

1 37
Constancia: Del 11-05-2016 al 13-05-2016, corrió el término del cual disponían las partes para objetar la liquidación de crédito allegada por la apoderada judicial del ejecutante. Guardaron silencio. Pasa a Despacho para proveer hoy 19 de mayo de 2016.


GLORIA ISABEL BERMÚDEZ BENJUMEA
Secretaria

**JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL
ARMENIA – QUINDÍO**

ASUNTO : REHACE LIQUIDACIÓN DEL CRÉDITO
PROCESO : EJECUTIVO CON GARANTÍA REAL
EJECUTANTE : LUZ MIREYA DÍAZ GÓMEZ
EJECUTADOS : JOSÉ NOLBERTO ÁLVAREZ NIETO
RADICACIÓN : 630014003003-2015-00147-00

Armenia, Quindío., 16 JUN 2016

Revisada la liquidación del crédito presentada por la parte ejecutante [fl 127-129 C.1], se advierte por parte del Despacho que la misma fue elaborada sin tener en cuenta los intereses de plaza, además, la parte ejecutante inicia la liquidación de los intereses moratorios desde una fecha diferente a la librara en el mandamiento de pago [fl 24 C.1], motivo por el cual se improbara dicha liquidación y se hará como sigue:

Capital: \$ 6.000.000							
INTERÉS PLAZO				INTERÉS MORA			
	D	M	AÑO		D	M	AÑO
Fecha Inicial:	24	7	2009	Fecha Inicial:	25	1	2010
Fecha Final:	24	1	2010	Fecha Final:	30	4	2016
Total Días:	180			Total Días:	2255		
Tasa Int. (%)	171%			Tasa Int. (%)	2,56%		
Abonó \$	0			Abonó \$	0		
Total Int Plazo	\$ 615.600			Total Int Mora	\$ 11.545.600		
Total Liquidación del crédito al 30-04-2016							
[incluye capital+ interés plazo + interés mora]=						\$ 18.161.200	

Los intereses fueron promediados y están de conformidad con lo establecido por la Superintendencia Financiera. En los términos anteriores se aprobará esta liquidación del crédito.

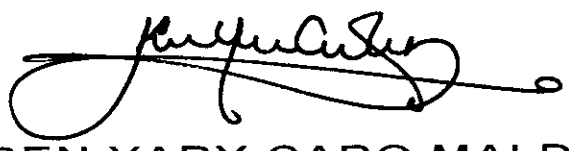
Por lo anteriormente expuesto el **Juzgado Tercero Civil Municipal de Armenia, Quindío,**

RESUELVE,

PRIMERO: IMPROBAR la liquidación presentada por la parte ejecutante, por las razones antes expuestas.

SEGUNDO: TENER como liquidación del crédito la realizada por el Despacho.

NOTIFÍQUESE,


KAREN YARY CARO MALDONADO
J U E Z A

MS6



Armenia, agosto 05 de 2020

Señores

JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE ARMENIA

At. Doctora KAREN YARY CARO MALDONADO

Jueza

Ciudad

REF: Concepto técnico de avalúo

ALFREDO ALVAREZ LOPEZ, mayor de edad e identificado con la cédula de ciudadanía número 7'523.441 expedida en la ciudad de Armenia, en mi condición de Auxiliar de la Justicia como Ingeniero Civil y perito evaluador, con T. P. 63202-16001, designado perito por este juzgado dentro del PROCESO EJECUTIVO CON GARANTIA REAL, promovido a través de apoderado judicial por la señora LUZ MIREYA DIAZ GOMEZ, en contra de JOSE NOLBERTO ALVAREZ NIETO Y OTRA, radicado en este despacho bajo el número 63001-40-03-003-**2014-00147-00**, comedidamente me permito remitir a usted el informe del CONCEPTO TECNICO DE AVALUO realizado al predio URBANO ubicado en el caserío La Camelia, hoy barrio Lleras, del municipio de Caicedonia Valle.

El presente informe se realiza como prueba pericial solicitada por el Juzgado Tercero Civil Municipal, según providencia del pasado treinta y uno (31) de mayo del año 2018, donde se ordena lo siguiente:

- *Nómbrese perito, para que proceda evaluar la cuota parte de la nuda propiedad que pertenece a los ejecutados y que es objeto del presente proceso, tal como fue ordenado en el Auto del 1 de diciembre de 2017 (fl. 139 de este cuaderno).*

Este informe pericial se hace con base en la visita realizada el pasado 03 de agosto del año en curso al predio en litigio.

METODOLOGIA:

Para la determinación del valor comercial del inmueble que ordena el despacho evaluar, se visitó formalmente con el propósito de realizar el correspondiente análisis en el sector donde se localiza este y dentro de este proceso se tuvieron presentes aspectos tales como la identificación de las características tanto privativas del inmueble, como circunstanciales del sector, que permiten determinar los procesos de valorización o desvalorización y que inciden sobre el inmueble en estudio. También se observaron y analizaron los aspectos específicos de este,

relacionados con la estructura, los materiales, los acabados, la disponibilidad de servicios, seguridad, el estado de conservación y otros aspectos inherentes a la construcción.

El estudio consta de evaluaciones de tipo objetivo y medibles, además de subjetivos del evaluador, basados en la experiencia, el conocimiento del mercado y en las diferentes perspectivas de la zona, de la municipalidad, de las construcciones de los alrededores, de los servicios existentes propios, y el estudio comparativo de lo existente y de lo ofertado en el mercado, y de las transacciones efectuadas, todo lo cual es de vital importancia en la calificación y maduración del precio comercial a calcular.

ESTUDIO DE AVALUO COMERCIAL

TIPO DE INMUEBLE:
PREDIO EN ZONA URBANA

SOLICITADO POR:
JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE ARMENIA

UBICACIÓN:
CALLE 18A NUMERO 24 - 137
BARRIO LLERAS
CAICEDONIA VALLE

C O N T E N I D O

1. Generalidades
2. Memoria Descriptiva
3. Aspecto Jurídico
4. Determinación física del bien
5. Aspecto económico
6. Método de valoración
7. Avalúo comercial
8. Constancia
9. Registro fotográfico

1. GENERALIDADES

1.1 REFERENCIA:

Avalúo comercial del lote de terreno y la construcción que existe sobre este, del predio urbano propiedad de FRANCY ALVAREZ NIETO Y OTROS.

1.2 PROPOSITO:

El objeto del presente informe es el de estimar el valor comercial real que tendría en el mercado inmobiliario, en el mes de agosto del año 2020 el predio de la referencia, ubicado en el caserío La Camelia, hoy barrio Lleras, sector occidental del municipio de Caicedonia en el departamento del Valle, mediante el análisis de los factores físicos, económicos, de oferta y demanda, valorización y de normas urbanísticas contempladas en el Plan Básico de Ordenamiento Territorial (PBOT) (Acuerdo municipal N°011 de agosto 26 de 2.015), vigente para el municipio de Caicedonia y que inciden en el valor comercial del inmueble en estudio.

2. MEMORIA DESCRIPTIVA

2.1 ASPECTOS GENERALES:

2.1.1 DIRECCION:

Calle 18A No. 24-137 del caserío La Camelia, hoy barrio Lleras, del municipio de Caicedonia Valle del Cauca.

2.1.2 PROPIETARIOS:

FRANCY ALVAREZ NIETO	C.C. 41'926.356
MARTHA LILIANA ALVAREZ NIETO	C.C. 25'020.876
LUZ NELLY ALVAREZ NIETO	C.C. 24'589.461
GLORIA INES ALVAREZ NIETO	C.C. 41'904.497
JOSE NOLBERTO ALVAREZ NIETO	C.C. 7'556.218

2.1.3 CLASE DE INMUEBLE:

Se trata de un lote de terreno desarrollado, mejorado con una casa de habitación de un nivel, localizado en zona urbana del municipio de Caicedonia, con un área de terreno de 52,0 metros cuadrados, según información extraída del certificado de Matrícula Inmobiliaria 382-07717 expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sevilla Valle.

2.1.4 LOCALIZACION:

El predio en estudio se encuentra ubicado en el occidente del municipio de Caicedonia, caserío La Camelia, hoy barrio Lleras, Calle 18A, identificado en su portal de entrada con el número 24-137.

2.1.5 VIAS DE ACCESO:

El acceso vehicular al predio en estudio se realiza por la vía arteria vehicular calle 18A pavimentada parcialmente, la cual presenta aceptables especificaciones técnicas.

2.1.6 TRANSPORTE:

Tanto el tráfico vehicular público como particular se desplaza a través de la vía antes mencionada en forma poco fluida. En cuanto al servicio público, consta de taxis.

2.1.7 ORDEN PUBLICO:

El sector es relativamente tranquilo y seguro, además, teniendo en cuenta que la región no presenta focos de guerrilla y paramilitarismo.

2.1.8 CARACTERISTICAS DEL SECTOR:

El inmueble en estudio se encuentra en zona urbana del municipio de Caicedonia, el cual según el Acuerdo Municipal 011 de agosto 26 de 2015 "POR EL CUAL SE FORMULA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE SEGUNDA GENERACION DEL MUNICIPIO DE CAICEDONIA 2015-2027", le corresponde la normatividad según el Título II, capítulos I a VII, artículos 39 al 66.

2.1.9 SERVICIOS PUBLICOS:

Acueducto	: Empresas Públicas de Caicedonia
Alcantarillado	: Empresas Públicas de Caicedonia
Energía	: CELSIA Empresa de Energía

Vías	: Concreto hidráulico en aceptable estado
Andenes	: Concreto en buen estado
Transporte	: Público y particular

2.1.10 VIGENCIA DEL AVALUO:

De acuerdo con el numeral 7 del artículo 2 del decreto 422 de marzo 08 de 2000 y con el artículo 19 del decreto 1420 de junio 24 de 1998, expedidos por el Ministerio de Desarrollo Económico, el presente avalúo tiene una vigencia de un (1)

año a partir de la fecha de expedición de este informe, siempre que las condiciones extrínsecas e intrínsecas que puedan afectar el valor se conserven.

Fecha de la visita : Agosto 03 de 2020

Fecha del informe : Agosto 05 de 2020

3. ASPECTO JURIDICO

3.1 TITULACION:

Adquisición del bien por compraventa mediante Escritura Pública No. 183 del veintiuno (21) de marzo del año 1.997, otorgada por la Notaría Única del Círculo Notarial de Caicedonia Valle.

3.2 IDENTIFICACION PREDIAL:

Matricula Inmobiliaria : 382 – 07717

Ficha Catastral : 76122 – 01 – 00 – 0211 – 0028 – 001

NOTA: Este resumen jurídico NO constituye estudio de títulos, solo se presenta de manera informativa.

3.3 NORMAS URBANAS:

Según el Acuerdo Municipal 011 de agosto 26 de 2015 "POR EL CUAL SE FORMULA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE SEGUNDA GENERACION DEL MUNICIPIO DE CAICEDONIA 2015-2027", le corresponde la normatividad según el Título II, capítulos I a VII, artículos 39 al 66.

4. DETERMINACION FISICA DEL BIEN AVALUADO

4.1 LINDEROS Y DIMENSIONES:

Según certificado de Matrícula Inmobiliaria 382-07717 atrás citado, se trata de un lote de terreno mejorado con casa de habitación, que mide cinco metros con sesenta centímetros de frente, por ocho metros de centro, (5,60 x 8,0 mts), alinderado así: POR EL FRENTE CON EL CAMINO VIEJO; POR UN COSTADO CON PREDIO DE BERTILDA LONDOÑO; POR EL OTRO COSTADO CON PREDIO DE JANUAR GRANADA Y POR EL OTRO Y ULTIMO COSTADO CON LA CARRETERA VIEJA QUE CONDUCE A SEVILLA - VEREDA LA CAMELIA.

4.2 TOPOGRAFIA:

Forma geométrica : Regular
 Relieve : Topografía plana e inclinada
 Frente : 6,50 metros
 Fondo : 8,00 metros
 Relación frente/fondo : 1.23
 Fuente : Documentos legales.

4.3 AREAS:

El área de la franja de terreno en estudio es de 52,0 metros cuadrados según certificado de Matrícula Inmobiliaria ya citado y verificada sobre el terreno al momento de la visita pericial, con un área aproximada construida de 52.00 metros cuadrados, como se muestra a continuación:

AREA DEL LOTE: 52,00 m²

AREA TOTAL CONSTRUIDA: 52,00 m²

Fuente: Documentos de propiedad y medidas en sitio.

4.4 DETALLE DE LAS CONSTRUCCIONES:

4.4.1 Tipo:

Corresponde a las mejoras existentes en el lote en estudio y que coinciden con la vivienda construida.

4.4.2 Vetustez:

25 años aproximadamente.

4.4.3 Estado de conservación:

Aceptable estado de conservación y mantenimiento.

4.4.4 Número de pisos:

Construcción de un nivel.

4.4.5 Dependencias:

PRIMER NIVEL: Una sala, un comedor, dos (2) alcobas, una cocina, un baño y zona de ropas (patio).

4.4.6 Estructura y acabados:

ESTRUCTURA: Conformada por estructura aporticada de vigas y columnas en concreto reforzado, edificación que cumple la norma NSR 98 de construcciones sismo-resistente.

MUROS: Bloque de arcilla tipo farol, revocado y pintado.

FACHADA: La fachada principal es en bloque farol, revocado y pintado con Graniplast.

PISOS: La construcción presenta pisos en cerámica con guarda escoba del mismo material en aceptable estado.

VENTANERIA: Metálica con reja de seguridad.

CUBIERTA: En teja de barro sobre estructura de madera.

PUERTAS: En acrílico con aluminio la del baño y las alcobas no tienen. Las exteriores metálicas.

BAÑOS: El baño se encuentra enchapado parcialmente.

- 4.4.7 Áreas construidas:
 Como se muestra en el acápite 4.3

5. ASPECTO ECONOMICO

- 5.1 **UTILIZACION ECONOMICA ACTUAL DEL INMUEBLE:**
 Actualmente, el predio tiene destinación habitacional, ocupado por arrendatarios.
- 5.2 **ACTUALIDAD EDIFICADORA DE LA ZONA:**
 En la actualidad, no se construyen obras de envergadura que puedan afectar la realidad de este informe.
- 5.3 **COMPORTAMIENTO DE LA OFERTA Y LA DEMANDA:**
 Más oferta que demanda.

6. METODO DE VALORACION

- 6.1 Se utiliza para el terreno el método de comparación o de mercado, que de acuerdo al artículo 1 de la resolución 620 de septiembre 23 de 2008 expedida por el IGAC, dice "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 del avalúo", averiguando negocios recientes y consultando en el Banco de datos de la Lonja Inmobiliaria del Quindío y el mío, avalúos de predios semejantes en sus características.

También en investigación directa con otros peritos profesionales, con base en el artículo 9 de la misma resolución, como apoyo al proceso valuatorio *consulta a expertos evaluadores* o encuestas con peritos evaluadores inscritos en el RAA, teniendo en cuenta el tamaño del predio, forma, localización, topografía, uso del suelo y ofertas que se encuentran por las páginas de internet, se considera un valor del terreno de **\$ 200.000** por metro cuadrado.

- 6.2 Se utiliza para las construcciones el método de Costo de Reposición, que de conformidad con el artículo 3 de la resolución número 620 de septiembre 23 de 2008 expedida por el IGAC, dice “es el que busca establecer el valor comercial del bien objeto de avalúo a partir de estimar el costo total de la construcción a precios de hoy, un bien semejante al del objeto de avalúo y restarle la depreciación acumulada”, teniendo en cuenta el estado de conservación, vetustez, obsolescencia (física, funcional, de mercado, etc.). Se emplea el método de FITTO Y CORVINNI.

CONSTRUCCION VIVIENDA:

Valor Nuevo:	\$ 1'400.000
Vida útil:	100 años
Vetustez:	25 años
Edad en % de vida:	25.0 %
Clasificación daños de poca importancia:	3.5
Castigo según tabla:	43.64
Factor de multiplicación (100-43.64)/100:	0.5636
VALOR ACTUAL:	\$ 789.040

RESULTADO DEL AVALUO

DESCRIPCION	AREA	VALOR POR UND	VALOR TOTAL
Valor lote de terreno	52,00 m ²	\$ 200.000	\$ 10'400.000
Valor vivienda	52,00 m ²	\$ 789.040	\$ 41'030.080
		VALOR TOTAL:	\$ 51'430.080

TOTAL AVALÚO \$ 51'430.080

NOTA: Como se trata de avaluar solamente el 40% del valor total del inmueble, el valor del 40% de la nuda propiedad es equivalente al valor total por 40% es decir:

$$\$ 51'430.080 \times 40\% = \$ 20'572.032$$

TOMESE: \$ 20'572.000

SON: VEINTE MILLONES QUINIENTOS SETENTA Y DOS MIL PESOS M/CTE.

7. AVALUO COMERCIAL

- 7.1 El avalúo comercial corresponde a la valoración económica, realizada con base en parámetros técnicos, comportamiento del mercado y efectos económicos, sobre bienes muebles o inmuebles (rurales y urbanos) para determinar su valor comercial.
- 7.2 Según el artículo 2º del decreto 1420 de 1998, "se entiende por valor comercial de un inmueble el precio más probable por el cual este se transaría en un mercado donde el comprador y el vendedor actuarían libremente, con el conocimiento de las condiciones físicas y jurídicas del bien". Se quiere hacer énfasis en el sentido de que el espíritu de un avalúo comercial, es tratar de conocer el valor comercial de un inmueble de acuerdo a características de oferta y demanda en condiciones normales del mercado inmobiliario y sin que medie fuerza alguna en la transacción.
- 7.3 Es importante hacer énfasis en la diferencia que puede existir entre las cifras del avalúo efectuado y el valor de una eventual negociación, porque a pesar de que el estudio conduce al valor objetivo del inmueble, en la negociación interfieren factores subjetivos y circunstanciales imposibles de prever, tales como la habilidad de los negociadores, los plazos concedidos para el pago, la tasa de interés vigente, la urgencia económica del vendedor, el deseo o antojo del comprador, todos los cuales sumados pueden distorsionar positiva o negativamente el valor dado al inmueble.

8. CONSTANCIA

El suscrito deja constancia que NO tiene interés actual o contemplado en la entidad solicitante de este avalúo, ni en el inmueble avaluado.

El presente informe de valuación es confidencial para ambas partes, hacia quien está dirigido o sus asesores profesionales, para el propósito específico del encargo.

El valuador no acepta ninguna responsabilidad ante ninguna tercera parte.

El valuador no acepta ninguna responsabilidad por la utilización inadecuada del informe.

9. ANEXOS

- Memoria de cálculo
- Copia del R. A. A.
- Copia cédula de ciudadanía y Tarjeta Profesional

		ANEXO MEMORIA DE CALCULO													
Lonja Inmobiliaria del Quindío		CAICEDONIA - VALLE													
CASA EN LA CALLE 18A NUMERO 24 - 137 CASERIO LA CAMELIA HOY BARRIO LLERAS															
TIPO DE METODOLOGIA:		METODOS DE COMPARACION O DE MERCADO Y COSTO DE REPOSICION (Artículos 1 y 3 Resolución 620 del IGAC)													
COMPARACION DE MERCADO															
OFERTA	DIRECCION	CONTACTO	AREA TERRENO (m²)	AREA CONSTRUIDA (m²)	VALOR DEPURADO	VALOR CONSTRUCCION DEPRECIADA	VALOR TOTAL DEL TERRENO	FACTOR DE UBICACIÓN	VALOR TERRENO (m²)						
C&C CORP. INMOBILIARIO CAFETERO	Caicedonia	311 372 8429	144,00	144,00	\$ 150.350.000	\$ 122.400.000	\$ 27.950.000	1,00	\$ 194.097						
C&C CORP. INMOBILIARIO CAFETERO	Caicedonia	311 372 8429	130,00	281,00	\$ 250.000.000	\$ 221.428.000	\$ 28.572.000	1,00	\$ 219.785						
CO.TIXUS.COM INMUEBLES	Caicedonia	311 616 4823	100,00	100,00	\$ 114.345.000	\$ 94.000.000	\$ 20.345.000	1,00	\$ 203.450						
CO.TIXUS.COM INMUEBLES	Caicedonia	301 772 3819	72,00	115,00	\$ 180.500.000	\$ 166.750.000	\$ 13.750.000	1,00	\$ 190.972						
OBSERVACIONES: Se toma un valor para el terreno de \$370.000 como valor definitivo, ya que se encuentra entre el promedio y la desviación estandar. La resolución #620 de 2008, permite un coeficiente de desviación máximo de 7,5% y permite adoptar un valor que esté ubicado entre la media aritmética más la desviación estándar y la media aritmética menos la desviación estándar.			MEDIA ARITMETICA	DESVIACION ESTANDAR	COEFICIENTE DE VARIACION	LIMITE SUPERIOR = \$ 215.017 LIMITE INFERIOR = \$ 189.135									
			202.076	12.941	6,40%										
COSTO DE REPOSICION CONSTRUCCION															
PRESUPUESTO ACTUALIZADO															
CAPITULO	PARTICIPACION	VR. CAPITULO													
PRELIMINARES	1,20%	12.086	AREA CONSTRUIDA TOTAL												
DESAGUES	1,50%	15.108	AREA CONSTRUIDA												
MAMPOSTERIA	6,50%	65.468	VALOR M2 CONSTRUIDO												
PANETES	4,10%	41.295	VALOR DE REPOSICION M2												
ESTRUCTURA CCTO.Y CIMENTACION	31,00%	312.230													
CUBIERTAS	1,10%	11.079													
CIELORASO	0,70%	7.050													
PISOS BASES Y ACABADOS	7,10%	71.511	VALOR DE REPOSICION M2												
ENCHAPADOS Y ACCESORIOS	2,10%	21.151	PRESUPUESTO												
INST. HIDRAULICA Y SANITARIA	5,20%	52.374	FUENTE												
INST.ELECTRICA, TELEFONICA Y TV	5,00%	50.360	FECHA												
APARATOS SANITARIOS Y GRIFERIA	2,20%	22.158	FACTOR DE AJUSTE												
CARPINTERIA EN MADERA	6,00%	60.432	FUENTE FACTOR DE AJUSTE												
CARPINTERIA METALICA	4,50%	45.324	FECHA FACTOR DE AJUSTE												
EQUIPOS ESPECIALES Y DE COCINA	5,30%	53.381	VALOR DE REPOSICION M2												
CERRAJERIA	0,50%	5.036													
VIDRIOS Y ESPEJOS	0,80%	8.058	CALIFICACION ESTADO CONSERVACION												
PINTURA GENERAL MUROS Y CIELOS	4,10%	41.295	VIDA UTIL												
VARIOS, REMATES Y ASEO	1,00%	10.072	VETUSTEZ												
HERRAMIENTAS Y EQUIPOS	2,60%	26.187	EDAD EN PORCENTAJE (%)												
ADMINISTRACION DE OBRA	7,50%	75.540	FACTOR DEPRECIACION SEGUN TABLA												
SUBTOTAL:	100,00%	1.007.194	FITTO Y CORVINI												
COSTO FINANCIERO	10%	100.719	VALOR DE REPOSICION M²												
COSTOS INDIRECTOS	21%	211.511													
UTILIDAD	8%	80.576													
TOTAL PRESUPUESTO:			1.400.000												
OBSERVACIONES: SE TOMARON MUESTRAS DE SECTORES CON ESTRATO SOCIOECONOMICO SIMILAR AL DEL PREDIO EN ESTUDIO															

PERITO: **ALFREDO ALVAREZ LOPEZ**
 R.A.A. AVAL 7523441

10. REGISTRO FOTOGRAFICO



CONSIDERACIONES A TENER EN CUENTA EN CUMPLIMIENTO DEL ARTICULO 226 DEL CODIGO GENERAL DEL PROCESO

- ✓ IDENTIFICACION DEL PERITO: C.C. 7'523.441 de Armenia (Anexa)
 - ✓ DIRECCION: Carrera 11 No. 55-07 La Castilla Armenia
 - ✓ TELEFONO: 311 770 5642
 - ✓ PROFESION: Ingeniero Civil y Perito Avaluador de bienes muebles e inmuebles. Se anexa Tarjeta Profesional y R. N. A.
 - ✓ Casos relacionados con avalúos de bienes inmuebles y mejoras:
- | | |
|---|---------------------|
| ➤ Juzgado 1º Civil Circuito Armenia
Demandante: Carlos Ernesto Mejía V.
Demandado: Laura Isabel Mejía y otros | Proceso: 2013 /0564 |
| ➤ Juzgado 1º Civil Circuito Armenia
Demandante: Roosevelt Sánchez
Demandado: Néstor A. Alfonso | Proceso: 2014 /0177 |
| ➤ Juzgado 2º Civil Circuito Armenia
Demandante: Aleyda López de A. y otros
Demandado: Jorge Alberto Restrepo | Proceso: 2010/0062 |
| ➤ Juzgado 2º Civil Circuito Armenia
Demandante: Gloria Inés Delgado
Demandado: Juan de Dios Serna y otra | Proceso: 2011 /0225 |
| ➤ Juzgado 3º Civil Circuito Armenia
Demandante: Gilma Rosa Delgado de M.
Demandado: Inversiones DINASTIA | Proceso: 2014/0348 |
| ➤ Juzgado 6º Civil Municipal Armenia
Demandante: Miguel A. Quiroga
Demandado: Flor María Giraldo | Proceso: 2011/0341 |
| ➤ Juzgado 7º Civil Municipal Armenia
Demandante: Edgar Vásquez V.
Demandado: Familia Vélez Cardona | Proceso: 2011/0528 |
| ➤ Juzgado 2º de Familia Armenia
Demandante: Pablo Nelson Betancourt
Demandado: Luz Dary García M. | Proceso: 2012 /0486 |

- Juzgado 9º Civil Municipal Armenia Proceso: 2014 /0046
Demandante: Fundación JHC por una vivienda digna
Demandado: Lina Fernanda Ramírez
- Juzgado 9º Civil Municipal Armenia Proceso: 2014/0098
Demandante: Fundación JHC por una vivienda digna
Demandado: Luz Adriana Montoya Arcila
- Juzgado 9º Civil Municipal Armenia Proceso: 2014/0102
Demandante: Fundación JHC por una vivienda digna
Demandado: Alcides Noreña Jiménez
- Juzgado 9º Civil Municipal Armenia Proceso: 2014/0227
Demandante: Paola Cristina Rincón V.
Demandado: Blanca Marleny Gutiérrez
- Juzgado Civil Circuito Calarcá Proceso: 2010/0186
Demandante: Ramón Elías Álvarez
Demandado: Nelson J. Mejía Jiménez
- Juzgado Civil Circuito Calarcá Proceso: 2008/0119
Demandante: Consuelo Mejía Jiménez
Demandado: Nelson J. y Amparo Mejía Jiménez
- Juzgado Promiscuo Municipal Salento Proceso: 2014/0033
Demandante: Luz Marina Naranjo P.
Demandado: Alfredo Pineda H.
- Juzgado Promiscuo Municipal Salento Proceso: 2016/0046
Demandante: Luz Mary Calderón
Demandado: Roberto E. Jaramillo
- Tribunal Administrativo del Quindío Proceso: 2012/0004
Demandante: Isidro Enciso Alarcón
Demandado: Municipio de Armenia
- Tribunal Superior Distrito Judicial Armenia Proceso: 2005/0178-02
Demandante: María C. Muñoz Giraldo y otra
Demandado: Suc. Amanda Giraldo de M. y otros
- ✓ No he sido designado en procesos anteriores con las partes del actual proceso.

- ✓ No me encuentro incurso en inhabilidades para presentar el presente dictamen.
- ✓ La valoración del inmueble objeto de este estudio se realizó teniendo en cuenta métodos universalmente aceptados, y en especial con sujeción a las normas contempladas en la Resolución 620/2008 del IGAC, Decretos 2150/95, 1420/98, Ley 388/97 y previa consulta del banco de datos de la Lonja Inmobiliaria del Quindío, en lo que se relaciona con asuntos comerciales, preferentemente.
- ✓ En mi profesión de Perito, utilizo por lo general la metodología usada en el presente avalúo.
- ✓ Para la elaboración del presente dictamen se consultaron las páginas WEB de las instituciones y geo portales del Instituto Geográfico Agustín Codazzi IGAC y Sistema de Información Geográfico del Quindío SIG-QUINDIO.

En los anteriores términos dejo rendido el estudio solicitado, aclarando que lo puedo ampliar si es necesario por solicitud de la Entidad que lo solicita, esperando haber podido contestar e interpretar eficazmente el AVALÚO COMERCIAL invocado, en las condiciones anotadas y a la fecha.

Cordialmente,

ALFREDO ALVAREZ LOPEZ

C. C. 7'523.441 de Armenia
Celular 311 7705642



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

Departamento del Quindío
Distrito Judicial de Armenia – Circuito Judicial de Armenia

JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE ARMENIA

Palacio de Justicia – Edificio Fabio Calderón Botero
Dirección: Carrera 12 n° 20 – 63, primer piso, oficina 126 Torre Central
Ciudad de Armenia en el Departamento del Quindío
Marcación Telefónica en Colombia desde un fijo o celular:
Prefijo Nacional 60. Indicativo Quindío 6. Número Oficina 7 44 15 02
Teléfono 6067441502
Horario laboral judicial en este Distrito:
Para cada día hábil desde el lunes hasta el viernes
De 07:00 am hasta 12:00 md y de 02:00 pm hasta 05:00 pm

Señor/a Usuario/a:

Su correspondencia, memoriales, documentos o actuaciones con destino al proceso por favor envíelos al Centro de Servicios Judiciales para los Juzgados Civiles y de Familia del Circuito Judicial de Armenia al canal de atención que es el correo electrónico institucional de esa oficina habilitado por el Consejo Superior de la Judicatura y la Dirección Ejecutiva Seccional de Administración Judicial del Quindío:

cserjudcfarm@cendoj.ramajudicial.gov.co

La oficina intermediaria Centro de Servicios entregará lo que usted envíe al Juzgado 3° Civil Municipal de Armenia
el día hábil siguiente, también por correo electrónico,
🌀 Usuario/a → Centro → Juzgado 🌀

Por disposición del Consejo Seccional de la Judicatura del Quindío y la Dirección Ejecutiva Seccional de Administración Judicial del Quindío:
Para ser atendido/a por el Centro de Servicios en su Ventanilla Virtual puede ingresar todos los días hábiles únicamente
desde las 7:00 am hasta las 9:00 am con este enlace o link:
<https://www.ramajudicial.gov.co/web/centro-de-servicios-judiciales-civil-familia-armenia/atencion-usuario>

Por disposición del Consejo Seccional de la Judicatura del Quindío y la Dirección Ejecutiva Seccional de Administración Judicial del Quindío:
Para ser atendido/a por el Juzgado Tercero Civil Municipal de Armenia en su Ventanilla Virtual, puede ingresar solamente para consultar temas de acciones de tutelas y de depósitos judiciales, únicamente los días hábiles viernes
desde las 10:00 am hasta las 12:00 md con este enlace o link:
<https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-03-civil-municipal-de-armenia/contactenos>

Proceso Radicado N°: 63 – 001 – 40 – 03 – 003 – 2014-00147 – 00.

Asunto: 1) Fija Fecha remante

Armenia, 15 noviembre 2023.

En atención a lo solicitado por el apoderado judicial de la parte ejecutante (doc 039), y siendo procedente, el Juzgado procede de acuerdo con la agenda del Juzgado a fijar nueva fecha para llevar acabo remate, en virtud, que se ha practicado el embargo y secuestro del bien perseguido en este proceso; se ha notificado y esta ejecutoriada la providencia que ordena seguir adelante la ejecución (pag. 150 doc1), se fija fecha para llevar acabo el remate del 40% de la nuda propiedad bien inmueble identificado con el Folio de matrícula Nro. 382-7717, ubicado en la calle 18 A 24-137 Casa y Solar, en el Municipio de Caicedonia en el Departamento del valle.

Se fija fecha para llevar a cabo la audiencia contemplada en los art 372 y 373 del CGP el 24 junio 2024 a las 07:00 horas.

Los asistentes ingresarán, como se les explica en el auto siguiente, a la Sala Virtual <https://call.lifesizecloud.com/19873950>.

2.1 Los sobres físicos se entregarán conforme al mandato del Honorable Consejo Seccional de la Judicatura del Quindío en su Acuerdo No. CSJQUA21-1 8 de enero de 2021 *"Por medio del cual se dictan disposiciones para atender la emergencia sanitaria con el fin de prevenir la propagación del virus CO VID 19, relacionadas aforo en sedes judiciales, los horarios de trabajo, su modalidad y los mecanismos de atención a los usuarios en el Distrito Judicial de Armenia y Administrativo de Quindío"*, en su artículo quinto:

"Para la realización de las audiencias de remate, el funcionario judicial a cargo de la diligencia coordinará con la Dirección Seccional de Administración Judicial de Armenia, la recepción física de los sobres sellados para garantizar la confidencialidad de la oferta en los términos de los artículos 450 y siguientes del Código General del Proceso; hasta tanto se habiliten los mecanismos electrónicos, la diligencia se adelantará por medios técnicos de comunicación simultánea.

2.2 Los sobres físicos se presentarán sellados con pegamento, de manera física en el Palacio de Justicia – Edificio Fabio Calderón Botero, ventanilla externa del Centro de Servicios Judiciales para los Juzgados Civiles y de Familia del Circuito Judicial de Armenia.

Dirección: Carrera 12 N° 20 – 63, primer piso.

2.3 Seguidamente a la entrega de los sobres sellados, es decir, a las 8:00 horas se continuará la diligencia en la Sala Virtual anunciada.

3. El inmueble a rematar está:

3.1. Embargado (cuad Único., f 35).

3.2. Secuestrado (cuad Único., f 55 fte y vto).

3.3. Avaluado (cuad ppal. f 180-197).

4. Se ha realizado el control de legalidad para sanear las irregularidades que puedan acarrear nulidad.

5. La base de la licitación es de:

\$ 14.400.422,4=

Que es el equivalente al 70% del valor del avalúo del bien inmueble por valor el de \$20.572.032=,

6. Será postor hábil el que consigne, antes de la diligencia de remate, en el Banco Agrario de Colombia el 40% del valor del avalúo, de conformidad con el mandato del CGP, art 448, es decir:

\$ 8.228.812,8=.

La copia que por tal depósito expida el Banco Agrario para el consignante deberá ser aportada para el expediente con anterioridad a la hora fijada para la diligencia de remate.

7. En el formato del Banco Agrario para Consignación Depósitos Judiciales se diligenciará en las casillas de:

7.1. Nombre del Juzgado o entidad que recibe:

Juzgado Tercero Civil Municipal de la ciudad de Armenia en el Departamento del Quindío.

7.2. Número de cuenta judicial:

“630012041003”.

7.3. Número de proceso judicial:

63 – 001 – 40 – 03 – 003 – 2014-00147– 00.

7.4. Nombre e identificación del demandante:

Luz Mireya Diaz Gomez con cc 24.467.959

7.5. Nombre e identificación del (la) demandado (a):

José Nolberto Álvarez Nieto con cc 7.556.218.
Francy Álvarez Nieto con cc 41.926.356

7.6. Concepto:

El que está en el numeral 4° que dice:

“4. Remate de bienes (postura).”

7.7. Descripción:

Postura para remate.

8. El remate se anunciará al público mediante la inclusión en un listado que se publicará por una sola vez en un periódico de amplia circulación en la localidad o, en su defecto, en otro medio masivo de comunicación que señale el (la) Juez (a):

La Patria, el País, El Tiempo o La Crónica del Quindío.

El listado se publicará el día domingo con antelación no inferior a 10 días a la fecha señalada para el remate.

9. El listado contendrá los datos indicados en el CGP, art 450, numerales 1° a 6°:

- 9.1. La fecha y hora en la que se abrirá la licitación.
- 9.2. Los bienes materia del remate con indicación de su clase, especie y cantidad, si son muebles; si son inmuebles, la matrícula de su registro, si existiere, y la dirección o el lugar de ubicación.
 - 9.3. El avalúo correspondiente a cada bien o grupo de bienes y la base de la licitación.
 - 9.4. El número de radicación del expediente y el juzgado que hará el remate.
 - 9.5. El nombre, la dirección y el número de teléfono del Secuestre que mostrará los bienes objeto de remate.
 - 9.6. El porcentaje que daba consignarse para hacer postura.
10. El (la) ejecutante presentará para este expediente antes de la apertura de la licitación una copia informal de la página del periódico o la constancia del medio de comunicación en que se haya hecho la publicación.
11. El (la) ejecutante allegará, con la copia o la constancia de publicación del aviso, un certificado de tradición y libertad del inmueble, expedido dentro del mes anterior a la fecha prevista para la diligencia de remate.
12. Datos del Secuestre:
 - 12.1. Nombre:

Julieta Ortegón Garcés con cc 29.806.202.
 - 12.2 Dirección:

Calle 52 Nro 49-32 del municipio de Sevilla en el departamento del Valle
 - 12.3 Celular:

3116404022.
13. El Secuestre deberá presentar para este proceso, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes al día en que reciba la comunicación que así se lo haga saber, el informe en el que detalle el estado del bien inmueble. Así se oficiará.
14. Se advierte a las partes, abogados (as), a cualquier interesado (a) y tercero (a) con ocasión del remate que aquí se ordena, que con base el CGP, art 42, n° 3° el (la) Juez (a) está facultado (a) para prevenir, remediar, sancionar o denunciar por los medios que este Código consagra, los actos contrarios a la dignidad de la justicia, lealtad, probidad y buena fe que deben observarse en el proceso, lo mismo que toda tentativa de fraude procesal como lo es obstaculizar, por cualquier manera que no constituya derecho, la ejecución de la orden de pago que se dio en este proceso.

14.1. El Código Penal Colombiano establece que el fraude procesal consiste en:

“Artículo 453. Fraude Procesal. El que por cualquier medio fraudulento induzca en error a un servidor público para obtener sentencia, resolución o acto administrativo contrario a la ley, incurrirá en prisión de seis (6) a doce (12) años, multa de doscientos (200) a mil (1.000) salarios mínimos legales mensuales vigentes e inhabilitación para el ejercicio de derechos y funciones públicas de cinco (5) a ocho (8) años.”

14.1.1. Respecto de la conducta punible la Honorable Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Penal en sentencia de casación n° 41.205 proferida el 24 de julio 2013, siendo Magistrado Ponente el Dr José Leonidas Bustos Martínez, ha explicado que:

“(.....)”

En relación con el delito de fraude procesal, la Jurisprudencia tiene sentado que dicha conducta, incluida en el catálogo de delitos contra la eficaz y recta impartición de justicia, encuentra realización cuando se utiliza el engaño o la mentira para inducir en error a un servidor público a fin de obtener de él una decisión judicial o administrativa contraria al ordenamiento jurídico.

En este sentido, ha precisado que¹:

“Dentro de los elementos objetivos del tipo están: (i) una conducta engañosa; (ii) la inducción en error al servidor público, y (iii) el propósito de obtener sentencia, resolución o acto administrativo contrario a la ley.

“El propósito buscado por el sujeto activo es cambiar, alterar o variar la verdad ontológica con el fin de acreditar ante el proceso que adelante el servidor público una verdad distinta a la real, que con la expedición de la sentencia, acto o resolución adquirirá una verdad judicial o administrativa.

“Para que se configure esa conducta punible es preciso que exista una actuación judicial o administrativa en la que deba resolverse un asunto jurídico, y que, por ende, sea adelantada por las autoridades judiciales o administrativas. Incorre en ella el sujeto -no calificado- que por cualquier medio fraudulento induzca en error al servidor público para obtener sentencia, resolución o acto administrativo contrario a la ley.

“Si bien no se exige que se produzca el resultado perseguido, se entiende consumado cuando el agente, de manera fraudulenta, induce en error al servidor. Pero perdura mientras se mantiene el estado de ilicitud y aun con posterioridad si se requiere de pasos finales para su

¹ Cfr. Cas. de 18 de junio de 2008. Rad. 28562.

cumplimiento²”.

“(.....)

el delito de fraude procesal se consolida cuando la actividad de un servidor público se ve entorpecida por la mendacidad de otro sujeto, quien desfigurando la verdad, obtiene una decisión equivocada o que en condiciones distintas no se hubiera producido por ajustarse a los requisitos legales exigidos.....”

14.1.2. En lo atinente a la conducta punible para la aplicación de la ley penal, el Código Penal Colombiano establece:

“Artículo 29. Autores. Es autor quien realice la conducta punible por sí mismo o utilizando a otro como instrumento.

*Son coautores los que, mediando un acuerdo común, actúan con división del trabajo criminal atendiendo la importancia del aporte.
(.....)”*

“Artículo 30. Partícipes. Son partícipes el determinador y el cómplice.

Quien determine a otro a realizar la conducta antijurídica incurrirá en la pena prevista para la infracción.

Quien contribuya a la realización de la conducta antijurídica o preste una ayuda posterior, por concierto previo o concomitante a la misma, incurrirá en la pena prevista para la correspondiente infracción disminuida de una sexta parte a la mitad.

Al interviniente que no teniendo las calidades especiales exigidas en el tipo penal concurra en su realización, se le rebajará la pena en una cuarta parte.”

14.2. En cuanto a Código Disciplinario del Abogado, es decir, la Ley 1123 de 22 de enero 2007, en su artículo 17, prevé:

“Falta disciplinaria. Constituye falta disciplinaria y da lugar a imposición de sanción la comisión de cualquiera de las conductas previstas como tales en el presente código.”.

“Artículo 19. Destinatarios. Son destinatarios de este código los abogados en ejercicio de su profesión que cumplan con la misión de asesorar, patrocinar y asistir a las personas naturales o jurídicas, tanto de derecho privado como derecho público, en la ordenación y desenvolvimiento de sus relaciones jurídicas así se encuentren excluidos o suspendidos del ejercicio de la profesión y quienes actúen con licencia provisional.

² Providencia del 17 de agosto de 1995 (radicado 8968).

Se entienden cobijados bajo este régimen los abogados que desempeñen funciones públicas relacionadas con dicho ejercicio, así como los curadores ad litem. Igualmente, lo serán los abogados que en representación de una firma o asociación de abogados suscriban contratos de prestación de servicios profesionales a cualquier título.”

“Artículo 28. Deberes profesionales del abogado. Son deberes del abogado:

(.....)

6. Colaborar leal y legalmente en la recta y cumplida realización de la justicia y los fines del Estado.”

(.....)

16 Abstenerse de incurrir en actuaciones temerarias de acuerdo con la ley.”

- 14.3. El mismo Código Disciplinario del Abogado, es decir, la Ley 1123 de 22 de enero 2007, en su Título II, regula:

“Artículo 30. Constituyen faltas contra la dignidad de la profesión:

- 1. Intervenir en actuación judicial o administrativa de modo que impida, perturbe o interfiera el normal desarrollo de las mismas.*
- 2. Obrar con mala fe en las actividades relacionadas con el ejercicio de la profesión.”*

- 14.4. Sigue siendo anunciado en el Código Disciplinario del Abogado, es decir, la Ley 1123 de 22 de enero 2007, en su Título II, que:

“Artículo 33. Son faltas contra la recta y leal realización de la justicia y los fines del Estado:

(.....)

2 Promover una causa o actuación manifiestamente contraria a derecho.

(.....)

8 Proponer incidentes, interponer recursos, formular oposiciones o excepciones, manifiestamente encaminados a entorpecer o demorar el normal desarrollo de los procesos y de las tramitaciones legales y, en general, el abuso de las vías de derecho o su empleo en forma contraria a su finalidad.

9 Aconsejar, patrocinar o intervenir en actos fraudulentos en detrimento de intereses ajenos, del Estado o de la comunidad.”

14.5. Por último el Código Disciplinario del Abogado, es decir, la Ley 1123 de 22 de enero 2007, en su Título II, que:

“Artículo 34. Constituyen faltas de lealtad contra el cliente:

a) No expresar su franca y completa opinión acerca del asunto consultado o encomendado.”

15. En cuanto a la buena fe la Honorable Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Penal en sentencia de casación n° 41.205 proferida el 24 de julio 2013, siendo Magistrado Ponente el Dr José Leonidas Bustos Martínez, ha explicado que:

“(.....)

Ahora bien, es cierto que, como se señaló en la sentencia del 10 de junio de 2008 citada en precedencia, actualmente nuestro país, a diferencia de lo que ocurría en pasadas épocas, tiene un mayor nivel educación, situación que ha hecho que el Estado deje atrás de manera gradual aquellos períodos de acentuado proteccionismo para pasar a fases donde se ofrece una mayor libertad de interacción de las personas.

Sin embargo, esa libertad privada no puede extenderse hasta el punto de permitir el engaño y el fraude en las relaciones contractuales. Si una de las partes acude a ese tipo de maniobras y con ello afecta el patrimonio económico de otro, comportamientos de esa naturaleza trascienden el ámbito meramente particular y en tal evento el Estado está obligado a sancionarlos penalmente.

Así, por lo demás, lo impone el sentido, alcance y contenido de la buena fe. Conforme lo ha señalado la Corte Constitucional, al pasar de ser un principio general de derecho para transformarse hoy en día en un postulado constitucional (art. 83), su aplicación y proyección ha adquirido nuevas implicaciones, en cuanto a su función integradora del ordenamiento y reguladora de las relaciones entre los particulares y entre éstos y el Estado³.

De acuerdo con el comentado principio, los particulares están obligados a sujetarse a mandatos de honestidad, lealtad y sinceridad en sus diversas relaciones, es decir, no sólo en aquellas que sostenga con las autoridades públicas sino en las suscitadas entre ellos mismos.

El postulado de la buena fe, por tanto, exige a las partes actuar de manera recta y transparente durante la celebración de un negocio jurídico, de tal manera que si una de ellas le suministra a la otra información contraria a la realidad que la determina a realizar la transacción o le oculta maliciosamente datos que de haberlos conocido se habría abstenido de llevarla a cabo, incurrirá en el delito de estafa,

³ Sentencias C-071 de 2004 y C-1194 de 2008.

pues de esa forma habrá acudido a medios eficaces para inducir o mantener en error a la víctima y así obtener provecho patrimonial ilícito con perjuicio ajeno.

En esos eventos, como lo señaló la Sala en la sentencia del 27 de octubre de 2004, es claro que el autor del hecho no se comporta dentro del ámbito de competencia que le impone la organización, es decir, defrauda las expectativas que se esperan de él, contrariando el principio de confianza que regula las relaciones de la vida en sociedad.”

- 15.1. mismo tiempo, se tiene que la finalidad del remate se ha explicado por la Honorable Corte Constitucional, en el proceso radicado con el nº T – 980457, en su sentencia de 02 de marzo de 2005 de la que es Magistrado Ponente el Dr Humberto Antonio Sierra Porto con respecto a lo expresado por el Honorable Tribunal Superior de Distrito Judicial de Bogotá, Sala Civil, en auto de octubre 05 de 1995, en el que es Magistrado Ponente el Dr. Alfonso Guarín Ariza con referencia: auto hipotecario Banco Central Hipotecario vs. Guillermo Gaitán Ortega y otra, así:

“(.....)

Ahora bien, el remate –como lo tienen dicho a jurisprudencia y la doctrina nacionales- equivale a una venta forzada en pública subasta de los bienes del deudor ejecutado, con intervención del juez, para que con su producto se pague el valor de una deuda en ejecución.”.

- 15.1. En reiteración de jurisprudencia sobre el abuso del derecho estableció la Honorable Corte Constitucional dentro del expediente radicado N° T-5.813.697, en sentencia de 28 de abril de 2017, siendo Magistrado Ponente el Dr. José Antonio Cepeda Amaris, que:

“(.....)

5.8 Del anterior recuento jurisprudencial es posible concluir que una persona comete abuso del derecho cuando: (i) obtuvo el derecho de forma legítima, pero lo utiliza para fines contrarios al ordenamiento jurídico; (ii) se aprovecha de la interpretación de las normas o las reglas, con el fin de obtener resultados no previstos por el ordenamiento jurídico; (iii) hace un uso inadecuado e irrazonable del derecho, contrario a su contenido esencial y a sus fines; y (iv) invoca las normas de una forma excesiva y desproporcionada desvirtuando el objetivo jurídico que persiguen.[57]”. [57] Sentencia C- 258 de 2013 M.P. Jorge Ignacio Pretelt Chaljub.

16. La licitación iniciará en la hora indicada para comenzar el remate.

17. Elaboración y trámite de los oficios:

- 17.1. El Centro de Servicios Judiciales para los Juzgados Civiles y de Familia del Circuito Judicial de Armenia en el Departamento del Quindío, elaborará y entregará el (los) oficio (s) que informe (n) lo ordenado.

- 17.2. Si el oficio debe ser entregado por el Centro de Servicios Judiciales para los Juzgados Civiles y de Familia del Circuito Judicial de Armenia, éste, desde la fecha de envío de los oficios y hasta los tres (3) días hábiles siguientes, consultará, imprimirá y agregará para este expediente el certificado de entrega de la empresa postal oficial o el que emita el correo electrónico para cada uno de aquéllos y anotará en cada comprobante de entrega el número del oficio al que pertenece.

/Ljrp

Se notifica por estado el 16 noviembre 2023

Firmado Por:

Karen Yary Caro Maldonado

Juez

Juzgado Municipal

Civil 003

Armenia - Quindío

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

Código de verificación: **cbf0f8c73b35ded1a666903d8330607770e33cd32c4e49f415e1066dff0c1e9a**

Documento generado en 15/11/2023 08:50:52 AM

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

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



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

Departamento del Quindío
Distrito Judicial de Armenia – Circuito Judicial de Armenia

JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE ARMENIA

Palacio de Justicia – Edificio Fabio Calderón Botero
Dirección: Carrera 12 n° 20 – 63, primer piso, oficina 126 Torre Central
Ciudad de Armenia en el Departamento del Quindío
Marcación Telefónica en Colombia desde un fijo o celular:
Prefijo Nacional 60. Indicativo Quindío 6. Número Oficina 7 44 15 02
Teléfono 6067441502
Horario laboral judicial en este Distrito:
Para cada día hábil desde el lunes hasta el viernes
De 07:00 am hasta 12:00 am y de 02:00 pm hasta 05:00 pm

Señor/a Usuario/a:

Su correspondencia, memoriales, documentos o actuaciones con destino al proceso por favor envíelos al Centro de Servicios Judiciales para los Juzgados Civiles y de Familia del Circuito Judicial de Armenia al canal de atención que es el correo electrónico institucional de esa oficina habilitado por el Consejo Superior de la Judicatura y la Dirección Ejecutiva Seccional de Administración Judicial del Quindío:

cserjudcfarm@cendoj.ramajudicial.gov.co

La oficina intermediaria Centro de Servicios entregará lo que usted envíe al Juzgado 3° Civil Municipal de Armenia
el día hábil siguiente, también por correo electrónico,
🌀Usuario/a → Centro → Juzgado🌀

Por disposición del Consejo Seccional de la Judicatura del Quindío y la Dirección Ejecutiva Seccional de Administración Judicial del Quindío:
Para ser atendido/a por el Centro de Servicios en su Ventanilla Virtual puede ingresar todos los días hábiles únicamente
desde las 7:00 am hasta las 9:00 am con este enlace o link:
<https://www.ramajudicial.gov.co/web/centro-de-servicios-judiciales-civil-familia-armenia/atencion-usuario>

Por disposición del Consejo Seccional de la Judicatura del Quindío y la Dirección Ejecutiva Seccional de Administración Judicial del Quindío:
Para ser atendido/a por el Juzgado Tercero Civil Municipal de Armenia en su Ventanilla Virtual, puede ingresar solamente para consultar temas de acciones de tutelas y de depósitos judiciales, únicamente los días hábiles viernes
desde las 10:00 am hasta las 12:00 md con este enlace o link:
<https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-03-civil-municipal-de-armenia/contactenos>

Proceso Radicado N°: 63 – 001 – 40 – 03 – 003 – 2014 – 00147 – 00.
Asunto: Ingreso a la Sala Virtual.

Armenia, 15 noviembre 2023.

Para el ingreso a la Sala Virtual para realizar la audiencia programada los/as usuarios/as interesados/as en ingresar deben atender los siguientes lineamientos:

1. Lugar: Sede Virtual por mandato del Decreto 806 de 04 junio 2020 *"Por el cual se adoptan medidas para implementar las tecnologías de la información y las comunicaciones en las actuaciones judiciales, agilizar los procesos judiciales y*

flexibilizar la atención a los usuarios del servicio de justicia, en el marco del Estado de Emergencia Económica, Social y Ecológica", artículo 7°.

2. La audiencia se realizará por medio de la plataforma Lifesize como el sistema virtual de realización de audiencias.
3. Para el ingreso a la Sala Virtual para realizar la audiencia programada los/as usuarios/as interesados/as en ingresar deben atender los siguientes lineamientos:

3.1 Escoger el dispositivo de comunicación que elija:

- 3.1.1 Sea computador.
- 3.1.2 Sea celular.
- 3.1.3 Sea tableta.
- 3.1.4 O cualquiera otro.

3.2 Instalar de manera gratuita en ese dispositivo que fue escogido por el/la usuario/a la aplicación Lifesize.

Es la aplicación ordenada por el Honorable Consejo Superior de la Judicatura para realizar las audiencias virtuales.

3.3 Leer e identificar el enlace virtual que se anuncia y que constituye la Sala Virtual:

En este caso para este proceso judicial:

El enlace para entrar a la Sala Virtual es:

https://call.lifesizecloud.com/19873950

Cita: JUZGADO 003 CIVIL MUNICIPAL DE ARMENIA 630014003003 Quindio (CO) con
63001400300320140014700

¡Se ha concertado la cita correctamente!

Cuándo:

lun. 24/06/2024, 7:00:00 a.m.

(zona horaria: America/Bogota)

Duración:

0:04 horas

Attendees:

jo3cmpalarm@cendoj.ramajudicial.gov.co

j03cmpalarm@cendoj.ramajudicial.gov.co

Agendamiento ID:

2023-1236709

Lifesize URL:

<https://call.lifesizecloud.com/19873950>



**Si va a realizar una conexión desde
equipos de videoconferencia marque
3.84.171.75# #7509163**



**O a través de llamada telefónica +57
1 291 1160 deje que termine la
contestadora y marque la
EXTENSIÓN 7509163 seguido de la
tecla #**

3.4 Abrir un motor de búsqueda en el dispositivo que escogió:

3.4.1 De preferencia el motor de búsqueda Google que es el que mayor compatibilidad tiene con la plataforma Lifesize.

4. Micrófono y cámara El equipo de cómputo, tableta o móvil utilizado, deberá contar con dispositivos de audio y video que permitan visualizar la diligencia e intervenir en la misma, a fin de garantizar la participación de todos los interesados.
5. Capacidad de acceso a internet Para participar en la diligencia, los intervinientes deben contar con una conexión de internet con ancho de banda de mínimo 5 megas.
6. Notificación del auto que fija fecha y hora para la audiencia virtual y acceso a la misma Si el mentado auto no fue proferido en audiencia, se notificará por Estado, que será colgado, dado a conocer o publicado en la página web de la rama judicial y en el aplicativo Justicia XXI Web (Tyba), sin perjuicio de que la notificación se cumpla a través de otros medios o formas que logre su finalidad o, por ejemplo, la aceptación de la estructuración de los presupuestos de la notificación por conducta concluyente.
7. Los participantes deben conectarse con 15 minutos de antelación.
8. Una vez en Google:

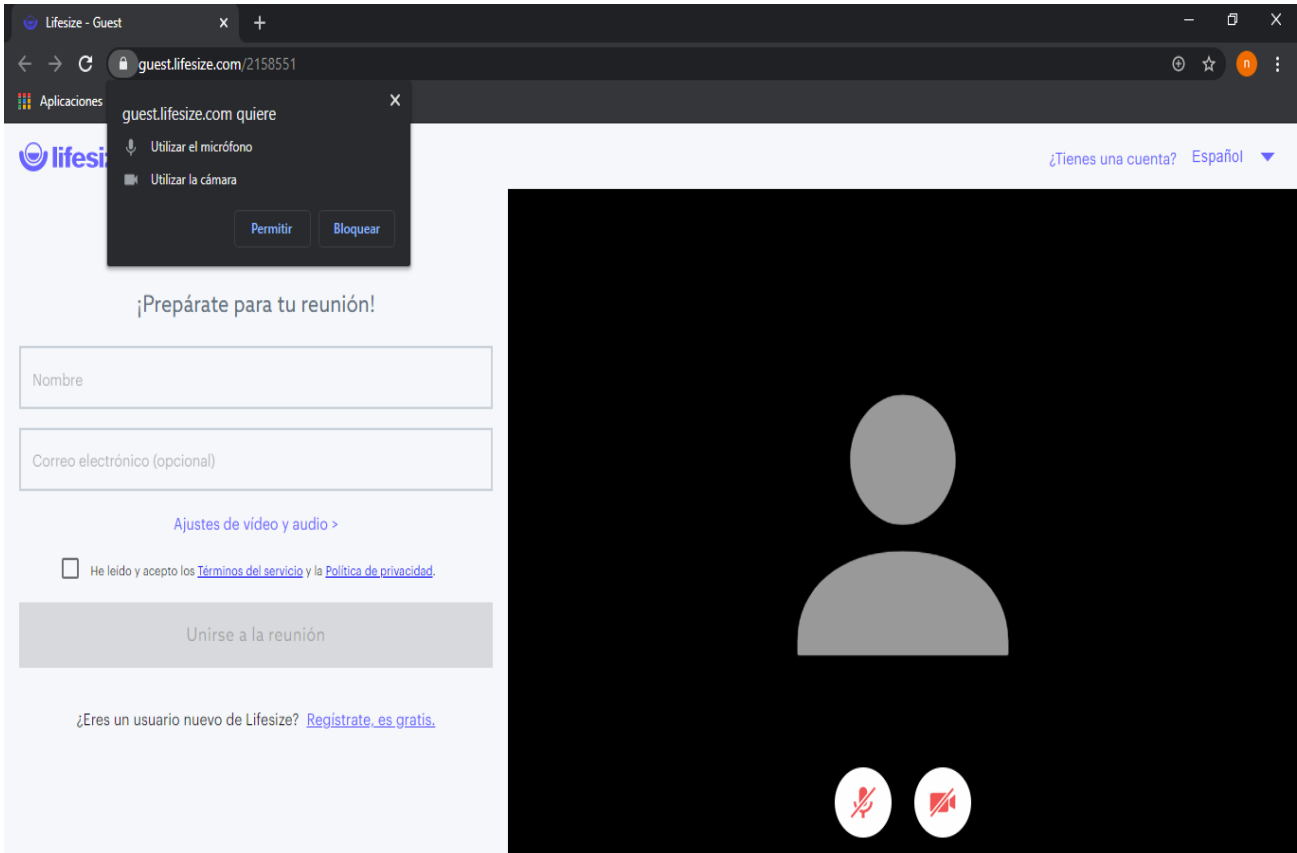
PASOS PARA CONECTARSE A UNA VIDEOCONFERENCIA LIFESIZE

El enlace como el siguiente, debe abrirlo preferiblemente en Google Chrome

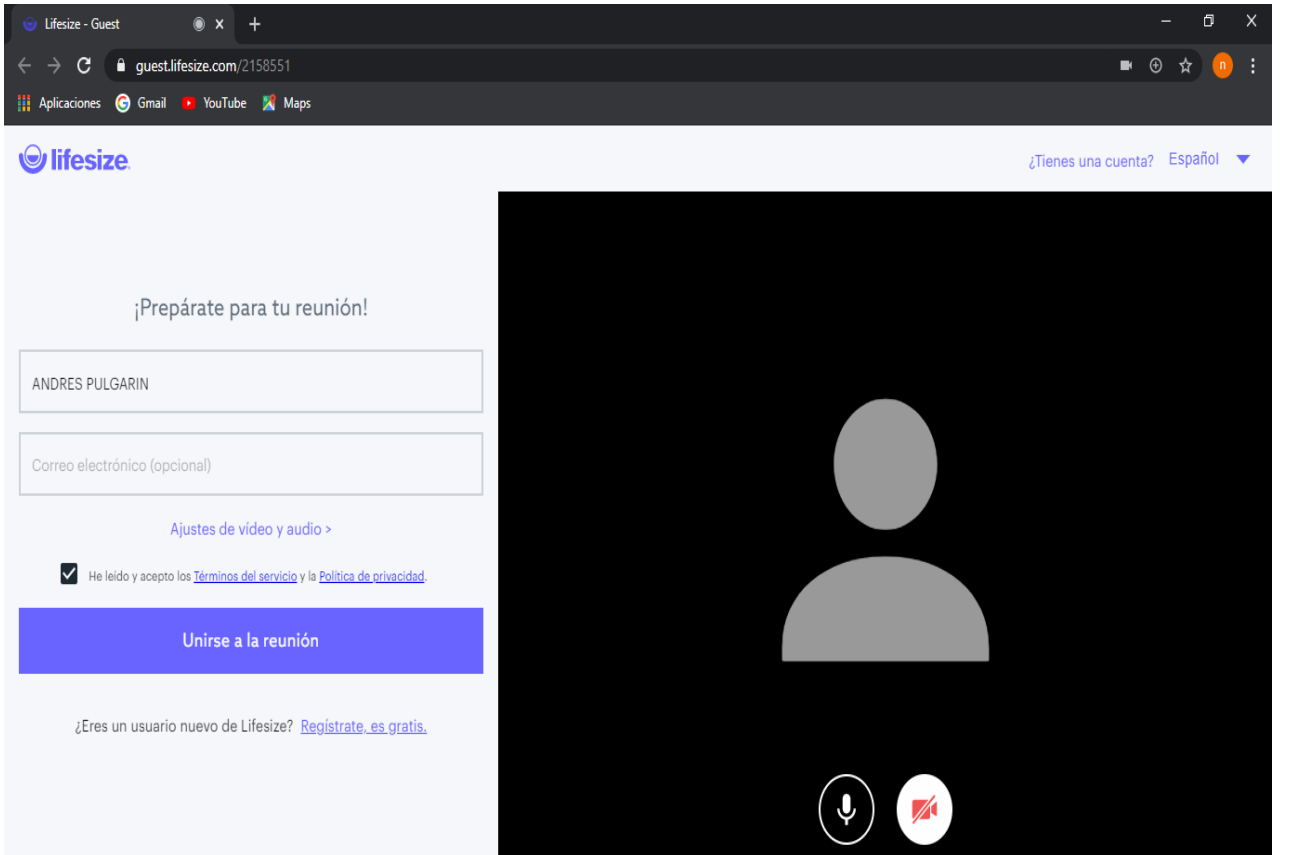
<https://call.lifesizecloud.com/#####>

aquí con el símbolo # van los 7 números asignados

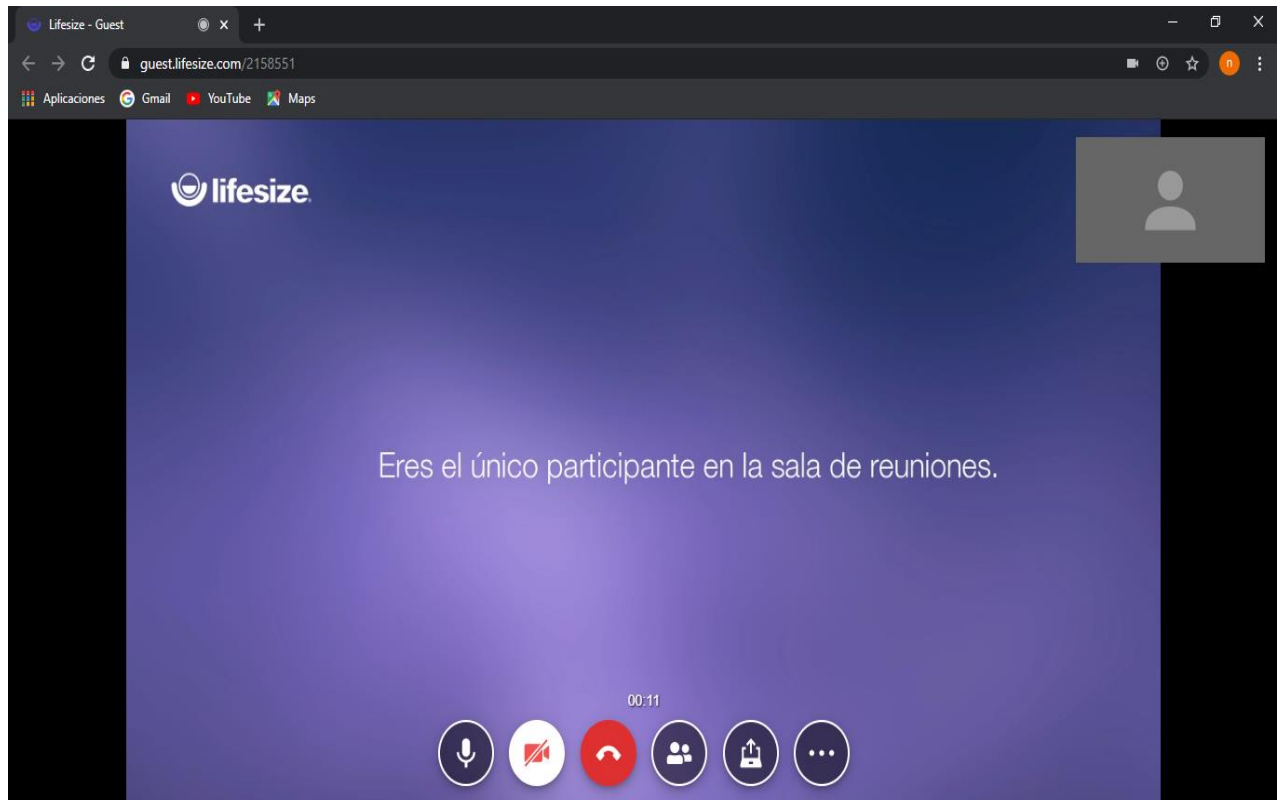
Paso 1 Click en permitir cámara y micrófono



Paso 2 Ingresar nombre y click en he leído y acepto terminos



Paso 3 Ya puede participar de la audiencia



9. Los participantes en la audiencia deben contar con un equipo de cómputo, celular o cualquier otro dispositivo que permita la realización de videollamadas, acceso óptimo de imagen, salida y entrada de audio.

En su defecto, contar con un dispositivo para la realización de llamadas.

10. Asegurar una conexión de red de banda ancha adecuada para la realización de videoconferencias.
11. Si tiene conexión WIFI asegurar que el equipo de cómputo este cerca al dispositivo emisor de la señal o si es posible realizar la conexión cableada.
12. Contar, en lo posible, con audífonos para uso en la audiencia, con el fin de aislar el sonido exterior y facilitar la escucha.
13. Ubicarse físicamente en un espacio con suficiente iluminación, no ubicarse a contraluz, en balcones o ventanas, en lo posible sin ruidos ni tránsito de personas que interrumpan la audiencia.

14. Si tiene alguna dificultad con el ingreso a la Sala Virtual debe avisarlo inmediatamente al teléfono fijo: 7 – 44 – 15 – 02.

Se notifica por estado el 16 noviembre 2023

Firmado Por:
Karen Yary Caro Maldonado
Juez
Juzgado Municipal
Civil 003
Armenia - Quindío

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

Código de verificación: **027daf1eb29040bd05203d75c4ea9c778943c84255e76f09b99cb665aec11932**

Documento generado en 15/11/2023 08:50:54 AM

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

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE SEVILLA
CERTIFICADO DE TRADICIÓN
MATRÍCULA INMOBILIARIA

31

Nro Matrícula: 382-7717

Impreso el 19 de Junio de 2014 a las 02:06:00 pm

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

CIRCULO REGISTRAL: 382 SEVILLA DEPTO: VALLE MUNICIPIO: CAICEDONIA VEREDA: CAICEDONIA
FECHA APERTURA: 5/5/1981 RADICACIÓN: 81-DE OFICIO CON: OFICIO DE 5/5/1981

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

COD CATASTRAL: 01-00-0211-0028-001

COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS:

UNA CASA DE HABITACION CONSTRUIDA EN BAHAREQUE CON SU CORRESPONDIENTE SOLAR QUE MIDE CINCO METROS CON SESENTA CENTIMETROS DE FRENTE, POR OCHO METROS DE CENTRO, (5.60 X 8 MTS), ALINDERADO ASI. POR EL FRENTE CON EL CAMINO VIEJO, POR UN COSTADO CON PREDIO DE BERTILDA LONDOÑO, Y POR EL OTRO COSTADO CON PREDIO DE JANUARIO GRANADA Y POR EL OTRO Y ULTIMO COSTADO CON LA CARRETERA VIEJA QUE CONDUCE A SEVILLA. - VEREDA: LA CAMELIA.

COMPLEMENTACIÓN:

DIRECCIÓN DEL INMUEBLE Tipo de predio: RURAL

1) CALLE 18A 24-137 CASA Y SOLAR

MATRÍCULA ABIERTA CON BASE EN LA(S) SIGUIENTE(S) MATRÍCULA(S) (En caso de Integración y otros)

ANOTACIÓN: Nro: 1 Fecha 13/12/1960 Radicación S/N

DOC: ESCRITURA 519 DEL 6/12/1960 NOTARIA DE CAICEDONIA VALOR ACTO: \$ 500

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 101 COMPRAVENTA - MODO DE ADQUISICION

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

DE: RAMIREZ DE COLLAZOS ROSA

A: BALLESTEROS HELOY MARIA X

ANOTACIÓN: Nro: 2 Fecha 3/9/1971 Radicación S/N

DOC: ESCRITURA 206 DEL 10/7/1971 NOTARIA DE CAICEDONIA VALOR ACTO: \$ 2,200

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 101 COMPRAVENTA - MODO DE ADQUISICION

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

DE: BALLESTEROS CARVAJAL HELY MARIA

A: ALVAREZ HERNANDEZ JOSE VITALINO X

ANOTACIÓN: Nro: 3 Fecha 25/3/1997 Radicación 671

DOC: ESCRITURA 183 DEL 21/3/1997 NOTARIA U. DE CAICEDONIA VALOR ACTO: \$ 1.627.000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 101 COMPRAVENTA - MODO DE ADQUISICION

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

DE: ALVAREZ HERNANDEZ JOSE VITALINO

A: ALVAREZ NIETO JOSE NOLBERTO CC# 7556218 X

A: ALVAREZ NIETO MARTHA LILIANA CC# 25020876 X

A: ALVAREZ NIETO FRANCY CC# 41926356 X

A: ALVAREZ NIETO LUZ NELLY CC# 24589461 X

A: ALVAREZ NIETO GLORIA INES CC# 41904497 X

ANOTACIÓN: Nro: 4 Fecha 25/3/1997 Radicación 671

DOC: ESCRITURA 183 DEL 21/3/1997 NOTARIA U. DE CAICEDONIA VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO : 311 RESERVA EL USUFRUCTO DEL BIEN - LIMITACION DOMINIO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE SEVILLA
CERTIFICADO DE TRADICIÓN
MATRÍCULA INMOBILIARIA

Página: 2

Nro Matrícula: 382-7717

Impreso el 19 de Junio de 2014 a las 02:06:00 pm

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

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

A: ALVAREZ HERNANDEZ JOSE VITALINO X

ANOTACIÓN: Nro: 5 Fecha 30/7/2009 Radicación 1484
DOC: ESCRITURA 2893 DEL: 24/7/2009 NOTARIA 1 DE ARMENIA VALOR ACTO: \$ 0
ESPECIFICACION: OTRO : 0904 ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA

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

DE: ALVAREZ NIETO JOSE NOLBERTO X

A: ALVAREZ NIETO FRANCY X

ANOTACIÓN: Nro: 6 Fecha 30/7/2009 Radicación 1484
DOC: ESCRITURA 2893 DEL: 24/7/2009 NOTARIA 1 DE ARMENIA VALOR ACTO: \$ 6.000.000
ESPECIFICACION: GRAVAMEN : 0213 HIPOTECA NUDA PROPIEDAD (GRAVAMEN) - MODO DE ADQUISICION

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

DE: ALVAREZ NIETO JOSE NOLBERTO CC# 7556218 X

DE: ALVAREZ NIETO FRANCY CC# 41926356 X

A: DIAZ GOMEZ LUZ MIREYA CC# 24464959

ANOTACIÓN: Nro: 7 Fecha 18/6/2014 Radicación 2014-382-6-946
DOC: OFICIO 1103 DEL: 12/6/2014 JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE ARMENIA VALOR ACTO: \$ 0
ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR : 0430 EMBARGO EJECUTIVO DERECHOS DE CUOTA - RADICADO
630014003003; DERECHO DE NUDA PROPIEDAD DE LOS EJECUTADOS

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

DE: DIAZ GOMEZ LUZ MIREYA CC# 24467959

A: ALVAREZ NIETO FRANCY CC# 41926356 X NUDO PROPIETARIO

A: ALVAREZ NIETO JOSE NOLBERTO CC# 7556218 X NUDO PROPIETARIO

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: 7

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 No. corrección: 1 Radicación: S/N Fecha: 8/7/2010

LO BORRADO Y CORREGIDO ANOTACION N-06. VALLE ART 35 DEC 1250/70

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
Y REGISTRO

LA OFICINA DE LA FE PÚBLICA

**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE SEVILLA
CERTIFICADO DE TRADICIÓN
MATRÍCULA INMOBILIARIA**

32

Nro Matrícula: 382-7717

Impreso el 19 de Junio de 2014 a las 02:06:00 pm

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: 59036 impreso por: 58116

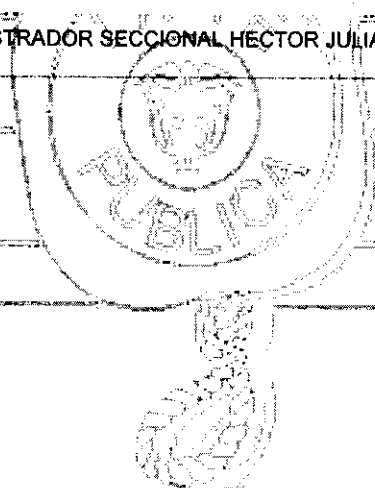
TURNO: 2014-382-1-4761 FECHA: 18/6/2014

NIS: puKtzeEmUBmP2ua2h50agqbirc6RJIAZKeDfY/Yx3dU=

Verificar en: <http://192.168.202.25:8190/WS-SIRClient/>

EXPEDIDO EN: SEVILLA

El registrador REGISTRADOR SECCIONAL HECTOR JULIAN DIEZ GRANADA



**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
Y REGISTRO
LA GUARDA DE LA FE PÚBLICA**

Radicado: 2014-00147-00 ejecutivo con garantía real

Julieta Ortegon <Julior123456@outlook.com>

Mié 15/12/2021 10:41

Para: Juzgado 03 Civil Municipal - Quindio - Armenia <j03cmpalarm@cendoj.ramajudicial.gov.co>; Centro Servicios Judiciales Civil Familia - Armenia - Quindio <cserjudcfarm@cendoj.ramajudicial.gov.co>

15 de diciembre de 2021

Señores

JUZGADO 3RO CIVIL MUNICIPAL DE ARMENIA

E.S.D

Radicado: 2014-00147-00 ejecutivo con garantía real

Cordial saludo

Remito memorial de rendicion de cuentas en archivo pdf con sus respectivos anexos.

Atentamente

JULIETA ORTEGON

Secuestre







13 de diciembre de 2021, Sevilla – Valle del Cauca,

Señores

**JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE ARMENIA
E.S.D**

Proceso: EJECUTIVO CON GARANTIA REAL

Demandante: LUZ MIREYA DIAZ GOMEZ

Identificación: 24.467.959

Demandado: JOSE NOLBERTO ALVAREZ NIETO Y OTRA.

Identificación: 7.556.218

Radicado: 63 001 4003003 2014 00147 00

Asunto: RENDICION DE CUENTAS

JULIETA ORTEGON GARCES identificada con la cedula de ciudadanía número 29.896.202 de Sevilla, SECUESTRE dentro del proceso, me permito informar al despacho que el bien inmueble casa de habitación con matricula inmobiliaria 382 – 7717 ubicada en la calle 18 A número 24 - 137 Barrio Lleras de Caicedonia Valle, anteriormente tenía la fachada pintada de azul y blanco, hoy se encuentra con los colores café y blanco, no ha generado ingresos ni egresos porque la recibí de forma simbólica por tratarse de una cuota parte, está habitada por la señora ANA CECILIA quien no quiso dar número de cedula.

El bien inmueble no ha sufrido reparación alguna.

ANEXO:

- Tres fotografías del inmueble

- 2 Recibos de ida y regreso a Caicedonia por valor de cinco mil pesos (\$5.000) cada uno, para un total de DIEZ MIL PESOS (10.000)
- Recibo de ida y regreso de la terminal al bien inmueble para visita ocular por un valor de VEINTE MIL PESOS (\$20.000).
- Recibo digitación documento RENDICION DE CUENTAS por valor de DIEZ MIL PESOS (\$10.000).

Total de gastos: cuarenta mil pesos (\$ 40.000)

Atentamente

A handwritten signature in black ink, reading "Julieta Ortega G." in a cursive script.

JULIETA ORTEGON GARCES

CC. 29.896.202