



587

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL
FÓMEQUE, CUNDINAMARCA

Fómeque, Cundinamarca, martes, veintidós (22) de marzo del año dos mil veintidós (2022)

RAD - PROCESO EJECUTIVO NÚMERO 2527940890012018 - 00018-00, DEMANDANTE JULIO CESAR RÍOS SEPÚLVEDA, DEMANDADO HELVER MAURICIO VELÁSQUEZ PINZÓN.

Vista la información secretarial que antecede y teniendo en cuenta que la parte actora dio cumplimiento a lo ordenado por auto del pasado 20 de septiembre, y como quiera que se cumplen los presupuestos establecidos en el artículo 444 del Código General del Proceso; observa este despacho que al avaluar el predio denominado "El Porvenir" por lo catastral, éste resulta inferior al del avalúo comercial aportado; por lo que este último corresponde al valor real del inmueble embargado y secuestrado, además porque favorece los intereses de las partes intervinientes en este proceso; en consecuencia, este despacho, **dispone.-**

Único: Del avalúo comercial correspondiente al predio denominado "El Porvenir" e identificado con matrícula inmobiliaria No. 50N-20385841, presentado por el demandante, se corre traslado a la parte demandada por el término de diez (10) días, de conformidad a lo dispuesto en los artículos 444 en concordancia con el 226 del CGP.

NOTIFIQUESE,


DIANA MAGNOLIA MEJÍA HIGUERA
Juez

NOTIFICACIÓN POR ESTADO:
La providencia anterior es notificada por anotación en
ESTADO No. 029 Hoy 23 MAR 2022
La Secretaria 
ANGELA LIZETH RIVERA FUENTES.

R2/

Fómeque, Mayo 15 del 2021

Doctora
DIANA MAGNOLIA MEJÍA HIGUERA
Juez Promiscuo Municipal de Fómeque (Cundinamarca)
E. S. D.

Referencia: Proceso: Ejecutivo Singular No. 2018-00018-00
Demandante: Julio Cesar Ríos Sepúlveda
Demandado: Elver Mauricio Velásquez Pinzón

JOSÉ ANATOLIO RICO RODRÍGUEZ, mayor de edad, domiciliado y residente en la Cr. 5 A No. 2-66 del municipio de Fómeque Cundinamarca, identificado con la cédula de ciudadanía número 3.015.366 de Fómeque, teléfono celular No. 3182096315. Obrando en calidad de perito evaluador, procedo a presentar el experticio.

Referencia:	Avalúo comercial sobre el inmueble le pertenece al demandado.
Objeto del avalúo	Sobre el predio EL PORVENIR que pertenece al demandado.
Nombre de la Finca:	EL PORVENIR
Vereda:	La Ramada
Municipio:	La Calera
Código catastral:	2537700000000000100298000000000
Matrícula inmobiliaria:	50N-20385841 El Porvenir
Área catastral El Porvenir:	Mil seiscientos metros cuadrados (1.600.00 Mts ²). Según escritura pública de compraventa número ciento treinta y ocho (138) del diez y nueve (19) de marzo del año dos mil cuatro (2004) de la notaría única de La Calera Cundinamarca.

Propietario: Actual Elver Mauricio Velásquez Pinzón C.C.
No.11230633 de La Calera, actualmente
inmueble embargado y secuestrado en su
totalidad.

Solicitante del Avalúo: Julio César Ríos Sepúlveda.
Cédula de ciudadanía 19.154.003 de Bogotá D.C.

Con todo respeto, me permito presentar el **experticio pericial** solicitado por el Doctor **Julio César Ríos Sepúlveda**, correspondiente al embargo ejecutivo del predio denominado EL PORVENIR, ubicado en la vereda de La Calera del municipio de La Calera Cundinamarca, que me fue encomendado, lo presento en los siguientes términos:

He sido evaluador con experiencia de más de 20 años, presté mis servicios a la Caja de Crédito Agrario Industrial y Minero hoy liquidada como perito evaluador.

No me encuentro incurso en ninguna lista de inhabilidad.

OBJETO DE LA PRUEBA PERICIAL:

El propósito del presente informe es estimar el valor comercial de inmueble que le pertenece al demandado sobre el predio El Porvenir.

IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO:

1. **FINCA EL PORVENIR:** con Identificación catastral 2537700000000010029800000000 Linderos son tomados de la escritura 138 del 19 de marzo de 2004, de la notaría única de La Calera Cundinamarca. POR EL NORTE: en extensión aproximada a 61.00 mt, con el lote denominado El Garagay, que se adjudicó al heredero Luis Antonio Velásquez Pinzón. POR EL OCCIDENTE, en extensión de 26.02 mt, con la carretera que conduce a Choachí, Cundinamarca. POR EL SUR: en extensión de 61.00 mts, con el lote denominado El Retiro, que se le adjudicó a la heredera Ester Julia Velásquez Pinzón. POR EL ORIENTE, en extensión de 26.02 mts, con propiedad de Demetrio Hortua.

Forma de llegar a la finca: Carretera que de Choachí conduce a la vereda de la Ramada antigua gran vereda de la treinta y seis del municipio Cundinamarqués de La Calera,

aproximadamente se encuentra la finca a 15 kilómetros del balneario los termales de Choachí.

Destino del inmueble: Agricultura.

Identificación del predio: Teniendo en cuenta los datos tomados del Certificado de tradición y Libertad, y la información del señor José Norberto Barreto Orjuela identificado con C.C. No.80.391.562 de Choachí, se identificó el inmueble y se actualizan sus linderos así:

POR EL NORTE: en extensión aproximada a 61.00 mts, con el lote denominado El Garagay, que se adjudicó al heredero Luis Antonio Velásquez Pinzón.

POR EL OCCIDENTE, en extensión de 26.02 mts, con la carretera que conduce a Choachí, Cundinamarca.

POR EL SUR: en extensión de 61.00 mts, con el lote denominado El Retiro, que se le adjudicó a la heredera Ester Julia Velásquez Pinzón.

POR EL ORIENTE, en extensión de 26.02 mts, con propiedad de Demetrio Hortua.

PROCEDIMIENTO PARA EL DESARROLLO DE LA PRUEBA PERICIAL

El día diez (10) de mayo del 2021 me desplazé a la vereda de la Ramada antigua gran vereda de la treinta y seis, finca EL PORVENIR en compañía del señor José Norberto Barreto Orjuela con C.C. No. 80.391.562 de Choachí, se realizó la inspección detallada del inmueble objeto del peritaje, se identificó, se constató que en el predio no hay ninguna construcción, se encuentra encerrado en sus cuatro costados con postes de madera y alambres de puas hoy en día de dos y tres líneas de alambre en todos sus costados, para precisar su localización y se tuvo en cuenta el área que reza en el Certificado de Tradición y Libertad y la escritura 138 de fecha 19 de marzo de 2004 de la notaría única de La Calera .

TOPOGRAFÍA DEL TERRENO:

Plano: 100 % semi pendiente

ESTADO DEL TERRENO: Un 100 % está en agricultura.

CONSTRUCCIONES: no tiene construcciones.

Servicios: No tiene servicio de luz eléctrica.

Agua: La finca tiene agua nacedera.

VALOR FINCA				
DESCRIPCIÓN	ÁREA	UNIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
Terreno	16.600	Mts ²	20000	32.000.000
TOTAL				32.000.000

EL VALOR COMERCIAL DEL TERRENO QUE LE PERTENECE AL DEMANDADO SOBRE EL PREDIO EL PORVENIR ES: TREINTA Y DOS MILLONES DE PESOS (\$ 32.000.000.) M/CTE.

PLANO FINCA EL PORVENIR

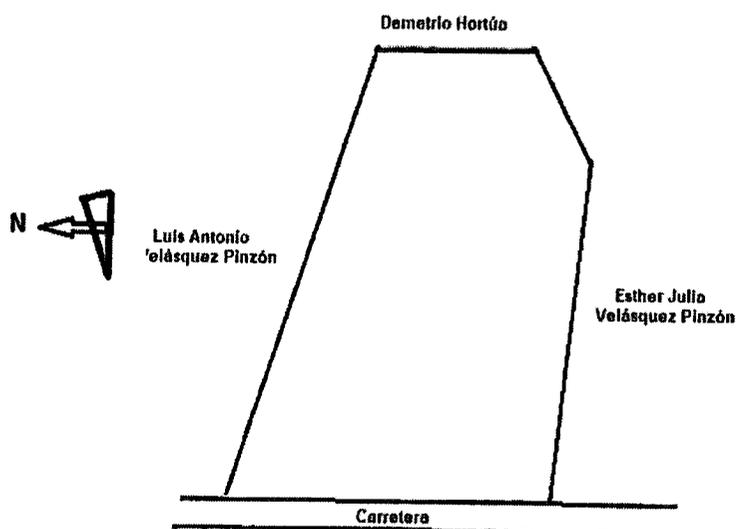


FOTO DE LA FINCA EL PORVENIR




ANATOLIO RICO RODRIGUEZ
C.C. N. 3.015.366 de Fómeque

**El Tesorero de la Secretaría de
Hacienda Municipal de la Calera**

CERTIFICA

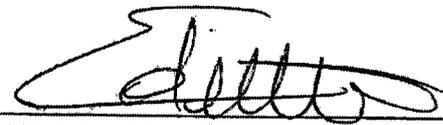
Que en el listado catastral del Instituto Geográfico Agustín Codazzi para el MUNICIPIO DE LA CALERA, aparece el predio identificado con Número Catastral 00-00-0026-0184-000 a nombre de HELVER MAURICIO VELASQUEZ PINZON y con las siguientes especificaciones:

NUMERO CATASTRAL	DIRECCION	UBICACION	EXTENSION	AVALUO :	ANO
00-00-0026-0184-000	EL PORVENIR	RURAL	0HAS. 2000MTS. 0 MTS CONSTRUIDOS	918.000.00	2022

Que el predio citado cambió de número catastral del Número 00-00-0010-0298-000 Vereda 36 a 00-00-0026-0184-000 Vereda La Hoya, esta modificación se dio por actualización catastral adelantada por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (Catastro de Cundinamarca) con vigencia 01.01.20210.

Expedido a los 18 días del mes de marzo del año DOS MIL VEINTI DOS (2022)

Válido hasta el 31/12/2022


EDISON GIOVANNI CLAVIJO MARTINEZ
TESORERO MUNICIPAL

Elaboró: Edgar P. 



MUNICIPIO DE LA CALERA

Nit 899999712-5

Código Postal

LISTADO DE AVALUOS

viernes, 18 de marzo de 2022

Página 1 de

Cód. Catastral 00-00-0026-0184-000

Nit/ C.C 11230633

Area Has. 0

Area Const. 0

Propietario HELVER MAURICIO VELASQUEZ PINZON

Area Mts 2000

Nombre del Predio EL PORVENIR

Dirección Correspondencia

Dirección Predio EL PORVENIR

Último Año Pago 2016

Fecha Pago 07/03/2016

Valor. Pagado 4,000

Nro. Recibo 27

Año	Incr	I/Mil	PAGADO?	Fecha de pago	Avaluo	Impuesto	Interés	Sobretasa	Corp. Reg.	Int.Corp	Descuento	Otros Cobros	Total
2013	3.00	4.50	<input checked="" type="checkbox"/> Sí	21/01/2013	742,000	3,000	0	0	0	0	450	0	2,8
2014	3.00	4.50	<input checked="" type="checkbox"/> Sí	15/07/2015	742,000	3,000	783	0	0	0	0	0	3,7
2015	3.00	4.50	<input checked="" type="checkbox"/> Sí	15/07/2015	784,000	3,000	31	0	0	0	0	0	3,0
2016	3.00	4.50	<input checked="" type="checkbox"/> Sí	07/03/2016	787,000	4,000	0	0	0	0	0	0	4,0
2017	3.00	5.00	<input type="checkbox"/> No		811,000	4,000	5,000	0	0	0	0	0	9,0
2018	3.00	5.00	<input type="checkbox"/> No		814,000	4,000	4,000	0	0	0	0	0	8,0
2019	3.00	5.00	<input type="checkbox"/> No		838,000	4,000	3,000	0	0	0	0	0	7,0
2020	0.00	5.00	<input type="checkbox"/> No		863,000	4,000	2,000	0	0	0	0	0	6,0
2021	0.00	5.20	<input type="checkbox"/> No		889,000	5,000	1,000	0	0	0	0	0	6,0
2022	0.00	5.20	<input type="checkbox"/> No		916,000	5,000	0	0	0	0	750	0	4,2