

JUZGADO CUARENTA Y SEIS CIVIL MUNICIPAL

Bogotá, D. C., Tres (03) de octubre de dos mil veintidós (2022).

RAD: 1100140030462019-00082-00.

Atendiendo el informe secretarial que precede, del dictamen pericial presentado por el extremo ejecutante (numeral 019) córrase traslado por el término de ley.

*En consecuencia, se procede a reprogramar la audiencia de que trata el artículo 372 del C.G.P., para el día **diecisiete (17) de noviembre de 2022** a la hora de las **9:00 a.m.***

De otro lado, revisado el expediente, se avizora que la publicación realizada en tyba, se registró de manera "privada" por lo que en aras de garantizar el debido proceso que le asiste las partes, se ordena a secretaría publicitar en debida forma la misma, verificando que se haya efectuado en debida forma el emplazamiento al demandado.

**NOTIFÍQUESE,
JORGE ELIÉCER OCHOA ROJAS
Juez**

DD

<p>JUZGADO CUARENTA Y SEIS CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ Notificación por estado electrónico El anterior auto se notifica a las partes por anotación en estado No. 153</p> <p>Fijado hoy 04 de octubre de 2022</p> <p>JOSE HERNÁN LÓPEZ ACEVEDO Secretario</p>

Firmado Por:

Jorge Eliecer Ochoa Rojas

Juez

Juzgado Municipal

Civil 046

Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

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: **db86bc7881545f7d04fa7bfbaa1dc9f1358a0fd73cd27350db7e8131c0e8bae5**

Documento generado en 03/10/2022 11:56:17 AM

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

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

Señores

JUZGADO CUARENTA Y SEIS (46) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ

Ciudad.

E. S. D.

Asunto: Allego dictamen pericial.

Ref.: 11001400304620190008200.

Demandante: JOSÉ GUILLERMO CASTRO VELÁSQUEZ.

Demandado: FREDY ORLANDO APONTE CLAVIJO.

CRISTHIAN ALEXANDER RODRÍGUEZ MARTÍNEZ, mayor de edad, abogado de profesión, identificado con C.C. 1.030.618.244 de Bogotá, portador de la T.P. 242.633 del C.S. de la J., actuando como apoderado especial del señor **JOSÉ GUILLERMO CASTRO VELÁSQUEZ**, mayor de edad, identificado con C.C. 10.254.404, de manera atenta acudo a su digno despacho a efectos de allegar el dictamen pericial ordenado en auto de fecha 28 de julio de 2022, notificado mediante Estado No. 115 del 29 de julio de la misma anualidad, estando dentro del término legal para el efecto, esto es, diez (10) días hábiles.

No siendo otro el motivo, agradezco la atención.

Del Honorable Señor Juez,

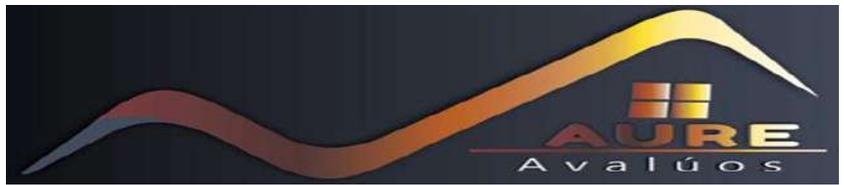


CRISTHIAN ALEXANDER RODRÍGUEZ MARTÍNEZ

C.C. 1.030.618.244 de Bogotá D.C.

T.P. 242.633 del C. S. de la J.

Especialista Derecho Comercial



AVALUO COMERCIAL # 33-2022
SUELO URBANO

PREDIO: APARTAMENTO
DIRECCION: CARRERA 5 No. 3-08 APTO 201
EDIFICIO LOS NARANJOS
MUNICIPIO: FRESNO
DEPARTAMENTO: TOLIMA
PAIS: COLOMBIA



SOLICITADO POR:
JOSE GUILLERMO CASTRO VELASQUEZ

REALIZADO POR:
AURE AVALUOS Y CONSULTORIAS S.A.S.

AVALUADOR DESIGNADO:
LUIS ALEJANDRO RODRIGUEZ GONZALEZ

BOGOTÁ D.C. AGOSTO 8 DE 2022

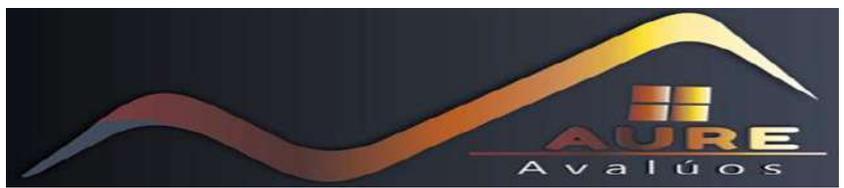
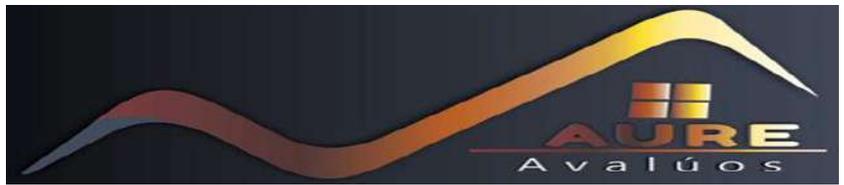


TABLA DE CONTENIDO

1.	INFORMACION BASICA	3
2.	INFORMACION CATASTRAL	6
3.	TITULACION E INFORMACION JURIDICA	7
4.	DOCUMENTOS SUMINISTRADOS	7
5.	DESCRIPCION GENERAL Y/O ANALISIS DEL SECTOR	8
6.	REGLAMENTACION P.O. T	10
7.	DESCRIPCION GENERAL DEL PREDIO	10
8.	METODO DE AVALUO	12
9.	CONSIDERACIONES GENERALES	13
10.	RESULTADO DEL AVALUO	16
11.	AVALUO	16
12.	REGISTRO FOTOGRAFICO	17
13.	ANEXOS	20



1. INFORMACION BASICA

1.1 SOLICITANTE: El siguiente avalúo se realiza a solicitud del señor **JOSE GUILLERMO CASTRO VELASQUEZ** identificado con **Cedula de Ciudadanía 10.254.404**

1.2 OBJETO. Avalúo comercial, del terreno incluido el valor de las mejoras en el implantadas, siguiendo las disposiciones en cuanto a metodología establecidas por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi –IGAC– mediante las Resoluciones 898 del 19 de Agosto de 2014, 1044 del 29 de septiembre de 2014 y 316 del 18 de marzo del 2015 y con fundamentos en los artículos 23 y 37 de la Ley 1682 de 2013.

1.3 TIPO DE PREDIO: Apartamento.

1.4 TIPO DE AVALÚO: Avalúo Comercial – Urbano.

1.5 MARCO JURÍDICO: En la realización de este estudio se han tenido en cuenta los parámetros establecidos Ley de 388 de 1997, Decreto 1420 de 1998, Resolución 620 de 2008 del IGAC y su artículo 18°, ley 1673 de 2013, Decreto 1074 de 2015 y demás normatividad legal vigente en materia de avalúos.

1.6 PAIS: Colombia

1.7 DEPARTAMENTO: Tolima

Tolima es uno de los treinta y dos departamentos que, junto con Bogotá, Distrito Capital, forman la República de Colombia. Su capital es Ibagué. Está ubicado en el centro-oeste del país, en la región andina, limitando al norte con Caldas, al este con Cundinamarca, al sur con Huila y Cauca; y al oeste con Valle del Cauca, Quindío y Risaralda.

1.8 CIUDAD: FRESNO

Es un municipio de Tolima (Colombia), ubicado a 130 km de Ibagué, la capital del Departamento. Se cree que su nombre se debe a que en la antigüedad en la época de la conquista se encontraron muchos y diversos tipos de árboles de fresno de los cuales quedan muy pocos.

Desde la época de la colonización antioqueña con El Líbano, son el eje de la actividad socioeconómica de la cordillera Central en el norte del Tolima. Fresno tiene un activo comercio local, en el que confluyen los municipios de Casabianca, Palocabildo, Manzanares, Herveo y Padua. La actividad comercial de Fresno se relaciona hoy con unas actividades agropecuarias diversificadas y pujantes. Por las condiciones del cultivo, el café determina en gran parte la marcha de las actividades agrícolas, aunque otros cultivos y otras actividades pecuarias exceden en conjunto ampliamente la importancia del cultivo del café. La notable actividad comercial se explica también por un fuerte mercado local generado por el predominio de las pequeñas y medianas propiedades rurales. Fresno tiene un gran predominio de la pequeña y mediana propiedad, que se traduce en una relativamente equitativa distribución de la tierra.

El área urbana está dividida en 25 barrios, mientras el territorio rural se divide en 6 centros poblados, 6 corregimientos y 87 veredas.

- **Barrios:** El Carmen, La Esperanza, Santa Ana, Alto de la Cruz, La Libertad, Santo Domingo, Caldas, Las Palmeras, Simón Bolívar, Centenario, Matadero, Villa del Prado, Estadio, Nuevo Horizonte, San Pedro, Jorge E. Gaitán, Obrero, Las Chapoleras, Juan B. Cortes, San Luís, Villa María, La Abundancia, Villa del Sol, La Pradera, El Jardín.



Se encuentra en las faldas de la cordillera Central tolimese a 5° 08'58" Lat. N y 0° 56' 23" Long W de Bogotá. Dista 114 km de Ibagué, 220 de Bogotá y 103 km de Manizales. El territorio, todo montañoso, se extiende sobre la rama magistral de la cordillera, está comprendido entre las hoyas de los Ríos Guarinó y Gualí que le sirven de líneas divisorias norte y sur, respectivamente. Con una extensión de 208 km², su topografía es variada: con relieves pronunciados y accidentados hacia los cañones de Gualí y Guarinó y en ocasiones, de amenas colinas, como en las zonas de Mireya, Primavera, El Espejo, Ríosucio, La Sierra, Alegrías, La Esmeralda. Entre otras. Accidentes geográficos destacados: las cordilleras de La Sierra, Topacio, las cuchillas Argollas, La Florida, Los Andes, Paramillo, Santa Rosa y Trincheras, el Cerro La Linda y Cerro Azul.

1.9 SECTOR PREDIO: FRESNO

1.12 DIRECCIÓN DEL PREDIO: Carrera 5 No. 3-08 Apartamento 201 Edificio Los Naranjos.

1.13 USO ACTUAL DEL PREDIO: El predio presenta uso urbano.

1.14 USO POR NORMA: Residencial.

1.15 FECHA DE VISITA AL PREDIO: 01 Agosto de 2022. Solamente a esta fecha, son válidas las consideraciones presentadas.

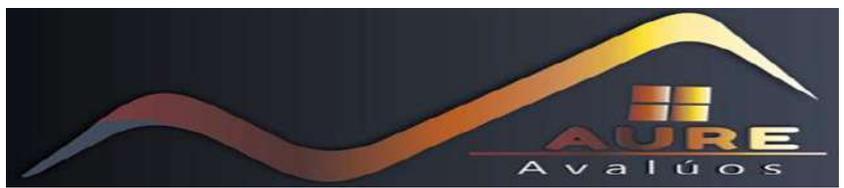


Ubicación del predio. Google earth

1.16 FECHA DE INFORME DE AVALÚO: Agosto 8 de 2022.

1.17 ACOMPAÑAMIENTO: La visita fue atendida por el solicitante del avaluo del inmueble y no se permitió el ingreso .

1.18 VIGENCIA DEL AVALÚO: De acuerdo con lo establecido en el Ar. 19 del Decreto 1420 del 24 de julio de 1998 y, el numeral 7 del Artículo. 2 del Decreto 422 del 8 de marzo de 2000, los Avalúos tendrán una vigencia de un (1) año, contado desde la fecha de su expedición o desde aquella en que se decidió la revisión.



2. INFORMACION CATASTRAL

Consulta Catastral ×

Dirección: K 5 3 08 AP 201 ED LOS NARANJOS
Área del terreno: 60 m2
Área de construcción: 150 m2
Destino económico: HABITACIONAL
Número de construcciones: 1

Construcciones:

Construcción #1

Área: 150 m2
Uso: VIVIENDA HASTA 3 PISOS
Puntaje: 40
Números de pisos: 2
Números de habitaciones: 2
Números de locales: 0
Números de baños: 1

[Ubicación del predio Catastro Distrital](#)

Con base en la consulta efectuada en el IGAC a los documentos suministrados, a la visita ocular y según la actual división política de la capital, el predio se localiza en:

Departamento	73283 – TOLIMA
Ciudad	Fresno
Barrio	Centro
Código Catastral	73283010000000600902900000031
Matrícula Inmobiliaria	359-17421
Destino económico	Urbano, Residencial
Dirección	Carrera 5 No. 3-08 Apartamento 201 Edificio Los Naranjos
Area Privada	150.48 m ² con coeficiente de 44.1% Según Matrícula Inmobiliaria No. 359-17421 Oficina de Registro Instrumentos Públicos de Fresno.
Area de construcción	150.48 m ² Según Matrícula Inmobiliaria No. 359-17421 Oficina de Registro Instrumentos Públicos de Fresno



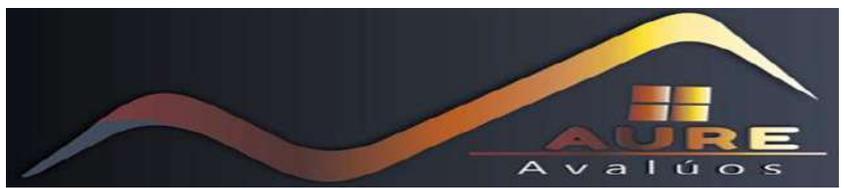
3. TITULACION E INFORMACION JURIDICA

- 3.1. **PROPIETARIO:** Según Certificado de Tradición Y libertad Anotación No. 9 ALARCON CARRANZA ALBA NELLY
- 3.2. **IDENTIFICACION PROPIETARIO:** 28741852
- 3.3. **MODO DE ADQUISICION DEL DOMINIO:** 0125 COMPRAVENTA
- 3.3.1 **Título de Adquisición:** Escritura Pública No 58 del 24 de enero de 2018, protocolizada en la Notaría Única de Mariquita (Tolima).
- 3.3.2 **Certificado de Tradición:** Matrícula Inmobiliaria No.359 - 17421 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Fresno, impresa el 21 de Enero de 2019.
- 3.3.3 **Observaciones Jurídicas:** El predio en estudio no presenta anotaciones de embargos, servidumbres ni limitaciones de ninguna índole.

Nota: La información jurídica consignada en el presente estudio **NO** corresponde a un estudio formal de los títulos.

4. DOCUMENTOS SUMINISTRADOS

- Copia de Matrícula No. 359 - 17421 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Fresno (Tolima).
- Copia de Escritura Publica No. 1543 de 17 de Octubre de 2.014 Notaria Única del círculo de Mariquita (Tolima).



5. DESCRIPCION GENERAL Y/O ANALISIS DEL SECTOR

5.1 DELIMITACION DEL SECTOR: En la parte del Municipio donde se encuentra ubicado el predio (Centro); por su ubicación, por las vías de acceso; en el sector encontramos zonas comerciales, hoteles, goza de una muy buena ubicación en general.

5.2 ACTIVIDAD ECONÓMICA: La presencia en Fresno de una notable actividad comercial se relaciona hoy con unas actividades agropecuarias diversificadas y pujantes, como se puede observar en los datos de áreas sembrada por cultivos y número de animales presentados más adelante, y por un mercado local importante en gran parte explicado por el predominio de las pequeñas y medianas propiedades rurales.

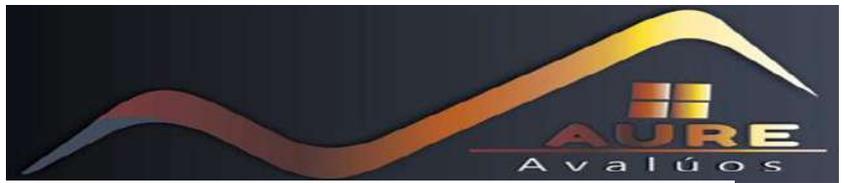
En Fresno, aunque el café por las condiciones del cultivo determina en gran parte la marcha de las actividades agrícolas, este tiene hoy una importancia limitada, hay otros cultivos y otras actividades agrícolas que en conjunto exceden las áreas dedicadas al cultivo del café.

Según Fresno Estadísticas 2011-2014 para el municipio de Fresno el PIB municipal asciende a 168 000 millones de pesos y representa un 1,7 % en el PIB departamental. Por otro lado, el PIB per cápita es de aproximadamente 5 499 722 pesos anuales.

5.3 CLIMA: Temperatura Promedio 20 °C. Precipitación Promedio Multianual 2941,7 mm Altitud Cabecera Municipal 1450 [msnm](#) La formación ambiental corresponde al bosque húmedo subtropical. De acuerdo con lo anterior, el Municipio de Fresno presenta una variedad de temperaturas que van desde los 16,5 °C hasta los 23,5 °C, con una temperatura promedio de 20 °C, lo que hace que en la mayor parte del territorio predomine el clima Templado. El sector más cálido son las Veredas Aguas Claras y Palenque y la zona con el menor registro de temperatura es Raizal I, Raizal II y La Divisa. Los meses con menor precipitación son junio y julio con 150 mm y octubre el más lluvioso con 300 mm de precipitación, aunque debido al cambio climático esta estacionalidad ha venido cambiando.

La mayor parte del municipio presenta una humedad relativa que oscila entre el 80 y el 85 % cubriendo un área de 19 293,34 hectáreas equivalentes al 85,81 % y solo el 14,19 % restante del área presenta una humedad relativa entre el 75 al 80 % correspondiente a 3189,76 hectáreas.

5.4 VÍAS DE ACCESO: El municipio está servido por varias vías de penetración que comunican la cabecera con las diferentes veredas. Esta red interna de carreteras une a Fresno con Colombia, Campeón, Betania, El Tablazo, Pavas, Barreto, El Hatillo y Aguasclaras. Operan además las conexiones Guayabo-Barreto; Palenque-Aguasclaras y Partidas- Barreto. Existe una carretera entre Fresno y Casabianca. Se precisa completar las conexiones con Palocabildo, en la otra margen del Gualí, y con Victoria (Caldas) pasando el Guarinó.



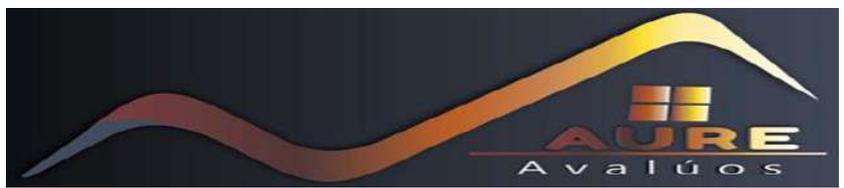
- Vías Primarias: Actualmente se encuentran las Vías Letras – Fresno, Fresno – Mariquita – Honda.
- Vías Secundarias: Actualmente se encuentran las Vías Fresno – Cruce Casabianca, Petaqueros - Pensilvania (Caldas).
- Dentro de la prospectiva urbana se tiene como proyecto la construcción de la vía Fresno – El Tablazo – Marquetalia.
- Vías Terciarias: Aquellas cuya función es vincular pequeños y medianos caseríos, veredas o parajes con los centros urbanos.

Según la Administración Municipal del total de la infraestructura vial el 18,7 por ciento de sus vías se encuentran pavimentados, de los cuales el 4,35 por ciento se encuentra en buen estado y el 14,35 por ciento en regulares o malas condiciones.

5.5 INFRAESTRUCTURA URBANA: El sector donde se encuentra nuestro predio específicamente en cuestión cuenta con buena infraestructura de alumbrado público, sistema de recolección de basuras, andenes y sardineles, servicios públicos; energía eléctrica, acueducto y alcantarillado, gas natural, telefonía fija, internet.

5.6 VALORIZACIÓN.

- La localización general del predio en un sector declarado área de actividad residencial.
- La Poca oferta de predios de similares características hace que la demanda sea alta a pesar de ser un sector con desarrollo residencial y comercio de bajo impacto.
- Las expectativas de valorización en el sector son amplias debido a su uso de actividad residencial y a las diferentes obras de infraestructura que se vienen adelantando en la ciudad y en especial en el sector por parte de la administración municipal y su desarrollo urbano que se está presentando.



6. REGLAMENTACION P.O.T.

El Plan Básico de Ordenamiento Territorial PBOT de Fresno Tolima, fue adoptado mediante el Acuerdo 017 del 24 de Diciembre de 2002, de acuerdo con la facultad contenida en el artículo 26 de la Ley 388 de 1997, actualmente se espera la aprobación del nuevo PBOT.

7. DESCRIPCION GENERAL DEL PREDIO

7.1 UBICACIÓN: El predio se encuentra ubicado en la Carrera 5 No. 3 – 08 Apartamento 201 Edificio Los Naranjos , se evidencia un apartamento con una construcción en buen estado de conservación , predio esquinero

7.2 ÁREA DEL TERRENO: El área del predio, es de:

Area Privada P.H.	Area Privada 150,48 m ² con coeficiente de 44.1% Según Matricula Inmobiliaria No.359-17421 Oficina de Registro Instrumentos Públicos de Fresno.
--------------------------	---

7.3 LINDEROS: Los linderos del predio se encuentran insertos en Escritura Pública No.0569 del 14 de Abril de 2.007, protocolizada en la Notaría Única de Mariquita.
(Art. 11 del Decreto 1711 del 6 de julio de 1984). No se hace necesaria su transcripción.

Nota 1: No obstante, la mención de la ubicación, cabida y lindero generales y especiales, el predio objeto del avalúo, se recibió como cuerpo cierto.

Nota 2: Realizada la presente visita y luego de hacer un recorrido externo no se permito el ingreso al predio, pero se pudo constatar su estado de conservación y sus principales características constructivas, se evidencia que el predio tiene la extensión superficial y linderos indicados en la Matricula Inmobiliaria No.359-17421 Oficina de Registro Instrumentos Públicos de Fresno.

DESCRIPCION DE CONSTRUCCIONES.

Apartamento ubicado en el 2 piso (201), del edificio Los Naranjos; está distribuido así: sala, comedor, cocina con planchón en mármol y cajón alacena, zona de ropa, baño social mobiliario sencillo, tres alcobas una con baño privado. El entrepiso del inmueble es en placa de concreto, el inmueble cuenta piso en cerámica, muros en ladrillo estucado y pintado; la habitación principal presenta cuarto con closet, baño con enchape sanitario y lavado de manos de línea sencilla., toda la ventanearía en aluminio y vidrio. Se aclara que esta información se tomo de la visita al predio parte externa , y en consulta con personas que conocen el inmueble y habitan el miso edificio.



AREA PRIVADA	FUENTE
150.48 m ²	Matricula Inmobiliaria No. 359 - 17421 Oficina de Registro Instrumentos Públicos de Fresno

Nota: POR RESOLUCION No.620 EXPEDIDA EL 23 DE SEPTIEMBRE DE 2008 POR INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI EN SU ARTICULO 18°.

Avalúos de bienes sometidos al régimen de propiedad horizontal. El avalúo se practicará para las áreas privadas que legalmente existan, teniendo en cuenta los derechos provenientes de los coeficientes de copropiedad.

En los bienes que están sometidos al régimen de propiedad horizontal, la identificación debe hacerse en dos sentidos:

1. Conformidad del régimen de propiedad con las normas generales. las cubiertas son bienes comunes, así se hayan establecido como área privada.
2. La conformidad de las áreas existentes con las establecidas en el régimen de propiedad horizontal.
3. Cuando el bien se refiera a parqueaderos o garajes es necesario establecer si tienen restricciones tales como servidumbres, o se refieren a bienes comunes de uso exclusivo, que aun cuando e influyen en el avalúo, no se les debe asignar valor independiente.
4. Los bienes comunes son inseparables de las áreas de derecho privado lo que restringe su comercialización independiente y esto influye en su valor comercial, así estos sean de uso exclusivo.

7.4 VÍAS DE ACCESO AL PREDIO

Por la ubicación del predio, cuenta con diversas vías de acceso como son la carrera 5, la calle 3 a 100 m aprox. del parque principal.



8. METODO DE AVALUO

8.1 BASES DE VALUACIÓN

Para la determinación del valor comercial del inmueble en estudio y de acuerdo con lo establecido en los artículos 23 y 37 de la Ley 1682 del 2013 y siguiendo las disposiciones en cuanto a metodología establecidas por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi –IGAC– mediante las Resoluciones 898 del 19 de agosto de 2014, 1044 del 29 de septiembre de 2014 y 316 del 18 de marzo del 2015 y con fundamentos en los artículos 23 y 37 de la Ley 1682 de 2013. Para efectos de la valoración y conforme al Artículo 8 de la Resolución 898 de 2014 se atenderán los contenidos del Decreto No. 1420 del 24 de julio de 1998, expedido por la Presidencia de la República, Ministerios de Hacienda y Desarrollo y su correspondiente Resolución Reglamentaria No. 620 del 23 de septiembre de 2008, expedido por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, se empleó de manera central el método de comparación o de mercado.

POR LA RESOLUCION 620 DE 2008 EXPEDIDA EL 23 DE SEPTIEMBRE DE 2008 POR INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI EN SU ARTICULO 18°.

Avalúos de bienes sometidos al régimen de propiedad horizontal. El avalúo se practicará para las áreas privadas que legalmente existan, teniendo en cuenta los derechos provenientes de los coeficientes de copropiedad.

En los bienes que están sometidos al régimen de propiedad horizontal, la identificación debe hacerse en dos sentidos:

1. Conformidad del régimen de propiedad con las normas generales. las cubiertas son bienes comunes, así se hayan establecido como área privada.
2. La conformidad de las áreas existentes con las establecidas en el régimen de propiedad horizontal.
3. Cuando el bien se refiera a parqueaderos o garajes es necesario establecer si tienen restricciones tales como servidumbres, o se refieren a bienes comunes de uso exclusivo, que aun cuando e influyen en el avalúo, no se les debe asignar valor independiente.
4. Los bienes comunes son inseparables de las áreas de derecho privado lo que restringe su comercialización independiente y esto influye en su valor comercial, así estos sean de uso exclusivo.



9. CONSIDERACIONES GENERALES

Adicionalmente a los aspectos expuestos en los capítulos anteriores, para la determinación del valor comercial de la propiedad materia del presente informe, se han analizado y considerado los siguientes aspectos se extractan en este capítulo las características más relevantes de las propiedades expuestas en los capítulos anteriores, las cuales se han tenido en cuenta particularmente para la determinación del justiprecio comercial materia del presente informe:

- La localización del predio en estudio, en el centro del Municipio de Fresno (Tolima).
- El corresponder al sector de propiedad horizontal, a un sector de uso residencial de vivienda familiar, bifamiliar y multifamiliar con presencia de comercio sobre vías principales.
- La apropiada dotación urbanística con que cuenta el sector, con disponibilidad de redes de servicios públicos básicos y complementarios; malla vial local completamente definida y en general en buen estado.
- La favorable localización espacial del sector, en zona céntrica del Municipio, rodeada de ejes viales arteriales de importancia que permiten una conexión con diferentes puntos del sector.
- El contar en el sector de manera directa para su acceso, ejes del sistema vial que en general presentan buen estado de mantenimiento y aceptables condiciones de rodamiento.
- La norma urbanística que hoy rige para el sector de localización, y en particular al inmueble objeto de estudio, reglamentada mediante el Acuerdo 027 de diciembre 24 de 2002, que lo clasifica dentro de un área de actividad Residencial, con tratamiento de Consolidación.
- El predio en estudio presenta un uso acorde a la normatividad urbanística vigente.
- Las características particulares de la construcción que se encuentra edificada, la cual presenta especificaciones acordes con el uso de área de actividad Residencial y tratamiento Consolidación, en su totalidad construcción moderna; en general en buen estado de conservación.



- Las actuales condiciones dinámicas del mercado inmobiliario en la ciudad y su cercanía y acceso a los demás municipios y sitios turísticos de la región.
- El valuador no determinará si las construcciones edificadas al interior de los predios objeto de valuación, cumplen con el lleno de los requisitos legales de que trata el Artículo 30 del Decreto 1420 de 1998, atendiendo la jurisprudencia existente en especial lo contenido en el pronunciamiento del Tribunal Administrativo de Cundinamarca, quien establece que una vez se supere el plazo para imponer sanciones administrativas (tres años), será justo el reconocimiento de las indemnizaciones sobre la totalidad de las edificaciones cuenten o no con licencia.
- Se presume la buena fe en la información suministrada por los propietarios, especialmente lo referente a los soportes de las actividades económicas y rentas derivadas de la bien inmueble materia de avalúo. De tal manera, el suscrito hace constar que se presume la legalidad de los documentos suministrados e igualmente se presume la buena fe de los propietarios de los inmuebles y no es resorte del Avaluador establecer la legalidad y/o legitimidad de los documentos suministrados.
- Los análisis y resultados solamente se ven restringidos por las hipótesis y condiciones restrictivas que se describen en el informe.
- El valuador no tiene intereses en el predio objeto del estudio.
- Los honorarios no dependen de aspectos del informe.
- La valuación se llevó a cabo conforme a un código de ética y normas de conducta.
- El valuador ha cumplido los requisitos de formación de su profesión.
- El valuador tiene experiencia en el mercado local y en la tipología del bien que se está valorando.
- El valuador ha realizado una visita y la verificación personal al predio objeto de la valuación.
- Nadie, con excepción del valuador, ha proporcionado asistencia profesional en la preparación del informe.
- El valuador no tiene ningún tipo de relación con el solicitante.



OFERTAS DE APARTAMENTOS EN EL SECTOR EN VENTAS								
DATO	UBICACIÓN	DESCRIPCIÓN GENERAL DEL INMUEBLE	TELEFONO FUENTE	AREA PRIVADA M ²	VALOR OFERTA	% NEGOCIACION	VALOR FINAL	VALOR METRO CUADRADO
1	FRESNO TOLIMA	VENTA DE APARTAMENTOS O EDIFICIO COMPLETO BENJAMIN HERRERA	PRO BROKERS INMOBILIARIA	160	\$ 180.000.000	5%	\$ 171.000.000	\$ 1.068.750
2	HONDA TOLIMA	VENTA DE VIVIENDA EXCELENTE UBICACIÓN TOTALMETE TERMINADA	A&G CONSULTORIAS 3004301213	120	\$ 150.000.000	5%	\$ 142.500.000	\$ 1.187.500
3	GUAMO TOLIMA	APARTAMENTO CON EXCELENTE ACABADOS RECIENTE REMODELADO	inmobiliaria Bogota 3537999/3500696	110	\$ 140.000.000	5%	\$ 133.000.000	\$ 1.209.091
4	MARIQUITA	CASA EN VENTA EN EL CENTRO PARA VIVIENDA O COMERCIAL OFICINAS	3156609038	135	\$ 170.000.000	5%	\$ 161.500.000	\$ 1.196.296

VALOR INTEGRAL			DES STD MUESTRA	DESV. MEDIA
\$ 1.068.750	PROMEDIO	\$ 1.165.409		
\$ 1.187.500	DESVIACION	\$ 65.046	\$ 65.046	\$ 48.330
\$ 1.209.091	COEF. VARIACION	5,6%	5,6%	4,1%
\$ 1.196.296	LIMITE SUPERIOR	\$ 1.230.456	\$ 1.230.456	\$ 1.213.739
	LIMITE INFERIOR	\$ 1.100.363	\$ 1.100.363	\$ 1.117.080

Se analizan 8 ofertas encontrando cuatro en el mismo sector, de similares características a nuestro predio y observando el comportamiento del mercado es similar razón por la cual se decide tomar estas 4 como fuentes de mercadeo para nuestro estudio siendo las más acertadas por ser de similares características.



Realizada la verificación física del predio, analizada la información suministrada por Catastro Nacional, secretaria de Hacienda Municipal, adelantado el trabajo de investigación del mercado, llevando a cabo nuestra técnica aprobada para inmuebles en propiedad horizontal, basados en la información que precede y en nuestra experiencia en el campo Valuatorio, certificamos que el valor de mercado del predio en estudio es de:

CUADRO DE VALUACIÓN (VALOR RAZONABLE)

AVALUO CARRERA 5 No. 3-08 APTO 201 EDIFICIO LOS NARANJOS		
AREA PRIVADA	150.48m ²	\$ 1.165.000
VALOR TOTAL AVALUO	\$ 175.309.200	

Valor con letra: CIENTO SETENTA Y CINCO MILLONES TRESCIENTOS NUEVE MIL DOSCIENTOS PESOS M/CTE

Esta cantidad representa el valor comercial al día: 08 de Agosto de 2.022

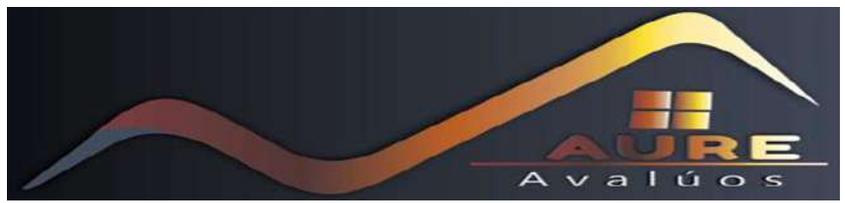
Nota: El presente avalúo se refiere al Valor de Mercado expresado en moneda colombiana COP por la que el predio podría intercambiarse, en la fecha de valuación, entre un comprador dispuesto a comprar y un vendedor dispuesto a vender, en una transacción libre de presión, tras una comercialización adecuada en que las partes hayan actuado con la información suficiente.

LUIS ALEJANDRO RODRIGUEZ GONZALEZ
PROFESIONAL AVALUADOR
Ley 1673 de 2013 Registro Abierto de Avaluadores (13) CATEGORIAS
RAA ANAV AVAL 79743327

12. FOTOGRAFIAS







ENTORNO



Calle 64C 68b – 69
3133724545
Aure.avaluos@gmail.com



13. ANEXOS

- Copia de Matricula No.359 - 17421 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Fresno (Tolima)
- Copia de Escritura No.1543 de 17-10- 2014 Notaria Única del círculo de Mariquita Tolima
- Certificación Registro Abierto de Avaluadores – R.A.A

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

	OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE FRESNO CERTIFICADO DE TRADICION MATRICULA INMOBILIARIA
Certificado generado con el Pin No: 190121998917567853	Nro Matricula: 359-17421
Pagina 1	
Impreso el 21 de Enero de 2019 a las 07:31:15 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 ultima página	
CIRCULO REGISTRAL: 359 - FRESNO DEPTO: TOLIMA MUNICIPIO: FRESNO VEREDA: FRESNO FECHA APERTURA: 27-04-2007 RADICACIÓN: 2007-609 CON: ESCRITURA DE: 14-04-2007 CODIGO CATASTRAL: 73283010000000600902900000031 COD CATASTRAL ANT: 01-00-0060-0031-902 ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO	

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS LOS LINDEROS Y DEMAS CONSTAN EN LA ESCRITURA N. 0569, DEL 14-04-2007. NOTARIA UNICA DE MARIQUITA. SEGUN DECRETO 1711, ART 11 DEL 1.984. NOTA: VIENE DE LA 359-0003.589. CON UN AREA DE 150,48M2 Y UN COEFICIENTE DE 44.1%. MEDIANTE ESCRITURA N° 0739 DEL 23/05/2014 NOTARIA UNICA DE MARIQUITA. SE ACTUALIZO LA NOMENCLATURA QUE ES (CARRERA 5 N° 3-08.- APARTAMENTO 201. EDIFICIO "LOS NARANJOS") SEGUN CERTIFICACION EXPEDIDA POR LA SECRETARIA DE PLANEACION Y OBRAS DE INFRAESTRUCTURA DEL MUNICIPIO DE FRESNO. DEL 15/05/2014	
COMPLEMENTACION: DE LA TRADICION. ADJUDICACION SUCESION. ESCRITURA N. 2080, DEL 28-11-2005. NOTARIA 3A DE MANIZALES. VALOR EL ACTO: \$10.390.000.00. DE: NARANJO RAMIREZ JESUS O JESUS MARIA. HENAO DE NARANJO BLANCA O BLANCA NOHELIA. A: NARANJO CESAR AUGUSTO. NARANJO HENAO. EDUCARDO. REGISTRADA EL 28-01-2006. 2 LOTE QUE SE RESERVA. ESCRITURA N. 10, DEL 15-01-83. NOTARIA UNICA DE FRESNO. A: HENAO DE NARANJO BLANCA. NOHELIA. REGISTRADA EL 11-02-83.	
DIRECCION DEL INMUEBLE Tipo Predio: SIN INFORMACIÓN 1) SEGUNDO PISO APARTAMENTO 201 CARRERA 5 3-20 2) CARRERA 5 N° 3-08 APARTAMENTO 201 EDIFICIO " LOS NARANJOS"	
MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(S) SIGUIENTE(S) (En caso de integración y otros) 359 - 3589	
ANOTACION: Nro 001 Fecha: 27-04-2007 Radicación: 609 Doc: RESOLUCION 013 DEL 14-03-2007 SECRETARIA DE PLANEACION DE DE FERSNO VALOR ACTO: \$ ESPECIFICACION: OTRO: 0922 LICENCIA MUNICIPAL PARA SOMETER A REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL.	
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto) DE: SECRETARIA DE PLANEACION DE FRESNO A: NARANJO HENAO CESAR AUGUSTO X A: NARANJO HENAO EDUCARDO X	
ANOTACION: Nro 002 Fecha: 27-04-2007 Radicación: 609 Doc: ESCRITURA 569 DEL 14-04-2007 NOTARIA UNICA DE MARIQUITA VALOR ACTO: \$ ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL. LIMITACION DOMINIO	
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto) A: NARANJO HENAO CESAR AUGUSTO X A: NARANJO HENAO EDUCARDO X	
ANOTACION: Nro 003 Fecha: 27-04-2007 Radicación: 609	



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



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

Certificado generado con el Pin No: 190121998917567853

Nro Matricula: 359-17421

Página 2

Impreso el 21 de Enero de 2019 a las 07:31:15 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 ultima página

Doc: ESCRITURA 0569 DEL 14-04-2007 NOTARIA UNICA DE MARIQUITA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0110 ADJUDICACION LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD MODO DE ADQUISICION

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

DE: NARANJO HENAO CESAR AUGUSTO

DE: NARANJO HENAO EDUCARDO

A: NARANJO HENAO EDUCARDO

CC# 5912573 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 27-05-2014 Radicación: 2014-359-6-579

Doc: ESCRITURA 0739 DEL 23-05-2014 NOTARIA UNICA DE MARIQUITA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0904 ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA QUE ES (CARRERA 5 N° 3-08- APARTAMENTO 201. EDIFICIO "LOS NARANJOS")

SEGUN CERTIFICACION EXPEDIDA POR LA SECRETARIA DE PLANEACION Y OBRAS DE INFRAESTRUCTURA DEL MUNICIPIO DE FRESNO, DEL

15/05/2014

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

A: NARANJO HENAO EDUCARDO

CC# 5912573 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 27-05-2014 Radicación: 2014-359-6-579

Doc: ESCRITURA 0739 DEL 23-05-2014 NOTARIA UNICA DE MARIQUITA

VALOR ACTO: \$16,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: NARANJO HENAO EDUCARDO

CC# 5912573

A: APONTE CLAVIJO FREDY ORLANDO

CC# 1111197140 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 05-06-2014 Radicación: 2014-359-6-614

Doc: ESCRITURA 316 DEL 03-06-2014 NOTARIA UNICA DE FRESNO

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA.

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

DE: APONTE CLAVIJO FREDY ORLANDO

CC# 1111197140 X

A: ARISTIZABAL GONZALEZ LUIS FERNANDO

CC# 93415640

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 22-10-2014 Radicación: 2014-359-6-1237

Doc: ESCRITURA 1543 DEL 17-10-2014 NOTARIA UNICA DE MARIQUITA

VALOR ACTO: \$16,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: APONTE CLAVIJO FREDY ORLANDO

CC# 1111197140

A: CASTRO VELASQUES JOSE GUILLERMO

CC# 10254404 X



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



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

Certificado generado con el Pin No: 190121998917567853

Nro Matricula: 359-17421

Pagina 3

Impreso el 21 de Enero de 2019 a las 07:31:15 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 ultima página

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 05-12-2017 Radicación: 2017-359-6-1402

Doc: OFICIO 1499 DEL 30-11-2017 JUZGADO PRIMERO PROMISCO MUNICIPAL DE FRESNO

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 4,5,6,7

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL EN AUDIENCIA DEL 2/11/2017, POR FRAUDE PROCESAL, CASO:
732836000480201600184

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

DE: APONTE CLAVIJO FREDY ORLANDO

CC# 1111197140

A: NARANJO HENAO EDUCARDO

CC# 5912573

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 26-01-2018 Radicación: 2018-359-6-71

Doc: ESCRITURA 58 DEL 24-01-2018 NOTARIA UNICA DE MARIQUITA

VALOR ACTO: \$35.000.000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: NARANJO HENAO EDUCARDO

CC# 5912573

A: ALARCON CARRANZA ALBA NELLY

CC# 28741852 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *9*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: 2014-359-3-50 Fecha: 08-05-2014

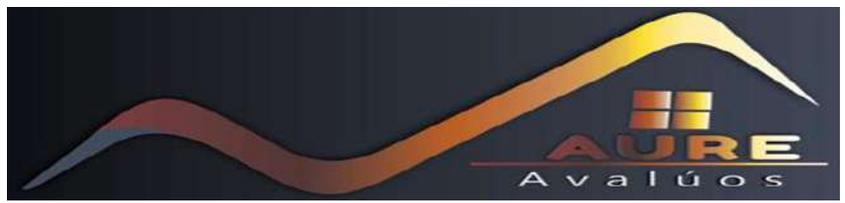
SE AGREGO EN LA CABIDA Y LINDERO EL AREA QUE ES DE 150,48M2 Y UN COEFICIENTE DE 44.1% SEGUN ESCRITURA N° 569 DEL 14/04/2007 NOTARIA UNICA DE MARIQUITA. DE CONSTITUCION DE REGLAMENTO DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL.ART- 59. LEY 1579 DEL 01/10/2012

Anotación Nro: 3 Nro corrección: 1 Radicación: 2014-359-3-42 Fecha: 29-04-2014

SE CORRIGIO EN LA ANOTACION 3, EL N° DE LA ESCRITURA QUE NO ES 609 SINO "0569" ERROR EN LA MIGRACION DEL FOLIO AL MOMENTO DE LA SISTEMATIZACION. ART. 59. LEY 1579 DEL 01/10/2012

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: ICARE-2015 Fecha: 21-12-2015

SE INCLUYE NUEVO NUMERO PREDIAL DE 30 DIGITOS SUMINISTRADOS POR EL I.G.A.C. (SNC), RES No. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)



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



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

Certificado generado con el Pin No: 190121998917567853

Nro Matrícula: 359-17421

Página 4

Impreso el 21 de Enero de 2019 a las 07:31:15 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 ultima página

...

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2019-359-1-365

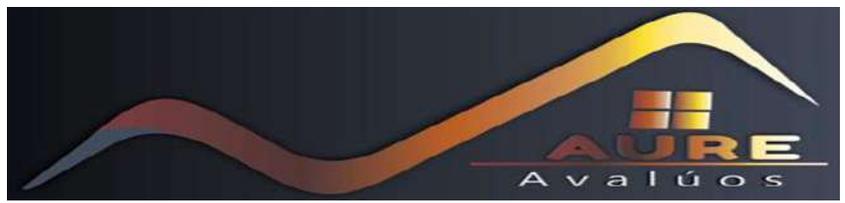
FECHA: 21-01-2019

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: SYLVIA LILIANA MARTINEZ GONZALEZ



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



359-17421
RESA



República de Colombia



República de Colombia



NOTARIA UNICA DEL CÍRCULO DE MARIQUITA - TOLIMA
 REPUBLICA DE COLOMBIA
 ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: 1543
 INSTRUMENTO PÚBLICO NÚMERO: - MIL QUINIENTOS CUARENTA Y TRES.

 FECHA DE OTORGAMIENTO: - DIECISIETE (17) DE OCTUBRE. -
 DEL AÑO DOS MIL CATORCE (2014). -
 NOTARIA ENCARGADA: - ANGELICA MARIA FIERRO FORERO. -
 CÓDIGO DE LA NOTARIA: - 73443000-1. -

 MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO: 359-17421 -----
 FICHA CATASTRAL NUMERO: D1-00-0060-0031-902 -----
 UBICACIÓN DEL PREDIO: - URBANO -----
 INMUEBLE - DIRECCION: - APARTAMENTO 201, PROPIEDAD HORIZONTAL,
 UBICADO EN LA CARRERA 5ª N° 3-08 EDIFICIOS LOS NARANJOS, DE LA
 ACTUAL NOMENCLATURA URBANA DEL MUNICIPIO DE FRESNO - TOLIMA. -

 -NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO-----
 ESPECIFICACION VALOR DEL ACTO
 COMPRAVENTA \$16.000.000.00
 PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO ----- IDENTIFICACIÓN
 EL VENDEDOR: -----
 FREDY ORLANDO APONTE CLAVIJO: ----- C.C. 1.111.197.140
 EL COMPRADOR: -----
 JOSE GUILLERMO CASTRO VELASQUEZ. ----- C.C. 10.254.404
 ### ANTE LA NOTARÍA ÚNICA DEL CIRCULO DE MARIQUITA - TOLIMA,
 COMPARECIÓ: El señor FREDY ORLANDO APONTE CLAVIJO, mayor de edad,
 vecino de Fresno – Tolima, de paso por este Municipio, identificado con la cédula
 de ciudadanía número 1.111.197.140 expedida en Mariquita – Tolima, de estado
 civil Unión Marital de Hecho, quien en adelante y para los efectos del presente
 contrato se denomina EL VENDEDOR, por una parte, y el señor JOSE
 GUILLERMO CASTRO VELASQUEZ, mayor de edad, vecino de Herveo –
 Tolima, de paso por este Municipio, identificado con la cédula de ciudadanía

[Handwritten signature]

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

[Handwritten signature]
RODRIGO QUITIAN NIETO
Secretario

número 10.254.404 expedida en Manizales - Caldas, de estado civil soltero, obrando en nombre propio quien y para los efectos del presente contrato se denomina **EL COMPRADOR**, y manifestaron que han celebrado el presente contrato de compraventa que se rige por las siguientes cláusulas: =====
PRIMERA:- OBJETO:- Manifiesta **EL VENDEDOR**, que transfiere a título de compraventa a favor y para el patrimonio de **EL COMPRADOR** señor **JOSE GUILLERMO CASTRO VELASQUEZ**, el derecho de dominio y posesión que tiene y ejerce sobre el siguiente bien inmueble: Un Apartamento distinguido con el número doscientos uno (201), que consta de una placa maciza construida en concreto, sobre esta un apartamento construido en bloque de farol pañetado, con columnas y vigas de amarre fundidas en concreto, sobre este como techo una placa de concreto macizo de diez centímetros (0.10mtrs) de espesor. El apartamento consta de una puerta de entrada construida en lamina galvanizada, sala comedor, tres (3) alcobas, cocina enchapada en baldosa de veinte por veinte centímetros (20x20), un baño enchapado con baldosa de veinte por veinte centímetros (20x20), cinco (5) ventanas, placa superior que sirve de terraza exclusiva al mismo apartamento. Ubicado en la **CARRERA QUINTA NÚMERO TRES - CERO OCHO (CRA 5 N° 3 - 08)**, de la actual Nomenclatura urbana del municipio de Fresno - Tolima, con un área construida es de **CIENTO CINCUENTA METROS CUADRADOS CON CUARENTA Y OCHO CENTÍMETROS CUADRADOS (150.48M2)**, y con un coeficiente de cuarenta y cuatro punto uno por ciento (44.1%), identificado con la ficha catastral número 01-00-0060-0031-902 y con la matrícula inmobiliaria número 359-17421 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Fresno - Tolima, el cual se encuentra determinado por los siguientes **LINDEROS Y MEDIDAS:- ###** Por el **NORTE**, con la placa proyectada para el apartamento doscientos dos (202), en una longitud de diez metros (10mtrs); Por el **SUR**, con la calle tercera y cielo abierto, en una longitud de diez metros con veinte centímetros (10.20mtrs); Por el **ORIENTE**, con la casa de propiedad del señor Javier Aldana, con una pared independiente en ladrillo farol, en una longitud de siete metros con cuarenta y cinco centímetros (7.45mtrs); y Por el **OCCIDENTE**, con la carrera quinta (5ª) en una longitud de siete metros con cuarenta y cinco centímetros (7.45mtrs). **### =====**

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario



República de Colombia



Notaría Pública de Mariquita, Tolima



----- HOJA NUMERO DOS (2) -----

POR EL NADIR: con placa que sirve de Cenil a los apartamentos ciento uno (101) y ciento dos (102). =====

LINDEROS GENERALES DEL EDIFICIO LOS NARANJOS: - Por el NORTE, con una vivienda de propiedad de la señora Lúbia Henao Soto, con una longitud de ocho metros con diez centímetros (8.10mtrs); Por el SUR, con la calle tercera (3ª) en una distancia de nueve metros con setenta centímetros (9.70mtrs); Por el ORIENTE, con la señor Ana González, con una longitud de ocho metros con setenta centímetros (8.70mtrs); y con el señor Javier Aldana, con una longitud de siete metros con setenta centímetros (7.70mtrs); y Por el OCCIDENTE, con la carrera quinta (5ª) con una longitud de quince metros con cinco centímetros (15.05mtrs). El Edificio Los Naranjos cuenta con un área total de ciento treinta y seis metros cuadrados con sesenta centímetros cuadrados (136.60M2). ###

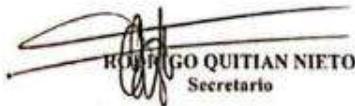
PARÁGRAFO: - No obstante la cabida y linderos mencionados, la presente venta se hace como CUERPO CIERTO =====

SEGUNDA: - **TRADICIÓN:** - Manifiesta EL VENDEDOR, que el inmueble objeto de este instrumento fue adquirido por compra hecha a Educaro Naranjo Henao, mediante escritura pública número cero setecientos treinta y nueve (0739) de fecha veintitrés (23) de mayo de dos mil catorce (2014), otorgada en la Notaría Única del Circulo de Mariquita (Tolima), debidamente registrada al folio de matrícula inmobiliaria número 359-17421 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Fresno (Tolima), de conformidad al certificado de tradición que se protocoliza. =====

TERCERA: - **PRECIO:** - Que el precio o valor del predio objeto de venta, es la suma de DIECISEIS MILLONES DE PESOS (\$16.000.000.00) moneda corriente, dinero que EL VENDEDOR, declara tener recibido de manos de EL COMPRADOR, a su entera satisfacción en la fecha. =====

CUARTA: - **SANEAMIENTO:** - Garantiza EL VENDEDOR, el inmueble objeto de venta se encuentra libre de censo, embargo, arrendamiento, anticresis, pleito pendiente, demanda civil registrada, patrimonio de familia inembargable, condiciones resolutorias de dominio, limitaciones del mismo y en general libre de todo gravamen que pueda afectar el pleno dominio a EL COMPRADOR,

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario


RODRIGO QUITIAN NIETO
Secretario

pero que en todo caso se compromete a salir al saneamiento de lo vendido conforme a la Ley. =====

PARAGRAFO:- Manifiestan las partes que el inmueble objeto de este instrumento fue sujeto al régimen de propiedad horizontal mediante escritura pública número quinientos sesenta y nueve (569) de fecha catorce (14) de Abril de dos mil siete (2.007) de la Notaría Única del Circulo de Mariquita - Tolima escritura debidamente registrada. =====

QUINTA:- ENTREGA: Que desde el día de hoy **EL VENDEDOR**, le hace entrega real y material del predio objeto de venta, a **EL COMPRADOR**, junto con todos sus usos, goces, mejoras, costumbres y servidumbres que legal y materialmente le corresponden sin reserva ni limitación alguna, y en el estado en que se encuentra. Igualmente lo entrega a paz y salvo por el pago de todos los impuestos. =====

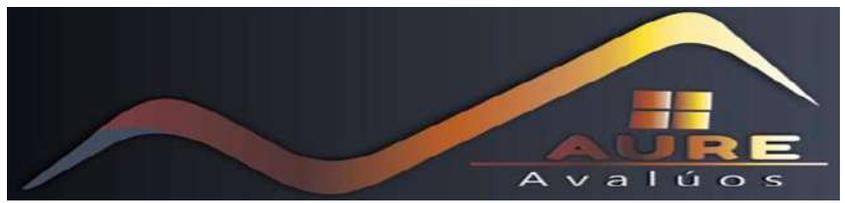
PARAGRAFO:- CONSTANCIA:- La parte vendedora manifiesta que no presenta el paz y salvo de las contribuciones a las expensas comunes exigido por la Notaría Única del Circulo de Mariquita, no obstante haberlo solicitado oportunamente al representante legal de la copropiedad. Por lo anterior se hace constar de conformidad con los incisos 4 y 5 del Artículo 29 y ss, de la Ley 675 de 2.001, de la responsabilidad y solidaridad del nuevo propietario por las deudas que existan con la copropiedad y respecto de las expensas comunes no pagadas por la parte vendedora hasta el momento en que se otorga este instrumento. =====

SEXTA:- ORIGEN DE FONDOS:- **EL COMPRADOR** declara que el origen de los recursos con los que está adquiriendo el inmueble, objeto de este contrato, proviene de actividad lícita y no de las relacionadas, mediata o inmediatamente, con la receptación o lavado de activos sancionados por la Ley Penal Colombiana. Por su parte **EL VENDEDOR** manifiesta que el inmueble no ha sido utilizado por él, su familia, dependientes o arrendatarios como medio o instrumentos necesarios para la realización de dichas conductas. =====

-----**CONSTANCIA DE NO AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR**-----
-----**LEY 258 DE 1.996.**-----

Indagado **EL VENDEDOR** señor **FREBY ORLANDO APONTE CLAVIJO**, bajo juramento manifiesta que su estado civil es unión marital de hecho, y que el bien inmueble objeto de la presente venta, en esta fecha no se encuentra afectado a

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario



República de Colombia



----- HOJA NUMERO TRES (3) -----

vivienda familiar. =====

Igualmente indagado EL COMPRADOR señor JOSE GUILLERMO CASTRO VELASQUEZ, bajo juramento manifiesta que su estado civil es Soltero, razón por la cual NO procede la Afectación a Vivienda Familiar. =====

NOTA: El Notario advirtió a los contratantes que la ley 258 de 1.996 establece que quedarán viciados de nulidad absoluta los actos jurídicos que desconozcan la afectación a vivienda familiar". =====

ACEPTACIÓN:- Presente en este estado EL COMPRADOR señor JOSE GUILLERMO CASTRO VELASQUEZ, de las condiciones civiles ya indicadas y manifestó: a). Que acepta esta escritura sus declaraciones y consecuentemente la venta que esta contiene a su favor por estar en todo a entera satisfacción, y b). Que ya se encuentra en posesión, quietud pública y pacífica del inmueble que por este instrumento adquiere. =====

----- ADVERTENCIAS -----

A los comparecientes se les hicieron las siguientes advertencias de Ley: ==

- 1). Que las declaraciones de este instrumento deben corresponder a la verdad. =
- 2). Que los comparecientes serán virtualmente responsables, en caso de utilizar esta Escritura con fines ilegales. =====
- 3). Que los comparecientes han observado y verificado su nombre completo, estado civil, número de documento de Identidad, declaran además que todas las declaraciones consignadas en el presente instrumento son correctas y que en consecuencia, asumen la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud en las mismas, que conocen la Ley y saben que el Notario responde por la regularidad formal de los instrumentos que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de los interesados. =====
- 4). Que una vez firmada la presente Escritura, la Notaría no aceptará correcciones o modificaciones sino en la forma y casos previstos por la Ley. =====
- 5). Que en cumplimiento de las formalidades legales la presente escritura pública debe ser registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos respectiva conforme a la Ley 1579 de 2012 dentro del término legal oportuno. =====
- 6). El presente Instrumento Público lleva anexo el formato de calificación con

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el notario

Handwritten signature



República de Colombia



Handwritten signature
ROMÁN QUITIAN NIETO
Secretario

destino a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos respectiva, establecido en el Artículo 8º de la Ley 1579 de 2012 y Circular número 088 del 31 de enero de 2013 de la Superintendencia de Notariado y Registro. =====

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION =====

LEIDO el texto de la presente Escritura Pública, a los comparecientes, le imparten su aprobación y asentimiento y asumen la responsabilidad de lo aquí consignado, razón por la cual el Suscrito Notario imparte la autorización de Ley siendo firmado por los otorgantes y conmigo el Notario que doy Fé. =====

SE PRESENTO EL SIGUIENTE COMPROBANTE FISCAL: =====

CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO MUNICIPAL NÚMERO 983 EXPEDIDO POR LA TESORERIA MUNICIPAL DE FRESNO - TOLIMA, A FAVOR DEL PREDIO NÚMERO 01-00-0060-0031-902, UBICADO EN LA DIRECCIÓN K 5 3 08 AP 201 ED LOS NA, CON UN ÁREA DE 0.0060 HECTÁREAS Y CON 150M2 DE CONSTRUCCIÓN, AVALUÓ \$15.708.455.00, DE FECHA 15 DE OCTUBRE DE 2014, VALIDO HASTA EL 31 DE DICIEMBRE DE 2014, HAY FIRMA DEL FUNCIONARIO DE LA OFICINA Y ESTAMPILLAS. =====

Instrumento público otorgado en los sellos de papel notarial: Aa017851412, = = =

Aa017851413, Aa017851414, Aa017851415. = = =

Derechos Notariales liquidados de conformidad con la Resolución N° 0088 del 08 de Enero de 2014 de la Superintendencia de Notariado y Registro: \$ _____

Fondo/Supernotarido: \$ _____, IVA: \$ _____, ReteFuente: \$ _____ = = =

EL VENDEDOR:=-



FREDY ORLANDO APONTE CLAVIJO

Cedula de ciudadanía: 111194140

Teléfono: 3121669481

Dirección: Cra 5 N° 3-20. Fresno

Actividad Económica: comerciante

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario



República de Colombia



A017951415

----- HOJA NUMERO CUATRO (4) -----
 CONTINUACIÓN DE LA ESCRITURA PUBLICA NÚMERO 1543 DEL 17
 DE OCTUBRE DEL 2.014. -----

EL COMPRADOR:=-

Guillermo Castro
 JOSÉ GUILLERMO CASTRO VELASQUEZ
 Cedula de ciudadanía: 10259404
 Teléfono: 3125501888
 Dirección: Heived Barrio la Pazuela Tolima
 Actividad Económica: comerciante

[Handwritten signature]
 REPUBLICA DE COLOMBIA (*)
 NOTARIA UNICA DE MARIQUITA - TOLIMA
 ANGELICA MARIA FIERRO FORERO
 NOTARIA ENCARGADA

ANGELICA MARIA FIERRO FORERO
 NOTARIA ENCARGADA DEL CÍRCULO DE MARIQUITA - TOLIMA

Nat. PRIMERA Copia tomada del original
 que explora y asegura en SEIS (6) ejemplares
 útiles con destino a INTERESADO (JOSE
 GUILLERMO CASTRO VELASQUEZ). -----

papel amarrado 601 Ley 20 de 1975
 Maripán Tolima, 17 OCT 2014

REPÚBLICA DE COLOMBIA
 EL MINISTRO NACIONAL DEL INTERIOR
 NOTARIO UNICO DE MARIQUITA - TOLIMA

[Large handwritten signature]

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

[Handwritten signature]
 RODRIGO QUITIAN NIETO
 Secretario



República de Colombia



REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES



Foto con identificación: 10/01/2018



Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV
NIT: 900870027-5

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

El señor(a) LUIS ALEJANDRO RODRIGUEZ GONZALEZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 79743327, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 01 de Junio de 2018 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-79743327.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) LUIS ALEJANDRO RODRIGUEZ GONZALEZ se encuentra Activo y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

- Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado.

Fecha de inscripción:
01 Jun 2018

Régimen:
Régimen Académico

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

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

Fecha de inscripción:
23 Ene 2018

Régimen:
Régimen Académico

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance

- Bienes ambientales, Lotes incluidos en estructura ecológica principal, Lotes definidos o contemplados en el Código de Recursos Naturales Renovables, Daños ambientales.

Fecha de inscripción:
23 Ene 2018

Régimen:
Régimen Académico



PDF de Inscripción: 142120447



Categoría 4 Obras de Infraestructura

Alcance

- Estructuras especiales para puentes, túneles, acueductos y conducciones, presas, aeropuertos, muelles y demás construcciones civiles de infraestructura similar.

Fecha de inscripción
23 Ene 2020

Regimen
Regimen Académico

Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción
23 Ene 2020

Regimen
Regimen Académico

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
23 Ene 2020

Regimen
Regimen Académico

Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

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

Fecha de inscripción
23 Ene 2020

Regimen
Regimen Académico



¿Por qué inscribirse? ¿Por qué?



Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción:
23 Ene 2025

Regimen:
Regimen Académico

Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares

Alcance

- Artes, Joyas

Fecha de inscripción:
23 Ene 2025

Regimen:
Regimen Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

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

Fecha de inscripción:
23 Ene 2025

Regimen:
Regimen Académico

Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

Alcance

- Revalorización de activos, inventarios, materia prima, producto en proceso y producto terminado. Establecimientos de comercio.

Fecha de inscripción:
23 Ene 2025

Regimen:
Regimen Académico

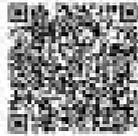
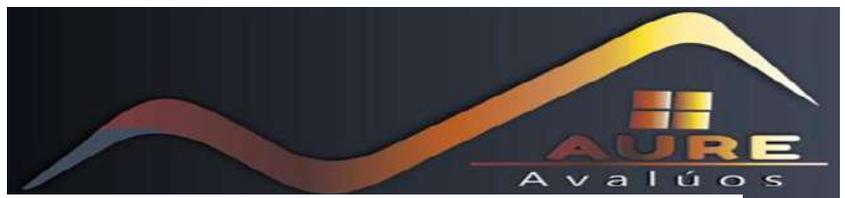
Categoría 12 Intangibles

Alcance

- Marcas, Patentes, Secretos empresariales, Derechos autor, Nombres comerciales, Prima comercial, Otros similares

Fecha de inscripción:

Regimen:



PDF de Validación: 38000ad7



23 Ene 2020 | Régimen Académico

Categoría 13 Intangibles Especiales

Alcance

- Daño emergente, Lucro cesante, Servidumbres

Fecha de inscripción:
23 Ene 2020

Régimen:
Régimen Académico

Adicionalmente, ha inscrito las siguientes certificaciones de calidad de personas (Norma ISO 17024) y experiencia:

- Certificación expedida por Lonja de Propiedad Raíz Avaluadores y Constructores de Colombia, en la categoría Inmuebles Urbanos vigente hasta el 08 de Marzo de 2022, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

NOTA: LA FECHA DE VIGENCIA DE LOS DOCUMENTOS ACÁ RELACIONADOS, ES INDEPENDIENTE DE LA VIGENCIA DE ESTE CERTIFICADO Y DIFERENTE DE LA VIGENCIA DE INSCRIPCIÓN EN EL RAA

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: SOACHA, CUNDINAMARCA

Dirección: CALLE 18 NO. 8-21 BARRIO LINCON

Teléfono: 3133724545

Correo Electrónico: AURE.AVALUOS@GMAIL.COM

TRASLADOS DE ERA

ERA Origen	ERA Destino	Fecha traslado
Corporación Autoregulatoria Nacional de Avaluadores - ANA	Corporación Colombiana Autoregulatoria de Avaluadores ANAV	01 Oct 2019

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Colombiana Autoregulatoria de Avaluadores ANAV; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) LUIS ALEJANDRO RODRIGUEZ GONZALEZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 79743327.

El(la) señor(a) LUIS ALEJANDRO RODRIGUEZ GONZALEZ se encuentra al día con el pago sus derechos



PIN de Validación: b9950ad7



de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.

Con el fin de que el destinatario pueda verificar este certificado se le asignó el siguiente código de QR, y puede escanearlo con un dispositivo móvil u otro dispositivo lector con acceso a internet, descargando previamente una aplicación de digitalización de código QR que son gratuitas. La verificación también puede efectuarse ingresando el PIN directamente en la página de RAA <http://www.raa.org.co>. Cualquier inconsistencia entre la información acá contenida y la que reporte la verificación con el código debe ser inmediatamente reportada a Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.



PIN DE VALIDACIÓN

b9950ad7

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA, a los veintinueve (29) días del mes de Julio del 2022 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.



Firma:
Antonio Hariberto Salcedo Pizarro
Representante Legal

JUZGADO CUARENTA Y SEIS CIVIL MUNICIPAL

Bogotá, D. C., tres de octubre de dos mil veintidós.

RAD: 110014003046 2022-00904 00.

Como quiera que la anterior demanda reúne las exigencias legales y se acompaña con ella documento que presta mérito ejecutivo, el juzgado de conformidad con lo previsto en el Art.422 y 430 del C.G.P., libra orden de pago por la vía ejecutiva de MENOR cuantía en contra de YELITZA ORTIZ LUNA, para que en el término legal de cinco días le pague al BANCOLOMBIA S.A.:

1. La suma de \$8.181.816, por concepto de capital de seis cuotas en mora contenidas en el pagaré base de acción, más los intereses moratorios liquidados conforme lo dispone el art. 111 de la Ley 510 de 1.999, desde que cada cuota se hizo exigible es decir el 15 de cada mes desde abril a septiembre de 2022, hasta que se verifique el pago total de la obligación.
2. La suma de \$36.818.184, por concepto de capital acelerado contenido en el pagaré base de acción, más los intereses moratorios liquidados conforme lo dispone el art. 111 de la Ley 510 de 1.999, desde la fecha de la presentación de la demanda, hasta que se verifique el pago total de la obligación.

Sobre costas se resolverá en su oportunidad. -

Notifíquese este auto a la parte demandada conforme lo dispone el Art.291, 292 del C.G.P., y el Artículo 8 de la Ley 2213 de 2022, indicándole que cuenta con cinco (05) días para pagar y cinco (05) días más para proponer excepciones. -

Se reconoce al abogado NELSON MAURICIO CASAS PINEDA, como apoderado de la parte demandante, en los términos y para los efectos del poder conferido.

Se deja constancia que la copia del título ejecutivo fue recibida mediante mensaje de datos, vía correo electrónico, de allí que, se previene al apoderado de la parte demandante para que, en el momento que el Despacho lo requiera, deberá allegar el original del mismo el cual quedara bajo su custodia y responsabilidad.

NOTIFÍQUESE,

JORGE ELIECER OCHOA ROJAS
Juez (2)

KJPS

**JUZGADO CUARENTA Y SEIS CIVIL
MUNICIPAL DE BOGOTÁ**

Notificación por estado electrónico
El anterior auto se notifica a las partes por
anotación en estado **No. 153**
Fijado hoy **04 de octubre de 2022**

JOSÉ HERNÁN LÓPEZ ACEVEDO
Secretario,

Firmado Por:

Jorge Eliecer Ochoa Rojas

Juez

Juzgado Municipal

Civil 046

Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

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: **9c6087ad927c9c68955d62e6349f446ed5131e3434ee61439894b1176719eb76**

Documento generado en 03/10/2022 04:57:43 PM

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

JUZGADO CUARENTA Y SEIS CIVIL MUNICIPAL

Bogotá, D. C., tres de octubre de dos mil veintidós.

RAD: 110014003046 2022-00911 00.

Como quiera que la anterior demanda reúne las exigencias legales y se acompaña con ella documento que presta mérito ejecutivo, el juzgado de conformidad con lo previsto en el Art.422 y 430 del C.G.P., libra orden de pago por la vía ejecutiva de MENOR cuantía en contra de GUILLERMO ANDRÉS FERREIRA RIVERA, para que en el término legal de cinco días le pague al BANCO DE OCCIDENTE S.A.:

1. La suma de \$44.003.697,33, por concepto de capital de seis cuotas en mora contenidas en el pagaré base de acción, más los intereses moratorios liquidados conforme lo dispone el art. 111 de la Ley 510 de 1.999, desde el 07 de septiembre de 2022, hasta que se verifique el pago total de la obligación.
2. La suma de \$1.616.351, por concepto de intereses de plazo, contenido en el pagaré base de acción.
3. La suma de \$22.345,42, por concepto intereses de mora contenido y generados en el pagaré base de acción.

Sobre costas se resolverá en su oportunidad. -

Notifíquese este auto a la parte demandada conforme lo dispone el Art.291, 292 del C.G.P., y el Artículo 8 de la Ley 2213 de 2022, indicándole que cuenta con cinco (05) días para pagar y cinco (05) días más para proponer excepciones. -

Se reconoce al abogado JULIÁN ZARATE GÓMEZ, como apoderado de la parte demandante, en los términos y para los efectos del poder conferido.

Se deja constancia que la copia del título ejecutivo fue recibida mediante mensaje de datos, vía correo electrónico, de allí que, se previene al apoderado de la parte demandante para que, en el momento que el Despacho lo requiera, deberá allegar el original del mismo el cual quedara bajo su custodia y responsabilidad.

NOTIFÍQUESE,

JORGE ELIECER OCHOA ROJAS
Juez (2)

KJPS

**JUZGADO CUARENTA Y SEIS CIVIL
MUNICIPAL DE BOGOTÁ**

Notificación por estado electrónico
El anterior auto se notifica a las partes por
anotación en estado **No. 153**
Fijado hoy **04 de octubre de 2022**

JOSÉ HERNÁN LÓPEZ ACEVEDO
Secretario,

Firmado Por:

Jorge Eliecer Ochoa Rojas

Juez

Juzgado Municipal

Civil 046

Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

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: **653834be4e92d176888ac55ef9ecbc26e6d05e7e801decc9d2f3faea6594b919**

Documento generado en 03/10/2022 04:57:44 PM

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

JUZGADO CUARENTA Y SEIS CIVIL MUNICIPAL

Bogotá, D. C., tres de octubre de dos mil veintidós.

RAD: 110014003046 2022-00914 00.

Como quiera que la anterior demanda reúne las exigencias legales y se acompaña con ella documento que presta mérito ejecutivo, el juzgado de conformidad con lo previsto en el Art.422 y 430 del C.G.P., libra orden de pago por la vía ejecutiva de MENOR cuantía en contra de JOHANNA ALEXANDRA SÁNCHEZ PAREDES, para que en el término legal de cinco días le pague al BANCO DE OCCIDENTE S.A.:

1. La suma de \$88.292.887,62, por concepto de capital de seis cuotas en mora contenidas en el pagaré base de acción, más los intereses moratorios liquidados conforme lo dispone el art. 111 de la Ley 510 de 1.999, desde el 07 de septiembre de 2022, hasta que se verifique el pago total de la obligación.
2. La suma de \$5.592.877,00, por concepto de intereses de plazo, contenido en el pagaré base de acción.
3. La suma de \$120.476,88, por concepto intereses de mora contenido y generados en el pagaré base de acción.

Sobre costas se resolverá en su oportunidad. -

Notifíquese este auto a la parte demandada conforme lo dispone el Art.291, 292 del C.G.P., y el Artículo 8 de la Ley 2213 de 2022, indicándole que cuenta con cinco (05) días para pagar y cinco (05) días más para proponer excepciones. -

Se reconoce al abogado JULIÁN ZARATE GÓMEZ, como apoderado de la parte demandante, en los términos y para los efectos del poder conferido.

Se deja constancia que la copia del título ejecutivo fue recibida mediante mensaje de datos, vía correo electrónico, de allí que, se previene al apoderado de la parte demandante para que, en el momento que el Despacho lo requiera, deberá allegar el original del mismo el cual quedara bajo su custodia y responsabilidad.

NOTIFÍQUESE,

JORGE ELIECER OCHOA ROJAS
Juez (2)

KJPS

**JUZGADO CUARENTA Y SEIS CIVIL
MUNICIPAL DE BOGOTÁ**

Notificación por estado electrónico
El anterior auto se notifica a las partes por
anotación en estado **No. 153**
Fijado hoy **04 de octubre de 2022**

JOSÉ HERNÁN LÓPEZ ACEVEDO
Secretario,

Firmado Por:

Jorge Eliecer Ochoa Rojas

Juez

Juzgado Municipal

Civil 046

Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

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: **f33e973e1aa012f70e92a28aa1b67724ab77c170c9cd76c5c6a00067e476ca31**

Documento generado en 03/10/2022 04:57:46 PM

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