

**JUZGADO QUINTO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE
DE SOACHA- CUNDINAMARCA**

Soacha (Cund.), Veintisiete (27) de Octubre de dos mil Veintidós (2022)

REF: Ejecutivo Mixto No. 2007-0204

195
10/1

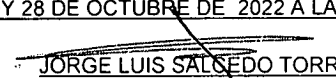
Previo a resolver lo que en derecho corresponde, se **INSTA** a la parte actora a fin de que proceda a **REHACER** la actualización a la liquidación del crédito, toda vez que la presentada no parte de la aprobada y se cobran periodos que ya fueron liquidados en auto del 15 de noviembre de 2018., teniendo en cuenta lo establecido en el numeral 4º del artículo 446 del Código General del Proceso.

NOTIFÍQUESE (2)

La Juez,


MARJORIE PINTO CLAVIJO

LA ANTERIOR PROVIDENCIA SE NOTIFICA EN EL ESTADO No.63
HOY 28 DE OCTUBRE DE 2022 A LAS 7:30 AM


JORGE LUIS SALCEDO TORRES
El Secretario

**JUZGADO QUINTO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE
DE SOACHA- CUNDINAMARCA**

Soacha (Cund.), Veintisiete (27) de Octubre de dos mil Veintidós (2022)

REF: Ejecutivo Mixto No. 2007-0204

En atención a la solicitud de la parte actora y con el fin de continuar con lo que en derecho corresponde, el Despacho **DISPONE**:

Señalar como fecha el próximo 30 del mes de noviembre del año 2022, a la hora de las 7:30 a.m., para llevar a cabo diligencia de **REMATE** del bien inmueble embargado, secuestrado y avaluado en el presente proceso.

La licitación comenzará a la hora de las 7:30 a.m. y no se cerrará sino después de haber transcurrido una (1) hora por lo menos conforme lo dispone el **452 del Código General del Proceso**, siendo postura admisible la que cubra el 70% del avalúo del bien inmueble objeto de almoneda, previa consignación del porcentaje legal equivalente al 40% del avalúo (art. 411 del C.G.P.).

Anúnciese el remate con las formalidades del artículo 450 *ejusdem*, y háganse las publicaciones en el Diario "**El Tiempo**", ó "**El Espectador**", ó el "**Nuevo Siglo**" o en su defecto en una radiodifusora local (radio rumbo).

Ahora bien, teniendo en cuenta el estado actual de contingencia sanitaria para llevar a cabo lo anterior, la referida diligencia se adelantará de manera virtual a través de la plataforma **MICROSOFT TEAMS**; por tal razón se **REQUIERE** a las partes para que dentro del termino de **CINCO (5) DÍAS** siguientes, se sirvan indicar de manera clara al correo electrónico del Despacho, j04cmpalsoacha@cendoj.ramajudicial.gov.co, los datos de contacto respectivos (correos electrónicos y teléfonos). Recordamos que la información suministrada deberá ser allegada mediante escrito en formato **PDF** nombrado con el número del proceso y en la solicitud los datos correspondientes del proceso, clase, partes y dando cumplimiento al núm. 14 del art. 78 *ibídem*.

Los postores interesados en participar en la audiencia deberán remitir la respectiva documentación únicamente al siguiente correo electrónico: rematesj04cmpalsoacha@cendoj.ramajudicial.gov.co, en un sólo archivo de manera cifrada y protegido con contraseña, la cual deberá informarse solamente a este Despacho Judicial el día de la diligencia. Téngase en cuenta que los lineamientos para las diligencias de remate se encuentran publicados en el ítem de REMATES - 2022 del micro sitio de este Despacho

Judicial, lo cual **debe** ser consultado en el link
<https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-04-civil-municipal-de-soacha/132>.

NOTIFÍQUESE (2)

La Juez,


MARJORIE PINTO CLAVIJO

LA ANTERIOR PROVIDENCIA SE NOTIFICA EN EL ESTADO No.63
HOY 28 DE OCTUBRE DE 2022 A LAS 7:30 AM


JORGE LUIS SALCEDO TORRES
El Secretario

363

**JUZGADO QUINTO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE
DE SOACHA- CUNDINAMARCA**

Soacha (Cund.), Veintisiete (27) de Octubre de dos mil Veintidós (2022)

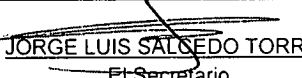
REF: Ejecutivo Hipotecario No. 2012-0061

Teniendo en cuenta el memorial que antecede y la documental allegada, infórmese que el presente asunto se encuentra activo y a la letra, razón por la cual no proceden sus solicitudes.

NOTIFÍQUESE

La Juez,


MARJORIE PINTO CLAVIJO

LA ANTERIOR PROVIDENCIA SE NOTIFICA EN EL ESTADO No.63
HOY 28 DE OCTUBRE DE 2022 A LAS 7:30 AM

JORGE LUIS SALCEDO TORRES
El-Secretario

73

**JUZGADO QUINTO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE
DE SOACHA- CUNDINAMARCA**

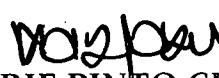
Soacha (Cund.), Veintisiete (27) de Octubre de dos mil Veintidós (2022)

REF: Ejecutivo Singular No. 2013-0291

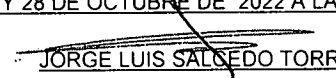
Se pone de presente al memorialista que no requiere autorización alguna a fin de presentar la actualización de la liquidación del crédito correspondiente, para el efecto de estricto cumplimiento a lo dispuesto en el numeral 4º del artículo 446 del Código General del Proceso.

NOTIFÍQUESE

La Juez,


MARJORIE PINTO CLAVIJO

LA ANTERIOR PROVIDENCIA SE NOTIFICA EN EL ESTADO No.63
HOY 28 DE OCTUBRE DE 2022 A LAS 7:30 AM


JORGE LUIS SALSEDO TORRES
El Secretario

496

**JUZGADO QUINTO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE
DE SOACHA- CUNDINAMARCA**

Soacha (Cund.), Veintisiete (27) de Octubre de dos mil Veintidós (2022)

REF: Ejecutivo Hipotecario No. 2014-0047

Respecto del avalúo catastral presentado por la parte demandante (f. 493), se corre traslado a las partes para que presenten sus observaciones, por el término de **DIEZ (10) DIAS**, conforme lo ordena el numeral 2º del artículo 444 del código general del proceso.

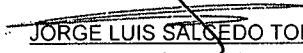
Del informe de gestión rendido por la secuestre saliente **EVA ADRIANA GOMEZ CHAVARRO** (f. 494), córrase traslado a las partes por el término de diez (10) días, a fin de que se pronuncien sobre el particular.

NOTIFÍQUESE

La Juez,


MARJORIE PINTO CLAVIJO

LA ANTERIOR PROVIDENCIA SE NOTIFICA EN EL ESTADO No.63
HOY 28 DE OCTUBRE DE 2022 A LAS 7:30 AM


JORGE LUIS SALCEDO TORRES
El Secretario

5 de octubre de 2022

05 OCT 2022

Señores

JUZGADO QUINTO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE
Soacha - Cundinamarca

Referencia: EJECUTIVO PARA LA EFECTIVIDAD DE LA GARANTIA REAL
Demandante: BANCOLOMBIA S.A.
Demandado: FABIO SILVA CANTOR
Radicado: 2014-00047

Asunto: SE ALLEGA AVALUO CATASTRAL

OLGA LUCIA GOMEZ PINEDA, abogada en ejercicio, identificada con la C.C. 21.873.112 de Marinilla y portadora de la T.P. 51.746 del C.S. de la J; actuando en mi calidad de apoderada judicial del demandante en el proceso de la referencia; por medio del presente escrito me permito anexar certificación de avalúo catastral del inmueble ubicado en la DIAGONAL 28 No. 31 - 60 CASA 32 CONJUNTO RESIENCIAL VICTORIA I SMZ 12, SOACHA - CUNDINAMARCA, identificado con el folio de matrícula No. 051-123265, el cual asciende a la suma de OCHENTA Y NUEVE MILLONES NOVECIENTOS NOVENTA Y SEIS MIL PESOS **(\$89.996.000)**, más el 50% correspondiente acorde con lo establecido por el artículo 52 de la ley 794 del 2003, el avalúo total del inmueble asciende a la suma de CIENTO TREINTA Y CUATRO MILLONES NOVECIENTOS NOVENTA Y CUATRO MIL PESOS **(\$134.994.000)**.

Anexo certificado catastral del inmueble donde consta el avalúo.

Atentamente,

OLGA LUCIA GOMEZ PINEDA
C.C. 21.873.112 de Marinilla
T.P. 51.746 del C.S. de la J.



CERTIFICACIÓN CATASTRAL MUNICIPIO DE SOACHA

Radicación N°: 25-754-00012366-2022 ✓
Fecha y hora de expedición: 23-SEP-2022 09:38

LA PRESENTE INFORMACIÓN ES LA CONTENIDA EN LA BASE DE DATOS A LA FECHA Y HORA EN QUE SE GENERA

Identificadores Prediales		
Municipio – Departamento:	SOACHA - CUNDINAMARCA	
Nupre:		
Número Predial Nacional:	2575400000000002709049000000032	
Folio de Matricula Inmobiliaria:	051-123265	
Nomenclatura o Nombre:	CL 35 34 72 CS 32	

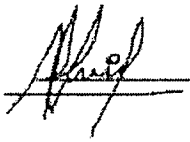
Información Física		Información Económica
Vigencia:	2022	Avalúo Catastral (\$):
Área de Terreno (m2):	48	\$89,996,000 ✓
Área de Construcción (m2):	67	
Destino Económico:	2551 - Habitacional	

Información Jurídica		
Tipo Documento	No. Documento	Nombres y apellidos o Razón Social
CÉDULA DE CIUDADANIA	4137716	FABIO SILVA CANTOR

Nota. Este certificado tiene validez de acuerdo con la Ley 527 de 1999 (agosto 18), Directiva Presidencial N° 02 del 2000, Ley 962 de 2005 (antitrámites) artículo 6, parágrafo 3.

La inscripción en Catastro no constituye título de dominio, ni sanea los vicios que tenga una titulación o una posesión, Resolución del IGAC 1149 de 2021. Artículo 69. Derecho constitucional de hábeas data o a la autodeterminación informática. en caso de presentar alguna duda relacionada con la información aquí contenida y/o verificar la autenticidad del presente certificado puede dirigir sus inquietudes al correo electrónico atencionalcatalalcaldiasoacha.gov.co.

El presente certificado se expide a solicitud del interesado.



Albeiro Linares Guzman
Profesional Especializado -

4
LOS

10 OCT 2022

494

Señores:

**JUZGADO 5 PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE DE
SOACHA**

Ciudad

DEMANDANTE: **BANCOLOMBIA S.A.**

DEMANDADO: **FABIO SILVA CANTOR**

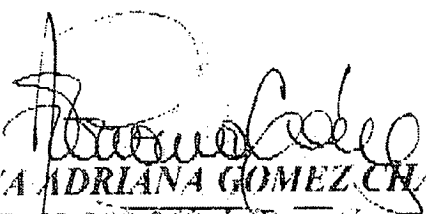
PROCESO: **EJECUTIVO HIPOTECARIO 2014-0047**

ASUNTO: **INFORME DEL SECUESTRE – ENTREGA DE RELEVO**

EVA ADRIANA GOMEZ CHAVARRO, en mi condición de auxiliar de la
justicia (secuestre saliente) dentro del referido; por medio de la presente me
permito informar que el día 7 de octubre de 2022, realizamos la entrega real y
material del inmueble objeto de cautela al secuestre nombrado TRIUNFO
LEGAL S.A.S.

De lo anterior, me permito aclarar que durante la administración ejercida por
la suscrita **NUNCA FUERON RECIBIDOS DINEROS POR NINGUN
CONCEPTO** y que no hay cuentas por rendir.

De la señora Juez, muy respetuosamente


EVA ADRIANA GOMEZ CHAVARRO
C.C. 52.308.268 de Bogotá

ACTA DE ENTREGA DE INMUEBLE CAUTELADO

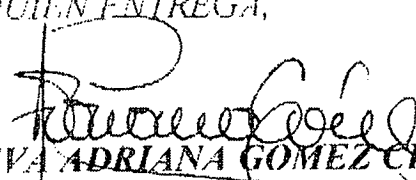
SECUESTRE RELEVADO

Reunidos por una parte la señora **EVA ADRIANA GOMEZ CHAVARRO** actuando como secuestre relevado, la empresa **TRIUNFO LEGAL S.A.S.**, actuando como secuestre relevante, nos trasladamos a la **Diagonal 28 No. 31-60 Casa 32 Conjunto Residencial Victoria I**, con el fin de **ENTREGAR** en forma real y material el citado inmueble por orden del Juzgado 5 de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Soacha dentro del proceso **2014-00047**, el cual fue recibido de acuerdo a comisión ordenada por el juzgado de conocimiento, en diligencia realizada el día 09 de diciembre de 2014, el cual se encuentra ocupado por el demandado con su familia y en las mismas condiciones que fue recibido al momento de la diligencia.

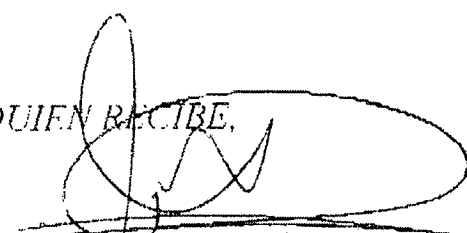
Se deja constancia que el secuestre saliente nunca recibió dinero alguno, por ningún concepto.

La presente acta se firma el día 07 de octubre de 2022.

QUIEN ENTREGA,


EVA ADRIANA GOMEZ CHAVARRO
C.C. 52.308.268 de Bogotá

QUIEN RECIBE,


CAMILO ERNESTO FLÓREZ TORRES
C.C. 9.270.062 de Mompós (Bolívar)
Representante Legal
TRIUNFO LEGAL S.A.S.
NIT. 900.678.417-2

**TRIUNFO
LEGAL S.A.S**
NIT. 900.678.417-2
CRA 3 NO. 12-39 SOACHA
TEL: 722 7734-314 465 5922

**JUZGADO QUINTO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE
DE SOACHA- CUNDINAMARCA**

117
cd2

Soacha (Cund.), Veintisiete (27) de Octubre de dos mil Veintidós (2022)

REF: Ejecutivo Singular No. 2014-0080

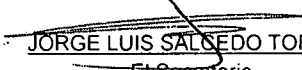
Revisado el plenario se observa que el oficio 0063 del 16 de enero de 2020, no ha sido radicado por el actor, por el contrario, en sus memoriales del 27 de julio y 21 de septiembre del año que avanza, acreditó el diligenciamiento del oficio 0439 del 29 de marzo de 2019, por lo tanto, la parte actora, sírvase diligenciar dicho oficio, como también suministrar la dirección electrónica de dicho establecimiento comercial o de su propietario.

Secretaria actualice el oficio referido en esos precisos términos del primero de los mencionados y el actor acredite su diligenciamiento.

NOTIFÍQUESE

La Juez,


MARJORIE PINTO CLAVIJO

LA ANTERIOR PROVIDENCIA SE NOTIFICA EN EL ESTADO No.63
HOY 28 DE OCTUBRE DE 2022 A LAS 7:30 AM

JORGE LUIS SALCEDO TORRES
El Secretario

307.

**JUZGADO QUINTO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE
DE SOACHA- CUNDINAMARCA**

Soacha (Cund.), Veintisiete (27) de Octubre de dos mil Veintidós (2022)

REF: Ejecutivo Hipotecario No. 2015-0066

En atención a la solicitud de la parte actora y con el fin de continuar con lo que en derecho corresponde, el Despacho **DISPONE**:

Señalar como fecha el próximo 30 del mes de noviembre del año 2022, a la hora de las 7:30 a.m., para llevar a cabo diligencia de **REMATE** del bien inmueble embargado, secuestrado y avaluado en el presente proceso.

La licitación comenzará a la hora de las 7:30 a.m. y no se cerrará sino después de haber transcurrido una (1) hora por lo menos conforme lo dispone el **452 del Código General del Proceso**, siendo postura admisible la que cubra el 70% del avalúo del bien inmueble objeto de almoneda, previa consignación del porcentaje legal equivalente al 40% del avalúo (art. 411 del C.G.P.).

Anúnciese el remate con las formalidades del artículo 450 *ejusdem*, y háganse las publicaciones en el Diario "**El Tiempo**", ó "**El Espectador**", ó el "**Nuevo Siglo**" o en su defecto en una radiodifusora local (radio rumbo):

Ahora bien, teniendo en cuenta el estado actual de contingencia sanitaria para llevar a cabo lo anterior, la referida diligencia se adelantará de manera virtual a través de la plataforma **MICROSOFT TEAMS**; por tal razón se **REQUIERE** a las partes para que dentro del termino de **CINCO (5) DÍAS** siguientes, se sirvan indicar de manera clara al correo electrónico del Despacho, j04cmpalsoacha@cendoj.ramajudicial.gov.co, los datos de contacto respectivos (correos electrónicos y teléfonos). Recordamos que la información suministrada deberá ser allegada mediante escrito en formato **PDF** nombrado con el número del proceso y en la solicitud los datos correspondientes del proceso, clase, partes y dando cumplimiento al núm. 14 del art. 78 *ibídem*.

Los postores interesados en participar en la audiencia deberán remitir la respectiva documentación **únicamente** al siguiente correo electrónico: rematesj04cmpalsoacha@cendoj.ramajudicial.gov.co, en un sólo archivo de manera cifrada y protegido con contraseña, la cual deberá informarse solamente a este Despacho Judicial el día de la diligencia. Téngase en cuenta que los lineamientos para las diligencias de remate se encuentran publicados en el ítem de REMATES - 2022 del micro sitio de este Despacho

Judicial, lo cual **debe** ser consultado en el link
<https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-04-civil-municipal-de-soacha/132>.

NOTIFÍQUESE

La Juez,

MARJORIE PINTO CLAVIJO

LA ANTERIOR PROVIDENCIA SE NOTIFICA EN EL ESTADO No.63
HOY 28 DE OCTUBRE DE 2022 A LAS 7:30 AM

JORGE LUIS SALCEDO TORRES

El Secretario

**JUZGADO QUINTO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE
DE SOACHA- CUNDINAMARCA**

359

Soacha (Cund.), Veintisiete (27) de Octubre de dos mil Veintidós (2022)

REF: Divisorio No. 2015-0409

Del informe de gestión rendido por la firma secuestre **C Y O ADMINISTRACION JURIDICA S.A.S**, (f. 356 al 357), córrase traslado a las partes por el término de diez (10) días, a fin de que se pronuncien sobre el particular.

NOTIFÍQUESE

La Juez,


MARJORIE PINTO CLAVIJO

LA ANTERIOR PROVIDENCIA SE NOTIFICA EN EL ESTADO No.63
HOY 21 DE OCTUBRE DE 2022 A LAS 7:30 AM


JORGE LUIS SALCEDO TORRES
El Secretario

Señor.

JUEZ QUINTO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE DE
SOACHA CUNDINAMARCA

REFERENCIA 2015-409
CLASE DE PROCESO DIVISORIO
DEMANDANTE GREGORIO ZAMBRANO MORA
DEMANDADO ASTRID YAKELINE USAQUEN CANTOR

ASUNTO RINDO INFORME

CARLOS DARÍO ÁVILA JIMÉNEZ, identificado como aparece al pie de mi firma, representante legal de la empresa C Y O ADMINISTRACIÓN JURIDICA S.A.S Nit 900900893-7, obrando en mi condición de auxiliar de la justicia, designado por el despacho tal y como se acredita en el expediente; y en cumplimiento de mis funciones informo lo siguiente

1. Pongo en conocimiento del despacho, que el inmueble objeto de cautela ubicado en la **CARRERA 3 A No. 12 – 48 INTERIOR 10 HOY CALLE 12 B No. 3 – 30 INTERIOR 10 BARRIO SAN BERNARDINO, de SOACHA**, actualmente continua en depósito provisional y gratuito en cabeza de **ASTRID YAKELINE USAQUEN CANTOR** quien atendió la diligencia y es la demandada.

2. A su vez doy un informe detallado de los cinco pisos con los que cuenta el bien inmueble objeto de cautela:

- El primer piso continúa arrendado a la señora Brenda Briytte Baquero desde el 15 de junio de 2021 y hasta la fecha
- El segundo piso continúa arrendado a la señora Sandra Milena Galván Guerra desde el 21 de junio de 2021 y hasta la fecha
- El tercer piso continúa arrendado al señor Juan Diego González Salcedo desde el 6 de mayo de 2021 y hasta la fecha.
- El cuarto y quinto piso es habitado por la demanda e hijos.

De acuerdo con lo anterior, a continuación, se detallan los dineros percibidos por canon de arrendamiento de los apartamentos 1,2 y 3

MES	APARTAMENTO	VALOR
Julio 2022	1,2 y 3	\$336.000
Agosto 2022	1,2 y 3	\$336.000
TOTAL		\$672.000

3. Por último, hago saber que el bien inmueble se encuentra en las mismas condiciones que fue secuestrado y debidamente custodiado.

De acuerdo con lo anterior, me permito anexar

- Consignación canon de arrendamiento mes de julio de 2022
- Consignación canon de arrendamiento mes de agosto de 2022

No siendo otro el motivo de la presente

Atentamente,



CARLOS DARIO ÁVILA JIMÉNEZ

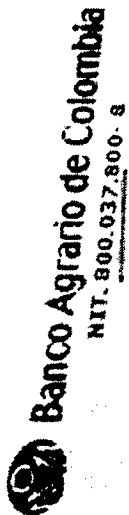
C.C. N° 79.534.273 de Bogotá

Representante legal de C Y O Administración Jurídica S.A.S.

NIT 900.900.893-7

Auxiliar judicial

C & O
ADMINISTRACIÓN JURÍDICA S.A.S.



Banco Agrario de Colombia
NIT. 800.037.800-8

19/09/2022 09:37 Cajero Irigarcia

Oficina 9753 - CB PUNTO DE PAGO SOACHA
Terminal SERCO-SOACHA Operacion: 66918689

Transacción: RECEPCION PAGO DJ PIN INDIVI
Valor: \$336,000.00

Costo de la transacción: \$0.00
Iva del Costo: \$0.00
GMF del Costo: \$0.00

Secuencial PIN 632636

Tipo ID consignante CC - CEDULA DE CIUDADANIA
ID consignante 39672421

Nombre consignante ASTRID YEKELINE USAQUEN
Juzgado 257542041004 004 CIVIL MUNICIPAL

Concepto DEPOSITOS JUDICIALES

Numero de proceso 25754400300420150040900

Tipo ID demandante CC - CEDULA DE CIUDADANIA
ID demandante 79623065

Demandante GREGORIO ZAMBRANO MORA

Tipo ID demandado CC - CEDULA DE CIUDADANIA
ID demandado 39672421

Demandado ASTRID YEKELINE USAQUEN CANTOR

Forma de pago EFECTIVO

Valor operacion \$336,000.00

Valor total a pagar \$336,000.00

Valor de la comisión \$0.00

Valor IVA \$0.00
Valor total a pagar \$336,000.00
Valor de la comisión \$0.00
Valor IVA \$0.00
Valor total a pagar \$336,000.00

Banco Agrario de Colombia

www.bancagrario.co
601.00

357

Depósitos Judiciales
15.09.2022 10:24.55 AM

Secuencial PIN	632636
Fecha Maxima Recepcion	21/09/2022
Código y Nombre Oficina Origen	9758 CB PUNTO DE PAGO SOACHA
Código del Juzgado	257542041004
Nombre del Juzgado	004 CIVIL MUNICIPAL SOACHA
Concepto	1 - DEPOSITOS JUDICIALES
Descripción del concepto	CANON DE ARRENDAMIENTO JULIO 2022
Número de Proceso	25754400300420150040900
Tipo y Nro de Documento Demandante	CC - 79623065
Razon Social / Nombre Completo Demandante	GREGORIO ZAMBRANO MORA
Tipo y Nro de Documento Demandado	CC - 39672421
Razón Social / Nombre Completo Demandado	ASTRID YAKELINE USAQUEN CANTOR
Valor de la Operación	\$336.000,00
Valor Comisión	\$0.00
Valor IVA	\$0.00
Valor Total a Pagar	\$336.000,00
Medio de Pago	EFECTIVO
	N/A

Depósitos Judiciales

16/09/2022 10:06:11 AM

Secuencial PIN 633122
Fecha Maxima Recepción 21/09/2022
Código y Nombre Oficina Origen 9758 - CB PUNTO DE PAGO SOACHA
Código del Juzgado 257542041004
Nombre del Juzgado 004 CIVIL MUNICIPAL SOACHA
Concepto 1 - DEPOSITOS JUDICIALES
Descripción del concepto CANON E ARRENDAMIENTO AGOSTO 2022
Número de Proceso 25754400300420150040900
Tipo y Nro de Documento Demandante CC - 79623065
Razón Social / Nombre Completo Demandante GREGORIO ZAMBRANO MORA
Tipo y Nro de Documento Demandado CC - 39672421
Razón Social / Nombre Completo Demandado ASTRID YAKELINE USAQUEN CANTOR
Valor de la Operación \$336.000,00
Valor Comisión \$0,00
Valor IVA \$0,00
Valor Total a Pagar \$336.000,00
Medio de Pago EFECTIVO

16/09/2022 09:38 Cajero Irgardía
Oficina 9758 - CB PUNTO DE PAGO SOACHA
Terminal SERCO-SOACHA Operación 68918997
Transacción: RECEPCION PAGO DJ PIN INDIVI
Valor: \$336.000,00
Costo de la transacción \$0,00
Iva del Costo \$0,00
GMF del Costo \$0,00

Secuencial PIN 633122
Tipo ID consignante CC - CEDULA DE CIUDADANIA
ID consignante 39672421
Nombre consignante ASTRID YEKELINE USAQUEN
Juzgado 257542041004 004 CIVIL MUNICIPAL
Concepto 1 - DEPOSITOS JUDICIALES
Número de proceso 25754400300420150040900
Tipo ID demandante CC - CEDULA DE CIUDADANIA
ID demandante 79623065
Demandante GREGORIO ZAMBRANO MORA
Tipo ID demandado CC - CEDULA DE CIUDADANIA
ID demandado 39672421
Demandado ASTRID YAKELINE USAQUEN CANTO
Forma de pago EFECTIVO
Valor operación \$336.000 00

Valor total pagado \$336.000 00

Código de Operación 262005379

Número del título 400100008602346

Antes de retirarse de la ventanilla por favor verifique que la transacción solicitada se registró correctamente en el comprobante. Si no está de acuerdo infórmele al cajero para que la corrija. Cualquier inquietud comuníquese en Bogotá al 5548500 resto de

1.gov.co

jue de

244

**JUZGADO QUINTO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE
DE SOACHA- CUNDINAMARCA**

Soacha (Cund.), Veintisiete (27) de Octubre de dos mil Veintidós (2022)

REF: Ejecutivo Hipotecario No. 2015-0801

En atención a lo solicitado por la parte demandante (f. 239), y acreditado como se encuentra el cumplimiento de los requisitos consagrados en el artículo 461 del Código General del Proceso, el Juzgado **RESUELVE:**

PRIMERO: DECLARAR TERMINADO el presente proceso Ejecutivo Hipotecario de mínima cuantía de **PATRIMONIO AUTONOMO DISPROYECTOS** a través de su vocera y administradora **SOCIEDAD FIDUCIARIA DE DESARROLLO AGROPECUARIO S.A, FIDUAGRARIA S.A,** cesionaria del **FONDO NACIONAL DE AHORRO CARLOS LLERAS RESTREPO** contra **JOSE WILSON HUERTAS MENDOZA**, por **PAGO TOTAL** de la obligación objeto de la demanda.

SEGUNDO: ORDENAR el levantamiento de las medidas cautelares practicadas en este proceso, si existiere embargo de remanentes déjense a disposición del Juzgado y/o autoridad correspondiente. Ofíciase.

TERCERO: Por secretaría verifíquese el desglose de los documentos base de la presente acción a costa de la parte demandada, con las constancias del artículo 116 del C.G.P.

CUARTO: Sin costas a las partes.

En firme esta providencia y cumplido lo anterior, archívense las diligencias en forma definitiva, previa desanotación en los libros radicadores correspondientes.

NOTIFÍQUESE

La Juez,


MARJORIE PINTO CLAVIJO

LA ANTERIOR PROVIDENCIA SE NOTIFICA EN EL ESTADO No.63
HOY 28 DE OCTUBRE DE 2022 A LAS 7:30 AM


JORGE LUIS SALCEDO TORRES
El Secretario

179

**JUZGADO QUINTO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE
DE SOACHA- CUNDINAMARCA**

Soacha (Cund.), Veintisiete (27) de Octubre de dos mil Veintidós (2022)

REF: Ejecutivo Singular No. 2016-0428

En atención a lo solicitado por la parte demandante (f. 176), y acreditado como se encuentra el cumplimiento de los requisitos consagrados en el artículo 461 del Código General del Proceso, el Juzgado **RESUELVE:**

PRIMERO: DECLARAR TERMINADO el presente proceso Ejecutivo Singular de mínima cuantía de **CONFIAR COOPERATIVA FINANCIERA**, contra **FABIO CRISTANCHO CELY y GLADYS SANCHEZ SAAVEDRA**, por **PAGO TOTAL** de la obligación objeto de la demanda.

SEGUNDO: ORDENAR el levantamiento de las medidas cautelares practicadas en este proceso, si existiere embargo de remanentes déjense a disposición del Juzgado y/o autoridad correspondiente. Ofíciense.

TERCERO: Por secretaría verifíquese el desglose de los documentos base de la presente acción a costa de la parte demandada, con las constancias del artículo 116 del C.G.P.

CUARTO: Sin costas a las partes.

En firme esta providencia y cumplido lo anterior, archívense las diligencias en forma definitiva, previa desanotación en los libros radicadores correspondientes.

NOTIFÍQUESE

La Juez,


MARJORIE PINTO CLAVIJO

LA ANTERIOR PROVIDENCIA SE NOTIFICA EN EL ESTADO No.63
HOY 28 DE OCTUBRE DE 2022 A LAS 7:30 AM


JORGE LUIS SALCEDO TORRES
El Secretario

164.

**JUZGADO QUINTO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE
DE SOACHA- CUNDINAMARCA**

Soacha (Cund.), Veintisiete (27) de Octubre de dos mil Veintidós (2022)

REF: Ejecutivo Hipotecario No. 2016-0590

Teniendo en cuenta que la parte actora guardo silencio frente a lo solicitado por el despacho en auto del 13 de octubre de 2022 (f. 162), y con el propósito de continuar con el trámite del proceso, se requiere a la demandante para que en los términos de lo dispuesto en el numeral 1º del artículo 317 del Código General del Proceso, a más tardar en **TREINTA (30) DIAS**, se pronuncie sobre el pago total de la deuda aquí cobrada dentro del acuerdo de pago del 8 de mayo de 2019, de acuerdo a la negociación de deuda adelantada por el demandado, so pena de declarar terminado el proceso por desistimiento tácito. La presente providencia notifíquese por estado.

Lo anterior, atendiendo los deberes establecidos en los numerales 1= y 5º del artículo 42 del C.G.P.

NOTIFÍQUESE

La Juez,


MARJORIE PINTO CLAVIJO

LA ANTERIOR PROVIDENCIA SE NOTIFICA EN EL ESTADO No.63
HOY 28 DE OCTUBRE DE 2022 A LAS 7:30 AM


JORGE LUIS SALCEDO TORRES
El Secretario

295

**JUZGADO QUINTO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE
DE SOACHA- CUNDINAMARCA**

Soacha (Cund.), Veintisiete (27) de Octubre de dos mil Veintidós (2022)

REF: Ejecutivo Hipotecario No. 2017-0143

Del informe de gestión rendido por la firma secuestre **ADMINISTRACION LEGAL S.A.S**, (fs. 278 a 288), córrase traslado a las partes por el término de diez (10) días, a fin de que se pronuncien sobre el particular, vencido el termino anterior se decidirá sobre la solicitud de honorarios definitivos.

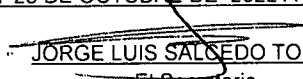
Por otro lado, se dispone la **ENTREGA** al adjudicatario **FLORESMIRO GALINDO SILVA**, la suma de **\$859.000.00** correspondientes al pago efectuado por concepto de impuesto predial, conforme a la documental allegada (fs. 275 al 277) y a la parte actora hasta el valor del crédito y costas aprobadas en este asunto.

NOTIFÍQUESE

La Juez,


MARJORIE PINTO CLAVIJO

LA ANTERIOR PROVIDENCIA SE NOTIFICA EN EL ESTADO No.63
HOY 28 DE OCTUBRE DE 2022 A LAS 7:30 AM


JORGE LUIS SALCEDO TORRES
El Secretario

Señores:
**JUZGADO QUINTO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE
SOACHA CUNDINAMARCA.**
E.S.D.

27 SEP 2022

REF:
PROCESO EJECUTIVO No. 201700143
DEMANDANTE: BANCO CAJA SOCIAL
DEMANDADO: RUBEN DARIO MARTÍNEZ ECHEVERRI

Objeto: Rendir cuentas definitivas
Solicitar honorarios definitivos

CAMILO ERNESTO FLÓREZ TORRES, en mi condición de representante legal de la empresa **ADMINISTRACIÓN LEGAL S.A.S.**, secuestre dentro del proceso de la referencia, de manera atenta, me dirijo a usted rindiendo cuentas definitivas del inmueble secuestrado así:

INFORMACIÓN GENERAL

1	Fecha de diligencia	22-09-2017
2	Clase de diligencia	Secuestro de bien inmueble.
3	Dirección inmueble objeto del secuestro	Calle 5B Sur No. 22-15 y/o Cra. 13 No. 31H 40 Sur Casa 3 Bloque 16 Conjunto Residencial Nuevo Horizonte Etapa 1 del Municipio de Soacha Cundinamarca.
4	Situación en que queda el inmueble.	Depósito provisional y gratuito

CONSIDERACIONES

La gestión dentro del proceso empezó desde la diligencia de secuestro.

Con la administración del inmueble se pudo establecer que:

El inmueble continuaba a cargo de la misma persona que atendió la diligencia secuestro.

Que el inmueble no había sido invadido.

Como también, coordinación de la visita del perito evaluador, resolución de las inquietudes y necesidades de las partes y actores del proceso.

CSOS 433 15 De acuerdo con lo anterior podemos decir que:

- ❖ El inmueble no produjo renta alguna.
- ❖ coadyuvamos por medio de: visitas, entrega de comunicados, llamadas telefónicas al demandado, conversaciones con el administrador del Conjunto Residencial y solicitud de entrega al juzgado, para el inmueble fuera recibido por el rematante, el día 10 de junio de 2022.

RENDICIÓN DE CUENTAS

Para la administración del bien, la Empresa que represento, puso a su disposición toda su infraestructura física, capacidad logística y operativa, incurriendo en una serie de costos y gastos administrativos, logísticos y de personal, como son entre otros, transportes, papelería, nómina, honorarios de abogado, software contable y administrativo, arriendos, pago de servicios públicos, equipos de cómputo, etc,

El valor por proceso se determinó previo estudio de costos realizado por la empresa, conjugado luego con la cantidad de procesos que en promedio mueven los juzgados mensualmente de acuerdo con la muestra tomada como referencia.

La siguiente tabla tomada del estudio de costos, muestra de manera detallada los costos operacionales que tiene la empresa, para poder prestar el servicio.

279

Rendición Cuentas Definitivas				
TABLA DE CALCULO DE COSTOS OPERACIONALES				
	Concepto	Valor Mes	Valor por el proceso mensual	Valor año
1	Arriendo Oficina	\$ 1.200.000,00	\$ 4.336,76	\$ 14.400.000,00
2	Software Gestión de Despacho Legis Office	\$ 185.724,00	\$ 748,59	\$ 2.228.688,00
3	Software Contabilidad SIIGO	\$ 142.808,00	\$ 575,61	\$ 640.000,00
4	Póliza Secuestre	\$ 132.128,00	\$ 532,56	\$ 1.565.536,00
5	Servicio de Luz	\$ 110.000,00	\$ 443,37	\$ 1.320.000,00
8	Servicio de Agua	\$ 150.000,00	\$ 604,59	\$ 1.800.000,00
6	Servicio de Teléfono e Internet	\$ 130.000,00	\$ 523,98	\$ 1.560.000,00
7	Teléfono Celular	\$ 160.000,00	\$ 644,90	\$ 1.920.000,00
9	Impuestos Industria y Comercio	\$ 10.000,00	\$ 40,31	\$ 120.000,00
10	Renovación Cámara de Comercio	\$ 5.250,00	\$ 21,16	\$ 63.000,00
12	Servicio de mantenimiento, software, y hardware de equipos de computo.	\$ 130.000,00	\$ 523,98	\$ 1.560.000,00
	Insumos de aseo y mantenimiento oficina (no incluye electrónicos)	\$ 80.000,00	\$ 322,45	\$ 960.000,00
13	Capacitación	\$ 160.000,00	\$ 644,90	\$ 1.920.000,00
14	Compra espacio almacenamiento electrónico en la nube.	\$ 10.000,00	\$ 40,31	\$ 120.000,00
15	Certificados de Cámara de Comercio,	\$ 6.100,00	\$ 24,59	\$ 73.200,00
16	Papelería e insumos de oficina.	\$ 300.000,00	\$ 1.209,13	\$ 3.600.000,00
17	Transportes	\$ 200.000,00	\$ 806,13	\$ 2.400.000,00
18	Abogado	\$ 1.800.000,00	\$ 7.255,14	\$ 21.600.000,00
19	Administradora y Auxiliar Contable	\$ 1.700.000,00	\$ 6.852,02	\$ 20.400.000,00
20	Dependiente Judicial	\$ 1.500.000,00	\$ 6.045,95	\$ 18.000.000,00
21	Aux. Administrativa	\$ 1.500.000,00	\$ 6.045,95	\$ 18.000.000,00
22	Contador Público	\$ 220.000,00	\$ 886,74	\$ 2.640.000,00
23	Mensajero	\$ 1.250.000,00	\$ 5.038,29	\$ 15.000.000,00
11	Aseadora	\$ 250.000,00	\$ 1.007,66	\$ 3.000.000,00
23	Gerencia	\$ 2.800.000,00	\$ 11.285,77	\$ 33.600.000,00
24	Estudio de costos	\$ 250.000,00	\$ 1.007,66	\$ 3.000.000,00
25	Equipos de comuto y otros electrónicos (Depreciación) 20% anual a 5 años	\$ 217.500,00	\$ 876,66	\$ 2.610.000,00
26	Muebles y enseres (Depreciación) 10% anual a 10 años	\$ 104.500,00	\$ 421,20	\$ 1.254.000,00
27	Otros	\$ 150.000,00	\$ 604,59	\$ 1.800.000,00
	TOTAL Mensual	\$ 14.854.010,00	\$ 59.871,06	\$ 177.374.424,00
28	Total intereses financiación a 12 meses sobre el total	\$ 126.191,00	\$ 508,59	\$ 1.514.172,00
	Gran Total	\$ 14.980.191,00	\$ 60.379,65	\$ 178.888.596,00

Capacidad Real de Movimiento	248,10
Costo mensual por proceso	\$ 60.380

Y la tabla siguiente muestra de manera resumida, los movimientos de los procesos, tomados como muestra para calcular la capacidad real de movimiento.

TABLA DE CALCULO DE COSTO REAL DE MOVIMIENTO DE PROCESOS						
Mes	Fecha del Estado	Juzgado	Nº de Estad	Capacidad Real de movimiento por Estado Ejecutivos	Promedio Mensual Por Juzgado	Capacidad Real de Movimiento Ejecutivos al m
OCTUBRE	30-oct-19	1 CIVIL MU	76	37	389	
NOVIEMBRE	29-nov-19	1 CIVIL MU	82	54	352	370,5
ENERO	31-ene-20	2 CIVIL MU	4	29	181	
FEBRERO	28-feb-20	2 CIVIL MU	12	39	346	263,5
ENERO	31-ene-20	JUZ 4 CI MU (5º P C)	3	149	353	
FEBRERO	28-feb-20	JUZ 4 CI MU (5º P C)	7	93	292	322,5
OCTUBRE	24-oct-19	2 DE PE CAU	49	87	262	
NOVIEMBRE	27-nov-19	2 DE PE CAU	53	45	251	256,5
OCTUBRE	25-oct-19	Juz Pro Granada		3	29	
NOVIEMBRE	28-nov-19	Juz Pro Granada		3	26	27,5
Total					2481	248,1
Total Procesos a promediar						2481
Meses a promediar						10
Promedio mensual capacidad real de movimiento						248,1
TABLA DE COSTO POR PROCESO						VALOR
TOTAL COSTO OPERATIVO MENSUAL						\$14.980.191
CAPACIDAD REAL DE MOVIMIENTO						248,10
COSTO MENSUAL POR PROCESO						\$60.380

Como vemos de acuerdo con el estudio realizado por la empresa se estableció, que los costos fijos operacionales por mes, por cada proceso corresponden la cantidad de **\$60.380.00 M/cte, más** los costos directos, que son las erogaciones al proceso en particular del que aquí se rinde informe.

La siguiente tabla, muestran los valores que se le adeudan a la empresa por costos fijos operacionales, desde el inicio de sus funciones y hasta la terminación del proceso.

700

1. TABLA DE RESUMEN DE COSTOS FIJOS OPERACIONALES				
Desde	Hasta	Concepto	Dias	Valor
22/sep/2017	30/sep/2017	Costo fijo operacional	9	\$18.114
1/oct/2017	31/oct/2017	Costo fijo operacional	31	\$62.393
1/nov/2017	30/nov/2017	Costo fijo operacional	30	\$60.380
1/dic/2017	31/dic/2017	Costo fijo operacional	31	\$62.393
1/ene/2018	31/ene/2018	Costo fijo operacional	31	\$62.393
1/feb/2018	28/feb/2018	Costo fijo operacional	28	\$56.355
1/mar/2018	31/mar/2018	Costo fijo operacional	31	\$62.393
1/abr/2018	30/abr/2018	Costo fijo operacional	30	\$60.380
1/may/2018	31/may/2018	Costo fijo operacional	31	\$62.393
1/jun/2018	30/jun/2018	Costo fijo operacional	30	\$60.380
1/jul/2018	31/jul/2018	Costo fijo operacional	31	\$62.393
1/ago/2018	31/ago/2018	Costo fijo operacional	31	\$62.393
1/sep/2018	30/sep/2018	Costo fijo operacional	30	\$60.380
1/oct/2018	31/oct/2018	Costo fijo operacional	31	\$62.393
1/nov/2018	30/nov/2018	Costo fijo operacional	30	\$60.380
1/dic/2018	31/dic/2018	Costo fijo operacional	31	\$62.393
1/ene/2019	31/ene/2019	Costo fijo operacional	31	\$62.393
1/feb/2019	28/feb/2019	Costo fijo operacional	28	\$56.355
1/mar/2019	31/mar/2019	Costo fijo operacional	31	\$62.393
1/abr/2019	30/abr/2019	Costo fijo operacional	30	\$60.380
1/may/2019	31/may/2019	Costo fijo operacional	31	\$62.393
1/jun/2019	30/jun/2019	Costo fijo operacional	30	\$60.380
1/jul/2019	31/jul/2019	Costo fijo operacional	31	\$62.393
1/ago/2019	31/ago/2019	Costo fijo operacional	31	\$62.393
1/sep/2019	30/sep/2019	Costo fijo operacional	30	\$60.380
1/oct/2019	31/oct/2019	Costo fijo operacional	31	\$62.393
1/nov/2019	30/nov/2019	Costo fijo operacional	30	\$60.380
1/dic/2019	31/dic/2019	Costo fijo operacional	31	\$62.393
1/ene/2020	31/ene/2020	Costo fijo operacional	31	\$62.393
1/feb/2020	29/feb/2020	Costo fijo operacional	29	\$58.367
1/mar/2020	31/mar/2020	Costo fijo operacional	31	\$62.393
1/abr/2020	30/abr/2020	Costo fijo operacional	30	\$60.380
1/may/2020	31/may/2020	Costo fijo operacional	31	\$62.393
1/jun/2020	30/jun/2020	Costo fijo operacional	30	\$60.380
1/jul/2020	31/jul/2020	Costo fijo operacional	31	\$62.393
1/ago/2020	31/ago/2020	Costo fijo operacional	31	\$62.393
1/sep/2020	30/sep/2020	Costo fijo operacional	30	\$60.380
1/oct/2020	31/oct/2020	Costo fijo operacional	31	\$62.393
1/nov/2020	30/nov/2020	Costo fijo operacional	30	\$60.380
1/dic/2020	31/dic/2020	Costo fijo operacional	31	\$62.393
1/ene/2021	31/ene/2021	Costo fijo operacional	31	\$62.393
1/feb/2021	28/feb/2021	Costo fijo operacional	28	\$56.355
1/mar/2021	31/mar/2021	Costo fijo operacional	31	\$62.393
1/abr/2021	30/abr/2021	Costo fijo operacional	30	\$60.380
1/may/2021	31/may/2021	Costo fijo operacional	31	\$62.393
1/jun/2021	30/jun/2021	Costo fijo operacional	30	\$60.380
1/jul/2021	31/jul/2021	Costo fijo operacional	31	\$62.393
1/ago/2021	31/ago/2021	Costo fijo operacional	31	\$62.393
1/sep/2021	30/sep/2021	Costo fijo operacional	30	\$60.380
1/oct/2021	31/oct/2021	Costo fijo operacional	31	\$62.393
1/nov/2021	30/nov/2021	Costo fijo operacional	30	\$60.380
1/dic/2021	31/dic/2021	Costo fijo operacional	31	\$62.393
1/ene/2022	31/ene/2022	Costo fijo operacional	31	\$62.393
1/feb/2022	28/feb/2022	Costo fijo operacional	28	\$56.355
1/mar/2022	31/mar/2022	Costo fijo operacional	31	\$62.393
1/abr/2022	30/abr/2022	Costo fijo operacional	30	\$60.380
1/may/2022	31/may/2022	Costo fijo operacional	31	\$62.393
1/jun/2022	10/jun/2022	Costo fijo operacional	10	\$20.127
TOTAL COSTOS OPERACIONALES			39	\$461.829

C.C. S.Nº 12-39 Parque Principal de Soacha Cundinamarca.

Tel: 7227731-3133755061-3144685922. Email: triunfolegalsas@gmail.com

La siguiente tabla denominada de costos directos, muestra las erogaciones de dinero en que incurrió la empresa en el proceso en particular, como por ejemplo al hacer una visita, o la entrega del inmueble.

2. TABLA DE COSTOS DIRECTOS				
FECHA ACTIVIDAD	CONCEPTO	Cant.	V/U	V/T
30/04/2018	Transportes visita inmueble	2	\$ 1.100	\$ 2.200
30/04/2018	Honorarios mensajero visita	1	\$ 12.500	\$ 12.500
13/05/2018	Transportes visita inmueble	2	\$ 1.100	\$ 2.200
13/05/2018	Honorarios mensajero visita	1	\$ 12.500	\$ 12.500
2/10/2018	Transportes visita inmueble	2	\$ 1.100	\$ 2.200
2/10/2018	Honorarios mensajero visita	1	\$ 12.500	\$ 12.500
23/03/2020	Transportes visita inmueble	2	\$ 1.100	\$ 2.200
23/03/2020	Honorarios mensajero visita	1	\$ 12.500	\$ 12.500
26/01/2021	Transportes visita inmueble	2	\$ 1.100	\$ 2.200
26/01/2021	Honorarios mensajero visita	1	\$ 12.500	\$ 12.500
22/02/2022	Transportes solicitar entrega inmueble	2	\$ 1.100	\$ 2.200
22/02/2022	Honorarios mensajero solicitar entrega	1	\$ 12.500	\$ 12.500
11/03/2022	Transportes solicitar entrega inmueble	2	\$ 1.100	\$ 2.200
11/03/2022	Honorarios mensajero solicitar entrega	1	\$ 12.500	\$ 12.500
	Llamadas	150	\$ 200	\$ 30.000
TOTAL COSTOS DIRECTOS				\$ 132.900,00

TABLA DE COSTOS TOTALES

Por último la siguiente tabla denominada de Costos Totales, muestra el consolidado de los costos operacionales y los costos directos relacionados anteriormente.

Dichos valores como se ha dicho corresponden al costo de la operación y costos directos, en ellas no están incluidos los honorarios definitivos, que son ahora sí, la justa retribución a la labor realizada.

3. TABLA DE COSTOS TOTALES	
TOTAL COSTOS FIJOS OPERACIONALES	\$3.467.825
TOTAL COSTOS DIRECTOS	\$132.900
GRAN TOTAL COSTOS TOTALES	\$3.600.725

PETICIÓN

De manera respetuosa, solicito nos sean asignados los honorarios definitivos por la labor realizada, de conformidad con lo establecido en los artículos 25, 26 y 27 del Acuerdo PSAA15-10448 de diciembre 28 de 2015 "Por el cual se reglamenta la actividad de Auxiliares de la Justicia"

20/

ANEXO

Anexo de estudio de costos a las cuentas definitivas proceso

Del señor juez atentamente,

CAMILO ERNESTO FLÓREZ TORRES.
C.C. 9.270.062 de Mompós (Bolívar)
Representante Legal.

**ANEXO DE ESTUDIO DE COSTOS A LAS CUENTAS DEFINITIVAS PROCESO
2017-143 JUZGADO QUINTO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA
MÚLTIPLE DE SOACHA CUNDINAMARCA**

ESTUDIO DE COSTOS DE RENDICIÓN DE CUENTAS DEFINITIVAS

Para el desarrollo de la actividad y cumplimiento de las funciones de mandatario administrador, desde la diligencia de secuestro y hasta su terminación de la labor con la entrega de los bienes, la empresa ha incurrido en una serie de gastos de carácter operativo, logísticos, administrativos, entre otros, razón por la cual procedo a presentar y justificar los mismos.

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

El artículo 2279 del Código Civil, trata de las facultades del secuestro de inmueble y dice: "El secuestro de inmueble tiene relativamente a su administración, las facultades y deberes de mandatario, y deberá dar cuenta de sus actos al futuro adjudicatario.

El artículo 2184 del Código Civil, trata de las obligaciones del mandante y dice que el mandante es obligado, a:

"A proveer al mandatario de lo necesario para la ejecución del mandato."

"A reembolsarle los gastos razonables causados por la ejecución del mandato. (numeral 2 del artículo 2184).

"A pagarle la remuneración estipulada o usual."

"A pagarle las anticipaciones de dinero con los intereses corrientes"

"A indemnizarle de las pérdidas en que haya incurrido sin culpa, o por causa del mandato."

Además dice:

Carrera 8 N° 12-39 Parque Principal de Soacha Cundinamarca
Teléfonos 7227731-3144685922-3133755061
Email: alegalsas@gmail.com

"No podrá el mandante disculparse de cumplir estas obligaciones, alegando que el negocio encomendado al mandatario no ha tenido buen éxito o que pudo desempeñarse a menos costo; salvo que le pruebe culpa.

Ya en desarrollo de la actividad propia de Secuestre, regulada por el Código General del proceso, se estableció en el artículo 10 numeral 4 que *"En las cabeceras de distrito judicial y ciudades de más de doscientos mil habitantes (200.000.00) solamente podrán designarse como secuestres personas jurídicas o naturales que obtengan licencia expedida por la autoridad competente de conformidad con la reglamentación que sobre el particular realice el Consejo Superior de la Judicatura, previa constitución de una garantía del cumplimiento de sus funciones a favor del consejo.*

Ahora, por ser Soacha, una ciudad de más de 200.000.00 habitantes, la empresa que represento cumplió con la garantía o póliza de cumplimiento que exigiera el consejo Superior de la Judicatura, garantizando para ello con un bien inmueble de más de \$250.000.000 m/cte.

Además de la garantía ya mencionada, el Consejo Superior de la Judicatura, exigió a la empresa que represento, fundamentado en el artículo 48 del C.G.P., capacidad, competencia, solvencia, liquidez, infraestructura física; capacidad técnica, organización administrativa, contable, experiencia y la garantía o póliza de cumplimiento ya mencionada. (*acuerdo PSAA-15 10448 de diciembre 28 de 2015 "Por el cual se reglamenta la actividad de Auxiliares de la Justicia".*)

También establece el artículo 10 del C.G.P. en su tercer inciso que: "En todo caso, el depositario o administrador dará al juzgado informe mensual de su gestión, sin perjuicio del deber de rendir cuentas.

DE LOS COSTOS EN GENERAL

"Los costos son las inversiones que se realizan con la expectativa de obtener beneficios presentes y futuros." (Rincón Villareal, 2010). (Las negrillas son mías).

Por otra parte la inversión, *"Es el consumo de un bien o derecho que se destina a una actividad específica, con la esperanza de obtener beneficios presentes o futuros. Esta puede ser el tiempo, el dinero, el uso de una máquina, el conocimiento, la materia prima, el uso de la propiedad planta y equipo, entre otros."* (Indicadores de costos. Carlos Augusto Rincón Soto. Libre Empresa Vol. 8 N° 1, ENERO-JUNIO DE 2011.).

CLASIFICACIÓN DE LOS COSTOS

Elisa Esther Choy Zevallos, docente de la facultad de ciencias contables de la Universidad UNMSN, del Perú, publicado en la revista número 20 de dicha facultad, clasifica los costos para las empresas de servicios así:

COSTOS DIRECTOS: Son aquellos que pueden identificarse específicamente en la unidad.

COSTOS INDIRECTOS: No pueden identificarse en la unidad.

COSTOS OPERACIONALES: Los costos en que incurre un sistema ya instalado o adquirido durante su vida útil, con objeto de realizar los procesos de producción, se denominan costos de operación, e incluyen los necesarios para el mantenimiento del sistema.

También dice la citada docente, que entre los costos operacionales están:

Los Gastos técnicos y administrativos, los cuales comprenden "la estructura ejecutiva, técnica y administrativa de una empresa, tales como, jefes de compra, almacenistas, mecánicos, veladores, dibujantes, ayudantes, entre otros.

Los de Alquileres y/o depreciaciones: Que son "aquellos gastos por conceptos de bienes muebles e inmuebles, así como servicios necesarios para el buen desempeño de las funciones ejecutivas, técnicas y administrativas de una empresa, tales como rentas de oficinas y almacenes, servicios de teléfonos, etc.

Obligaciones y seguros. Son aquellos gastos obligatorios para la operación de la empresa y convenientes para la dilución de riesgos a través de seguros que impidan una súbita descapitalización por siniestros.

Materiales de consumo. Son aquellos gastos en artículos de consumo, necesarios para el funcionamiento de la empresa, tales como, gastos de papelería impresa, artículos de oficina, entre otros.

Capacitación y promoción. Todo colaborador tiene derecho de capacitarse y pensamos que en tanto éste lo haga en esa misma medida o mayor aún, la empresa mejorará su productividad.

DE LOS COSTOS ASOCIADOS CON LA ACTIVIDAD DE SECUESTRE

Para el caso de la actividad de secuestre, por tratarse de un servicio, se puede aplicar una clasificación similar, pero pudiéndose resumirse en dos clases: COSTOS DIRECTOS y COSTOS OPERACIONALES.

Dichos costos se producen en mayor o menor medida desde el momento del encargo de secuestre y hasta la finalización del mismo, esto sin perjuicio del tiempo que estipula la ley y que obliga a la empresa a conservar los archivos por determinado tiempo, e incluso la empresa debe estar atenta a responder requerimientos posteriores a la terminación del proceso o del encargo, lo cual también genera costos a la empresa.

DE LOS COSTOS DIRECTOS

Como se dijo los costos directos están relacionados directamente con la unidad, en este caso el servicio que se está prestando.

Estos costos para nuestro caso, se asocian directamente con una visita de control o seguimiento que se haga a un inmueble o a los bienes que se estén administrando, costos por reparaciones, o adecuaciones, transportes, mensajería, notificaciones, honorarios que se le hayan pagado profesionales asociado directamente al proceso.

Estos costos solo se le cargan directamente al proceso, como los costos que se generan cuando se realiza una visita de control y seguimiento a un bien administrado.

Éstos solamente se están teniendo en cuenta cuando se realizan las visitas al bien o bienes secuestrados; son principalmente, llamadas a celular para coordinar la operación, pago de la visita al mensajero, transportes para la visita, como se detalla enseguida:

Llamadas a Celular: Estas pueden ser, para comunicarse con el residente del inmueble, llamadas a la administración del conjunto o portería, cuando se trata de conjuntos residenciales, llamadas a la empresa, para solucionar situaciones o resolver dudas, devolución llamadas realizadas por los residentes, cuando se les ha dejado la comunicación, entre otras.

Impresiones del informe: Se ha calculado un promedio de páginas, las cuales comprende el estudio de costos, el informe propiamente dicho, ya que éstas no están incluidas en el estudio de costos.

Visita mensajero: Este concepto se paga por cada visita que se realice al bien objeto de administración, se debe tener en cuenta, que normalmente se realiza más de una vista, con el fin tener contacto directo con la persona que habita el inmueble, y en caso de no ubicarlo, se le deja la correspondiente comunicación, para que se ponga en contacto con la empresa. Los valores de la visita, se determinaron, por lo que normalmente, se le puede pagar a una persona, por hacer una diligencia "doméstica", valores éstos muy inferiores a lo que cobran empresas dedicadas hacer mandados.

Ahora, la persona que realiza la vista, es una persona a la que se le ha invertido en capacitación, y por lo menos tiene título profesional universitario, técnico o tecnólogo, o con terminación de estudios universitarios.

Transporte: Valor del pasaje para el desplazamiento de la persona para realizar el encargo.

Los valores que se han determinado en los costos directos son el promedio que gasta la empresa en estas actividades, tales como llamadas a celular, honorarios pagados a la persona encargada de hacer la entrega del inmueble, pasajes, impresión del informe, impresión de documentos, autenticaciones, envío de notificaciones, etc.

Tabla Referencia de Costos	Cant.	V/U	Valor Total
Llamadas a celular	1	\$ 200,00	\$ 200,00
Honorarios Mensajero para visita o entrega	1	\$ 12.500,00	\$ 12.500,00
Pasajes por visita o entrega	4	\$ 1.100,00	\$ 4.400,00
Impresión Informe Definitivo por cantidad de hojas	40	\$ 300,00	\$ 12.000,00
Impresión Hoja	1	\$ 300,00	\$ 300,00

DE LOS COSTOS OPERACIONALES

Estos permiten el desarrollo normal de la actividad o funcionamiento de la empresa, independientemente que haya producción, prestación del servicio, o no lo haya, pues permiten tener a la empresa lista para cuando se requiera y son principalmente los siguientes:

Arriendo: Costo fijo que se paga por el disfrute, uso y goce del inmueble donde funciona la empresa.

Legisoffice: Software de Gestión de expedientes, en la nube, donde se registran las actividades que se van desarrollando en cada uno de los procesos, tales como actuaciones, tareas, agendamientos, seguimientos, diligencias, llamadas telefónicas, etc.

Software de Contabilidad Siigo: Programa contable electrónico donde se registran, los movimientos y operaciones contables; en el programa deben registrarse, la facturación, las cuentas por cobrar, los gastos de transportes por la visitas, los ingresos, para lo cual se debe acceder con cierta frecuencia.

Póliza de Cumplimiento: Garantía exigida por el Consejo Superior de la Judicatura, para garantizar los posibles perjuicios que la actividad de Secuestre pueda generar.

Servicio de Luz: Permite el funcionamiento de los equipos eléctricos y electrónicos, software y Hardware de la empresa, la cual se paga a un tercero (Enel Codensa).

Servicio de agua: Servicio público básico para la empresa para el desarrollo de actividades, como limpieza y consumo.

Teléfono celular: Servicio que permite la comunicación para las diferentes actividades que realiza la empresa en su función se secuestre.

Servicio de Teléfono e Internet: Servicio que permite la comunicación interna e externa, utilizando una red informática, el cual se le paga a un tercero, se requiere este servicio para llevar el control y seguimiento de los procesos por internet, como también con el software de gestión de despachos, etc.

Impuesto de Industria y Comercio: Valor que hay que pagar por el hecho de desarrollar la empresa una actividad comercial en el municipio.

Renovación Cámara de Comercio: Valor que debe pagar anualmente la empresa

Aseo: Valor que se paga por la limpieza de la empresa, en el desarrollo diario de las actividades.

Reparación y mantenimiento, Software, equipos electrónico y de cómputo: Costo que permite el correcto funcionamiento de software y hardware en el tiempo.

Espacio de almacenamiento electrónico: Valor que paga la empresa por servicios como el correo electrónico y almacenamiento de información en la nube.

Certificados de existencia y representación legal de la empresa: Éstos deben comprarse por lo menos uno al mes, pues hay entidades y juzgados que no lo reciben con vigencia mayor a 30 días.

Papelería e insumos de oficina: Corresponde a elementos propios de oficina, como cartón, ganchos, pegantes, carpetas, etc.

Transportes: Gastos por pasajes por las diferentes operaciones de la empresa.

Abogado: Profesional, con quien se tiene la asesoría jurídica que requiere la actividad, el salario que se ha indicado a este profesional está por debajo de lo que normalmente gana un profesional con una especialización, como es la persona con la que cuenta la empresa, el cual tiene un salario básico y otros dados por las labores realizadas y productividad.

Administrador: Profesional, encargado de coordinar y ejecutar todas las actividades operativas de la empresa, como facturación, organización de archivo, contabilidad, cobranza, etc., Éste tiene un salario básico más bonificaciones.

Dependiente Judicial: Persona encargada de la vigilancia y seguimiento personal en los juzgados de los procesos, como también a través de la página web. El salario es el mínimo mensual legal vigente, sin embargo puede ser mayor dependiendo de otros factores.

Auxiliar Administrativo: Profesional encargada colaborar, con el administrador, en el desarrollo o adelantamiento de las labores operativas, como digitación, elaboración

de informes, atención telefónica, etc. El salario es el mínimo mensual legal vigente, sin embargo puede ser mayor dependiendo de otros factores.

Contador Público: Profesional externo encargado de llevar la contabilidad de la empresa.

Gerencia: Profesional encargado, de la planeación, dirección, ejecución y control, la empresa, es a la vez el representante legal de la misma.

Estudio de costos: Gasto que genera la implementación y estudio de costeo para la presentación de los informes, lo cual requiere investigación y análisis tanto interno como externo.

Equipos de cómputo: Máquinas electrónicas, que facilitan la actividad, haciéndola más eficiente, lo que permite el ahorro de recursos; como éstas se deprecian deben tenerse en cuenta en el costeo.

Muebles y enseres: Mobiliario utilizado en la operación de la empresa, el cual también sufre depreciación.

Financiación: Son los intereses que paga la empresa para sostener la operación, pues mensualmente no son reconocidos los gastos.

Otros: Tales como imprevistos, u otros conceptos no relacionados anteriormente.

La siguiente tabla muestra la relación de costos operacionales.

TABLA DE COSTOS OPERACIONALES

Rendición Cuentas Definitivas				
TABLA DE CÁLCULO DE COSTOS OPERACIONALES				
	Concepto	Valor Mes	Valor por el proceso mensual	Valor año
1	Arriendo Oficina	\$ 1.200.000,00	\$ 4.836,76	\$ 14.400.000,00
2	Software Gestión de Despacho LegisOffice	\$ 185.724,00	\$ 748,59	\$ 2.228.688,00
3	Software Contabilidad SIIGO	\$ 142.808,00	\$ 575,61	\$ 840.000,00

Carrera 8 N° 12-39 Parque Principal de Soacha Cundinamarca
Teléfonos 7227731-3144685922-3133755061
Email: alegalsas@gmail.com

4	Póliza Secuestre	\$ 132.128,00	\$ 532,56	\$ 1.585.536,00
5	Servicio de Luz	\$ 110.000,00	\$ 443,37	\$ 1.320.000,00
8	Servicio de Agua	\$ 150.000,00	\$ 604,59	\$ 1.800.000,00
6	Servicio de Teléfono e Internet	\$ 130.000,00	\$ 523,98	\$ 1.560.000,00
7	Teléfono Celular	\$ 160.000,00	\$ 644,90	\$ 1.920.000,00
9	Impuestos Industria y Comercio	\$ 10.000,00	\$ 40,31	\$ 120.000,00
10	Renovación Cámara de Comercio	\$ 5.250,00	\$ 21,16	\$ 63.000,00
12	Servicio de mantenimiento, software, y hardware de equipos de cómputo.	\$ 130.000,00	\$ 523,98	\$ 1.560.000,00
	Insumos de aseo y mantenimiento oficina (no incluye electrónicos)	\$ 80.000,00	\$ 322,45	\$ 960.000,00
13	Capacitación	\$ 160.000,00	\$ 644,90	\$ 1.920.000,00
14	Compra espacio almacenamiento electrónico en la nube.	\$ 10.000,00	\$ 40,31	\$ 120.000,00
15	Certificados de Cámara de Comercio,	\$ 6.100,00	\$ 24,59	\$ 73.200,00
16	Papelería e insumos de oficina.	\$ 300.000,00	\$ 1.209,19	\$ 3.600.000,00
17	Transportes	\$ 200.000,00	\$ 806,13	\$ 2.400.000,00
18	Abogado	\$ 1.800.000,00	\$ 7.255,14	\$ 21.600.000,00
19	Administradora y Auxiliar Contable	\$ 1.700.000,00	\$ 6.852,08	\$ 20.400.000,00
20	Dependiente Judicial	\$ 1.500.000,00	\$ 6.045,95	\$ 18.000.000,00
21	Aux. Administrativa	\$ 1.500.000,00	\$ 6.045,95	\$ 18.000.000,00
22	Contador Público	\$ 220.000,00	\$ 886,74	\$ 2.640.000,00
23	Mensajero	\$ 1.250.000,00	\$ 5.038,29	\$ 15.000.000,00
11	Aseadora	\$ 250.000,00	\$ 1.007,66	\$ 3.000.000,00
23	Gerencia	\$ 2.800.000,00	\$ 11.285,77	\$ 33.600.000,00
24	Estudio de costos	\$ 250.000,00	\$ 1.007,66	\$ 3.000.000,00
25	Equipos de cómputo y otros electrónicos (Depreciación) 20% anual a 5 años	\$ 217.500,00	\$ 876,66	\$ 2.610.000,00
26	Muebles y enseres (Depreciación).10% anual a 10 años	\$ 104.500,00	\$ 421,20	\$ 1.254.000,00
27	Otros	\$ 150.000,00	\$ 604,59	\$ 1.800.000,00
	TOTAL Mensual	\$ 14.854.010,00	\$ 59.871,06	\$ 177.374.424,00
28	Total intereses financiación a 12 meses sobre el total	\$ 126.181,00	\$ 508,59	\$ 1.514.172,00
	Gran Total	\$ 14.980.191,00	\$ 60.379,65	\$ 178.888.596,00

Capacidad Real de Movimiento	248,10
Costo mensual por proceso	\$ 60.380

Carrera 8 N° 12-39 Parque Principal de Soacha Cundinamarca
Teléfonos 7227731-3144685922-3133755061
Email: alegalsas@gmail.com

DEL CÁLCULO DE LOS COSTOS OPERACIONALES PARA LOS BIENES ADMINISTRADOS

Los valores de cada costo operacional, corresponden a valores de promedios mensuales.

Una vez se ha discriminado la relación total de costos, estos deben ser asumidos por un determinado número de procesos, pues no podrían ser cargados solamente al que es objeto de informe, pues no sería lógico ni racional.

Para ello se ha tomado como referencia, la cantidad de procesos ejecutivos que mensualmente tuvieron movimiento en los despachos tomados como muestra, esto teniendo en cuenta que son los procesos ejecutivos los que más requieren las medidas cautelares de embargo y secuestro.

Se consideró tomar como referencia los movimientos de procesos de los despachos judiciales, pues su trabajo puede ser asimilado a la de un despacho de abogados o empresa cuyo objeto es administrar bienes secuestrados.

La **Capacidad Real de Movimiento**, se definió como la cantidad de procesos que tuvieron movimiento durante un periodo, para este caso, se tomó como muestra, cinco juzgados y en ellos los procesos que tuvieron movimiento durante los meses de octubre y noviembre de 2019 y en otros los movimientos de los meses de enero y febrero de 2020 de acuerdo con las publicaciones de los estados de la página web de la Rama Judicial, los Juzgados fueron: Primero Civil Municipal de Soacha, Juzgado 2 Civil Municipal de Soacha, Juzgado 4 Civil Municipal (hoy 5 de Pequeñas Causas y Competencias Múltiples de Soacha Cundinamarca), Juzgado 2 de Pequeñas Causas y Competencias Múltiples de Soacha y el Juzgado Promiscuo de Granada Cundinamarca.

Para ello se sumaron todos los procesos ejecutivos que tuvieron movimiento en el copiador de estado que lleva el juzgado por cada mes, luego se sumaron todos los procesos y se dividió entre diez (10) es decir entre el número de meses de la muestra, para así obtener el promedio mensual de procesos ejecutivos enlistados en los estados, a los que se la ha denominado como la Capacidad Real de Movimiento.

Se ha considerado que los procesos que han tenido movimiento son los que más costos le generarían a la empresa, pues activan toda la operación y logística, consumo de recursos, tal cual a como sucede en un despacho judicial.

De dicho estudio se tuvo, que la Capacidad Real de Movimiento fue de 248.1 procesos mensuales.

La metodología empleada, se basa en estudios estadísticos, en los que se conjugan y aplican concepto tales como población, muestra, valor, dato, promedio, entre otros, con el fin de que el estudio se haga sencillo de entender y económico.

Veamos el resultado en la siguiente tabla

TABLA DE CÁLCULO DE COSTO REAL DE MOVIMIENTO DE PROCESOS						
Mes	Fecha del Estado	Juzgado	N° de Estado	Capacidad Real de movimiento por Estado Ejecutivos	Promedio Mensual Por Juzgado	Capacidad Real de Movimiento Ejecutivos al mes
OCTUBRE	02-oct-19	1 CIVIL MU	69	44		
OCTUBRE	09-oct-19	1 CIVIL MU	70	69		
OCTUBRE	11-oct-19	1 CIVIL MU	71	61		
OCTUBRE	16-oct-19	1 CIVIL MU	72	32		
OCTUBRE	18-oct-19	1 CIVIL MU	73	43		
OCTUBRE	23-oct-19	1 CIVIL MU	74	45		
OCTUBRE	25-oct-19	1 CIVIL MU	75	58		
OCTUBRE	30-oct-19	1 CIVIL MU	76	37	389	
NOVIEMBRE	13-nov-19	1 CIVIL MU	77	69		
NOVIEMBRE	15-nov-19	1 CIVIL MU	78	73		
NOVIEMBRE	20-nov-19	1 CIVIL MU	79	55		
NOVIEMBRE	25-nov-19	1 CIVIL MU	80	57		
NOVIEMBRE	27-nov-19	1 CIVIL MU	81	44		
NOVIEMBRE	29-nov-19	1 CIVIL MU	82	54	352	370,5
ENERO	22-ene-20	2 CIVIL MU	1	72		
ENERO	24-ene-20	2 CIVIL MU	2	51		
ENERO	29-ene-20	2 CIVIL MU	3	29		
ENERO	31-ene-20	2 CIVIL MU	4	29	181	
FEBRERO	05-feb-20	2 CIVIL MU	5	34		
FEBRERO	07-feb-20	2 CIVIL MU	6	34		
FEBRERO	12-feb-20	2 CIVIL MU	7	49		
FEBRERO	14-feb-20	2 CIVIL MU	8	44		
FEBRERO	19-feb-20	2 CIVIL MU	9	66		
FEBRERO	21-feb-20	2 CIVIL MU	10	57		
FEBRERO	26-feb-20	2 CIVIL MU	11	23		
FEBRERO	28-feb-20	2 CIVIL MU	12	39	346	263,5
ENERO	17-ene-20	JUZ 4 CI MU (5° P C)	1	31		
ENERO	20-ene-20	JUZ 4 CI MU (5° P C)	1-A	1		
ENERO	24-ene-20	JUZ 4 CI MU (5° P C)	2	172		

ENERO	31-ene-20	JUZ 4 CI MU (5° P C)	3	149	353	
FEBRERO	07-feb-20	JUZ 4 CI MU (5° P C)	4	54		
FEBRERO	10-feb-20	JUZ 4 CI MU (5° P C)	4-A	1		
FEBRERO	14-feb-20	JUZ 4 CI MU (5° P C)	5	44		
FEBRERO	21-feb-20	JUZ 4 CI MU (5° P C)	6	100		
FEBRERO	28-feb-20	JUZ 4 CI MU (5° P C)	7	93	292	322,5
OCTUBRE	04-oct-19	2 DE PE CAU	47	51		
OCTUBRE	16-oct-19	2 DE PE CAU	48	124		
OCTUBRE	24-oct-19	2 DE PE CAU	49	87	262	
NOVIEMBRE	07-nov-19	2 DE PE CAU	50	106		
NOVIEMBRE	14-nov-19	2 DE PE CAU	51	25		
NOVIEMBRE	21-ene-18	2 DE PE CAU	52	75		
NOVIEMBRE	27-nov-19	2 DE PE CAU	53	45	251	256,5
OCTUBRE	07-oct-19	Juz Pro Granada		1		
OCTUBRE	08-oct-19	Juz Pro Granada		8		
OCTUBRE	10-oct-19	Juz Pro Granada		9		
OCTUBRE	17-oct-19	Juz Pro Granada		1		
OCTUBRE	18-oct-19	Juz Pro Granada		0		
OCTUBRE	22-oct-19	Juz Pro Granada		8		
OCTUBRE	22-oct-19	Juz Pro Granada		2		
OCTUBRE	24-oct-19	Juz Pro Granada		0		
OCTUBRE	25-oct-19	Juz Pro Granada		3	29	
NOVIEMBRE	06-nov-19	Juz Pro Granada		3		
NOVIEMBRE	12-nov-19	Juz Pro Granada		0		
NOVIEMBRE	14-nov-19	Juz Pro Granada		5		
NOVIEMBRE	19-nov-19	Juz Pro Granada		1		
NOVIEMBRE	26-nov-19	Juz Pro Granada		17		
NOVIEMBRE	28-nov-19	Juz Pro Granada		3	26	27,5
Total					2481	248,1

Total Procesos a promediar	2481
Meses a promediar	10
Promedio mensual capacidad real de movimiento	248,1

TABLA DE COSTO POR PROCESO	VALOR
TOTAL COSTO OPERATIVO MENSUAL	\$14.980.191
CAPACIDAD REAL DE MOVIMIENTO	248.1
COSTO MENSUAL POR PROCESO	\$60.380

Carrera 8 N° 12-39 Parque Principal de Soacha Cundinamarca
Teléfonos 7227731-3144685922-3133755061
Email: alegalsas@gmail.com

Como se puede apreciar, para saber el costo por proceso, prorratamos, es decir, tomamos el valor mensual de la relación de costos ya estudiada y la dividimos entre el número de procesos, (Capacidad Real de Movimiento), la fórmula es la siguiente:

Costo por proceso = Valor total mensual de costos/ la Capacidad Real de Movimiento

TABLA RESUMEN DE COSTO POR PROCESO				
TABLA DE COSTO POR PROCESO				VALOR
TOTAL COSTO OPERATIVO MENSUAL				\$14.980.191
CAPACIDAD REAL DE MOVIMIENTO				248.1
COSTO MENSUAL POR PROCESO				\$60.380

Entonces el valor mensual del costo por proceso, se ha de multiplicar por el número de meses o fracción de mes que haya demorado la administración del bien.

DETERMINACIÓN DEL COSTO TOTAL DE LA ADMINISTRACIÓN

Una vez obtenido el costo directo y el costo operacional se suman obteniéndose el resultado final.

Para el caso de los costos operacionales, el valor fijo obtenido se multiplica por el número de meses o fracción de meses en que la empresa tuvo el encargo.

El costo es dado por la operación de la empresa en la que se pueden mencionar algunas labores administrativas, entre ellas:

Cuando se crea virtualmente como mensaje de datos, en un programa informático y almacenado en el computador.

Cuando se crea el registro contable del mismo.

Cuando se envía una comunicación a un administrador de un conjunto residencial, residente, o cualquier otra persona, a la que se deba dar o intercambiar información.

Cuando se envía a una persona para que le haga visita al inmueble.

Cuando se elabora una cuenta de cobro o factura.

Cuando se radica la cuenta de cobro o factura.

Cuando se gestiona telefónicamente el pago, solicitando los requisitos y demás particularidades.

Cuando se reciben llamadas telefónicas de los abogados demandantes o demandados o partes del proceso.

Cuando se reciben llamadas telefónicas de terceros ajenos al proceso, como por ejemplo, cuando los inmuebles son publicados para remates.

Cuando se inspecciona el proceso en el juzgado por parte de la empresa a través de sus dependientes.

Cuando se realiza la diligencia de secuestro o de embargo y secuestro.

Cuando se evalúan los informes que se presentarán al juzgado, con la parte jurídica y la gerencia.

Cuando se realizan los estudios de costos e informes financieros.

Cuando se realiza la entrega de los bienes.

Cuando se inician procesos judiciales, derivados de la administración.

Cuando se atienden de manera personal a los abogados y las partes en la empresa.

Cuando se prepara la logística para las entregas y las visitas a los inmuebles.

Cuando se presentan informes al juzgado.

Cuando se reciben telegramas de requerimientos o rendición de cuentas.

Cuando ha tenido movimiento el proceso en el juzgado.

Cuando se reciben telegramas por tutelas al proceso.

Cuando se contestan tutelas al proceso.

Cuando se organizan los archivos digitales y físicos preparando la logística de visitas.

Cuando se toman decisiones administrativas y jurídicas en los procesos.

Cuando se interponen recursos dentro del proceso.

Cuando se recorren traslados de recursos.

Cuando se coordinan con los peritos y los ocupantes del inmueble la visita al inmueble para el avalúo.

Cordialmente,

CAMILO ERNESTO FLÓREZ TORRES

C.C. 9.270.062 de Mompós (Bolívar)

Representante Legal

Carrera 8 N° 12-39 Parque Principal de Soacha Cundinamarca

Teléfonos 7227731-3144685922-3133755061

Email: alegalsas@gmail.com

357

**JUZGADO QUINTO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE
DE SOACHA- CUNDINAMARCA**

Soacha (Cund.), Veintisiete (27) de Octubre de dos mil Veintidós (2022)

REF: Ejecutivo Hipotecario No. 2017-0277

Respecto del avalúo catastral presentado por el apoderado de la parte demandante (f. 355), se corre traslado a las partes para que presenten sus observaciones, por el término de **DIEZ (10) DIAS**, conforme lo ordena el numeral 2º del artículo 444 del código general del proceso.

Agréguese a los autos y póngase en conocimiento de la parte actora, el pronunciamiento por parte de la firma secuestre **TECNIACEROS NAF LTDA** (f. 357), frente a su memorial del 8 de agosto de 2021.

NOTIFÍQUESE

La Juez,


MARJORIE PINTO CLAVIJO

LA ANTERIOR PROVIDENCIA SE NOTIFICA EN EL ESTADO No.63
HOY 28 DE OCTUBRE DE 2022 A LAS 7:30 AM


JORGE LUIS SALCEDO TORRES
El Secretario

AMALIA LEAL GARZON
ABOGADA

H
Terminado
35

Señor

JUEZ QUINTO (5) DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE DE
SOACHA CUNDINAMARCA.

E.

S.

D.

19 SEP 2022

REFERENCIA: EJECUTIVO CON GARANTIA REAL HIPOTECARIO
DEMANDANTE: BANCO CAJA SOCIAL S.A.
DEMANDADO: WILSON ANTONIO ORTEGA CAMARGO
RADICADO: 2017 - 0277

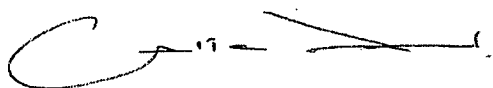
ASUNTO: CUMPLIMIENTO AUTO APORTAR CATASTRAL

JANNETTE AMALIA LEAL GARZON, mayor de edad, vecina de Bogotá, identificada con Cédula de Ciudadanía No. 35'462.605 expedida en Usaquén, portadora de la Tarjeta Profesional No. 42.993 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando en calidad de apoderada judicial de la parte actora en el proceso de la referencia, respetuosamente me permito dar cumplimiento al auto de fecha 8 de septiembre de 2022 notificado por estado septiembre 9 de 2022 en los siguientes términos:

Se adjunta Certificación Catastral de fecha 6 de mayo de 2022 expedida por la Dirección Catastral de Soacha Cundinamarca en donde se observa que el inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 051 - 196924 para el año 2022 se avalúa en la suma de \$45.600.000 e incrementado en un 50% arroja un valor de **SESENTA Y OCHO MILLONES CUATROSCIENTOS MIL PESOS M/CTE (\$68.400.000.00).**

Anexo lo enunciado

Del Señor Juez atentamente,



JANNETTE AMALIA LEAL GARZON
C.C. No. 35'462.605 de Usaquén
T.P. No. 42.993 del C. S. de la J.

17/09/2022



Puntored
Corresponsal Bancario
Davivienda

TRANSACCION EXITOSA

Fecha 2022-05-06
Hora 12:23:02
Comercio 288797
Terminal 271965
Operacion Recaudo
Aprob Banco 119520
Aprob 000370325728
Puntored
Convenio MUNICIPIO DE
SOACHA
CATASTRO
Cod. Convenio 0000001421494
Referencia 1 0102000000720
048901010001
Referencia 2
Valor 12515.00
Costo \$0
Transaccion
Valor Total 12515.00



CERTIFICACIÓN CATASTRAL MUNICIPIO DE SOACHA

Radicación N°: 25-754-00005053-2022

Fecha y hora de expedición: 06-MAY-2022 13:16

LA PRESENTE INFORMACIÓN ES LA CONTENIDA EN LA BASE DE DATOS A LA FECHA Y HORA EN QUE
SE GENERA

Identificadores Prediales	
Municipio – Departamento:	SOACHA - CUNDINAMARCA
Nupre:	
Número Predial Nacional:	257540102000000720048901010001
Folio de Matricula Inmobiliaria:	051-196924
Nomenclatura o Nombre:	K 4 4 34 S IN 1 AP 101

Información Física		Información Económica
Vigencia:	2022	Avalúo Catastral (\$):
Área de Terreno (m2):	26	\$45,600,000 ✓
Área de Construcción (m2):	38	
Destino Económico:	2551 - Habitacional	

Información Jurídica		
Tipo Documento	No. Documento	Nombres y apellidos o Razón Social
CÉDULA DE CIUDADANÍA	1066569684	WILSON ANTONIO ORTEGA CAMARGO

Nota: Este certificado tiene validez de acuerdo con la Ley 527 de 1999 (agosto 18). Directiva Presidencial N° 02 del 2000, Ley 962 de 2005 (antitrámites) artículo 6, parágrafo 3.

La inscripción en Catastro no constituye título de dominio, ni sanea los vicios que tenga una titulación o una posesión, Resolución del IGAC 1149 de 2021. "Artículo 69. Derecho constitucional de hábeas data o a la autodeterminación informática". en caso de presentar alguna duda relacionada con la información aquí contenida y/o verificar la autenticidad del presente certificado puede dirigir sus inquietudes al correo electrónico gestorcatastral@alcaldiasoacha.gov.co.

El presente certificado se expide a solicitud del interesado.

AGREGA AL DESPACHO

357

**JUZGADO QUINTO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y
COMPETENCIAS MULTIPLES DE SOACHA ANTES
JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL DE SOACHA**
E. S. D.

PROCESO: 2017-0277

DEMANDANTE: BANCO CAJA SOCIAL S.A.

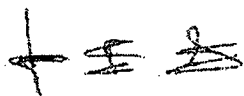
**DEMANDADO: WILSON ANTONIO
CAMARGO**

REF: Pronunciamiento cuentas secuestre.

En calidad de representante legal de Tenaceres Naf Ltda. secuestre del proceso de la referencia informo al despacho de acuerdo a lo solicitado por la doctora JANNETTE AMALIA LEAL GARZON,

1. La fecha de dejar el inmueble abandonado no se puede precisar pues la persona que lo tenía en depósito provisional y gratuito no informo de la entrega al igual que la administración tampoco tiene información cierta.
2. El inmueble no está totalmente desocupado se encuentra ocupado con una cama sencilla con colchón, una mesa de noche, un armario, un mueble en madera, una mesa, un mueble con overoles de celador y en las ventanas el inmueble tiene cortinas.
3. La empresa Tenaceres Naf. Ltda. se entera que el inmueble no está habitado cuando el perito se comunica y solicita el ingreso al inmueble y se intenta en varias oportunidades hacer comunicación con los habitantes del apartamento, pero en un momento dado uno de los celadores informa que el apartamento no hay habitantes.
4. Con el acompañamiento de la vigilancia del conjunto se procede a ingresar al inmueble y permitir que el perito realice su trabajo.
5. El inmueble se encuentra en el conjunto residencial y la administración tiene conocimiento que el inmueble está secuestrado que debe administración y que debe tener autorización del secuestre para el ingreso de cualquier persona diferente al dueño o secuestre por tal motivo no es posible su invasión aparte que dentro del inmueble todavía tiene muebles i enseres del propietario.
6. En cuanto al artículo 52 del cgp el bien inmueble no es posible rentarlo pues debe servicios de agua luz, gas, administración y eta ocupado con muebles y enseres del demandado.
7. El inmueble no ha generado usufructos ni cánones de arrendamiento a la fecha.

Agradezco su atención



JULIO NELSON CONTRERAS ROBLES
Representante legal

324.

**JUZGADO QUINTO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE
DE SOACHA- CUNDINAMARCA**

Soacha (Cund.), Veintisiete (27) de Octubre de dos mil Veintidós (2022)

REF: Ejecutivo Hipotecario No. 2018-0387

En atención a lo solicitado por la parte demandante (f. 322), y acreditado como se encuentra el cumplimiento de los requisitos consagrados en el artículo 461 del Código General del Proceso, el Juzgado **RESUELVE:**

PRIMERO: DECLARAR TERMINADO el presente proceso Ejecutivo Hipotecario de menor cuantía de **BANCO DAVIVIENDA S.A**, contra **FREDI ALEXANDER GIL ANGEL y MAYRA ESMERALDA ROSAS GONZALEZ**, por **PAGO TOTAL** de la obligación **VIA REMATE** del bien inmueble hipotecado.

SEGUNDO: ORDENAR el levantamiento de las medidas cautelares practicadas en este proceso, si existiere embargo de remanentes déjense a disposición del Juzgado y/o autoridad correspondiente. Oficiése.

TERCERO: Por secretaría verifíquese el desglose de los documentos base de la presente acción a costa de la parte demandada, con las constancias del artículo 116 del C.G.P.

CUARTO: Sin costas a las partes.

En firme esta providencia y cumplido lo anterior, archívense las diligencias en forma definitiva, previa desanotación en los libros radicadores correspondientes.

NOTIFÍQUESE

La Juez,


MARJORIE PINTO CLAVIJO

LA ANTERIOR PROVIDENCIA SE NOTIFICA EN EL ESTADO No.63
HOY 28 DE OCTUBRE DE 2022 A LAS 7:30 AM


JORGE LUIS SALCEDO TORRES
El Secretario

222

**JUZGADO QUINTO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE
DE SOACHA- CUNDINAMARCA**

Soacha (Cund.), Veintisiete (27) de Octubre de dos mil Veintidós (2022)

REF: Ejecutivo Hipotecario No. 2018-0422

En atención a la solicitud de la parte actora y con el fin de continuar con lo que en derecho corresponde, el Despacho **DISPONE:**

Señalar como fecha el próximo 30 del mes de noviembre del año 2022, a la hora de las 7:30 a.m., para llevar a cabo diligencia de **REMATE** del bien inmueble embargado, secuestrado y avaluado en el presente proceso.

La licitación comenzará a la hora de las 7:30 a.m. y no se cerrará sino después de haber transcurrido una (1) hora por lo menos conforme lo dispone el **452 del Código General del Proceso**, siendo postura admisible la que cubra el 70% del avalúo del bien inmueble objeto de almoneda, previa consignación del porcentaje legal equivalente al 40% del avalúo.

Anúnciese el remate con las formalidades del artículo 450 *ejusdem*, y háganse las publicaciones en el Diario "**El Tiempo**", ó "**El Espectador**", ó el "**Nuevo Siglo**" o en su defecto en una radiodifusora local (radio rumbo).

Ahora bien, teniendo en cuenta el estado actual de contingencia sanitaria para llevar a cabo lo anterior, la referida diligencia se adelantará de manera virtual a través de la plataforma **MICROSOFT TEAMS**; por tal razón se **REQUIERE** a las partes para que dentro del termino de **CINCO (5) DÍAS** siguientes, se sirvan indicar de manera clara al correo electrónico del Despacho, j04cmpalsoacha@cendoj.ramajudicial.gov.co, los datos de contacto respectivos (correos electrónicos y teléfonos). Recordamos que la información suministrada deberá ser allegada mediante escrito en formato **PDF** nombrado con el número del proceso y en la solicitud los datos correspondientes del proceso, clase, partes y dando cumplimiento al núm. 14 del art. 78 *ibídem*.

Los postores interesados en participar en la audiencia deberán remitir la respectiva documentación **únicamente** al siguiente correo electrónico: rematesj04cmpalsoacha@cendoj.ramajudicial.gov.co, en un sólo archivo de manera cifrada y protegido con contraseña, la cual deberá informarse solamente a este Despacho Judicial el día de la diligencia. Téngase en cuenta que los lineamientos para las diligencias de remate se encuentran publicados en el ítem de REMATES - 2022 del micro sitio de este Despacho

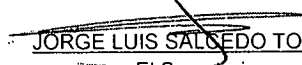
Judicial, lo cual **debe** ser consultado en el link
<https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-04-civil-municipal-de-soacha/132>.

NOTIFÍQUESE

La Juez,


MARJORIE PINTO CLAVIJO

LA ANTERIOR PROVIDENCIA SE NOTIFICA EN EL ESTADO No.63
HOY 21 DE OCTUBRE DE 2022 A LAS 7:30 AM


JORGE LUIS SALCEDO TORRES
El Secretario

106-

**JUZGADO QUINTO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE
DE SOACHA- CUNDINAMARCA**

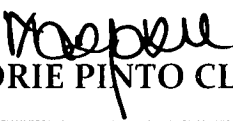
Soacha (Cund.), Veintisiete (27) de Octubre de dos mil Veintidós (2022)

REF: Ejecutivo Prendario No. 5-2019-0112

previo a resolver respecto de la terminación del proceso (fs. 101 a 104), se requiere al memorialista para que se sirva allegar el certificado de existencia y representación legal de **BANCOMPARTIR S.A**, hoy **MIBANCO S.A**, con fecha de expedición no superior a treinta (30) días, e indique cuál de las obligaciones es la que pretende terminar.

NOTIFÍQUESE

La Juez,


MARJORIE PINTO CLAVIJO

LA ANTERIOR PROVIDENCIA SE NOTIFICA EN EL ESTADO No.63
HOY 28 DE OCTUBRE DE 2022 A LAS 7:30 AM


JORGE LUIS SALCEDO TORRES
El Secretario

320

**JUZGADO QUINTO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE
DE SOACHA- CUNDINAMARCA**

Soacha (Cund.), Veintisiete (27) de Octubre de dos mil Veintidós (2022)

REF: Ejecutivo Hipotecario No. 5-2019-0145

Agregase a los autos el informe rendido por el secuestre **AUXILIARES DE LA JUSTICIA S.A.S**, (fs. 322 al 323) como el tramite realizado por la parte actora sobre el oficio No. 0613 del 27 de julio del 2022 (f. 320), y téngase en cuenta para los efectos legales pertinentes que la demandada fue renuente a lo ordenado por el Despacho, por lo tanto, el Juzgado dispone:

PRIMERO: IMPONER a la señora **FRANCY YAMILE VEGA ESCOBAR** como demandado, la sanción prevista en el numeral 3º del artículo 44 de C.G.P.

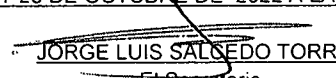
SEGUNDO: IMPONER a la señora **FRANCY YAMILE VEGA ESCOBAR** como demandado, multa de **TRES (3)** salarios mínimos legales mensuales vigentes (smlmv), en favor del Consejo Superior de la Judicatura, la cual será exigible desde la ejecutoria de la presente providencia. Secretaria proceda de conformidad con lo dispuesto en el inciso segundo del artículo 367 del C.G.P, sumas que deberán ser consignadas en el Banco Agrario de Colombia, cuanta única nacional número 3-0820-000640-9 Rama Judicial – Multas y Rendimientos.

No obstante lo anterior, se señala como fecha el próximo 27 del mes de noviembre del año **2022**, a la hora de las **7:30 a.m.**, para llevar a cabo diligencia de acompañamiento del perito, la cual se adelantará con la firma dispuesta por la parte actora y la firma secuestre.

NOTIFÍQUESE

La Juez,


MARJORIE PINTO CLAVIJO

LA ANTERIOR PROVIDENCIA SE NOTIFICA EN EL ESTADO No.63
HOY 28 DE OCTUBRE DE 2022 A LAS 7:30 AM

JORGE LUIS SALCEDO TORRES
El Secretario

34
ad

**JUZGADO QUINTO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE
DE SOACHA- CUNDINAMARCA**

Soacha (Cund.), Veintisiete (27) de Octubre de dos mil Veintidós (2022)

REF: Ejecutivo Singular No. 5-2019-0449

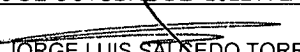
Atendiendo el escrito que antecede, para los fines establecidos en el inciso 4º del artículo 76 del Código General del Proceso, téngase en cuenta la renuncia al poder (fs. 30 al 32), presentada por el abogado **LUIS OCTAVIO ALCALA CORTES**, como apoderado judicial de la parte demandante.

NOTIFÍQUESE (2)

La Juez,


MARJORIE PINTO CLAVIJO

LA ANTERIOR PROVIDENCIA SE NOTIFICA EN EL ESTADO No.63
HOY 28 DE OCTUBRE DE 2022 A LAS 7:30 AM


JORGE LUIS SALCEDO TORRES
El Secretario

**JUZGADO QUINTO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE
DE SOACHA- CUNDINAMARCA**

57
cdz

Soacha (Cund.), Veintisiete (27) de Octubre de dos mil Veintidós (2022)

REF: Ejecutivo Singular No. 5-2019-0449

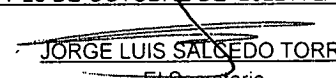
Respecto del avalúo comercial presentado por la apoderada de la parte demandante (fs. 33 al 55), se corre traslado a las partes para que presenten sus observaciones, por el término de **DIEZ (10) DIAS**, conforme lo ordena el numeral 2º del artículo 444 del código general del proceso.

NOTIFÍQUESE (2)

La Juez,


MARJORIE PINTO CLAVIJO

LA ANTERIOR PROVIDENCIA SE NOTIFICA EN EL ESTADO No.63
HOY 28 DE OCTUBRE DE 2022 A LAS 7:30 AM


JORGE LUIS SALCEDO TORRES
El Secretario

LUIS OCTAVIO ALCALÁ CORTÉS
Abogado

les

31/07

Doctora:

MARJORIE PINTO CLAVIJO

JUEZ QUINTO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE SOACHA - CUNDINAMARCA

E.S.D.

26 SEP 2022

Asunto: Allega avalúo pericial

Ref.- Proceso ejecutivo singular

Demandante: HERNANDO ÁVILA TEUTA

Demandada: SANDRA PATRICIA GALLEG0 GATTAS

Radicación No. 2019-00449-00

LUIS OCTAVIO ALCALÁ CORTÉS, identificado con la cédula de ciudadanía No. 93.122.695 de El Espinal, portador de la tarjeta profesional No. 171.023 del C.S. de la J., actuando como apoderado judicial del señor **HERNANDO ÁVILA TEUTA**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 17'185.081 expedida en Bogotá, quien actúa en su condición de parte demandante, de manera respetuosa allego el avalúo pericial del inmueble denominado Lote La Sharay, con matrícula inmobiliaria No. 307-79844, ubicado en el Municipio de Ricaurte-Cundinamarca, objeto de medida cautelar de embargo y secuestro decretado por su Despacho, de conformidad a lo dispuesto en el numeral 4, artículo 444 del Código General del Proceso.

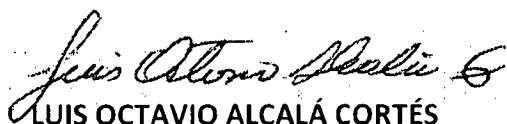
Lo anterior, teniendo en cuenta que el avalúo catastral del bien no es idóneo para establecer su precio real, por ser muy irrisorio, toda vez que es de SETECIENTOS TREINTA Y CUATRO MIL PESOS (\$774.000,00).

El avalúo aportado es por la suma de **SESENTA Y CINCO MILLONES DIEZ MIL SETECIENTOS VEINTE PESOS (\$65.010.720.00)**.

Allego certificado de avalúo catastral, y el avalúo pericial realizado al inmueble, por parte del Arquitecto **OSCAR MAURICIO QUINTERO ARISTIZABAL**, celular: 3164367887, correo electrónico: inmobiliariaeltrebolgirardot@gmail.com.

Solicito a la señora Juez, imparta aprobación al avalúo pericial aportado.

Atentamente,



LUIS OCTAVIO ALCALÁ CORTÉS

C.C. No. 93.122.695 de El Espinal

T.P. No. 171.023 del C.S.J.

CERTIFICADO CATASTRAL NACIONAL

ESTE CERTIFICADO TIENE VALIDEZ DE ACUERDO CON LA LEY 527 DE 1999 (AGOSTO 18) Directiva presidencial No 02 del 2000, Ley 962 de 2005 (Antitrámites), artículo 6, parágrafo 3.

CERTIFICADO No.:
FECHA:

5215-589370-63219-1
7/9/2021

El INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI certifica que: SANDRA PATRICIA PACHECO GATTAS Identificado(a) con CÉDULA DE CIUDADANÍA No. 51761926 se encuentra inscrito en la base de datos catastral del IGAC, con los siguientes predios:

PREDIO No.:1

INFORMACIÓN FÍSICA
DEPARTAMENTO:25-CUNDINAMARCA
MUNICIPIO:612-RICAURTE
NÚMERO PREDIAL:00-00-00-00-0006-0703-0-00-00-0000
NUMERO PREDIAL ANTERIOR:00-00-0006-0703-000
DIRECCIÓN:LA SHARAY
MATRÍCULA:307-79844
AREA TERRENO:0 Ha 515.00m ²
AREA CONSTRUIDA:0.0 m ²

INFORMACIÓN ECONÓMICA
AVALUO:\$ 734.000

INFORMACIÓN JURÍDICA			
ERO DE PROPIETARIO	NOMBRE DE LOS PROPIETARIOS	TIPO DE DOCUMENTO	NÚMERO DE DOCUMENTO
1	SANDRA PATRICIA PACHECO GATTAS	CÉDULA DE CIUDADANÍA	51761926
TOTAL DE PROPIETARIOS:			

El presente certificado se exp.die para EL INTERESADO.

M. Alejandra Henao

Marta Alejandra Henao Hernandez
Jefe Oficina de Relación con el Ciudadano

NOTA:

La presente información no sirve como prueba para establecer actos constitutivos de posesión.

De conformidad con el artículo 2.2.2.2.8 del Decreto 148 de 2020, inscripción o incorporación catastral. La información catastral resultado de los procesos de formación y actualización o conservación se inscribirá o incorporará en la base catastral con la fecha del acto administrativo que lo ordena.

Parágrafo. La inscripción en el catastro no constituye título de dominio, ni sanciona los vicios de propiedad o la tradición y no puede alegarse como excepción contra el que no tiene derecho a la propiedad o posesión del predio.

Los datos del IGAC no incluye información de los catastros de Bogotá, Barranquilla, Cali, Medellín, Santa Marta, los Municipios de Armero y el Área Metropolitana de Bogotá (AMCC), el Área Metropolitana de Bucaramanga (AMB), el Área Metropolitana de Barranquilla (Los Municipios de Galapa, Puerto Colombia y Maricao del Departamento del Atlántico), la Gobernación del Valle (Los Municipios de Alcalá, Ansermanuevo, Argelia, Bolívar, Candela, Cartago, Dagua, El Águila, El Cairo, El Dovio, El Estero, Guacarí, La Vega, Obando, Palmira, Pradera, Restrepo, Roldanillo, Sevilla, Toro, Tulú, Versalles, Yumbo del Departamento del Valle del Cauca), del Departamento de Cundinamarca los Municipios de Alibon, Anapoima, Anolaima, Arbeláez, Bituma, Cachipay, Ciénega, Carmen De Cerupá, Chaguaní, Chipaque, El Colegio, El Peñón, El Rosal, Facatativá, Fomeque, Fosca, Fusagasugá, Gachala, Gachetá, Gama, Granada, Guaduas, Guatavita, Guayabál de Siquima, Guayabetal, Jerusalén, Junín, La Mesa, La Palma, La Peña, Lenguaque, María Medina, Nariño, Nemocón, Nimaima, Nocalma, Vereda, Palmo, Parí, Paralelino, Pasca, Pácora, Quebradanegra, Quilama, Quipito, Apulo, San Antonio De Tequendama, San Cayetano, San Juan de Riosco, Sasima, Sesquí, Silvania, Soacha, Subachoque, Supatá, Susa, Sutatausa, Tausa, Tena, Tenjo, Tibacuy, Tibritá, Tocaima, Ubalá, Ubaté, Uña Vergara, Vianí, Villapómez, Villapinzón, Villota, Viotá, Yacopi, Zipacón, Zipequirá, Sincelo del Departamento de Sucre, Cúcuta del Departamento de Norte de Santander, Amizón del Departamento de Cúcuta, Neiva del Departamento de Huila, Santa Rosa de Cabal del Departamento de Risaralda o Ibagué del Departamento de Tolima, si no son de competencia de esta entidad.

La veracidad del presente documento puede ser constatada en la página web:

<https://tramites.igac.gov.co/igac/ramitesyservicios/validarProductos/validarProductos.aspx>, con el número del certificado catastral.

Ante cualquier inquietud, puede escribir al correo electrónico: contactenos@igac.gov.co.

**. LOTE MANUEL SUR “LA SHARAY” CENTRO POBLADO DEL
MUNICIPIO DE RICAURTE DEPARTAMENTO CUNDINAMARCA**

CONTENIDO

- 1. INFORMACIÓN GENERAL.**
- 2. INFORMACIÓN SOBRE TITULACION.**
- 3. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL SECTOR.**
- 4. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL INMUEBLE.**
- 5. CARACTERÍSTICAS DE LA CONSTRUCCIÓN.**
- 6. CONSIDERACIONES GENERALES DEL AVALUO.**
- 7. AVALUO.**
- 8. METODOLOGÍA**
- 9. ANEXO FOTOGRAFICO.**

. LOTE MANUEL SUR “LA SHARAY” CENTRO POBLADO DEL MUNICIPIO DE RICAURTE DEPARTAMENTO CUNDINAMARCA

PRINCIPIO: SUSTITUCION			
CASO DE ESTUDIO No 4-VERSION A. NORMAL			
No	ATRIBUTO	ALCANCE	FUENTE
1	CLIENTE	HERNANDO AVILA	CUENTE
2	OBJETO	VALOR COMERCIAL	CUENTE, Artículo 20 del Decreto 1420 1998
3	COTIZACION No	130922	OFICINA
4	TIPO INMUEBLE	LOTE	EN CONJUNTO CERRADO, MEDIANERO.
5	DIRECCION	LA SHARAY	CUENTE
6	PROPIEDAD HORIZONTAL	N/A	CUENTE
7	CIUDAD-DEPARTAMENTO	RICAURTE CUNDINAMARCA	CUENTE
8	USO DEL SUELO	CENTRO POBLADO	POT
9	CANON	NA	CUENTE
10	METODO MERCADO	SI	Avaluator. ES RPH
11	METODO RENTA	NO	AVALUADOR
12	METODO COSTOS	NO	AVALUADOR
13	METODO RESIDUAL	NO	AVALUADOR
14	COMUNA/LOCALIDAD	VEREDA MANUEL SUR	POT
15	BARRIO/ VEREDA	VEREDA MANUEL SUR	POT
16	ESTRATO	Es-2	POT
17	POLIGONO	RICAURTE CUNDINAMARCA	POT
18	AREA-LOTE	514	ESCRITURA
19	Area CONST/PRIVADA en m²	0	ESCRITURA
20	Area parqueadero	0	NA
21	Area cuarto util(deposito)	0	NA
22	Area Terraza uso exclusivo	0	NA
23	FECHA-CNS	2.022	ESCRITURA PUBLICA
24	ESTADO CONSERVACION	-	CRITERIO DEL AVALUADOR (NORMAL)
25	EDAD	-	CALCULO DEL AVALUADOR
26	SISTEMA CONSTRUCTIVO	N/A	Artículo 2, Parágrafo. Resolucion IGAC 620 de 2008
27	VIDA UTIL años	N/A	Artículo 2, Parágrafo. Resolucion IGAC 620 de 2008
28	UBICACION MANZANA	MEDIANERO	AVALUADOR
29	ACCESO A LA VIA	NA	AVALUADOR
30	NIVEL SOBRE	NA	AVALUADOR
31	NIVEL BAJO	NA	AVALUADOR
32	PENDIENTE	NA	AVALUADOR
33	FRONTE A LA VIA	NA	AVALUADOR
34	Nombre Completo Avaluador	OSCAR MAURICIO QUINTERO	CERTIFICADO RAA
35	Registro Abierto de Avaluador	AVAL-79411838	CERTIFICADO RAA
36	Vigencia del RAA	30 SEPTIEMBRE DE 2022	CERTIFICADO RAA



INFORMACIÓN GENERAL

1.1. RAZON DEL ESTUDIO: Avaluó que se lleva a cabo por solicitud de Hernando Ávila.

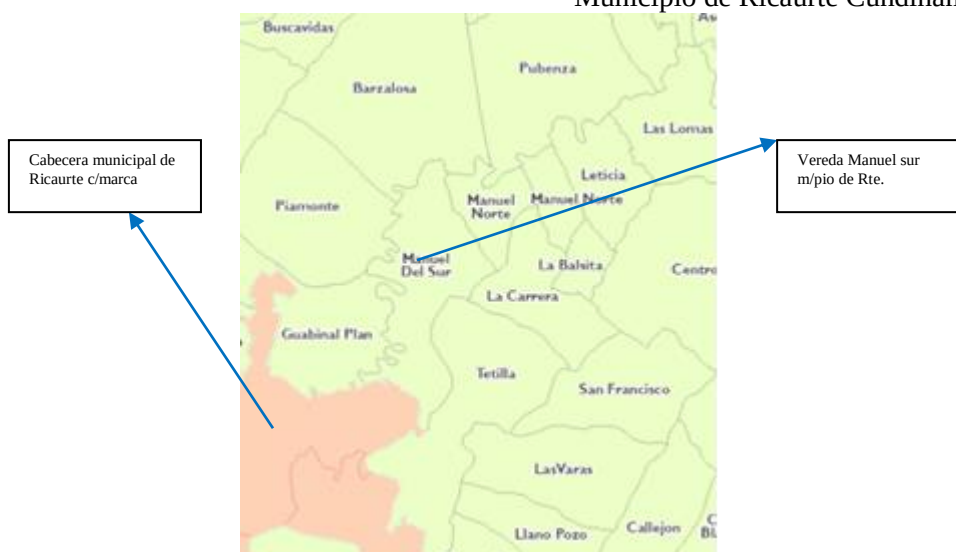
1.2. PROPÓSITO: Determinar el valor comercial del predio de la referencia.

1.3. DIRECCIÓN: Lote “la sharay” centro poblado Manuel sur del municipio de Ricaurte C/marca.

1.4. PREDIO: Lote medianero con área de 514 m2 aproximadamente.

1.4.1.1 LIMITES:

- Por el Norte : Vereda barzalosa Municipio de Ricaurte.
- Por el Sur : Cabecera Municipal de Ricaurte c/marca.
- Por el Este : Vereda Manuel sur, La carrara, y la Tetilla Municipio de r/te.
- Por el Oeste : Vereda Piamonte, y Guabinal Plano Municipio de Ricaurte Cundinamarca.



. LOTE MANUEL SUR “LA SHARAY” CENTRO POBLADO DEL MUNICIPIO DE RICAURTE DEPARTAMENTO CUNDINAMARCA

1.4.1.3 PROPIETARIO: SANDRA PATRICIA PACHECO.

1.6. DESTINACION ECONOMICA: Vivienda Residencial

1.6.1. NORMA PLANEACIÓN: Centro poblado Urbano, densidad media,

UNIFAMILIAR (Tipo de vivienda)				
Densidad	Área del lote	I. de ocupación	I. de construcción	Fronte Mínimo
- Alta	72 M2	60%	120%	6Mts
- Media	120 M2	55%	110%	8Mts
- Baja	300 M2	45%	80%	12Mts

BIFAMILIAR (Tipo de vivienda)				
Densidad	Área del lote	I. de ocupación	I. de construcción	Fronte Mínimo
- Alta	120 M2	60%	120%	10Mts
- Media	180 M2	60%	110%	12Mts
- Baja	420 M2	50%	90%	20Mts

Nota : Los frentes mínimos para la viviendas bifamiliares serán para la construcción en un piso, ya que para la de dos pisos, se podrá utilizar los frentes mínimos de la vivienda unifamiliar según concepto de la oficina de planeación.

MULTIFAMILIAR (Tipo de vivienda)				
Densidad	Área del lote	I. de ocupación	I. de construcción	Fronte Mínimo
- Alta	350 M2	60%	240%	14Mts
- Media	420 M2	60%	180%	20Mts
- Baja	1200 M2	50%	180%	30Mts

Área del lote x Índice de Ocupación = Área neta

Área neta x Índice de Construcción = Área Total Construida

Densidad x Área neta = Numero de viviendas (Máximo)

B. COMERCIAL
Es aquel sector de la ciudad en donde la actividad principal es el intercambio de productos de consumo, según su magnitud puede ser:

TITULO IV	
PLAN DE ZONIFICACION POR USOS DEL SUELO	
CAPITULO I	
USOS DEL SUELO	
ARTICULO 8. Para efectos de una mejor regulación de las actividades que se desarrollan en el Municipio, los usos del suelo se clasificarán en las siguientes categorías:	
USOS (zona urbana)	A. residencial B. comercial C. industrial D. recreativo y turístico E. institucional
TRATAMIENTO	
- Conservación - Desarrollo - Redesarrollo - Renovación Urbana - Remodelación - De protección - No urbanizable	
DEFINICION	
ARTICULO 9. Para efectos de una mejor interpretación del artículo anterior se definen los siguientes términos:	
A. RESIDENCIAL Es aquel sector de la ciudad en donde la actividad principal es la vivienda. De acuerdo a sus características esta puede ser:	
Para todos los usos incluido el principal, previstos para estos fines, se requiere el cumplimiento de los requisitos exigidos por la CAR.	
D. RECREATIVO Y TURISTICO Son todas aquellas zonas destinadas al esparcimiento de la comunidad. Por sus características podrán dividirse en pasivos y activos.	
E. INSTITUCIONAL Son todas aquellas zonas con fines administrativos ó de utilidad pública (hoteles, puestos de salud, colegios, parques, campos deportivos, escuelas y similares)	
CAPITULO II	
DISPOSICIONES RELATIVAS AL USO DE SUELO	
ARTICULO 10. Para efectos de una mejor aplicación del plan de zonificación por usos del suelo, se establecen las siguientes normas:	
A. ZONA RESIDENCIAL Para las áreas de uso residencial se determina la siguiente reglamentación: Uso principal: Residencial Usos anexos : Comercio grado 1 (local) Industria liviana Recreativo Institucional (educativo)	
PARAGRAFO 1. El las zonas de uso residencial se podrán adelantar proyectos de vivienda multifamiliar, siempre y cuando se cumpla con las normas que para el efecto establece el presente Código.	

. LOTE MANUEL SUR “LA SHARAY” CENTRO POBLADO DEL MUNICIPIO DE RICAURTE DEPARTAMENTO CUNDINAMARCA

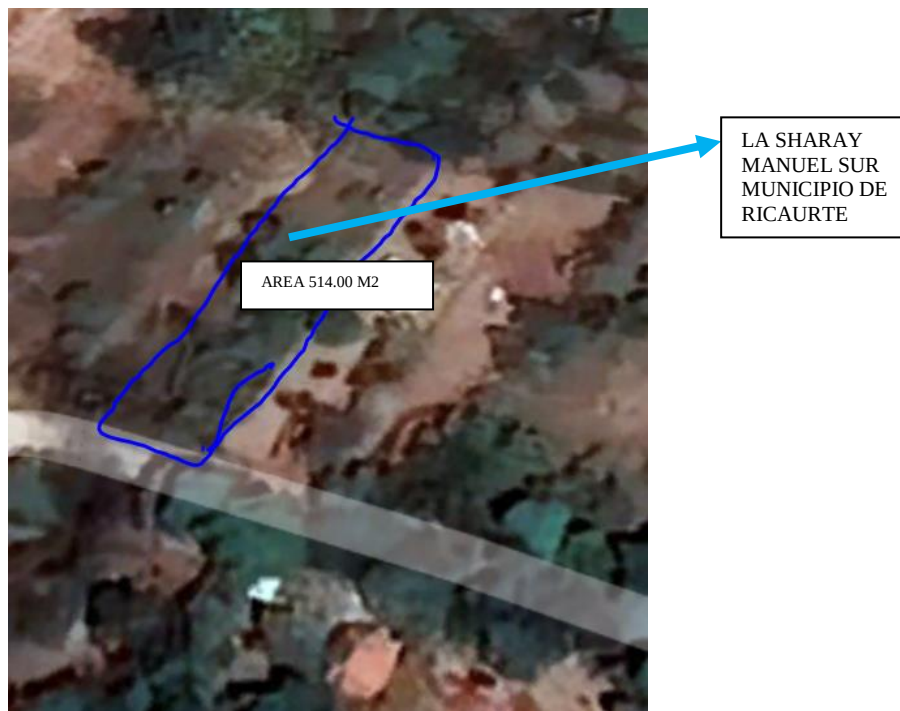
DOCUMENTACION SUMINISTRADA BASICA				NORMA
DOCUMENTO	NUMERO	FECHA	NOTARIA / OFICINA / MUNICIPIO	
ESCRITURA PUBLICA	No 3733	NOVIEMBRE 4 de 2014	Notaria segunda soacha	DECRETO 1420/1998 ART 13
CERTIFICADO DE TRADICION	307-79844	septiembre 13 de 2022	oficina centro	DECRETO 1420/1998 ART 13
ACUERDO MUNICIPAL / POT/PBOT/EOT	36	17/12/2011	gaceta No 036	DECRETO 1420/1998 ART 21
USO DEL SUELO ACTUAL	centro poblado			POT
USO DEL SUELO POR NORMA	densidad media		Predominantemente Residencial	POT
LICENCIA DE CONSTRUCCION	NA		No Aportada	NA
PLANOS REGISTRADOS	NA		No Aportados	DECRETO 1420/1998 ART 13
ESTRATO	2	NA	NA	NA
CANON DE ARRENDAMIENTO	NA		NA	NA
DIRECCION CATASTRAL	LA SHARAY			CERTIFICADO DE TRADICION
FICHA CATASTRAL	NA			CEDULA CATASTRAL
CODIGO PREDIAL	NA			FACTURA PREDIAL
OBJETIVO DEL AVALÚO	VALOR COMERCIAL			PROPIETARIO
SISTEMA DE COORDENADAS	MAGNA-SIRGA EPSG-3116			
Coordenada X	4.358.617		avaluador	foto georeferenciada
Coordenada Y	-74755619		avaluador	foto georeferenciada
DECRETO 1420 DE 1998				
Artículo 13°. La solicitud de realización de los avalúos de que trata el presente Decreto deberá presentarse por la entidad interesada en forma escrita, firmada por el representante legal o su delegado legalmente autorizado, señalando el motivo del avalúo y entregando a la entidad encargada los siguientes documentos: 1. Identificación del inmueble o inmuebles, por su dirección y descripción de linderos. 2. Copia de la cédula catastral, siempre que exista 3. Copia del certificado de libertad y tradición del inmueble objeto del avalúo, cuya fecha de expedición no sea anterior en más de tres (3) meses a la fecha de la solicitud 4. Copia del plano del predio o predios, con indicación de las áreas del terreno, de las construcciones o mejoras del inmueble o motivo de avalúo, según el caso. 5. Copia de la escritura del régimen de propiedad horizontal, condominio parcelación cuando fuere del caso. 6. Copia de la reglamentación urbanística vigente en el municipio o distrito, en la parte que haga relación con el inmueble objeto del avalúo. Se entiende por reglamentación urbanística vigente aquella expedida por autoridad competente y debidamente publicada en la gaceta que para el efecto tenga la administración municipal o distrital. 7. Para el caso del avalúo previsto en el artículo 37 de la Ley 9 de 1989, deberá informarse el lapso de tiempo durante el cual se imposibilite la utilización total o parcial del inmueble como consecuencia de la afectación. Parágrafo 1°. Cuando se trate del avalúo de una parte de un inmueble, además de los documentos e información señalados en este artículo para el inmueble de mayor extensión, se deberá adjuntar el plano de la parte objeto del avalúo, con indicación de su linderos, rumbos y distancias. Parágrafo 2°. El plazo para la realización de los avalúos objeto del presente Decreto es máximo de treinta (30) días hábiles, salvo las excepciones legales, los cuales se contarán a partir del día siguiente al recibo de la solicitud con toda la información y documentos establecidos en el presente Artículo.				

1. INFORMACIÓN SOBRE TITULACION.

- 2.1. TITULO DE ADQUISICIÓN:** El inmueble fue adquirido por actual propietario por compra realizada a Gregoria García Doncel y Euclides Londoño Ortiz mediante Escritura Publica Número 3733 del 4 de Noviembre de 2014 en la notaria 2 de Soacha Cundinamarca.
- 2.2. MATRICULA INMOBILIARIA:** 307-79844
- 2.3. REGISTRO CATASTRAL:** 2561200-00-00-00-0006-0703-0-00-00-00-0000
- 2.4 FECHA DE VISITA:** 14/09/2022
- 2.5. FECHA DE INFORME:** 22/09/2022.
- 2.6. DOCUMENTOS SUMINISTRADOS:** Certificados de libertad, certificado catastral, impuesto predial y copia de escritura.

**. LOTE MANUEL SUR “LA SHARAY” CENTRO POBLADO DEL
MUNICIPIO DE RICAURTE DEPARTAMENTO CUNDINAMARCA**

2. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL SECTOR



3.1. LOCALIZACIÓN:

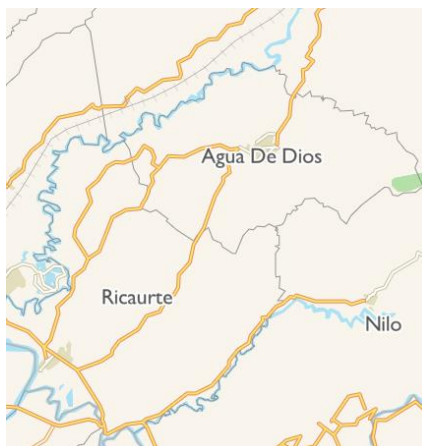
Se encuentra localizado en un sector cuyas perspectivas de valorización son altas dadas las actuales condiciones económicas por las que atraviesan los diferentes sectores productivos, el inmueble se encuentra ubicado dentro del centro poblado urbano de Manuel sur que dista a 7 km aprox. Del casco urbano de Ricaurte C/Cundinamarca a 500 metros aproximadamente de una de las dos vías principales municipales que conduce de Ricaurte a agua de dios; un sector en desarrollo para viviendas de uso residencial, además su ubicación en una zona muy segura con desarrollo lento pero creciente, sus vías de acceso son pavimentadas cerca a ejes viales Tipo 1 como la carretera que de Ricaurte conduce a agua de dios de donde se accede al lote por una placa huella en distancia de 500 m aprox. El predio objeto de este avalúo es un lote medianero con área de 514 m² según escritura y catastro con área de 515 m² razón por la cual deberá unificarse y actualizar las áreas.

Es de considerar que el predio objeto del presente avalúo posee una topografía quebrada y erosionada a una altura aprox con respecto a la vía de 2m debidamente cercado y identificado claramente .

En el análisis para la determinación del precio no se tiene en cuenta la existencia de contratos de arrendamiento y

**. LOTE MANUEL SUR “LA SHARAY” CENTRO POBLADO DEL
MUNICIPIO DE RICAURTE DEPARTAMENTO CUNDINAMARCA**

de ninguna índole por que asume que el propietario posee el goce y uso de todas las calidades que le atribuye su titularidad.



3.2. INFRAESTRUCTURA VIAL Y TRANSPORTE:

3.2.1 ANDENES:

el sector no cuenta con andenes.

3.2.2 SARDINELES:

Si cuenta con ellos sobre la vía en placa huella.

**3.2.3 ALUMBRADO
PÚBLICO:**

El sector cuenta con alumbrado público.

**3.2.4. TRANSPORTE
PÚBLICO:**

El servicio de transporte público urbano para el sector es ocasional e intermitente a través de rutas intermunicipales sobre la vía principal.

3.3 VIAS CIRCUNDANTES:

El sistema vial del sector está compuesto por: Carretera municipal que de Ricaurte conduce a agua de dios.

Vía en placa huella que de la carretera principal accede al lote en distancia de 200 m aprox.



Vía departamental que
conduce a Ricaurte con
agua de dios

**. LOTE MANUEL SUR “LA SHARAY” CENTRO POBLADO DEL
MUNICIPIO DE RICAURTE DEPARTAMENTO CUNDINAMARCA**

3.4. USOS DE LA ZONA:	Vivienda Residencial campesina y de pan coger .
3.5. SERVICIOS PUBLICOS:	El sector presenta una eficiente red de servicios públicos entre los que se encuentran: Acueducto y energía.
3.6. ESPACIO PÚBLICO Y AMOBLAMIENTO:	Carece de señalización en el sector, y también de amoblamiento urbano .
3.7. ESTRATIFICACIÓN SOCIOECONÓMICA:	El inmueble presenta estrato 2 según información recibida en campo.
3.8. LEGALIDAD DEL SECTOR:	Aprobado.
3.9. ACTIVIDAD CONSTRUCTIVA:	Baja en el sector en donde se han implementado urbanizaciones por loteo para su desarrollo Y mantenimiento en cuanto aseo y vías Del sector, su crecimiento ha sido de manera lenta y progresiva.
3.10. PERSPECTIVAS DE VALORIZACIÓN:	El sector no se encuentra en una zona de amenaza y tampoco de inestabilidad geológica o inundación. Adicionalmente, no es producto de adecuación de cantera o relleno de sanitarios, de igual forma no se presentan situaciones de degradación social y escasas de protección individual y/o colectiva y proliferación de prácticas delictivas más allá de las que se presentan en la ciudad en general. Nota: la perspectiva de seguridad corresponde a información suministrada en campo y estudio mediante noticias y publicaciones recientes. Por otro lado, cuenta con casas de uno o dos niveles con diversidad de áreas y diseños arquitectónicos, con tipología de viviendas campesinas y por autoconstrucción .Teniendo en cuenta las ofertas de inmuebles comparables, se observa una demanda estable, estimando un tiempo de comercialización aproximadamente de dos años, con valorización estable en el valor del mercado inmobiliario asociado a la consolidación del sector. Esta se mantendrá siempre y cuando las construcciones y un buen amoblamiento urbano e infraestructura vial se incrementen en el sector .

**. LOTE MANUEL SUR “LA SHARAY” CENTRO POBLADO DEL
MUNICIPIO DE RICAURTE DEPARTAMENTO CUNDINAMARCA**

4. INFORMACIÓN GENERAL DEL INMUEBLE.

4.1. NUMERO DE PISOS

Y DISTRIBUCIÓN ESPACIAL:

El predio objeto de este avalúo es un lote de 514.00 m2, medianero y con posibilidad de construir una o dos casas.

4.2. LOCALIZACION:

Se encuentra localizado en un lote medianero en la calle 23 b bis entre a 48.7 m de la carrera 82ª se identifica con la manzana catastral urbana 00631262 según planeación municipal de Bogotá.



4.3. NORMATIVIDAD

Decreto 903 de diciembre de 2001
Resolución 940 de 2001.

URBANÍSTICA:

Tratamiento: Consolidado

Uso: Residencial.

El inmueble se encuentra en área de consolidación, son áreas con desarrollo urbano disperso, pocos predios formados, otros se **encuentran** en proceso de construcción, se encuentra en zona residencial cuya finalidad es la consolidación de viviendas, servicios complementarios, espacio público y usos compatibles, este puede ser unifamiliar, bifamiliar o multifamiliar.

4.4. TOPOGRAFÍA:

Presenta una topografía quebrada de forma Rectangular.

. LOTE MANUEL SUR “LA SHARAY” CENTRO POBLADO DEL MUNICIPIO DE RICAURTE DEPARTAMENTO CUNDINAMARCA

4.5. USOS

PRINCIPALES:

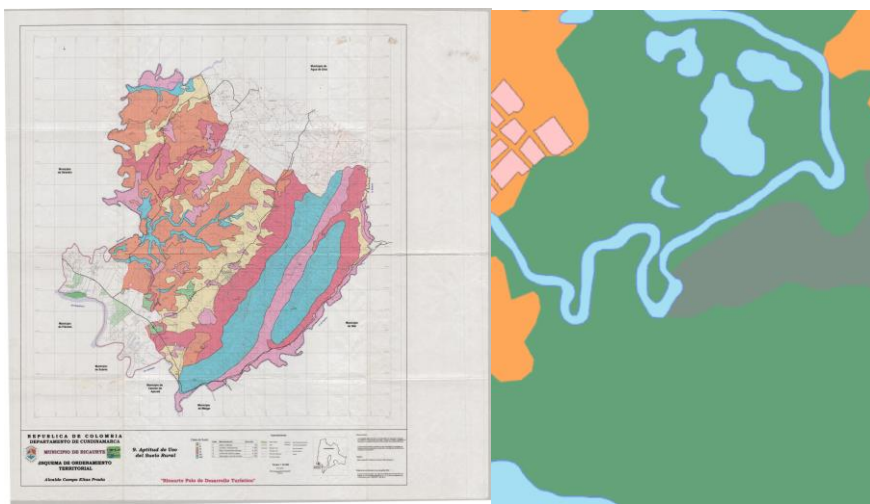
Uso del suelo residencial unifamiliar, campesino, por el sistema de loteo o agrupaciones .Características del suelo agrícola IV para cultivo mecanizado agrícola y ganadero de baja intensidad.

4.6. USOS

COMPLEMENTARIOS:

Comercio: grupo 2 de nivel local de bajo impacto negativo.

4.7. GEOMORFOLOGIA DEL SUELO:



Geomorfología.Territorio nacional (1 de 2)	Geomorfología.Territorio nacional (2 de 2)
UCSuelo: VWQa	UCSuelo: MWJb
CLIMA_I: Cálido seco	CLIMA_I: Cálido seco
PAISAJE: Valle	PAISAJE: Montaña
TIPO_RELIE: Terrazas	TIPO_RELIE: Abanicos aluviales
MATERIAL_P: Depósitos aluviales	MATERIAL_P: Depósitos coluvio aluviales finos
SUBGRUPO: Typic Haplustepts, Mollic Ustifluvents, Aridic Haplustepts	SUBGRUPO: Typic Calciustolls, Entic Haplustolls
PERFILES: CU44, CU32, C9	PERFILES: AC76, AC77
PORCENTAJE: 35, 35, 30	PORCENTAJE: 60, 40
AREA_HA: 931.322324253	AREA_HA: 3124.81976305
Clas_MP: Depósitos aluviales de planicie y valle	Clas_MP: Depósitos coluviales y fluvio - coluviales
COD: Valle / Terrazas / Cálido seco / Depósitos aluviales de planicie y valle	COD: Montaña / Abanicos aluviales / Cálido seco / Depósitos coluviales y fluvio - coluviales
UNIDAD_GEO: TERRAZAS	UNIDAD_GEO: A
SIMBOLO: ET	SIMBOLO: FAb
Acercar a Descargar	Acercar a Descargar

**. LOTE MANUEL SUR “LA SHARAY” CENTRO POBLADO DEL
MUNICIPIO DE RICAURTE DEPARTAMENTO CUNDINAMARCA**

4.7. USOS

PROHIBIDOS:

Comercio grupo 3 y 4 de tipo sectoriales y de ciudad con altos impactos negativos especialmente bodegas de almacenamiento o depósitos, moteles, tabernas, bares, grilles, cantinas, galleras, canchas de tejo, casinas, casas de lenocinio y similares, e industrial de nivel sectorial y de ciudad de tipo arrocero minero.

REGLAS: en las urbanizaciones reglamentadas donde se hayan previsto lotes para uso institucional vendible y no construido en la actualidad, se permite el uso de vivienda y usos complementarios, acogándose a las normas establecidas.

Cuando por razones de área, forma, localización o topografía y rango de densidad escogido, no sea posible la cesión del terreno, la oficina asesora de planeación municipal autorizará el pago del equivalente en dinero para comprar en las zonas receptoras de parques de ciudad, conforme al avalúo comercial practicado por la división de catastro de la secretaria de hacienda.

4.8. ALTURAS:

Dos pisos.

4.9. AISLAMIENTOS:

N/a.

**4.10. LICENCIA DE
CONSTRUCCIÓN:**

N/a.

**4.11. OBSERVACIONES
NORMATIVAS:**

El inmueble no cuenta con área por fuera de la normatividad vigente.

**4.12. DESCRIPCIÓN DEL
TERRENO:**

Lote medianero quebrado erosionado y con altura superior a 2 m de la vía con forma rectangular.

**4.13. FORMA
GEOMÉTRICA:**

Regular, con frente de 12 m (aproximado), fondo 43 m (aproximado), relación frente de fondo 1: 3.5.

**. LOTE MANUEL SUR “LA SHARAY” CENTRO POBLADO DEL
MUNICIPIO DE RICAURTE DEPARTAMENTO CUNDINAMARCA**

5. CARACTERÍSTICAS DE LA CONSTRUCCIÓN.



5.1. EDAD DE LA EDIFICACIÓN: N/a.

5.2. OBSOLENCIA FUNCIONAL: N/a.

5.3. CATEGORIA Y CONSERVACIÓN DE LOS ACABADOS: N/a.

5.4. CONDICIÓN DE ILUMINACIÓN: N/A.

5.5. CONDICIONES DE VENTILACIÓN: N/a.

6. CONSIDERACIONES GENERALES DEL AVALUO: Adicionalmente a las anteriores características del inmueble se han tenido en cuenta las siguientes consideraciones a fin de establecer el respectivo avalúo comercial.

CLASIFICACION DE LA INFORMACION - COMPARABLES

No	CODIGO	INMOBILIARIA	TIPO	OFERTA VENTA	AREA PRIVADA	FECHA CNST	ESTADO
1	3044544396	PROPIETARIO	LOTE	120.000.000	1000	2.022	-
2	3106972798	URBANIZADOR	LOTE	160.000.000	1444	2.022	-
3	3106972798	URBANIZADOR	LOTE	590.000.000	20000	2.022	-
4	3162653943	URBANIZADOR	LOTE	300.000.000	4335	2.022	-
5	3246625680	PROPIETARIO	LOTE	130.000.000	1300	2.022	-
6	3143063972	PROPIETARIO	LOTE	35.000.000	400	2.022	-
7	3124740244	URBANIZADOR	LOTE ES	85.000.000	600	2.022	-
8	3124740244	URBANIZADOR	LOTE	70.000.000	640	2.022	-
9	3124740244	URBANIZADOR	LOTE RI	40.000.000	300	2.022	-
10	3102877664	LIMONCILLO	LOTE	110.000.000	1000	2.022	-
11	3102877664	LIMONCILLO	LOTE	220.000.000	2000	2.022	-
12	3186855222	PROPIETARIO	LOTE	90.000.000	1000	2.022	-
13	3166633774	PROPIETARIO	LOTE	200.000.000	2400	2.022	-
14	3208653093	PROPIETARIO	LOTE	60.000.000	514	2.022	-
15	3203891736	PROPIETARIO	LOTE	90.000.000	514	2.022	-
SUJETO					514		

**. LOTE MANUEL SUR “LA SHARAY” CENTRO POBLADO DEL
MUNICIPIO DE RICAURTE DEPARTAMENTO CUNDINAMARCA**

CUADRO DE MERCADO LOTE SHARAY

COMPARABLE	TIPO INMUEBLE	VALOR PEDIDO	AREA LOTE	AREA CONSTRUCCION	CARACTERISTICAS	FUENTE	CODIGO	INMOBILIARIA	CONTACTO
	LOTE	120000000	1000	0	lote 50 m de via principal	URB.	3044544396	URB.	3118687097
	LOTE	160000000	1444	0	sobre via principal medianero	PROP.	3106972798	PROP.	3106972798
	LOTE	590000000	20000	0	LOTE CARRETERA	COM.	3106972798	COM.	3106972798
	LOTE	300000000	4335	0	USO MULTIPROPOSITO	PROP.	3162653943	PROP.	3162653943
	LOTE	130000000	1300	0	20 M DE LA CARRETERA	URB.	3246625680	URB.	3246625680
	LOTE	35000000	400	0	LOTE MEDIANERO 30 M DE LA CARRETERA	COM.	3143063972	COM.	3143063972
	LOTE	40000	300	0	70 M DE LA CARRETERA	URB.	3124740244	URB.	3124740244
	LOTE	65000000	600	0	70 M DE LA CARRETERA	URB.	3124740244	URB.	3124740244
	LOTE	70000000	650	0	71 M DE LA CARRETERA	URB.	3124740244	URB.	3124740244
	LOTE	110000000	1000	0	EL LIMONCILLO	PROP.	3102877554	PROP.	3102877554
	LOTE	220000000	2000	0	EL LIMONCILLO	PROP.	3102877554	PROP.	3102877554
	LOTE	90000000	1000	0	FINCA LOS ANGELES	PROP.	3168280158	PROP.	3168280158
	LOTE	200000000	2400	0	TIENDA GUSTAVO	PROP.	3166633774	PROP.	3166633773
	LOTE	60000000	514	0	LOTE MEDIANERO SHARAY	PROP.	3144721805	PROP.	3144721805
	LOTE	90000000	514	0	LOTE MEDIANERO SHARAY	PROP.	3203891736	PROP.	3203891736

. LOTE MANUEL SUR “LA SHARAY” CENTRO POBLADO DEL MUNICIPIO DE RICAURTE DEPARTAMENTO CUNDINAMARCA

ANALISIS DE LA INFORMACION													
PROCESO DE COMPARACION U HOMOGENIZACION													
No	CODIGO	INMOBILIARIA	TIPO	OFERTA VENTA	AREA PRIVADA	ESTADO	CALIFICACION ESTADO	TIPO VIA	FACTOR VIA	FACTOR AREA	FACTOR GENERAL	VALOR m2 AREA PRIVADA	VALOR m2 HOMOGENIZADO
1	304544396	PROPIETARIO	LOTE	120.000.000	1000	2.022	-	3	0,87880	1,2291	1,0802	120.000,00	129.619,9448
2	3106972798	URBANIZADOR	LOTE	160.000.000	1444	2.022	-	3	0,87880	1,3774	1,2105	110.803,32	134.124,8364
3	3106972798	URBANIZADOR	LOTE	590.000.000	20000	2.022	-	3	0,87880	3,1111	2,7341	29.500,00	80.655,1124
4	3162653943	URBANIZADOR	LOTE	300.000.000	4335	2.022	-	3	0,87880	1,9367	1,7020	69.204,15	117.784,8303
5	3246625680	PROPIETARIO	LOTE	130.000.000	1300	2.022	-	6	1,06673	1,3333	1,4223	100.000,00	142.226,0982
6	3143063972	PROPIETARIO	LOTE	35.000.000	400	2.022	-	6	1,06673	0,9252	0,9870	87.500,00	86.358,1852
7	3124740244	URBANIZADOR	LOTE ES	85.000.000	600	2.022	-	6	1,06673	1,0491	1,1191	141.666,67	158.544,5872
8	3124740244	URBANIZADOR	LOTE	70.000.000	640	2.022	-	5	1,00000	1,0703	1,0703	109.375,00	117.067,2162
9	3124740244	URBANIZADOR	LOTE RE	40.000.000	300	2.022	-	7	1,13792	0,8463	0,9630	133.333,33	128.398,1025
10	3102877864	LIMONCILLO	LOTE	110.000.000	1000	2.022	-	7	1,13792	1,2291	1,3987	110.000,00	153.852,6444
11	3102877864	LIMONCILLO	LOTE	220.000.000	2000	2.022	-	7	1,13792	1,5238	1,7339	110.000,00	190.732,3080
12	3186855222	PROPIETARIO	LOTE	90.000.000	1000	2.022	-	7	1,13792	1,2291	1,3987	90.000,00	125.879,4364
13	3166633774	PROPIETARIO	LOTE	200.000.000	2400	2.022	-	7	1,13792	1,6124	1,8348	83.333,33	152.896,1392
14	3208653093	PROPIETARIO	LOTE	60.000.000	514	2.022	-	5	1,00000	1,0000	1,0000	116.731,52	116.731,5175
15	3203891736	PROPIETARIO	LOTE	90.000.000	514	2.022	-	5	1,00000	1,0000	1,0000	175.097,28	175.097,2763
SUJETO				514				5					

$$F_v = e^{(F_v - F_v) \cdot 0,0646}$$

siendo:

Fv = factor de tipo de vía

V_{fv} = valor asignado al tipo de vía del terreno a valorar

V_{ft} = valor asignado al tipo de vía del terreno tipo

0,0646 = Constante

FACTOR AREA PRIVADA

$$F_{sc} = \left(\frac{S_{cc}}{S_{cs}} \right)^{1/10}$$

Fsc: factor por superficie construida

Ses: superficie construida del comparable

Ses: superficie construida del sujeto

FACTOR POR TIPO DE VIA

Tipo de vía	Característica
1	Son aquellas vías que se ubican en los sectores más valiosos y de mayor desarrollo comercial. Además, tendrán las mejores características, en cuanto a aspectos como materiales, estado, ancho, etc.
2	Corresponden a aquellas vías que se ubican en las zonas comerciales de menor desarrollo y las zonas industriales que deben soportar tránsito. Son similares a las anteriores en cuanto a sus características.
3	Este tipo de vías se localizan en las zonas residenciales y en aquellas de transición residencial – comercial y en cuanto a sus características son similares a las anteriores.
4	Son las vías que se localizan en sectores residenciales, industriales y agropecuarios. De lastre fino y permiten la circulación a todo tipo de vehículos. Únicamente en zonas urbanas, algún tipo de servidumbre por sus características ancho, tipo de material, tipo de acceso a los inmuebles se clasifican en esta categoría.
5	Son las vías que se localizan en sectores residenciales, industriales y agropecuarios. De lastre mezclado con material más grueso tipo piedra de río o material arenoso principalmente y permiten la circulación a todo tipo de vehículos.
6	De tierra y permiten la circulación de vehículos durante todo el año.
7	De tierra y permiten la circulación de vehículos solo durante la época seca.

$$\bar{x} = \frac{\sum x_i}{n}$$

$\bar{x}$ = indica media aritmética
 $\sum$ = signo que indica suma
 n = número de casos estudiados
 x_i = valores obtenidos en la encuesta

$$s = \sqrt{\frac{\sum (x - \bar{x})^2}{n - 1}}$$

$\bar{x}$ = media aritmética
 x_i = dato de la encuesta
 n = número de datos de la encuesta.

CAPITULO. VII

DE LAS FÓRMULAS ESTADÍSTICAS

ARTÍCULO 37. Las fórmulas que se presentan a continuación servirán de apoyo para la mejor utilización de los métodos valuatorios.

1. Media Aritmética: (X)

Es el número que se obtiene de dividir la suma de las observaciones por el número de ellas. Se formaliza mediante la siguiente expresión matemática.

$$\bar{X} = \frac{\sum X_i}{N}$$

En donde:

$\bar{X}$ = Indica media aritmética.

$\sum$ = Signo que indica suma.

N = Número de casos estudiados.

X_i = Valores obtenidos en la encuesta.

$$V = \frac{s}{\bar{x}} * 100$$

s = desviación estándar
 $\bar{x}$ = media aritmética.
 V = coeficiente de variación

. LOTE MANUEL SUR “LA SHARAY” CENTRO POBLADO DEL MUNICIPIO DE RICAURTE DEPARTAMENTO CUNDINAMARCA

2. **Desviación estándar: (S)** Se define como la raíz cuadrada de la suma de las diferencias de los valores de la encuesta con respecto a la media aritmética elevada al cuadrado y el resultado dividido por el número de casos estudiados, N. Esta definición se formaliza con la siguiente expresión:

$$S = \sqrt{\frac{\sum (X_i - \bar{X})^2}{N}}$$

En donde:

$\bar{X}$ = Media aritmética.

X_i = Dato de la encuesta.

N = Número de datos de la encuesta.

Cuando el número de casos (N) es pequeño (menos de 10 observaciones) se emplee N-1 como denominador.

3. Coeficiente de variación: (V)

Se define como la relación (división) que existe entre la desviación estándar y la media aritmética multiplicada por 100.

Esta definición se puede formalizar en la siguiente expresión:

$$V = \frac{S}{\bar{X}} * 100$$

En donde:

V = coeficiente de variación.

S = desviación estándar.

X = media aritmética.

DECRETO 422 DE 2000

Capítulo cuarto

De los parámetros y criterios para la elaboración de avalúos

Artículo 20º.- El Instituto Geográfico Agustín Codazzi, la entidad que cumpla sus funciones y las personas naturales o jurídicas registradas y autorizadas por las lonjas en sus informes de avalúo, especificarán el método utilizado y el valor comercial definido independizando el valor del suelo, el de las edificaciones y las mejoras si fuere el caso, y las consideraciones que llevaron a tal estimación.

DECRETO 1420 de 1998

ARTÍCULO 1º.- Criterios a los que deben sujetarse los avalúos. Sin perjuicio de las disposiciones legales referidas al Instituto Geográfico Agustín Codazzi y a otras autoridades catastrales, los avalúos observarán los siguientes criterios:

1. **Objetividad.** Se basarán en criterios objetivos y datos comprobables, cuyas fuentes sean verificables y comprobables.
2. **Certeza de fuentes.** La información, índices, precios unitarios, curvas de depreciación o proyecciones que se utilicen deben provenir de fuentes de reconocida profesionalidad y, en todo caso se revelarán.
3. **Transparencia.** Expresarán todas las limitaciones y posibles fuentes de error y revelarán todos los supuestos que se hayan tomado en cuenta.
4. **Integridad y suficiencia.** Los avalúos deben contener toda la información que permita a un tercero concluir el valor total del avalúo, sin necesidad de recurrir a fuentes externas al texto. Adicionalmente, debe ser posible verificar todos los cálculos que soporten el resultado final y los intermedios.
5. **Independencia.** Los avalúos deben ser realizados por personas que, directa o indirectamente carezcan de cualquier interés en el resultado del avalúo o en sus posibles utilidades, así como de cualquier vinculación con las partes que se afectarían. Los evaluadores no podrán tener, con los establecimientos de crédito, los deudores o acreedores, ninguna relación de subordinación, dependencia o parentesco, ni estar incurso en las causales de recusación a las que se refiere el artículo 72 de la Ley 550 de 1999, no pudiendo existir, en ningún evento conflicto de intereses.
6. **Profesionalidad.** Los avalúos deben realizarse por personas inscritas para la especialidad respectiva, en la lista correspondiente o en el registro nacional de evaluadores.

[illegible]

**. LOTE MANUEL SUR “LA SHARAY” CENTRO POBLADO DEL
MUNICIPIO DE RICAURTE DEPARTAMENTO CUNDINAMARCA**

PUNTOS CRITICOS			
No	CODGIO	INMOBILIARIA	VALOR m2 HOMOGEN.
3	3106972798	URBANIZADOR	80.655,11
6	3143063972	PROPIETARIO	86.358,19
13	3166633774	PROPIETARIO	152.896,14
10	3102877664	LIMONCILLO	153.852,64
7	3124740244	URBANIZADOR	158.544,59
15	3203891736	PROPIETARIO	175.097,28
11	3102877664	LIMONCILLO	190.732,31

DICTAMEN					
No	CODIGO	INMOBILIARIA	VALOR m2 HOMOGENIZADO	DISPERSION SIMPLE	DS-CUADRADO
14	3208653093	PROPIETARIO	116.731,52	-9.747,48	95.013.372
8	3124740244	URBANIZADOR	117.067,22	-9.411,78	88.581.633
4	3162653943	URBANIZADOR	117.784,83	-8.694,17	75.588.548
12	3186855222	PROPIETARIO	125.879,44	-599,56	359.474
9	3124740244	URBANIZADOR	128.398,10	1.919,10	3.682.963
1	3044544396	PROPIETARIO	129.619,94	3.140,95	9.865.548
2	3106972798	URBANIZADOR	134.124,84	7.645,84	58.458.849
5	3246625680	PROPIETARIO	142.226,10	15.747,10	247.971.171
		SUMA	1.011.831,98	SUMA DSC	579.521.558,38
		DATOS	8	DATOS DSC	7
		MEDIA ARITMETICA	126.479,00	VARIANZA	82.788.794,05
		MEDIANA	127.138,77	RANGO	25.494,58
		MODA	NA	% ASIMETRIA	NA
		MAXIMO	142.226,10	DESVIACION ESTANDAR	9.098,83
		MINIMO	116.731,52	COEFICIENTE DE VARIACION MEDIA ARITMETICA	7,19%
				COEFICIENTE DE VARIACION MEDIANA	7,16%

DICTAMEN			
TIPO INMUEBLE	LOTE	TIPO INMUEBLE	LOTE
MATRICULA INMOBILIARIA	307-79844	MATRICULA INMOBILIARIA	307-79844
AREA PRIVADA M2	514	AREA PRIVADA M2	514
VALOR m2 AREA PRIVADA MEDIA ARITMETICA	126.479,00	VALOR m2 AREA PRIVADA MEDIANA	127.138,77
AVALUO	65.010.204,86	AVALUO	65.349.327,49
EN LETRAS	SESENTA Y CINCO MILLONES DIEZ MILDOSCIENTOSCUATRO PESOS CON OCHENTA Y SEIS CENTAVOS M/CTE	EN LETRAS	SESENTA Y CINCO MILLONES TRESCIENTOS CUARENTA Y NUEVE MIL TRESCIENTOS VEINTISIETE PESOS CON CUARENTA Y NUEVE CENTAVOS M/CTE
SUJETO NORMAL			

**. LOTE MANUEL SUR “LA SHARAY” CENTRO POBLADO DEL
MUNICIPIO DE RICAURTE DEPARTAMENTO CUNDINAMARCA**

7. AVALUO:

De acuerdo a la investigación de mercado realizada en la zona de influencia del predio motivo del presente avalúo se pudo establecer que los propietarios ofrecen sus Predios para venta entre los \$80.000.00 (Ochenta mil pesos M/CTE) Y \$175.000.00 (ciento setenta y cinco mil pesos M/cte) por metro cuadrado de Terreno, dependiendo de su localización sobre la vía principal y su proximidad al casco urbano negociables según forma de pago. Por tal motivo se tuvo en cuenta para el presente avalúo un valor ponderado que nos represente la realidad del metro cuadrado. Es de anotar que las ofertas encontradas se referían a Lotes cuyo mantenimiento y cuidado eran consecuentes.

Es de resaltar la especial ubicación del predio del presente avalúo cerca de la vía principal que de Girardot conduce a agua de dios a trescientos metros en el centro poblado urbano de Manuel Sur .

8. METODOLOGÍA

Se utilizaron el método comparativo del mercado.

Método de comparación o de mercado. Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.

Método de costo Reposición .Es el que busca establecer el valor comercial del inmueble objeto del avalúo a partir de estimar el costo total de la construcción a precios de hoy, un bien semejante al del objeto del avalúo y restarle la depreciación acumulada al valor así obtenido se le debe adicionar el valor del costo del terreno ($V_c = \{C_t - D\} + V_{tl}$) depreciación según tabla de Fitto y Corvini.

VARIABLES ENDÓGENAS PARA LA NIVELACIÓN DE PRECIOS: Para la determinación del justiprecio, además de todo lo anteriormente descrito en el presente avalúo comercial, se han tenido en cuenta las siguientes variables endógenas y exógenas que influyen directamente sobre el precio y para su calificación estos son los siguientes:

- Oferta demanda de lotes de terreno en el sector específico o con otros sectores similares.
- Localización dentro del sector.
- Localización cerca de importantes proyectos.
- La reglamentación de la zona y del predio particularmente.
- Servicios públicos y privados.
- Posibilidades de valorización.
- Las condiciones actuales de oferta y demanda de la zona del inmueble de alguna manera comparable con el objeto del inmueble.

Nivel socioeconómico de los pobladores del sector y alrededores.

**. LOTE MANUEL SUR “LA SHARAY” CENTRO POBLADO DEL
MUNICIPIO DE RICAURTE DEPARTAMENTO CUNDINAMARCA**

**LOTE MANUEL SUR “LA SHARAY” CENTRO POBLADO DEL
MUNICIPIO DE RICAURTE DEPARTAMENTO CUNDINAMARCA.**

ITEM	AREA	VR. UNITARIO	VR. TOTAL
LOTE	514.00 m2	\$ 126.480.00	\$ 65.010.720.00
TOTAL			\$ 65.010.720.00

**SON: SESENTA Y CINCO MILLONES DIEZ MIL SETECIENTOS VEINTE PESOS
M/CTE.**



**COMITÉ DE AVALUO: Arquitecto: Oscar Mauricio Quintero Aristizabal
RAA.79411838
RNA. 02009614 SIC
RNA-MI 0922**

VIGENCIA DEL AVALUO:

De acuerdo con el numeral 7 del artículo 2 del Decreto 422 de marzo 8 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 las condiciones extrínsecas e intrínsecas que puedan afectar el valor se conserven.

**CALLE 18 No. 9-96 – TELEFONO: 316-691-5877 – GIRARDOT
CUNDINAMARCA**

**. LOTE MANUEL SUR “LA SHARAY” CENTRO POBLADO DEL
MUNICIPIO DE RICAURTE DEPARTAMENTO CUNDINAMARCA**

8. DECLARACIÓN DE CUMPLIMIENTO

Que tasar valoraciones inmobiliarias S.A.S, sus directivos y el evaluador comisionado, no tienen intereses financieros ni de otra índole en el inmueble avaluado, ni vínculos de naturaleza alguna con sus propietarios, más allá de los derivados de la contratación de nuestros servicios profesionales.

Que en el mejor de nuestro conocimiento y saber las declaraciones contenidas en este reporte, sobre las cuales se basaron los análisis y conclusiones son correctas y verdaderas.

Que la publicación parcial o total de este informe cualquier referencia sobre el mismo o las cifras de valuación serán de carácter confidencial y se prohíbe su publicación sin el consentimiento escrito por parte del solicitante o propietario.

Que nuestros honorarios nos e basan en un reporte de un determinado valor que favorezca al cliente, ni tiene ninguna relación directa o indirecta con los resultados presentados.

Que el presente estudio no comprende en modo alguna la evaluación de otros bienes tangibles o intangibles que pudieran estar vinculados de laguna forma a las instalaciones físicas de los inmuebles, como por ejemplo 2Good Will”, primas, la valuación de la empresa en marcha o la rentabilidad de la participación tenida sobre la operación del negocio.

El presente informe ha sido elaborado de conformidad con: 1) las normas del “código colombino de ética del evaluador”, del Registro Nacional de Avaluadores de Fedelonjas, 2) NTS I 01 “contenido de informes de valuación de bienes inmuebles urbanos, 3) De a cuerdo alos parámetros exigidos por tasar valoraciones Inmobiliarias S.A.S.

El presente informe se basa en la buena fe del solicitante al suministrar la información y los documentos que sirvieron de base para nuestro análisis, por lo tanto no nos responsabilizamos de situaciones que no pudieron ser verificadas por nuestra firma en su debido momento.

**. LOTE MANUEL SUR “LA SHARAY” CENTRO POBLADO DEL
MUNICIPIO DE RICAURTE DEPARTAMENTO CUNDINAMARCA**

DE: INMOBILIARIA EL TREBOL

PARA: SR HERNANDO AVILA

**OBJETO: LOTE MANUEL SUR “LA SHARAY” CENTRO POBLADO
DEL MUNICIPIO DE RICAURTE DEPARTAMENTO
CUNDINAMARCA.**

GIRARDOT 20 DE SEPTIEMBRE DEL 2022

**Carrera 18 #9-96 B/Centro Girardot
Telefax (091) 8331276
Inmobiliaria El Trébol.**

9. ANEXO FOTOGRÁFICO

**CALLE 18 No. 9-96 – TELEFONO: 316-691-5877 – GIRARDOT
CUNDINAMARCA**

**. LOTE MANUEL SUR “LA SHARAY” CENTRO POBLADO DEL
MUNICIPIO DE RICAURTE DEPARTAMENTO CUNDINAMARCA**



FOTO No1 FACHADA LOTE



FOTO No2 VIA DE ACCESO AL LOTE.



FOTO No3 VIA DE ACCESO LOTE

**. LOTE MANUEL SUR “LA SHARAY” CENTRO POBLADO DEL
MUNICIPIO DE RICAURTE DEPARTAMENTO CUNDINAMARCA**



FOTO No4 PANORAMICA INTERNA LOTE



FOTO No5 PANORAMICA INTERNA LOTE

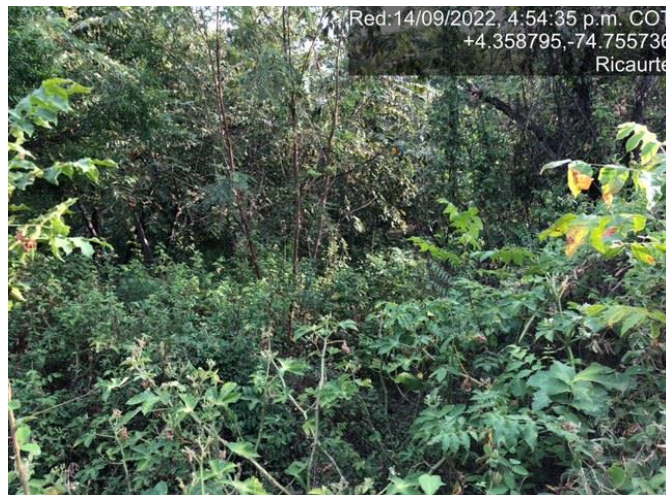


FOTO No6 VISTA LOTE

**. LOTE MANUEL SUR “LA SHARAY” CENTRO POBLADO DEL
MUNICIPIO DE RICAURTE DEPARTAMENTO CUNDINAMARCA**



FOTO N°7 VISTA POSTERIOR LOTE

42

**JUZGADO QUINTO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE
DE SOACHA- CUNDINAMARCA**

Soacha (Cund.), Veintisiete (27) de Octubre de dos mil Veintidós (2022)

REF: Ejecutivo Singular No. 5-2019-0482

En atención a lo solicitado por la parte demandante (f. 40), y acreditado como se encuentra el cumplimiento de los requisitos consagrados en el artículo 461 del Código General del Proceso, el Juzgado **RESUELVE:**

PRIMERO: DECLARAR TERMINADO el presente proceso Ejecutivo Singular de mínima cuantía de **CONJUNTO RESIDENCIAL EL CEDRO DE SANTA ANA P.H**, contra **CARLOS EDUARDO ABRIL TELLEZ y MARIA EUGENIA FORERO DIAZ**, por **DESISTIMIENTO DE LAS PRETENCIONES** de la obligación objeto de la demanda de conformidad a lo dispuesto en el artículo 314 del C.G.P.

SEGUNDO: ORDENAR el levantamiento de las medidas cautelares practicadas en este proceso, si existiere embargo de remanentes déjense a disposición del Juzgado y/o autoridad correspondiente. Oficiése.

TERCERO: Por secretaría verifíquese el desglose de los documentos base de la presente acción a costa de la parte demandada, con las constancias del artículo 116 del C.G.P.

CUARTO: Sin costas a las partes.

En firme esta providencia y cumplido lo anterior, archívense las diligencias en forma definitiva, previa desanotación en los libros radicadores correspondientes.

NOTIFÍQUESE

La Juez,


MARJORIE PINTO CLAVIJO

LA ANTERIOR PROVIDENCIA SE NOTIFICA EN EL ESTADO No.63 HOY 28 DE OCTUBRE DE 2022 A LAS 7:30 AM  JORGE LUIS SALCEDO TORRES El Secretario

47

**JUZGADO QUINTO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE
DE SOACHA- CUNDINAMARCA**

Soacha (Cund.), Veintisiete (27) de Octubre de dos mil Veintidós (2022)

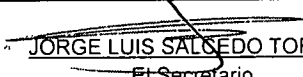
REF: Monitorio No. 5-2019-0580

Atendiendo la solicitud que antecede (f. 45), el Despacho de conformidad con lo dispuesto en el artículo 92 del Código General del Proceso, autoriza el **RETIRO** de la demanda junto con sus respectivos anexos.

NOTIFÍQUESE

La Juez,


MARJORIE PINTO CLAVIJO

LA ANTERIOR PROVIDENCIA SE NOTIFICA EN EL ESTADO No.63
HOY 28 DE OCTUBRE DE 2022 A LAS 7:30 AM

JORGE LUIS SALCEDO TORRES
El Secretario

**JUZGADO QUINTO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE
DE SOACHA- CUNDINAMARCA**

Soacha (Cund.), Veintisiete (27) de Octubre de dos mil Veintidós (2022)

REF: Ejecutivo Singular No. 5-2019-0751

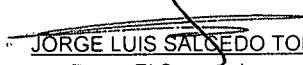
Teniendo en cuenta la documental allegada por la parte actora y visto el informe secretarial de títulos judiciales a folio 99, se dispone la **ENTREGA** al demandante, la suma de **\$4.370.584** y el excedente a la parte demandada de acuerdo a lo pactado en el contrato de transacción suscrito entre las partes (fs. 95 a 97). Secretar proceda de conformidad.

NOTIFÍQUESE (2)

La Juez,


MARJORIE PINTO CLAVIJO

LA ANTERIOR PROVIDENCIA SE NOTIFICA EN EL ESTADO No.63
HOY 28 DE OCTUBRE DE 2022 A LAS 7:30 AM


JORGE LUIS SALCEDO TORRES
El Secretario

101

**JUZGADO QUINTO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE
DE SOACHA- CUNDINAMARCA**

Soacha (Cund.), Veintisiete (27) de Octubre de dos mil Veintidós (2022)

REF: Ejecutivo Singular No. 5-2019-0751

En atención a lo solicitado por la parte demandante (fs. 101 a 104), y acreditado como se encuentra el cumplimiento de los requisitos consagrados en el artículo 461 del Código General del Proceso, el Juzgado **RESUELVE:**

PRIMERO: DECLARAR TERMINADO el presente proceso Ejecutivo Singular de mínima cuantía de **BANCO COOPERATIVO COOPCENTRAL**, contra **NANCY EMPERATRIZ HURTADO OCHOA** por **PAGO TOTAL** por **TRANSACCION**.

SEGUNDO: ORDENAR el levantamiento de las medidas cautelares practicadas en este proceso, si existiere embargo de remanentes déjense a disposición del Juzgado y/o autoridad correspondiente. Oficiése.

TERCERO: Por secretaría verifíquese el desglose de los documentos base de la presente acción a costa de la parte demandada, con las constancias del artículo 116 del C.G.P.

CUARTO: Sin costas a las partes.

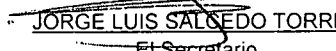
En firme esta providencia y cumplido lo anterior, archívense las diligencias en forma definitiva, previa desanotación en los libros radicadores correspondientes.

NOTIFÍQUESE (2)

La Juez,


MARJORIE RINTO CLAVIJO

LA ANTERIOR PROVIDENCIA SE NOTIFICA EN EL ESTADO No.63
HOY 28 DE OCTUBRE DE 2022 A LAS 7:30 AM


JORGE LUIS SALCEDO TORRES
El Secretario

68

**JUZGADO QUINTO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE
DE SOACHA- CUNDINAMARCA**

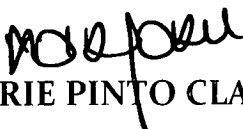
Soacha (Cund.), Veintisiete (27) de Octubre de dos mil Veintidós (2022)

REF: Ejecutivo Singular No. 5-2019-0809

Agréguese a los autos, el memorial allegado por el apoderado de la parte actora (fs. 54 al 59), en el que informa sobre el tramite impartido al oficio 0803 del 12 de septiembre de 2022, así como las respuestas de las entidades financieras, **BANCO CAJA SOCIAL y BANCOLOMBIA**, informando sobre el registro de la medida de embargo aquí decretada, respetando los límites de inembargabilidad.

NOTIFÍQUESE

La Juez,


MARJORIE PINTO CLAVIJO

LA ANTERIOR PROVIDENCIA SE NOTIFICA EN EL ESTADO No.63
HOY 28 DE OCTUBRE DE 2022 A LAS 7:30 AM


JORGE LUIS SALCEDO TORRES
El Secretario



**Banco
Caja Social**
Su banco amigo.



Ses
5/

Bogota D.C., 07 de Octubre de 2022
EMB\7089\0002526994

11 OCT 2022

Señores:

004 CIVIL MUNICIPAL SOACHA

Cra 10 No 12a 46 Piso 3

Bogota D C Cundinamarca

0



R70892210071462

Asunto:

Oficio No. 0803 de fecha 20220912 RAD. 25754418900420190080900 - PROCESO EJECUTIVO ENTRE CONJUNTO
TERRA VS GIOVANNY

En cumplimiento de la orden contenida en el oficio ya aludido y de conformidad con las normas vigentes
relacionamos a continuación las acciones realizadas por la Entidad:

Identificación	Nombre/Razón Social	No. Producto	Resultado Análisis
CC 80.065.764	GIOVANNY ZULUAGA PARDO	XXXXXXXX0150	Embargo Registrado - Cuenta con Beneficio de Inembargabilidad ✓

Para cualquier información adicional cite la referencia del encabezado y la suministraremos con gusto.

Cordialmente,

Edwin Andres Beltran Tovar

Coordinador Central de Atencion de Req/Externos

Información Confidencial

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA



Medellín, 12 de octubre de 2022

Código interno Nro 103472590 (favor citar al responder)

JUZGADO 5 PEQUENAS CAUSAS COM SOACHA

Respuesta al Oficio No. 803
Rad: 25754418900420190080900
j04cmpalsoacha@cendoj.ramajudicial.gov.co
SOACHA, CUNDINAMARCA

En atención a la solicitud del Señor(a)
JORGE LUIS SALCEDO TORRES

12 OCT 2022

Oficio N°: 803

Demandante CONJUNTO RESIDENCIAL TERRA GRANDE III ETAPA 1 PH

Valor del Embargo

Bancolombia en atención al oficio de la referencia, mediante el cual se decretó el embargo de los recursos existentes en las cuentas y/o productos que el ejecutado tenga en el Banco, se informa el resultado de la medida así:

DEMANDADO	PRODUCTO AFECTADO TERMINADO EN	OBSERVACIONES
GIOVANNY ZULUAGA PARDO 80065764	Cuenta Ahorros - - 4081	La medida de embargo fue registrada, pero la cuenta se encuentra bajo límite de inembargabilidad. Tan pronto ingresen recursos que superen este monto, éstos serán consignados a favor de su despacho.

Cualquier duda o aclaración con gusto la atenderemos.

Cordialmente,

Luisa Fda Sierra

Luisa Fernanda Sierra

Sección Embargos y Desembargos
Gerencia Requerimientos Legales e Institucionales

**JUZGADO QUINTO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE
DE SOACHA- CUNDINAMARCA**

34
col

Soacha (Cund.), Veintisiete (27) de Octubre de dos mil Veintidós (2022)

REF: Ejecutivo Singular No. 5-2019-0950

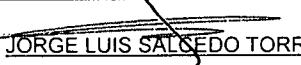
Se pone en conocimiento de la parte actora y en atención al informe secretarial previo, que existen depósitos judiciales en favor del presente asunto, de conformidad al reporte visto a folio 32 del expediente.

NOTIFÍQUESE

La Juez,


MARJORIE PINTO CLAVIJO

LA ANTERIOR PROVIDENCIA SE NOTIFICA EN EL ESTADO No.63
HOY 28 DE OCTUBRE DE 2022 A LAS 7:30 AM


JORGE LUIS SALCEDO TORRES
El Secretario

REPORTE DE TITULOS

FECHA	20-oct-22
PROCESO	EJECUTIVO SINGULAR
NUMERO	20190950
DEMANDANTE	JESUS ANTONIO RODRIGUEZ BERNAL
CEDULA-NIT	79203504 39649397*10259769
DEMANDADO	ANGELA DEL SOL AREVALO RAMIREZ
CEDULA-NIT	51957586

	CUADERNO	FOLIO	APRUEBA
LIQUIDACIÓN DE CREDITO			
LIQUIDACIÓN DE COSTAS			
TOTAL EN LIQUIDACIONES	\$0,00		

#	NUMERO TITULO	FECHA	VALOR INGRESO	PLANILLA INGRESO	FECHA PLANILLA	VALOR EGRESO	OFICIO	FECHA	ENTREGAR AL:
1	400100007640035	27-mar-20	\$433.634,00	30	27-mar-20				
2	400100007673290	29-abr-20	\$433.634,00	37/	29-abr-20				
3	400100007697331	27-may-20	\$252.514,00	48	27-may-20				
4	400100007760611	30-jul-20	\$351.074,00	67	30-jul-20				
5	400100007787659	31-ago-20	\$456.514,00	77	31-ago-20				
6	400100007812127	29-sep-20	\$388.770,00	88	29-sep-20				
7	400100007836066	22-oct-20	\$746.369,00	96	26-oct-20				
8	400100007878231	1-dic-20	\$1.332.616,00	109	30-dic-21				
9	400100007904157	24-dic-20	\$103.748,00	111	30-dic-20				
10	400100007934288	26-ene-21	\$460.824,00	9	29-ene-21				
11	400100007963497	26-feb-21	\$741.856,00	18	26-feb-21				
12	400100007994312	29-mar-21	\$741.856,00	31	29-mar-21				
13	400100008030159	30-abr-21	\$666.936,00	45	30-abr-21				
14	400100008062827	31-may-21	\$666.936,00	52	31-may-21				
15	400100008100713	30-jun-21	\$308.656,00	65	30-jun-21				
16	400100008133528	29-jul-21	\$590.936,00	74	29-jul-21				
17	400100008176970	1-sep-21	\$323.127,00	88	1-sep-21				

VALOR TOTAL DE DEPOSITOS JUDICIALES
 \$9.000.000,00

VALOR ENTREGADO
 \$0,00

EN CUMPLIMIENTO AUDIENCIA ADIADO
 CUADERNO
 FOLIO

**JUZGADO QUINTO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE
DE SOACHA- CUNDINAMARCA**

Soacha (Cund.), Veintisiete (27) de Octubre de dos mil Veintidós (2022)

REF: Ejecutivo Hipotecario No. 5-2020-0007

En atención a lo solicitado por la parte demandante y acreditado como se encuentra el cumplimiento de los requisitos consagrados en el artículo 461 del Código General del Proceso y atendiendo lo solicitado en el escrito que antecede, el Juzgado **RESUELVE:**

PRIMERO: DECLARAR TERMINADO el presente proceso Ejecutivo Hipotecario de mínima cuantía de **BANCOLOMBIA S.A**, contra **JORGE ELKIN SALAZAR CARRILLO y DIANA JOHANNA BONILLA DEVIA** por **PAGO DE LAS CUOTAS EN MORA** de la obligación objeto de la demanda.

SEGUNDO: ORDENAR el levantamiento de las medidas cautelares practicadas en este proceso, si existiere embargo de remanentes déjense a disposición del Juzgado y/o autoridad correspondiente. Ofíciase.

TERCERO: Por secretaría verifíquese el desglose de los documentos base de la presente acción a costa de la parte demandante, con las constancias del artículo 116 del C.G.P. y la advertencia de que continúa vigente el crédito contenido en el pagaré base de esta ejecución.

CUARTO: Sin costas a las partes.

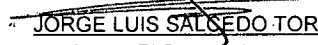
En firme esta providencia y cumplido lo anterior, archívense las diligencias en forma definitiva, previa desanotación en los libros radicadores correspondientes

NOTIFÍQUESE

La Juez,


MARJORIE PINTO CLAVIJO

LA ANTERIOR PROVIDENCIA SE NOTIFICA EN EL ESTADO No.63
HOY 28 DE OCTUBRE DE 2022 A LAS 7:30 AM


JORGE LUIS SALCEDO TORRES
El Secretario

**JUZGADO QUINTO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE
DE SOACHA- CUNDINAMARCA**

Soacha (Cund.), Veintisiete (27) de Octubre de dos mil Veintidós (2022)

REF: Ejecutivo Singular No. 5-2020-0026

Agregase a los autos el informe rendido por el secuestre **C Y O ADMINISTRACION JURIDICA S.A.S**, (f. 14) y téngase en cuenta para los efectos legales pertinentes que las partes guardaron silencio dentro del término concedido en el auto del 15 de septiembre de 2022 (f.16).

NOTIFÍQUESE

La Juez,


MARJORIE PINTO CLAVIJO

LA ANTERIOR PROVIDENCIA SE NOTIFICA EN EL ESTADO No.63
HOY 28 DE OCTUBRE DE 2022 A LAS 7:30 AM

JORGE LUIS SALCEDO TORRES
El Secretario

**JUZGADO QUINTO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE
DE SOACHA- CUNDINAMARCA**

27

Soacha (Cund.), Veintisiete (27) de Octubre de dos mil Veintidós (2022)

REF: Ejecutivo Singular No. 5-2020-0157

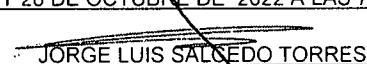
Revisado el trámite adelantado por la parte actora a fin de notificar a la demandada, no se tiene en cuenta, toda vez que la comunicación dirigida inicialmente fue redirigida por un funcionario al área allí descrita en el correo electrónico, con la advertencia final del mismo respecto de los canales para tramite virtual de diferentes actuaciones, de suerte que el mismo no puede ser tenido en cuenta para lo que se pretende, máximo cuando aparece el correo electrónico al parecer de la demandada y de otra parte, porque el citatorio allegado refiere un termino y tramites diferente al establecido en la norma citada.

Así las cosas, la parte actora proceda a realizar nuevamente y en debida forma la diligencia de notificación a la parte pasiva conforme a lo dispuesto por los artículos 291 y 292 del C.G.P, o el artículo 8º de la ley 2213 del 2022, incluyéndose además la información correcta y completa de esta sede judicial (horario de atención, denominación, correo electrónico, dirección y teléfono actuales).

NOTIFÍQUESE

La Juez,


MARJORIE PINTO CLAVIJO

LA ANTERIOR PROVIDENCIA SE NOTIFICA EN EL ESTADO No.63
HOY 28 DE OCTUBRE DE 2022 A LAS 7:30 AM

JORGE LUIS SALCEDO TORRES
El Secretario

19

289

**JUZGADO QUINTO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE
DE SOACHA- CUNDINAMARCA**

Soacha (Cund.), Veintisiete (27) de Octubre de dos mil Veintidós (2022)

REF: Ejecutivo Singular No. 5-2022-0193

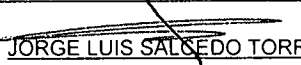
Atendiendo la solicitud que antecede (f. 287), el Despacho de conformidad con lo dispuesto en el artículo 92 del Código General del Proceso, autoriza el **RETIRO** de la demanda junto con sus respectivos anexos.

NOTIFÍQUESE

La Juez,


MARJORIE PINTO CLAVIJO

LA ANTERIOR PROVIDENCIA SE NOTIFICA EN EL ESTADO No.63
HOY 28 DE OCTUBRE DE 2022 A LAS 7:30 AM


JORGE LUIS SALCEDO TORRES
El Secretario

12

205

**JUZGADO QUINTO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE
DE SOACHA- CUNDINAMARCA**

Soacha (Cund.), Veintisiete (27) de Octubre de dos mil Veintidós (2022)

REF: Ejecutivo Hipotecario No. 5-2022-0347

Atendiendo la solicitud que antecede (fs. 201 al 203), el Despacho de conformidad con lo dispuesto en el artículo 92 del Código General del Proceso, autoriza el **RETIRO** de la demanda de manera digital junto con sus respectivos anexos.

NOTIFÍQUESE

La Juez,


MARJORIE RINTO CLAVIJO

LA ANTERIOR PROVIDENCIA SE NOTIFICA EN EL ESTADO No.63
HOY 28 DE OCTUBRE DE 2022 A LAS 7:30 AM

JORGE LUIS SALCEDO TORRES
El Secretario