

Yerlin De La Hoz Ardila

A b o g a d o

Procesos civiles, laborales, penales, administrativos y de familia

Valledupar- Cesar, 5 de Diciembre del año 2022.

Señor:

JUEZ (1) CIVIL MUNICIPAL DE VALLEDUPAR - CESAR
E.S.D

ASUNTO: AVALUO DEL BIEN INMUEBLE EMABARGADO Y SECUESTRADO y SOLICITUD DE ADJUDICACION

Referencia: Demanda Ejecutiva Singular

Otorgante: JAIME JOSE BAUTE DANGON

Radicado: 20001400300120190060800

YERLIN DE LA HOZ ARDILA, varón, residente en Valledupar; Cesar, identificado con la CC. No. 5.135.873 de El Copey, Cesar, y la Tarjeta Profesional No. 213809, del C.S.J. actuando en calidad de apoderado de acuerdo al poder que adjunto del señor, **JAIME JOSE BAUTE DANGON**, varón y mayor de edad, identificado(a), con la CC. No.77.168.849, expedida en Valledupar, Cesar, con domicilio y residencia en Valledupar, Cesar, quien actúa en calidad de parte demandante dentro del proceso ejecutivo de la referencia, seguido contra el señor **REINALDO JAVIER ORTIZ VANQUEZ**. por medio del presente escrito, me permito llegar hasta su despacho, fundamento en el artículo 444 N.4 del Código General Del Proceso, para presentar **Avaluó CATASTRAL NACIONAL Del Bien Inmueble Embargado Y Secuestrado** en el proceso de la referencia, identificado con matrícula inmobiliaria No.**190-121-760**, de la oficina de instrumentos públicos de Valledupar – Cesar, respecto a la **Cuota Parte** del demandado señor **REINALDO JAVIER ORTIZ VANQUEZ** lo que me permito realizar en los siguientes términos:

El artículo **444 en su No. 4** del Código General Del Proceso, nos faculta para realizar o presentar el presente avalúo catastral, expedido por el INSTITUTO GEOGRAFICO AGISTIN CODAZZI (IGAC), el cual es una avalúo respetable e idóneo respecto al inmueble y sus características a evaluar, avalúo catastral nacional que aportamos:

Señala el artículo 444 No. 4 del Código General Del Proceso lo siguiente:

“Tratándose de bienes inmuebles el valor será el del avalúo catastral del predio incrementado en un cincuenta por ciento (50%), salvo que quien lo aporte considere que no es idóneo para establecer su precio real. En este evento, con el avalúo catastral deberá presentarse un dictamen obtenido en la forma indicada en el numeral 1.”

Sea lo primero señalar al despacho que,

El día 11 de octubre del año 2022, siendo las 10 am, este suscrito en asocio con el perito evaluador **FRANKLIN BONET**, identificado con CC No. 19.413.548 y tarjeta profesional No. 25700-20647 de Cundinamarca RAA AVAL – 19413548, inscrito en la **Lonja Raíz De Valledupar Cesar**, como perito evaluador, nos disponíamos a realizar la diligencia de avalúo comercial tal como nos faculta el artículo 444 No. 1 y 3 del Código General del Proceso, pero el ejecutado la señora **SANDRA MYLADIS CRUZ SALAS**, quien figura como propietaria del 50% del inmueble en comento, no prestó la debida colaboración para realizar un avalúo comercial, toda vez que esta impidió la entrada al bien inmueble al perito, evaluador, y nos pidió volver el día 19 de octubre del año 2022, y el día 18 de octubre del año 2022, me escribió mensaje de wasap que no se podría realizar la diligencia por que le había salido trabajo, y no estaría en el inmueble, lo que interpreta este suscrito como una dilación para la realización de la diligencia, es decir ni el 11 de octubre ni el 19 quiso prestar colaboración para la practicar de dicho avalúo comercial, que quiso practicar esta parte procesal para una mejor garantía a la parte ejecutada, ya que el ejecutado no vive en el inmueble embargado y secuestrado.

NOTIFICACIONES JUDICIALES Y ADMINISTRATIVAS
Valledupar, Cesar
Celular y WhatsApp: 321-776-2129
e-mail: fungarciavive@hotmail.com

Yerlin De La Hoz Ardila

A b o g a d o

Procesos civiles, laborales, penales, administrativos y de familia

De acuerdo a lo anterior solicito al despacho que se de aplicación al artículo 233 del código general del proceso, toda vez que claramente la señora **SANDRA MYLADIS CRUZ SALAS**, quien figura como propietaria del 50% del inmueble en comento dilato e impido que se realizara el respectivo avalúo comercial que esta parte procesal quiso realizar.

Como también con fundamento en el artículo 444 No. 4 del Código General Del Proceso, me permito presentar **Avaluó Catastral** del inmueble identificado con matricula inmobiliaria No. **190-121-760**, de la oficina de instrumentos públicos de Valledupar – Cesar, respecto a la **Cuota Parte** del demandado señor **REINALDO JAVIER ORTIZ VANQUEZ**, ubicado en la carrera 6D No. 22- 76 del municipio de Valledupar - Cesar, propiedad de la parte demandada, el cual de acuerdo al **Municipio de Valledupar – Cesar, oficina de Catastro** certifica que dicho inmueble presenta un **Avaluó Catastral** por valor de **Setenta Y Tres Millones, Novecientos Noventa Y Dos Mil Pesos (\$73.992.000)**. de acuerdo al certificado de catastro de fecha 22 de Noviembre del año 2022 que aportamos.

Como quiera que el articulo artículo 444 No. 4 del Código General Del Proceso señala que Tratándose de bienes inmuebles el valor será el del avalúo catastral del predio incrementado en un cincuenta por ciento (50%), es decir que si tomamos el avalúo anteriormente señalado **Setenta Y Tres Millones, Novecientos Noventa Y Dos Mil Pesos (\$73.992.000)**. y le incrementamos el 50% del mismo, tenemos el siguiente avalúo.

Avaluó catastral.....	\$ 73.992.000
50% Avaluó catastral.....	\$ 36.996.000

TOTAL, AVALUO DEL BIEN INMUEBLE \$ 110.988.000

En total el bien Inmueble objeto de avalúo, identificado con matricula inmobiliaria No. **190-121-760**, ubicado en la, carrera 6D No. 22- 76 del municipio de Valledupar – Cesar, **presenta** un avalúo catastral de, **Ciento Diez Millones Novecientos Ochenta Y Ocho Mil Pesos (\$110.988.000)**.

Como quiera, que estamos persiguiendo el pago de una obligación que solo atañe al señor **REINALDO JAVIER ORTIZ VANQUEZ**, quien también figura como propietario en la respectiva matricula inmobiliaria No. **190-121-760**, ubicado en la, carrera 6D No. 22- 76 del municipio de Valledupar – Cesar, se debe ejecutar solo por la cuota parte que le corresponde en dicho inmueble.

El bien Inmueble objeto de avalúo, identificado con matricula inmobiliaria No. **190-121-760**, ubicado en la, carrera 6D No. 22- 76 del municipio de Valledupar – Cesar, **presenta** un avalúo catastral de, **Ciento Diez Millones Novecientos Ochenta Y Ocho Mil Pesos (\$110.988.000)**. si dividimos este valor en dos, tendríamos un valor de **Cincuenta Y Cinco Millones Cuatrocientos Noventa Y Cuatro Mil Pesos (\$ 55.494.000)**, que sería el valor o la cuota parte que le correspondería al ejecutado.

Pero que una vez consultado el certificado catastral expedido por el **Municipio de Valledupar – Cesar, oficina de Catastro**, observamos que este avalúo reúne los requisitos legales y como quiera que el articulo 444 en su No. 3 señala que el avalúo idóneo es el catastral, esta parte procesal considera innecesario insistir o practicar un avalúo comercial, ya que el catastral repito es el idóneo y no vulnera los derechos de la parte ejecutada.

En este orden de ideas, y como quiera que se presentó la respectiva liquidación del crédito la cual asciende a un valor de **Ciento Cincuenta Y Cuatro Millones Cuatrocientos Mil Pesos (\$154.400.000)**. y el valor que le corresponde a la parte ejecutada en el bien inmueble embargado y secuestrado, es de **Cincuenta Y Cinco Millones Cuatrocientos Noventa Y Cuatro Mil Pesos (\$ 55.494.000)**, es decir menor al valor de la obligación, solcito al despacho adjudicar a mi representado el **50% o la cuota parte** que le corresponde al hoy demandado, ya que la liquidación del crédito es superior al valor comercial del bien inmueble embargado como garantía del pago de la obligación.

NOTIFICACIONES JUDICIALES Y ADMINISTRATIVAS
Valledupar, Cesar
Celular y WhatsApp: 321-776-2129
e-mail: fungarciavive@hotmail.com

Yerlin De La Hoz Ardila

A b o g a d o

Procesos civiles, laborales, penales, administrativos y de familia

Por lo anterior doy por rendido el presente avalúo del bien inmueble secuestrado y embargado para que sea agregado al proceso o expediente de la referencia y se corra el respectivo traslado a la parte ejecutada.

En igual sentido, solicito al despacho adjudicar el 50% del inmueble objeto de este avalúo a favor de mi representado o parte demandante, ordenando la división material de la cuota parte embargada y secuestrada para que con el mismo se satisfaga la obligación perseguida por mi representado.

ANEXOS

- Me permito anexar al presente avalúo, el **CERTIFICADO CATASRAL expedido por Municipio de Valledupar – Cesar, oficina de Catastro, de fecha 22 de noviembre del año 2022**, que corresponde al inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. **190-121-760**, ubicado en la, carrera 6D No. 22- 76 del municipio de Valledupar – Cesar, inmueble que fue embargado y secuestrado dentro del proceso de la referencia
- En igual sentido certificado de instrumentos públicos actualizado de la matrícula No. **190-121-760**, ubicado en la, carrera 6D No. 22- 76 del municipio de Valledupar – Cesar.

NOTIFICACIONES

1. Al suscrito al correo electrónico fungarciavive@hotmail.com. O al teléfono celular 310. 243.6449 o al 321.676. 4784

Respetuosamente,



YERLIN DE LA HOZ ARDILA
T. p. No. 213809 C.S.J.
Abogado.

Yerlin De La Hoz Ardila
A b o g a d o

Procesos civiles, laborales, penales, administrativos y de familia

Certificado Nro. 37987 Pág. 1 de 1

MUNICIPIO DE VALLEDUPAR
OFICINA DE CATASTRO

CERTIFICADO CATASTRAL MUNICIPAL

La inscripción en el catastro no constituye título de dominio, ni sana los vicios de que adolezca la titulación presentada o la posesión del interesado, y no puede alegarse como excepción contra el que pretenda tener mejor derecho a la propiedad o Posesión del predio (Art. 29, de la Resolución 1149 de 2021).

El Municipio de Valledupar, Cesar.
Certifica Que:
SANDRA MILADYS CRUZ SALAS CON CC - CÉDULA DE CIUDADANÍA NRO. 49609771
Se encuentra inscrito en la base de datos catastral, con la siguiente información:

Nro Predial Natl	200010104000008150028000000000	Destino Económico	HABITACIONAL
Municipio	VALLEDUPAR	Dirección	C 6 D 22 76
Área Lote	201 m²	Área Construcción	129 m²
Avalúo	\$ 73.992.000	Número de Ficha	2907985
Vigencia Avalúo	2022	Círculo - Matrícula	190-121780

Otros Propietarios	DERECHO	NOMBRE	DERECHO
NOMBRE			
RENALDO JAVIER ORTIZ VANQUEZ	0 %		

Valido por 90 días a partir de la fecha de expedición 22/11/2022 Hasta 21/02/2023

Generado por: CARLOS ALFONSO ARAUJO CASTRO

CARLOS ALFONSO ARAUJO CASTRO
SECRETARIO DE HACIENDA MUNICIPAL

*Nota: "La inscripción en el catastro no constituye título de dominio, ni sana los vicios de que adolezca la titulación presentada o la posesión del interesado, y no puede alegarse como excepción contra el que pretenda tener mejor derecho a la propiedad o Posesión del predio". Artículo 29 Resolución 1149 de 2021 Instituto Geográfico Agustín Codazzi; en concordancia con el Decreto del Articulo 2.2.2.2.6 del Decreto 1461 de 2010. La base de datos catastral de la Alcaldía de Valledupar solo registra información de los propietarios para las zonas de habitación, es decir, el municipio de Valledupar urbano, rural. El propietario, poseedor o ocupante está obligado a: 1. Conocer de que todos los predios de su propiedad, poseídos están incorporados en el catastro, sea la información actualizada. 2. Informar al Gestor Catastral los datos actualizados, para que los incluya en los siguientes datos jurídicos necesarios en según en los procesos catastrales. 3. Suministrar datos, documentos y facilitar la observación y registro de la información, para el desarrollo de la actividad catastral. 4. Suministrar información sobre y del, del sector jurídico en las actividades derivadas del proceso de gestión catastral sea cualquier modificación; en igual sentido, los corresponde actualizar la inscripción, modificación o actualización de la información predial de su interés. El incumplimiento o retrasos de los servidores públicos conlleva a sanciones, al otorgar de gestión catastral de conformidad con lo dispuesto en los artículos 83 y 82 de la Ley 1555 de 2018 o en la norma que la modifique, adiciona o derogue. (Art. 84, Resolución 1149 de 2021 del IGAC)."

Dirección: Carrera 5 No. 15-69 PISO 4to - Alcaldía Municipal de Valledupar

gencat@valledupar.gov.co

Yerlin De La Hoz Ardila

Abogado

Procesos civiles, laborales, penales, administrativos y de familia

La validez de este documento podrá verificarse en la página www.srbcoordinacion.gov.co/certificado/

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO A REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE VALLEDUPAR

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 221117632012541258 Nro Matricula: 190-121760

Pagina 1 TURNO: 2022-190-1-3659

Impreso el 17 de Noviembre de 2022 a las 10:31:17 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: 190 - VALLEDUPAR DEPTO: CESAR MUNICIPIO: VALLEDUPAR VEREDA: VALLEDUPAR
FECHA APERTURA: 22-10-2008 RADICACION: 2008-190-6-11384 CON: ESCRITURA DE: 23-09-2008
CODIGO CATASTRAL: 01010408150626000 COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

=====

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE 1 con área de 200 M2 cuyos linderos y demás especificaciones obran en ESCRITURA 2770, 2008/09/23, NOTARIA PRIMERA VALLEDUPAR. Artículo 11 Decreto 1711 de 1984

COMPLEMENTACION:

1.- MILADYS DEL CARMEN SALAS GARCIA, ENGLORO MEDIANTE ESCRITURA NO.2770 DEL 23/09/2008 NOTARIA PRIMERA DE VALLEDUPAR, REGISTRADA EL 7/10/2008.

2.- MILADYS DEL CARMEN SALAS GARCIA, ADQUIRIO UNA PARTE POR COMPRA QUE HIZO AL SEÑOR PEDRO CRUZ RAMIREZ, SEGUN ESCRITURA NO.2659 DEL 20/11/2000 NOTARIA 1A DE VALLEDUPAR, REGISTRADA EL 21/11/2000.

3.- PEDRO CRUZ RAMIREZ, ADQUIRIO POR COMPRA A URBANIZADORA LA CANDELARIA LTDA SEGUN ESCRITURA NO.2730 DEL 28/12/1990 NOT PRIMERA DE VALLEDUPAR, REGISTRADA EL 3/12/1992.

4.- MILADYS DEL CARMEN SALAS GARCIA, ADQUIRIO OTRA PARTE POR COMPRA A PEDRO CRUZ RAMIREZ SEGUN ESCRITURA NO.1094 DEL 31/5/2002 NOTARIA PRIMERA DE VALLEDUPAR, REGISTRADA EL 28/06/2006.

5.- SEGUN ESCRITURA NO.2795 DEL 28/12/1992 NOT PRIMERA DE VALLEDUPAR, REGISTRADA EL 3/12/1992.

6.- MILADYS DEL CARMEN SALAS GARCIA, ADQUIRIO OTRA PARTE POR COMPRA A PEDRO CRUZ RAMIREZ, SEGUN ESCRITURA NO. 1106 DEL 20/5/1999 NOTARIA PRIMERA DE VALLEDUPAR, REGISTRADA EL 24/5/1999.

7.- PEDRO CRUZ RAMIREZ, ADQUIRIO OTRA PARTE POR COMPRA A URBANIZADORA LA CANDELARIA LTDA SEGUN ESCRITURA 2727 DEL 28/12/1990 NOT PRIMERA DE VALLEDUPAR, REGISTRADA EL 3/12/1992.

8.- URBANIZADORA LA CANDELARIA LIMITADA, ENGLORO POR ESCRITURA N.2.652 DEL 22-08-89, NOTARIA UNICA DE VALLEDUPAR, REGISTRADA EL 26-04-90 -

9.- URBANIZADORA LA CANDELARIA LIMITADA, ADQUIRIO POR COMPRA A LOS SEÑORES OSCAR Y JAIME DAZA LAVERDE, SEGUN ESCRITURA N. 535 DEL 31-03-86 NOTARIA SEGUNDA DE SANTA MARTA, REGISTRADA EL 12-08-87.-Y LOTE0 POR ESTA MISMA ESCRITURA, ACLARADA POR ESCRITURA N. 2.342 DEL 04-08-87 NOTARIA UNICA DE VALLEDUPAR, REGISTRADA EL 12-08-87 -

10.- OSCAR Y JAIME DAZA LAVERDE, ADQUIRIERON POR COMPRA AL SEÑOR EDGARDO PUPO PUPO, SEGUN ESCRITURA N. 968 DEL 02-05-84 NOTARIA UNICA DE VALLEDUPAR, REGISTRADA EL 01-06-84.-

11.- EDGARDO PUPO PUPO, ADQUIRIO POR PRESCRIPCION, SEGUN SENTENCIA DEL 19-11-62, JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE VALLEDUPAR, REGISTRADA EL 31-01-63 -

=====

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

=====

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

190 - 121722

=====

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 07-10-2008 Radicación: 2008-190-6-11384

Doc: ESCRITURA 2770 DEL 23-09-2008 NOTARIA PRIMERA DE VALLEDUPAR VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0916 DIVISION MATERIAL

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

A: SALAS GARCIA MILADYS DEL CARMEN CC# 51578423 X

=====

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 07-10-2008 Radicación: 2008-190-6-11384

NOTIFICACIONES JUDICIALES Y ADMINISTRATIVAS
Valledupar, Cesar
Celular y WhatsApp: 321-776-2129
e-mail: fungarciavive@hotmail.com

Yerlin De La Hoz Ardila

Abogado

Procesos civiles, laborales, penales, administrativos y de familia

La validez de este documento podrá verificarse en la página www.estratamiraflores.gov.co/verificadoc/

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE VALLEDUPAR

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 221117632012541258 Nro Matricula: 190-121760

Pagina 2 TURNO: 2022-190-1-3659

Impreso el 17 de Noviembre de 2022 a las 10:31:17 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: ESCRITURA 2770 DEL 23-09-2008 NOTARIA PRIMERA DE VALLEDUPAR VALOR ACTO: \$4,000,000

ESPECIFICACION: OTRO: 0911 DECLARACION DE CONSTRUCCION EN SUELO PROPIO

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

A: SALAS GARCIA MILADYS DEL CARMEN CC# 51576423 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 07-10-2008 Radicación: 2008-190-6-11384

Doc: ESCRITURA 2770 DEL 23-09-2008 NOTARIA PRIMERA DE VALLEDUPAR VALOR ACTO: \$11,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: SALAS GARCIA MILADYS DEL CARMEN CC# 51576423

A: CRUZ SALAS SANDRA MILADYS CC# 49609771 X

A: ORTIZ VANQUES REINALDO JAVIER CC# 15188230 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: "3"

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realech

TURNO: 2022-190-1-3659 FECHA: 17-11-2022

EXPEDIDO EN: BOGOTA

Adriana Ines Gonzalez Perez

El Registrador: ADRIANA INES GONZALEZ PEREZ

NOTIFICACIONES JUDICIALES Y ADMINISTRATIVAS
Valledupar, Cesar
Celular y WhatsApp: 321-776-2129
e-mail: fungarciavive@hotmail.com

RE: APORTE DE AVALUO

Centro Servicios Judiciales Juzgado Civil Familia - Cesar - Valledupar <csercfvpar@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Sáb 10/12/2022 5:07

Para: fungarciavive@hotmail.com <fungarciavive@hotmail.com>

Buen Dia

Su solicitud ha sido registrada en sistema justicia XXI y será enviada a su respectivo juzgado para su tramite

AZapata

Centro de Servicios Judiciales Juzgados Civiles y Familia de Valledupar

Carrera 14 Calle 14 Piso 6 Oficina 601 Palacio de Justicia

Teléfono: 57 - 5800688 | Mail: csercfvpar@cendoj.ramajudicial.gov.co

De: fundacion Eloy Garcia <fungarciavive@hotmail.com>

Enviado: miércoles, 7 de diciembre de 2022 5:56

Para: Centro Servicios Judiciales Juzgado Civil Familia - Cesar - Valledupar <csercfvpar@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Asunto: APORTE DE AVALUO

Valledupar- Cesar, 7 de Diciembre del año 2022.

Señor:

JUEZ (1) CIVIL MUNICIPAL DE VALLEDUPAR - CESAR

E.S.D

ASUNTO: AVALUO DEL BIEN INMUEBLE EMABARGADO Y SECUESTRADO y
SOLICITUD DE ADJUDICACION

Referencia: Demanda Ejecutiva Singular

Otorgante: JAIME JOSE BAUTE DANGON

Radicado: 2000140030012019006080.

POR MEDIO DEL PRESENTE ESCRITO, ME PERMITO PRESENTAR LA SIGUIENTE SOLICITUD PARA QUE SEA AGREGADA AL EXPEDIENTE, Y SE EMITA UNA RESPUESTA DE FONDO POR EL DESPACHO, PARA LO CUAL ANEXO UN (1) ARCHIVO PDF QUE CONTIENE LA SOLICITUD.

EN IGUAL SENTIDO SOLICITO SE ME ACUSE RECIBIDO DE ESTA SOLICITUD.

RESPECTUOSAMENTE,



YERLIN DE LA HOZ ARDILA
T. p. No. 213809 C.S.J.
Abogado.