cédula Catastral a cada uno de ellos.- - - - -

- - - - - CONSTITUCION DE HIPOTECA - - - - -

Presente nuevamente en este acto el señor DANUIL RAMON SALAZAR AMAYA, varón, mayor de edad, vecino de ésta ciudad, identificado con la Cédula de Ciudadanía número 13.278.183 expedida en Cúcuta (N.S), de estado civil SOLTERO, quien obra en este acto en nombre y representación de la ASOCIACION DE ARCILLEROS DE CUCUTA Y SU AREA METROPOLITANA "ASOARCICU", con Nit.#B30511224-7, con domicilio en ésta ciudad, constituida por Acta del 29 de Octubre de 2004, otorgada por la Asamblea Constitutiva, inscrita en la Cámara de Comercio el 20 de Diciembre de 2004, bajo el número 00005376 del Libro I de las Personas Jurídicas Sin Animo de Lucro, en su calidad de Representante Legal y Gerente, como consta en el Certificado expedido por la Cámara de Comercio de Cúcuta, que se protocoliza junto con el presente instrumento y manifestó: - -  
- - - - - PRIMERO: Que por medio del presente instrumento constituye(n) HIPOTECA ABIERTA, SIN LIMITE DE CUANTIA, a favor de la FUNDACION ECOPEPETROL PARA EL DESARROLLO DEL CATATUMBO, "FUNDESCAT", con Nit.# 000180893-3, constituida por documento privado del 26 de Agosto de 1997, otorgada por la Gobernación del Norte de Santander, inscrita en la Cámara de Comercio el 17 de Septiembre de 1997, bajo el número 00000722 del Libro I de las Personas Jurídicas Sin Animo de Lucro, fue constituida con el nombre de FUNDACION CATATUMBO y por Acta número 0000002 del 23 de Abril de 1999

**COPIA SIMPLE**  
NOTARIA CUARTA - CUCUTA

60405109



aprobada por la Asamblea General,  
inscrita en la Cámara de Comercio el 18  
de Agosto de 1999, bajo el número  
00001867 del Libro I de las Personas  
Jurídicas Sin Animo de Lucro, la entidad  
cambio su nombre por el de FUNDACION

ECOPETROL PARA EL DESARROLLO DEL CATATUMBO, FUNDESCAT,  
representados en este acto por MARTHA LILIANA NORIEGA ORTIZ,  
mujer, mayor de edad, vecina de ésta ciudad, identificada con  
la Cédula de Ciudadanía número 43.347.347 expedida en  
Bucaramanga, de estado civil CASADA, con sociedad conyugal  
vigente, en su calidad de Representante Legal, Director  
Ejecutivo, según lo comprueba con el Certificado expedido por  
la Cámara de Comercio de Cúcuta, documento que se presenta  
para que se protocolice junto con el presente instrumento, con  
las siguientes condiciones especiales: 1) Para garantizar las  
obligaciones pasadas, presentes y futuras, que se encuentren  
respaldadas en títulos ejecutivos o títulos valores, tales  
como: letra(s) de cambio, cheque(s), pagaré(s), factura(s),  
etc., que sean propias, como codeudor, fiador o avalista. 2)  
El plazo será de un (1) año, prorrogables, contados a partir  
de la fecha de esta escritura y cuya prórroga debe  
establecerse con un mes de antelación al término del plazo,  
pudiendo la ASOCIACION DE ARCILLEROS DE CUCUTA Y SU AREA  
METROPOLITANA "ASOARCICU", cancelar el valor del mutuo antes  
del plazo estipulado o de común acuerdo entre las partes. 3)  
La mora en el pago de dos (2) mensualidades da a LA(LOS)  
ACREEDORA(ES) el derecho para dar por finalizado el plazo y  
exigir judicialmente el pago de la deuda. 4) Los gastos de  
esta escritura, posterior cancelación, honorarios de abogado  
si fuere el caso y cualquier otro gasto relacionado con esta  
hipoteca corren a cargo de la ASOCIACION DE ARCILLEROS DE  
CUCUTA Y SU AREA METROPOLITANA "ASOARCICU". 5) Renuncia(n) a

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

**COPIA SIMPLE**  
NOTARIA CUARTA - CUCUTA

*[Handwritten signature]*

favor de LA(LOS) ACREEDORA(ES) domicilio y derecho de nombrar  
secuestre y acepta el loteo de los bienes para remate si fuere  
necesario.- - - - -

- - - SEGUNDO.- Que además de comprometer su responsabilidad  
personal, garantiza(n) el valor del mutuo recibido  
constituyendo hipoteca de PRIMER (1er.) GRADO a favor de la  
FUNDACION ECOPETROL PARA EL DESARROLLO DEL CATATUMBO.  
FUNDESCAT, sobre el siguiente inmueble de su propiedad: LOTE  
NUMERO 2: Con una cabida de 6-9900 Has, **ubicado en el Paraje  
La Alejandra, Municipio de El Zulia (N.S),** - - - - -

describiéndose a continuación por los siguientes linderos:  
NORTE, Lindero de forma irregular partiendo del punto  
Nor-Oriental del predio, sobre la Carretera Cúcuta-Tibú, punto  
A3, según plano, de este punto en sentido Este-Oeste pasando  
por los puntos A10, A20, 055 y 057, lindando con propiedad hoy  
de MARIA RODRIGUEZ; OESTE, Partiendo del punto 057 y en línea  
recta hasta el punto 061 lindando con el Lote 2 objeto del  
presente desenglobe; SUR, Lindero de forma irregular,  
partiendo del punto Sur-oriental del predio sobre la carretera  
Cúcuta-Tibú punto 077 según el plano, de este punto y en  
sentido Este-Oeste pasando por los puntos 076, 075, 074, 073,  
072 hasta el punto 067 lindando con la propiedad del señor  
DAVID LORENZO HERNANDEZ.- - - - -

- - - TERCERO.- TRADICION: Que El inmueble que hipoteca la  
ASOCIACION DE ARCILLEROS DE CUCUTA Y SU AREA METROPOLITANA  
"ASOARCICU", lo adquirió como consta en la Segunda Parte de  
este instrumento y efectuado el desenglobe por ese mismo  
instrumento.- - - - -

- PARAGRAFO 1.- EN DESARROLLO DE LO DISPUESTO POR EL ARTICULO  
61 DEL DECRETO 960 DE 1970, LA ASOCIACION DE ARCILLEROS DE  
CUCUTA Y SU AREA METROPOLITANA "ASOARCICU", EXPRESAMENTE  
AUTORIZA(N) AL (LOS) ACREEDOR(ES), PARA QUE EN CASO DE PERDIDA

TIPOGRAFIA EDITORES • 2007

**COPIA SIMPLE** 60405110  
NOTARIA CUARTA - CUCUTA 44



7 DESTRUCCION DE LA PRIMERA COPIA DE ESTE INSTRUMENTO, QUE PRESTE MERITO EJECUTIVO, SOLICITE AL SEÑOR NOTARIO Y OBTENGA UN SEGUNDO EJEMPLAR DE DICHA COPIA.-----

----- Presente en este

Acto El(la) Acreedor(a) MARTHA LILIANA NORIEGA ORTIZ, de las condiciones civiles ya conocidas y manifestó: a) Que acepta esta escritura en todas sus partes, especialmente la hipoteca y demás estipulaciones formuladas en favor de la FUNDACION ECOPETROL PARA EL DESARROLLO DEL CATATUMBO, "FUNDESCAT", que representa por la ASOCIACION DE ARCILLEROS DE CUCUTA Y SU AREA METROPOLITANA "ASOARCICU", representada por DANUIL RAMON SALAZAR AMAYA.-----

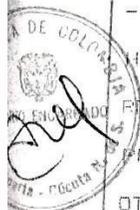
----- PARAGRAFO 2: Que en razón de sus características de garantía Hipotecaria ABIERTA DE PRIMER GRADO, el presente acto es de Cuantía Indeterminada, pero exclusivamente para efectos de los derechos Notariales y la inscripción en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, se estima su valor en la suma de DIEZ MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$10.000.000,00) M/CTE.-----

----- Se presentó el siguiente Comprobante: PAZ Y SALVO MUNICIPAL Y CERTIFICADO CATASTRAL DE DISEÑOS CERAMICOS S.A., PREDIO NUMERO 000100010176000 AVALUO \$7.553.000 EN MAYOR EXTENSION, EXPEDIDOS EN EL MUNICIPIO DE EL ZULIA (N.S)/ **EL 11 DE SEPTIEMBRE DE 2007/** Y VALIDOS HASTA EL 31 DE DICIEMBRE DE 2007.-----

----- PARAGRAFO 1.- A LOS OTORGANTES SE LES HIZO LA ADVERTENCIA QUE DEBEN PRESENTAR ESTA ESCRITURA PARA REGISTRO, EN LA OFICINA CORRESPONDIENTE, DENTRO DEL TERMINO PERENTORIO DE DOS (2) MESES, CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE OTORGAMIENTO DE ESTE INSTRUMENTO, CUYO INCUMPLIMIENTO CAUSARA INTERESES MORATORIOS POR MES O FRACCION DE MES DE RETARDO.-----

----- PARAGRAFO 2.- LOS COMPARECIENTES HACEN CONCORDAR

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO



QUE HAN VERIFICADO CUIDADOSAMENTE SUS NOMBRES COMPLETOS,  
ESTADO CIVIL, NUMEROS DE SUS CEDULAS DE CIUDADANIA, EL NUMERO  
DE MATRICULA INMOBILIARIA Y LINDEROS. DECLARAN QUE TODAS LAS  
INFORMACIONES CONSIGNADAS EN EL PRESENTE INSTRUMENTO SON  
CORRECTAS Y EN CONSECUENCIA ASUMEN LA RESPONSABILIDAD QUE SE  
DERIVE DE CUALQUIER INEXACTITUD EN LOS MISMOS, CONOCEN LA LEY  
Y SABEN QUE EL NOTARIO RESPONDE DE LA REGULARIDAD FORMAL DE  
LOS INSTRUMENTOS QUE AUTORIZA, PERO NO DE LA VERACIDAD DE LAS  
DECLARACIONES DE LOS INTERESADOS. A LOS OTORGANTES SE LES  
ADVIRTIO QUE UNA VEZ FIRMADO ESTE INSTRUMENTO EL NOTARIO NO  
ACEPTARA CORRECCIONES O MODIFICACIONES SI NO EN LA FORMA Y  
CASOS PREVISTOS POR LA LEY. - - - - - PARAGRAFO 3.- LOS  
GASTOS SE COBRAN CONFORME A LO EXPUESTO POR LA RESOLUCION #7880  
DE 2006.- - - - - Leida esta  
escritura a los comparecientes contenida en los sellos AA-604  
05106, 60405107, 60405108, 60405109, 60405110, 60405111- - - - -  
- - - - - y advertidos de la formalidad del registro de su  
copia, manifestaron estar de acuerdo con ella, la aceptaron en  
los terminos en que está redactada y en testimonio de que le  
dan su asentimiento y aprobación, la firman conmigo, el  
Notario de todo lo cual doy fe y por ello lo autorizo.  
Derechos Notariales: \$ 176.900,00- - - - -  
I.V.A.: \$28.304,00- - - - -  
ENTRELINEAS: /056/, /EN MAYOR EXTENSION/, /EL 11 DE SEPTIEMBRE DE 2007/. -  
VALEN.- - - - -

LOS COMPARECIENTES,

POR LA FUNDACION ECOPETROL PARA EL DESARROLLO DEL CATATUMBO,

"FUNDESCAT",

MARTHÁ LILIANA NORIEGA ORTIZ



EDITORES • 2007

AA 60405111



POR LA ASOCIACION DE ARCILLEROS DE CUCUTA  
Y SU AREA METROPOLITANA "ASDARCICU",

*Daniel R. Salazar A*  
DANIEL RAMON SALAZAR AMAYA



*Ana Maria Abello Reyes*

EL NOTARIO CUARTO DEL CIRCULO DE CUCUTA (E)

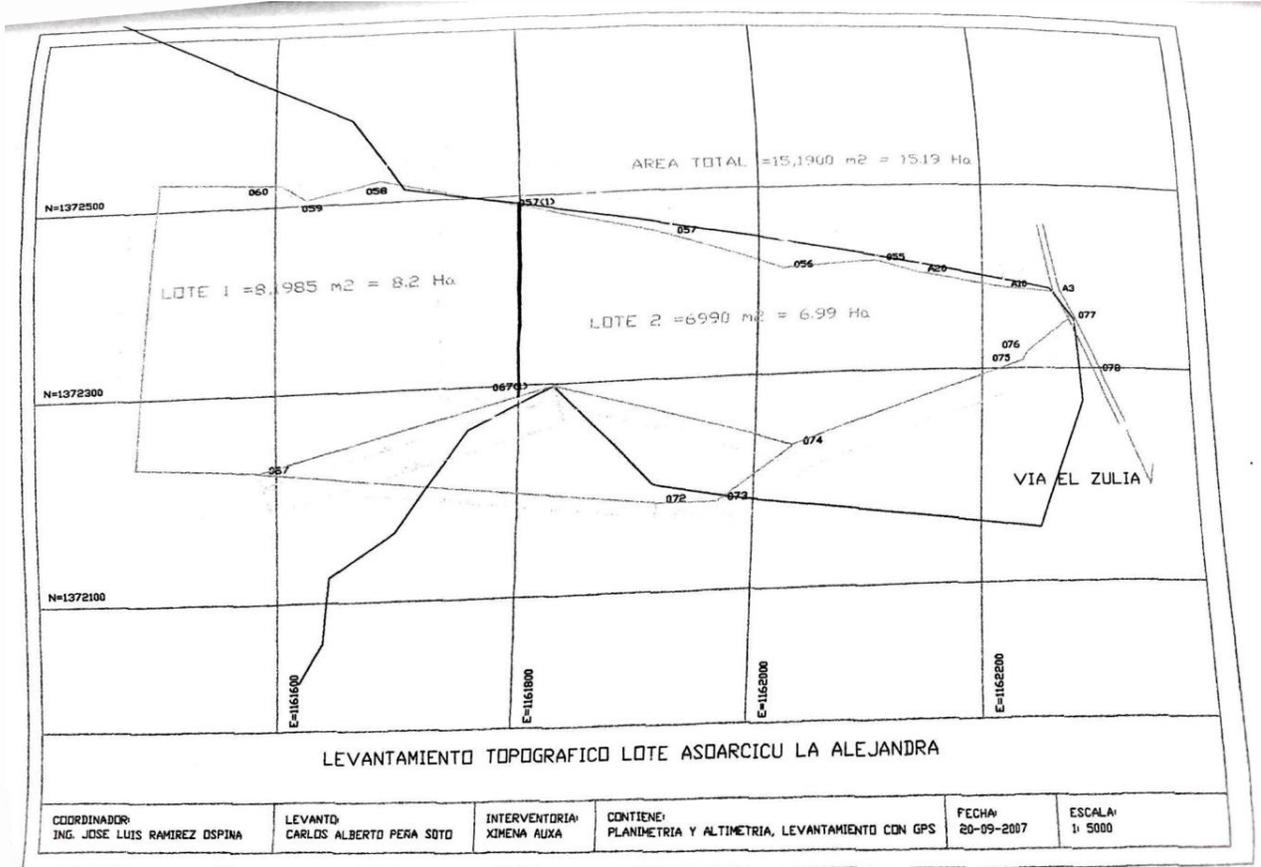
ANA MARIA ABELLO REYES



Y.A. - DICIEMBRE 13 DE 2007

**COPIA SIMPLE**  
NOTARIA CUARTA - CUCUTA 425

**DETALLE LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO**





**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
DISTRITO JUDICIAL DE CÚCUTA-NORTE DE SANTANDER  
JUZGADO NOVENO CIVIL MUNICIPAL**

San José de Cúcuta, Primero (01) de julio de dos mil veintidós (2022)

**PROCESO: EJECUTIVO**  
**DEMANDANTE: VICTOR HUGO TORRES JAIMES**  
**DEMANDADOS: VLADIMIR PRATO LINDARTE Y GUZMAN ALFONSO CARRILLO NAVARRO**  
**RADICADO: 54-001-40-03-009-2020-00656-00**

Se encuentra al Despacho el presente proceso ejecutivo, para resolver sobre la procedencia de seguir adelante la ejecución, conforme las voces del artículo 440 del Código General del Proceso, observándose que el demandado **VLADIMIR PRATO LINDARTE** fue notificado conforme el artículo 8 del decreto 806 de 2020 Y **GUZMAN ALFONSO CARRILLO NAVARRO** fue notificado por conducta concluyente, quienes dejaron fenecer el termino de ley sin contestar la demanda, ni proponer medios exceptivos que desvirtuaran lo pretendido por la parte demandante.

Por lo anterior y al no haberse pagado tampoco por la demanda la suma de dinero de que trata el proveído en cita, corresponde por ello dar aplicación a lo previsto en el artículo 440 ibídem que reza: **Si el ejecutado no propone excepciones oportunamente**, el juez ordenara, por medio de auto que no admite recurso, el remate y el avalúo de los bienes embargados y de los que posteriormente se embargue, si fuere el caso, o **seguir adelante la ejecución para el cumplimiento de las obligaciones determinadas en el mandamiento ejecutivo, practicar la liquidación del crédito y condenar en costas al ejecutado.** (Subrayado y negrilla por el Despacho).

Finalmente, así las cosas y al verificarse por el Despacho que concurren a plenitud los presupuestos procesales indispensables para resolver con mérito el asunto y que, en razón a ello, vueltos sobre la foliatura no se observa causal de nulidad que invalide lo actuado.

En mérito de lo expuesto el **Juzgado Noveno Civil Municipal de Cúcuta.**

**RESUELVE:**

**PRIMERO: SEGUIR ADELANTE LA EJECUCIÓN** en contra de **VLADIMIR PRATO LINDARTE Y GUZMAN ALFONSO CARRILLO NAVARRO** y favor de **VICTOR HUGO**

**TORRES JAIMES**, conforme lo ordenado en el mandamiento de pago librado el 25 de enero de 2021.

**SEGUNDO: DISPONER** que cualquiera de las partes podrá presentar la liquidación del crédito, conforme se ordenó en el mandamiento ejecutivo y teniendo en cuenta lo dispuesto en el art. 446 del Código General del Proceso en concordancia con el artículo 625 numeral 4 ídem.

**TERCERO: CONDENAR** en costas a la parte demandada. Por tanto, de conformidad con lo previsto por el artículo 365 del C.G.P. fíjense como agencias en derecho a costa de la parte ejecutada y a favor la parte demandante la suma de SESENTA MIL PESOS (\$ 60.000) Inclúyanse en la liquidación de costas.

### **NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE**

(Firma electrónica)  
**MONICA TATIANA FLOREZ ROJAS**  
**JUEZ**

F.D.E.G

**JUZGADO NOVENO CIVIL MUNICIPAL  
DE CÚCUTA**

#### **NOTIFICACIÓN POR ESTADO**

La anterior providencia se notifica anotación en el ESTADO, No. 85 fijado hoy 05 de julio de 2022 a las 8:00 A.M.

MONICA TATIANA FLOREZ ROJAS

**Secretaria**

Firmado Por:

**Monica Tatiana Florez Rojas**  
**Juez**  
**Juzgado Municipal**  
**Civil 009**

**Cucuta - N. De Santander**

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

Código de verificación: **b5bbcf75090dfc50ea96239925631021867eff485bb5d267e985888aa50255bb**

Documento generado en 01/07/2022 08:22:33 AM

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:**  
**<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**



**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
DISTRITO JUDICIAL DE CÚCUTA-NORTE DE SANTANDER  
JUZGADO NOVENO CIVIL MUNICIPAL**

San José de Cúcuta, Primero (01) de julio de dos mil veintidós (2022)

**REFERENCIA: EJECUTIVO**  
**DEMANDANTE: LINA MARIA GOMEZ MOJICA**  
**DEMANDADO: JORGE ANDRES CHIA RIOS**  
**RADICADO: 54001-4003-009-2021-00033-00**

Se encuentra al Despacho el presente proceso ejecutivo, para resolver sobre la procedencia de seguir adelante la ejecución, conforme las voces del artículo 440 del Código General del Proceso, observándose que el demandado **JORGE ANDRES CHIA RIOS** fue notificado personalmente según los art. 291 y 292 del C.G.P., quien dejó fenecer el termino de ley sin contestar la demanda, ni proponer medios exceptivos que desvirtuaran lo pretendido por la parte demandante.

Por lo anterior y al no haberse pagado tampoco por la demanda la suma de dinero de que trata el proveído en cita, corresponde por ello dar aplicación a lo previsto en el artículo 440 ibídem que reza: **Si el ejecutado no propone excepciones oportunamente**, el juez ordenara, por medio de auto que no admite recurso, el remate y el avalúo de los bienes embargados y de los que posteriormente se embargue, si fuere el caso, o **seguir adelante la ejecución para el cumplimiento de las obligaciones determinadas en el mandamiento ejecutivo, practicar la liquidación del crédito y condenar en costas al ejecutado.** (Subrayado y negrilla por el Despacho).

Finalmente, así las cosas y al verificarse por el Despacho que concurren a plenitud los presupuestos procesales indispensables para resolver con mérito el asunto y que, en razón a ello, vueltos sobre la foliatura no se observa causal de nulidad que invalide lo actuado.

En mérito de lo expuesto el **Juzgado Noveno Civil Municipal de Cúcuta.**

**RESUELVE:**

**PRIMERO: SEGUIR ADELANTE LA EJECUCIÓN** en contra de **JORGE ANDRES CHIA RIOS** y favor de **LINA MARIA GOMEZ MOJICA**, conforme lo ordenado en el mandamiento de pago librado el 8 de marzo de 2021.

**SEGUNDO: DISPONER** que cualquiera de las partes podrá presentar la liquidación del crédito, conforme se ordenó en el mandamiento ejecutivo y teniendo en cuenta lo dispuesto en el art. 446 del Código General del Proceso en concordancia con el artículo 625 numeral 4 ídem.

**TERCERO: CONDENAR** en costas a la parte demandada. Por tanto, de conformidad con lo previsto por el artículo 365 del C.G.P. fíjense como agencias en derecho a costa de la parte ejecutada y a favor la parte demandante la suma de **TRESCIENTOS SESENTA MIL PESOS (\$ 360.000)** Inclúyanse en la liquidación de costas.

**NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE**

**(Firma electrónica)  
MONICA TATIANA FLOREZ ROJAS  
JUEZ**

F.D.E.G

**JUZGADO NOVENO CIVIL  
MUNICIPAL DE CÚCUTA**

**NOTIFICACIÓN POR ESTADO**

La anterior providencia se notifica anotación en el ESTADO, No. 85 fijado hoy 05 de julio de 2022 a las 8:00 A.M.

**MONICA TATIANA FLOREZ  
ROJAS  
Secretaria**

**Firmado Por:**

**Monica Tatiana Florez Rojas  
Juez  
Juzgado Municipal  
Civil 009  
Cucuta - N. De Santander**

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

Código de verificación: **3e3fd232d99031d4076ed120162eb2c434eab19cb4885c320e2cb7f8d898083f**

Documento generado en 01/07/2022 08:22:33 AM

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:**

**<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**



**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
DISTRITO JUDICIAL DE CÚCUTA-NORTE DE SANTANDER  
JUZGADO NOVENO CIVIL MUNICIPAL**

San José de Cúcuta, Primero (01) de julio de dos mil veintidós (2022)

**REFERENCIA: EJECUTIVO**

**DEMANDANTE: NORLABA NIÑO RAMIREZ C.C # 37.250.802**

**DEMANDADO: YENNI ESTHER CUADRADO PANCHA C.C # 60.363.965**

**RADICADO: 54-001-40-03-009-2021-00-383-00**

Se encuentra al Despacho el presente proceso ejecutivo, para resolver sobre la procedencia de seguir adelante la ejecución, conforme las voces del artículo 440 del Código General del Proceso, observándose que el demandado **YENNI ESTHER CUADRADO PANCHA** fue notificado personalmente, quien dejó fenecer el término de ley sin contestar la demanda, ni proponer medios exceptivos que desvirtuaran lo pretendido por la parte demandante.

Por lo anterior y al no haberse pagado tampoco por la demanda la suma de dinero de que trata el proveído en cita, corresponde por ello dar aplicación a lo previsto en el artículo 440 ibídem que reza: **Si el ejecutado no propone excepciones oportunamente**, el juez ordenara, por medio de auto que no admite recurso, el remate y el avalúo de los bienes embargados y de los que posteriormente se embargue, si fuere el caso, o **seguir adelante la ejecución para el cumplimiento de las obligaciones determinadas en el mandamiento ejecutivo, practicar la liquidación del crédito y condenar en costas al ejecutado.** (Subrayado y negrilla por el Despacho).

Finalmente, así las cosas y al verificarse por el Despacho que concurren a plenitud los presupuestos procesales indispensables para resolver con mérito el asunto y que, en razón a ello, vueltos sobre la foliatura no se observa causal de nulidad que invalide lo actuado.

En mérito de lo expuesto el **Juzgado Noveno Civil Municipal de Cúcuta.**

**RESUELVE:**

**PRIMERO: SEGUIR ADELANTE LA EJECUCIÓN** en contra de **YENNI ESTHER CUADRADO PANCHA** y favor de **NORLABA NIÑO RAMIREZ**, conforme lo ordenado en el mandamiento de pago librado el 18 de junio de 2021.

**SEGUNDO: DISPONER** que cualquiera de las partes podrá presentar la liquidación del crédito, conforme se ordenó en el mandamiento ejecutivo y teniendo en cuenta lo dispuesto en el art. 446 del Código General del Proceso en concordancia con el artículo 625 numeral 4 ídem.

**TERCERO: CONDENAR** en costas a la parte demandada. Por tanto, de conformidad con lo previsto por el artículo 365 del C.G.P. fíjense como agencias en derecho a costa de la parte ejecutada y a favor la parte demandante la suma de SEISCIENTOS MIL PESOS (\$ 600.000) Inclúyanse en la liquidación de costas.

### **NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE**

**(Firma electrónica)**  
**MONICA TATIANA FLOREZ ROJAS**  
JUEZ

F.D.E.G

**JUZGADO NOVENO CIVIL MUNICIPAL  
DE CÚCUTA**

#### **NOTIFICACIÓN POR ESTADO**

La anterior providencia se notifica anotación en el ESTADO, No. 85 fijado hoy 05 de julio de 2022 a las 8:00 A.M.

MONICA TATIANA FLOREZ ROJAS

Secretaría

Firmado Por:

**Monica Tatiana Florez Rojas**

**Juez**

**Juzgado Municipal**

**Civil 009**

**Cucuta - N. De Santander**

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

Código de verificación: **70a9015e244a8077da87cf1c9c3adf86c2711fa585ed38f31a44e0844709e892**

Documento generado en 01/07/2022 08:22:35 AM

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:**

**<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**



**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
DISTRITO JUDICIAL DE CÚCUTA – NORTE DE SANTANDER  
JUZGADO NOVENO CIVIL MUNICIPAL**

San José de Cúcuta, primero (01) de julio de dos mil veintidós (2022)

**REFERENCIA: Ejecutivo previas**

**RADICADO: 540014003009-2021-00883-00**

**DEMANDANTE: SUSANA PEÑALOZA BAUTISTA C.C # 60.307.011**

**DEMANDADO: YURI MARCELA GUTIERREZ ESPINEL C.C # 37.395.211**

Encontrándose al Despacho el presente proceso ejecutivo, para resolver sobre la procedencia de seguir adelante la ejecución, conforme las voces del artículo 440 del Código General del Proceso, se observa que el demandado **YURI MARCELA GUTIERREZ ESPINEL** fue debidamente notificada, no obstante, feneció el termino de ley y no se contestó la demanda, ni se propusieron medios exceptivos que desvirtuaran lo pretendido por la parte demandante.

Por lo anterior y al no haberse realizado el pago de la obligación, es procedente dar aplicación a lo previsto en el artículo 440 ibídem que reza: “**Si el ejecutado no propone excepciones oportunamente**, el juez ordenara, por medio de auto que no admite recurso, el remate y el avalúo de los bienes embargados y de los que posteriormente se embargue, si fuere el caso, o **seguir adelante la ejecución para el cumplimiento de las obligaciones determinadas en el mandamiento ejecutivo, practicar la liquidación del crédito y condenar en costas al ejecutado.**” (Subrayado y negrilla por el Despacho).

Así las cosas, al verificarse por el Despacho que concurren a plenitud los presupuestos procesales indispensables para resolver con mérito el asunto y que, en razón a ello, vueltos sobre la foliatura no se observa causal de nulidad que invalide lo actuado, se dispondrá seguir adelante con la presente ejecución.

En mérito de lo expuesto el **Juzgado Noveno Civil Municipal de Cúcuta.**

**RESUELVE:**

**PRIMERO: SEGUIR ADELANTE LA EJECUCIÓN** en contra de **YURI MARCELA GUTIERREZ ESPINEL**, conforme lo ordenado en el mandamiento de pago librado el Diez (10) de diciembre de dos mil veintiuno (2021).

**SEGUNDO: DISPONER** que cualquiera de las partes podrá presentar la liquidación del crédito, conforme se ordenó en el mandamiento ejecutivo y teniendo en cuenta lo dispuesto en el art. 446 del Código General del Proceso en concordancia con el artículo 625 numeral 4 ídem.

**TERCERO: CONDENAR** en costas a la parte demandada. Por tanto, de conformidad con lo previsto por el artículo 365 del C.G.P. fíjense como agencias en derecho a costa de la parte ejecutada y a favor la parte demandante la suma de CUATROCIENTOS MIL PESOS (\$ 400.000). Inclúyanse este valor en la liquidación de costas.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,**

(Firma electrónica)

**MÓNICA TATIANA FLÓREZ ROJAS**

**JUEZ**

**JUZGADO NOVENO CIVIL  
MUNICIPAL DE CÚCUTA**

**NOTIFICACIÓN POR ESTADO**

La anterior providencia se notifica anotación en el ESTADO, No. 85 fijado el 05 de julio de 2022 a las 8:00 A.M.

**ALVARO QUINTERO GONZALEZ  
Secretario**

**Firmado Por:**

**Monica Tatiana Florez Rojas**

**Juez**

**Juzgado Municipal**

**Civil 009**

**Cucuta - N. De Santander**

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

Código de verificación: **c01b06d47a4a2ea5391ae166ce4fcf02d29ddb442b9f8f8070a1a5ad46db2773**

Documento generado en 01/07/2022 04:16:53 PM

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:**

**<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**



**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
DISTRITO JUDICIAL DE CÚCUTA – NORTE DE SANTANDER  
JUZGADO NOVENO CIVIL MUNICIPAL**

San José de Cúcuta, Primero (01) de julio de dos mil veintidós (2022)

**REFERENCIA: LIQUIDACION PATRIMONIAL  
INSOLVENTE: WILMAR ENRIQUE BOTELLO MARTINEZC.C # 1.090.426.679  
RADICADO: 54-001-40-03-009-2021-00-891-00**

Teniendo en cuenta la manifestación realizada por el Liquidador Dr. GERMÁN ROBERTO FRANCO TRUJILLO designado mediante proveído adiado 13 de diciembre de 2021, este Despacho dispone relevar al mismo y en consecuencia designa como Liquidador al Doctor COSME GIOVANI BUSTOS BELLO con C.C. # 91265477, quien puede ser ubicado mediante correo electrónico [cbustos@unab.edu.co](mailto:cbustos@unab.edu.co) y al teléfono 3157855184 o 3115215257. Lo anterior en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 47 del decreto 2677 de 2012.

Fíjense como honorarios provisionales la suma de \$ 600.000 pesos de conformidad con el numeral 3 del artículo 37 del acuerdo 1518 de 2002, modificado por el acuerdo 1852 de 2003 del C. S. de la J.

Ofíciésele y désele posesión, y adviértasele que dentro de los 5 días siguientes a la misma notifique por aviso a los acreedores del deudor incluidos en la relación definitiva de acreencias y para que publique un aviso en un periódico de amplia circulación nacional en los que convoque a los acreedores del deudor, a fin de que se hagan parte en el proceso.

Ordénese al liquidador para que dentro de los 20 días siguientes a su posesión actualice el inventario valorado de los bienes del deudor.

Para tal efecto el liquidador tomara como base la relación presentada por el deudor en la solicitud de negociación de deudas. Para la valoración de inmuebles y automotores tomara en cuenta, lo dispuesto en los numerales 4 y 5 del artículo 444 del C.G.P.

**El oficio será copia del presente auto conforme lo dispuesto en el artículo 111 del C.G.P.**

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

(Firma electrónica)

**MONICA TATIANA FLOREZ ROJAS**

**JUEZ**

**JUZGADO NOVENO CIVIL MUNICIPAL DE  
CÚCUTA**

Notificación por Estado  
La anterior providencia se notifica  
anotación en el ESTADO, No. 85  
fijado hoy 05 de julio del 2022 a  
las 8:00 A.M.

**ALVARO QUINTERO GONZALEZ  
Secretario**

**Firmado Por:**

**Monica Tatiana Florez Rojas**

**Juez**

**Juzgado Municipal**

**Civil 009**

**Cucuta - N. De Santander**

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

Código de verificación: **5310234658c81f24ed113d280c36c2c02161dc427b931b1c4b1757ece9e1f6ae**

Documento generado en 01/07/2022 08:22:36 AM

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:**

**<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**



**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
DISTRITO JUDICIAL DE CÚCUTA –NORTE DE SANTANDER  
JUZGADO NOVENO CIVIL MUNICIPAL**

San José de Cúcuta, treinta (30) de junio del 2022

**REF. DECLARATIVO VERBAL DE PERTENENCIA EXTRAORDINARIA  
RAD. 54001-4003-009-2022-00416-00**

Seria del caso dar trámite a la demanda declarativa verbal de pertenencia extraordinaria presentada por JOSE TRINIDAD O'MEARA DURAN identificado con C.C.13.440.112 en contra de los señores Anaminta O'meara De Duran, Elena Isabel O'meara Duran, Alonso O'meara Duran, Luis Eduardo O'meara Abello, Mario Esteban O'meara Abello, María Eugenia O'meara Abello, Carmen Cecilia O'meara Abello, Martha Del Socorro O'meara Abello, Javier O'meara Abello y contra las demás personas indeterminadas, si no fuera porque el aquí accionante no subsanó en debida forma.

Lo anterior, por cuanto se solicitó a la parte actora que diese claridad a lo pedido al no cumplir con lo reglado por el artículo 82 de CGP, en sus numeral 5, los cuales establecen que es necesario que el accionante determine con claridad y precisión los hechos en que se fundamentan sus peticiones, en tanto la determinación del bien dista de la evidenciada en los documentos aportados.

En consecuencia, se da aplicación de lo dispuesto en el artículo 90 del CGP y se dispone el rechazo de la demanda.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Noveno Civil Municipal de San José de Cúcuta,

**RESUELVE**

**PRIMERO:** RECHAZAR la presente demanda, por lo indicado en la parte motiva del presente proveído.

**SEGUNDO:** No habrá lugar de DEVOLVER la presente demanda por tratarse de un expediente digital. Déjese la constancia la respectiva en el sistema siglo XXI.

**TERCERO:** INFÓRMESE a la Oficina de Reparto para la respectiva compensación, de la forma indicada por el inciso final del Artículo 90 del Código General del Proceso.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,**

(Firma electrónica)

**MONICA TATAINA FLOREZ ROJAS  
JUEZ**

**JUZGADO NOVENO CIVIL  
MUNICIPAL DE CÚCUTA**

**NOTIFICACIÓN POR ESTADO**

La anterior providencia se notifica anotación en el ESTADO, No. 84 fijado hoy 01 de julio de 2022 a las 8:00 A.M.

**ALVARO QUINTERO GONZALEZ  
Secretario**

**Firmado Por:**

**Monica Tatiana Florez Rojas**

**Juez**

**Juzgado Municipal**

**Civil 009**

**Cucuta - N. De Santander**

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

Código de verificación: **d0b5f2853517e0405fd01423adc26f356aa01e662172c902248f60c96cebac14**

Documento generado en 01/07/2022 06:02:33 PM

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:**

**<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**



**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
DISTRITO JUDICIAL DE CÚCUTA – NORTE DE SANTANDER  
JUZGADO NOVENO CIVIL MUNICIPAL**

San José de Cúcuta, Primero (1) de julio del dos mil veintidós (2022)

**PROCESO:** VERBAL SUMARIA  
**RADICADO:** 54-004-003-009-2022-00439-00  
**DEMANDANTE:** ALDO QUINTERO SANCHEZ C.C. 13.461.449  
**DEMANDADO:** BBVA COLOMBIAS.A.NIT. 860.003.020-1  
BBVA SEGUROS COLOMBIAS.A.NIT. 800.240.882-0

Teniendo en cuenta que la demanda reúnen los requisitos formales y legales, es por lo que se entrará a admitirla de conformidad con lo normado en el art. 384 del C. G. del P..

Por lo expuesto, el Juzgado.

**R E S U E L V E:**

**PRIMERO: ADMITIR** la demanda de VERBAL SUMARIA propuesta por ALDO QUINTERO SANCHEZ contra BBVA COLOMBIA S.A. y BBVA SEGUROS COLOMBIA S.A.

**SEGUNDO: NOTIFICAR** a la parte demandada en la forma prevista en el Artículo 291 y siguientes del Código General del Proceso, o en su defecto conforme el artículo 8 de la ley 2213 del 2022, corriéndole el traslado al demandado por el termino de diez (10) días.

**TERCERO:** Dar a esta demanda el trámite establecido en el Libro Tercero, Sección Primera, Título I, Capítulo II, como proceso VERBAL SUMARIO por ser de MÍNIMA CUANTÍA.

**QUINTO:** Reconocer a la Dra. **HUMBERTO LEON HIGUERA** como apoderada de la parte demandante en los términos y efectos del memorial poder conferido.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE  
MONICA TATIANA FLOREZ ROJAS**

**Juez**

mcgb

**JUZGADO NOVENO CIVIL  
MUNICIPAL DE CÚCUTA**

**NOTIFICACIÓN POR ESTADO**

La anterior providencia se notifica  
anotación en el ESTADO, No. 084  
fijado hoy 5 de julio del 2022 a las  
8:00 A.M.

ÁLVARO QUINTERO GONZALEZ

**Secretario**

**Firmado Por:**

**Monica Tatiana Florez Rojas**

**Juez**

**Juzgado Municipal**

**Civil 009**

**Cucuta - N. De Santander**

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

Código de verificación: **d7160b57903f28da1bb766cdca16e80c8e91ba25a55e3cfa70403065fc6bc391**

Documento generado en 01/07/2022 08:22:36 AM

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:**

**<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**



**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
DISTRITO JUDICIAL DE CÚCUTA –NORTE DE SANTANDER  
JUZGADO NOVENO CIVIL MUNICIPAL**

San José de Cúcuta, 1 de julio del 2022

**REFERENCIA: EJECUTIVO**

**RADICADO: 54001-4003-009-2022-00442-00**

**DEMANDANTE: OMAR RAMIREZ RINCON** CC. 88.168.021

**DEMANDADO: JOSE JAVIER CARREÑO MARTINEZ** CC. 88.168.120

Teniendo en cuenta que fueron subsanadas las glosas contenidas en auto del 16 de junio hogañó y que la demanda ejecutiva cumple con los requisitos exigidos, se libraré mandamiento de pago con sujeción a lo normado en el art. 422 del Código General del Proceso y demás normas concordantes.

Por lo anterior, el Juzgado Noveno Civil Municipal de Cúcuta, Norte de Santander, libraré orden de apremio en forma legal.

**RESUELVE**

**PRIMERO:** ORDENAR a JOSE JAVIER CARREÑO MARTINEZ pagar a OMAR RAMIREZ RINCON dentro de los cinco (5) días siguientes a la notificación de este proveído, las siguientes sumas de dinero:

**Pagaré No LC-21114361534**

- a) La suma de SESENTA MILLONES DE PESOS (\$60'000.000) por concepto de capital insoluto, contenido en el título valor.
- b) La suma que se cause por concepto de intereses corrientes o remuneratorios, liquidados desde el día 29 de julio de 2021 hasta el día 29 de mayo de 2022, calculado a la tasa máxima legal mensualmente autorizada.
- c) Los intereses moratorios a partir del 30 de mayo de 2022 y hasta su cancelación total, a la tasa de interés máxima legalmente permitida sobre el saldo de capital contenido en el título valor.

**SEGUNDO:** NOTIFICAR a la parte demandada en la forma prevista en el Artículo 291 y siguientes del Código General del Proceso, o en su defecto conforme al artículo 8 de la Ley 2213 del 13 de junio del 2022, corriéndole el traslado al demandado por el término de diez (10) días.

**TERCERO:** RITUAR esta demanda por el procedimiento que trata el Libro III, Sección II, Título único, Capítulo I y II del C G P, como proceso ejecutivo singular de menor cuantía.

**CUARTO:** RECONOCER al Dr. JAVIER ANDRES GALVIS ARTEAGA<sup>1</sup> como apoderado del extremo activo, en los términos y para los efectos conferidos.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,**

(Firma electrónica)

**MÓNICA TATIANA FLÓREZ ROJAS  
JUEZ**

**JUZGADO NOVENO CIVIL  
MUNICIPAL DE CÚCUTA**

**NOTIFICACIÓN POR ESTADO**

La anterior providencia se notifica anotación en el ESTADO, No. 85 fijado hoy 05 de julio de 2022 a las 8:00 A.M.

**ALVARO QUINTERO GONZALEZ  
Secretario**

**Firmado Por:**

**Monica Tatiana Florez Rojas**

**Juez**

**Juzgado Municipal**

**Civil 009**

**Cucuta - N. De Santander**

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

---

<sup>1</sup> CERTIFICADO No. **675204**

Código de verificación: **01e87bc74f87096d735094d4cc9f2d5fc9cc018904d34a4ba3fafd8390fafd47**

Documento generado en 01/07/2022 04:16:55 PM

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:**  
**<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**



**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
DISTRITO JUDICIAL DE CÚCUTA – NORTE DE SANTANDER  
JUZGADO NOVENO CIVIL MUNICIPAL**

San José de Cúcuta, 1 de julio del 2022

**PROCESO:** EJECUTIVO  
**RADICADO:** 54-004-003-009-2022-00484-00  
**DEMANDANTE:** DEPÓSITO HABITARE CÚCUTA S.A.S. NIT. 900.864.885-3  
**DEMANDADO:** JUAN GUILLERMO ROJAS MATAMOROS C.C. 98.772.447

Se encuentra al despacho la presente demanda, para si es el caso proceder a su admisión.

Debiera procederse a ello, sino se observará que sometida al control de admisibilidad la demanda adolece de los siguientes defectos:

- Luego de verificar las facturas electrónicas allegadas en los anexos, no se observa acuse de recibido de la factura electrónica de conformidad con el ARTÍCULO 1.6.1.4.1.4. del Decreto 1625 del 2016.

Por tanto, se intima para que aclare lo anterior, por cuanto corresponde a requisitos formal del titulo valor en concordancia con el art 621 y 774 del Código de comercio y el art. 617 del Estatuó Tributario.

- No se observa de donde se obtuvo el correo electrónico relacionado en el acápite de las notificaciones correspondiente a la parte demandada, ya que el correo que se anexa en las facturas electrónicas no coincide con este. Y de conformidad con el artículo 8 en la ley 2213 del 2022, es necesario que se haga la correspondiente aclaración e indique de donde obtuvo los correos electrónicos relacionados.
- Verificar el total de las facturas cobradas, por cuanto, al realizar un calculo por parte del despacho el valor total sumado difiere del presentado por la parte actora.

Por lo expuesto y conformidad con lo previsto en el artículo 90 del CGP, se impone inadmitir la demanda, concediendo al actor el término de cinco (5) días para que subsane la misma en la forma y términos anotados, so pena de rechazo.

Por lo anterior, el Juzgado Noveno Civil Municipal de Cúcuta,

**RESUELVE:**

**PRIMERO: INADMITIR** la presente demanda, por lo indicado en la parte motiva del presente proveído.

**SEGUNDO: CONCEDER** al actor el término de cinco (5) días para que subsane la demanda, so pena de rechazo.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**  
**MONICA TATIANA FLOREZ ROJAS**

**Juez**

mcgb

**JUZGADO NOVENO CIVIL  
MUNICIPAL DE CÚCUTA**

**NOTIFICACIÓN POR ESTADO**

La anterior providencia se notifica  
anotación en el ESTADO, No.85  
fijado hoy 5-7-2022 a las 8:00 A.M.

ÁLVARO QUINTERO GONZALEZ

**Secretario**

Firmado Por:

Monica Tatiana Florez Rojas

Juez

Juzgado Municipal

Civil 009

Cucuta - N. De Santander

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

Código de verificación: **b07f17ae6ebaa2444f13fd49f2ecd22db47fb02fa87861264a4b4139a9281f1b**

Documento generado en 01/07/2022 08:22:36 AM

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:**  
**<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**



**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
DISTRITO JUDICIAL DE CÚCUTA – NORTE DE SANTANDER  
JUZGADO NOVENO CIVIL MUNICIPAL**

San José de Cúcuta, Primero (1) de julio del dos mil veintidós (2022)

**PROCESO:** EJECUTIVO  
**RADICADO:** 54-001-40-03-009-2022-000486-00  
**DEMANDANTE:** CONJUNTO RESIDENCIAL GRATAMIRA NIT. 807002463-3  
**DEMANDADOS:** MIGUEL ANGEL CAMARGO RINCON C.C. 88.260.408  
GLORIA AYARITH CAMARGO RINCON (manifiesta desconocerlos numeral 2 del art. 82 del C.G.P.)  
PEDRO MARIA CAMARGO RINCO (manifiesta desconocerlos numeral 2 del art. 82 del C.G.P.)  
ALID EMERY RINCON VELASQUEZ (manifiesta desconocerlos numeral 2 del art. 82 del C.G.P.)

Teniendo en cuenta que la demanda ejecutiva cumple con los requisitos exigidos, se librará mandamiento de pago en forma legal con sujeción a lo normado en los siguientes artículos, 82 y ss, 422 y 430 del Código General del Proceso y Ley 2213 del 2022.

De otro lado, respecto a la manifestación del actor, consistente en el desconocimiento del correo electrónico de la parte demandada, exige la aplicación del parágrafo 1 del artículo 1° de la Ley 2213 del 2022, por ende, se ordenará la notificación en la forma prevista en los artículos 291 y subsiguientes del C.G.P.

Por lo anterior, el Juzgado Noveno Civil Municipal de Cúcuta,

**RESUELVE:**

**PRIMERO: ORDENAR** a MIGUEL ANGEL CAMARGO RINCON, GLORIA AYARITH CAMARGO RINCON, PEDRO MARIA CAMARGO RINCO, ALID EMERY RINCON VELASQUEZ pagar al CONJUNTO RESIDENCIAL GRATAMIRA dentro de los cinco (5) días siguientes a la notificación de este proveído, la siguiente suma de dinero:

| <b>VALOR CORRESPONDIENTE AL AÑO 2021</b>   |              |
|--|--------------|
| Expensas correspondientes a enero, febrero y marzo   | \$472.188    |
| Expensas correspondientes a abril, mayo, junio, julio, agosto, septiembre, noviembre y diciembre | \$ 1.306.531 |
| Cuota extraordinaria arreglo platabanda y tanque aéreo   | \$850.000    |

|  |                    |
|--|--------------------|
| <b>Total valor correspondiente al año 2021</b> | <b>\$2.628.719</b> |
|--|--------------------|

| <b>VALOR CORRESPONDIENTE AL AÑO 2022</b>  |                    |
|---|--------------------|
| Expensas correspondientes a enero, febrero, marzo, abril, mayo y junio          | \$978.624          |
| Multa por inasistencia a la Asamblea general de copropietarios del mes de Marzo | \$50.000           |
| <b>Total valor correspondiente al año 2022</b>                                  | <b>\$1.028.624</b> |

| <b>VALOR ADEUDADO CORRESPONDIENTE A EXPENSAS COMUNES</b> |                    |
|--|--------------------|
| VALOR CORRESPONDIENTE AL AÑO 2021                        | \$2.628.719        |
| VALOR CORRESPONDIENTE AL AÑO 2022                        | \$1.028.624        |
| <b>Total valor</b>                                       | <b>\$3.657.343</b> |

Más los intereses de mora desde que se hicieron exigibles las obligaciones, hasta que se satisfagan las pretensiones.

**SEGUNDO: NOTIFICAR** a la parte demandada en la forma prevista en el Artículo 291 y siguientes del Código General del Proceso, corriéndole el traslado al demandado por el termino de diez (10) días.

**TERCERO: RITUAR** esta demanda por el procedimiento que trata el Libro III, sección II, TÍTULO UNICO, capítulo I, II del C.G.P. como proceso ejecutivo singular de mínima cuantía.

**CUARTO: RECONOCER** a la Dra. **MARTHA RUTH RAMIREZ BLANCO** como apoderada del extremo activo, en los términos y para los efectos conferidos.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

**MONICA TATIANA FLOREZ ROJAS**

**Juez**

mcgb

**JUZGADO NOVENO CIVIL  
MUNICIPAL DE CÚCUTA**

**NOTIFICACIÓN POR ESTADO**

La anterior providencia se notifica anotación en el ESTADO, No. 085 fijado hoy 5 de julio del 2022 a las 8:00 A.M.

ÁLVARO QUINTERO GONZALEZ

**Secretario**

**Firmado Por:**

**Monica Tatiana Florez Rojas**

**Juez**

**Juzgado Municipal**

**Civil 009**

**Cucuta - N. De Santander**

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

Código de verificación: **b4abbb3cc667345d87d8c937a7382a692e4ddc2acf3281e41a672d3dc4cdb502**

Documento generado en 01/07/2022 08:22:37 AM

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:**

**<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**



**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
DISTRITO JUDICIAL DE CÚCUTA – NORTE DE SANTANDER  
JUZGADO NOVENO CIVIL MUNICIPAL**

San José de Cúcuta, Primero (1) de julio del dos mil veintidós (2022)

**PROCESO:** EJECUTIVO  
**RADICADO:** 54-001-40-03-009-2022-00500-00  
**DEMANDANTE:** BANCO ITAU CORPBANCA COLOMBIA S.A  
NIT. 901.313.049-2  
**DEMANDADO:** ALMEIRO DELGADO ARTEAGA C.C. 13.477.005

Teniendo en cuenta que la demanda ejecutiva cumple con los requisitos exigidos, se librará mandamiento de pago con sujeción a lo normado en los siguientes artículos, 82, 84, 422 del Código General del Proceso, 621, 709 del Código de Comercio y Ley 2213 del 2022.

Por lo anterior, el Juzgado Noveno Civil Municipal de Cúcuta,

**RESUELVE:**

**PRIMERO: ORDENAR** a ALMEIRO DELGADO ARTEAGA pagar a BANCO ITAU CORPBANCA COLOMBIA S.A. dentro de los cinco (5) días siguientes a la notificación de este proveído, las siguientes sumas de dinero:

- A. CUARENTA MILLONES DE PESOS M/CTE (\$40.000.000.00) por concepto de capital insoluto contenido en el Pagaré N° 000050000594526.
- B. DOS MILLONES CIENTO CINCUENTA Y SEIS MIL SEISCIENTOS SESENTA Y SEIS PESOS M/CTE (\$2.156.666,00), por concepto de intereses corrientes.
- C. Más los intereses moratorios que se causen sobre la suma de capital insoluto correspondiente al Pagaré N° 000050000594526, desde el 26 de abril de 2022, hasta la cancelación total de la obligación, a la tasa máxima legal permitida por la Superintendencia Financiera.

**SEGUNDO: NOTIFICAR** a la parte demandada en la forma prevista en el Artículo 291 y siguientes del Código General del Proceso, o en su defecto conforme el artículo 8 de la ley 2213 del 2022, corriéndole el traslado al demandado por el termino de diez (10) días.

**TERCERO: RITUAR** esta demanda por el procedimiento que trata el Libro III, sección II, TÍTULO UNICO, capítulo I, II del C.G.P. como proceso ejecutivo singular de menor cuantía.

**CUARTO: RECONOCER** a la Dra. **MERCEDES HELENA CAMARGO VEGA** como apoderada del extremo activo, en los términos y para los efectos conferidos.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

**MONICA TATIANA FLOREZ ROJAS**

**Juez**

mcgb

**JUZGADO NOVENO CIVIL  
MUNICIPAL DE CÚCUTA**

**NOTIFICACIÓN POR ESTADO**

La anterior providencia se notifica anotación en el ESTADO, No. 085 fijado hoy 5 de julio del 2022 a las 8:00 A.M.

**ÁLVARO QUINTERO GONZALEZ**

**Secretario**

**Firmado Por:**

**Monica Tatiana Florez Rojas**  
**Juez**  
**Juzgado Municipal**  
**Civil 009**  
**Cucuta - N. De Santander**

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

Código de verificación: **d6739b67fc8c4622cd52c65e1cf6b7f4aadcf135469fee011194956052e59e6**

Documento generado en 01/07/2022 08:22:39 AM

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:**  
**<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**



**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
DISTRITO JUDICIAL DE CÚCUTA – NORTE DE SANTANDER  
JUZGADO NOVENO CIVIL MUNICIPAL**

San José de Cúcuta, Primero (1) de julio del dos mil veintidós (2022)

**PROCESO:** EJECUTIVO  
**RADICADO:** 54-004-003-009-2022-00503-00  
**DEMANDANTE:** BANCO DE BOGOTÁ NIT. 860.002964-4  
**DEMANDADO:** JHON ALEXANDER VERA PRADA C.C. 86061919

Se encuentra al despacho la presente demanda, para si es el caso proceder a su admisión.

Debiera procederse a ello, sino se observará que sometida al control de admisibilidad la demanda adolece de los siguientes defectos:

- En el acápite de las pretensiones, en su numeral segundo, no se tiene claridad de los que dice, ya que se observa incompleto. Por esta razón, en necesario que se haga la correspondiente aclaración, esto de conformidad con el artículo 82 numeral 4 del C.G.P.

Por lo expuesto y conformidad con lo previsto en el artículo 90 del CGP, se impone inadmitir la demanda, concediendo al actor el término de cinco (5) días para que subsane la misma en la forma y términos anotados, so pena de rechazo.

Por lo anterior, el Juzgado Noveno Civil Municipal de Cúcuta,

**RESUELVE:**

**PRIMERO: INADMITIR** la presente demanda, por lo indicado en la parte motiva del presente proveído.

**SEGUNDO: CONCEDER** al actor el término de cinco (5) días para que subsane la demanda, so pena de rechazo.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

**MONICA TATIANA FLOREZ ROJAS**

**Juez**

mrgb

**JUZGADO NOVENO CIVIL  
MUNICIPAL DE CÚCUTA**

**NOTIFICACIÓN POR ESTADO**

La anterior providencia se notifica anotación en el ESTADO, No. 0845 fijado hoy 5 de julio del 2022 a las 8:00 A.M.

ÁLVARO QUINTERO GONZALEZ

**Secretario**

**Firmado Por:**

**Monica Tatiana Florez Rojas**

**Juez**

**Juzgado Municipal**

**Civil 009**

**Cucuta - N. De Santander**

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

Código de verificación: **c3a57f14a401a7b0151c8f7774e273e9fcac78641adf2c5727b7229bd325b336**

Documento generado en 01/07/2022 08:22:39 AM

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:**

**<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**