



Consejo Superior de la Judicatura
Dirección Ejecutiva Seccional de Administración Judicial

JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL

Carrera 3 No. 3-26 Edificio Atlantis, piso 4 oficina 401

Teléfono y fax 2400760

Correo institucional j01cmbuenaventura@cendoj.ramajudicial.gov.co

Auto sustanciación

Referencia:	Ejecutivo Singular primera instancia
Demandante:	Iván Alexander Torres Victoria
Demandado:	Boris Yeiko Campaz Quintero
Radicación	76.109.40.03.001.2019.00118.00
Fecha:	24 de mayo de 2021

ASUNTO

Se allega memorial poder conferido por el señor IVAN ALEXANDER TORRES VICTORIA al Dr. DAVID ALEXANDER PINO SEGURA, identificado con cedula de ciudadanía 1.143.829.230 y T.P. 340.338 del C.S.J. a fin de que represente sus intereses al interior del presente proceso.

Comoquiera que el mandato cumple con las exigencias del artículo 5 del Decreto 806 de 2020, esta Judicatura procederá a reconocerle personería para que actúe conforme las facultades que le fueron otorgadas.

Corolario de lo precedente, este Juzgado

RESUELVE

UNICO. RECONOCER PERSONERIA a al Dr. DAVID ALEXANDER PINO SEGURA, identificado con cedula de ciudadanía 1.143.829.230 y T.P. 340.338 del C.S.J. para que actúe conforme las facultades que le fueron otorgadas.

NOTIFÍQUESE

La Juez

MARTHA ELIZABETH JIMENEZ DELGADO

Firmado Por:

**MARTHA ELIZABETH JIMENEZ DELGADO
JUEZ MUNICIPAL
JUZGADO 001 CIVIL MUNICIPAL BUENAVENTURA**

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:

724010233d922d296c9ca67ec1e50f8a23a642dbac210d85c54408e94831c4e5

Documento generado en 24/05/2021 02:24:00 PM

**Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**



Consejo Superior de la Judicatura
Dirección Ejecutiva Seccional de Administración Judicial

JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL

Carrera 3 No. 3-26 Edificio Atlantis, piso 4 oficina 401

Teléfono y fax 2400760

Correo institucional j01cmbuenaventura@cendoj.ramajudicial.gov.co

Auto sustanciación

Referencia:	Ejecutivo Singular primera instancia
Demandante:	Iván Alexander Torres Victoria
Demandado:	Lucy Riascos Arango
Radicación	76.109.40.03.001.2020.00114.00
Fecha:	24 de mayo de 2021

ASUNTO

Se allega memorial poder conferido por el señor IVAN ALEXANDER TORRES VICTORIA al Dr. DAVID ALEXANDER PINO SEGURA, identificado con cedula de ciudadanía 1.143.829.230 y T.P. 340.338 del C.S.J. a fin de que represente sus intereses al interior del presente proceso.

Comoquiera que el mandato cumple con las exigencias del artículo 5 del Decreto 806 de 2020, esta Judicatura procederá a reconocerle personería para que actúe conforme las facultades que le fueron otorgadas.

Corolario de lo precedente, este Juzgado

RESUELVE

UNICO. RECONOCER PERSONERIA a al Dr. DAVID ALEXANDER PINO SEGURA, identificado con cedula de ciudadanía 1.143.829.230 y T.P. 340.338 del C.S.J. para que actúe conforme las facultades que le fueron otorgadas.

NOTIFÍQUESE

La Juez

MARTHA ELIZABETH JIMENEZ DELGADO

Firmado Por:

**MARTHA ELIZABETH JIMENEZ DELGADO
JUEZ MUNICIPAL
JUZGADO 001 CIVIL MUNICIPAL BUENAVENTURA**

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:

06620936eac3e895f436f7f476ca97663f8dc36c9fd5b07c7ef2df2753f60483

Documento generado en 24/05/2021 02:24:01 PM

**Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**



Consejo Superior de la Judicatura
Dirección Ejecutiva Seccional de Administración Judicial
JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL

Carrera 3 No. 3-26 Edificio Atlantis, piso 4 oficina 401

Teléfono y fax 2400760

Correo institucional j01cmbuenaventura@cendoj.ramajudicial.gov.co

Auto sustanciación

Referencia: Jurisdicción voluntaria
Demandante: Policenia Angulo Angulo
Radicación: 76.109.40.03.001.2020-00104.00
Fecha: 24 de mayo de 2021

ASUNTO

Teniendo en cuenta que la delegada del Ministerio Público, notificada sobre el presente, permaneció silente, el Juzgado procederá a fija fecha para llevar a cabo la audiencia de que trata el numeral 2 del 579 del Código General del Proceso.

En consecuencia, el juzgado,

RESUELVE:

PRIMERO. - Para que tenga lugar la concentrada de que trata el numeral 2 del 579 del Código General del Proceso, señalada para las 10:00 am del día 25 del mes de julio de 2021.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

La Juez,

MARTHA ELIZABETH JIMENEZ DELGADO

Firmado Por:

MARTHA ELIZABETH JIMENEZ DELGADO

JUEZ MUNICIPAL

JUZGADO 001 CIVIL MUNICIPAL BUENAVENTURA

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:

7ea26cb59dc66a0febcbf37fb52160516d0d00ca1da1f79550627fa623ecdee3

Documento generado en 24/05/2021 02:24:03 PM

Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>



REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL
CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA
FORMATO PARA LA RENDICIÓN DE DICTAMEN POR AVALUO DE BIENES
INMUEBLES Y MEJORAS (PARÁGRAFO DEL ARTÍCULO 37, ACUERDO 1518 DE 2002)

1.- IDENTIFICACIÓN DEL PROCESO

NOMBRES DEMANDANTES BANCOLOMBIA

NOMBRES DEMANDADOS BERNARDO MOSQUERA

2.- IDENTIFICACIÓN DEL BIEN

URBANO

☒

RURAL

☐

RESIDENCIAL

☒

COMERCIAL

☐

R.P.H.

☐

Coefficiente%

VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL

☐

OTROS

☐

UBICACIÓN SECTOR URBANO DEL DISTRITO DE BUENAVENTURA-VALLE

DIRECCIÓN CALLE 4 Nª 39 A - 03 BARRIO EUCARISTICO

3.- TIPO DE INMUEBLE

APARTAMENTO

☐

CASA

☒

LOTE

☒

GARAJE

☐

LOCAL COMERCIAL

☐

OTROS

☐

AREA TOTAL A AVALUAR

Lote y Construcc-

592.00 M2

4.- CARACTERÍSTICAS

TOPOGRAFIA PLANA

FORMA RECTANGULAR

CLIMA TEMPLADO

POSIBILIDAD DE ADECUACIÓN ALTAS

4.1.- CULTIVOS

TIPO(S)

VARIEDAD

ANTIGÜEDAD

ESTADO FITOSANITARIO

4.2.- BOSQUES

CULTIVOS COMERCIALES

☐

DE PROTECCIÓN

☐

4.3.- AREA 180 M2 LINDEROS ORIENTE: En 30.00 Metros con propiedad de Nelly Bonilla; POR EL OCCIDENTE: En 30.00 mts. Con carrera 39A.
POR EL NORTE: En 6.00 mts. Con propiedad de Pablo N; POR EL NORTE: En 6, 00 mts. Con Calle pública o calle 4

5.- SERVICIOS

ACUEDUCTO ☒ ALCANTARILLADO ☒ LUZ

GAS NATURAL ☒ TELÉFONO PARABÓLICA / CABLE

USO DEL SUELO RESIDENCIAL

FUENTES DE AGUA: NATURAL ☐ ARTIFICIAL ☒ PERMANENTE ☐ TRANSITORIA ☒

VIAS DE ACCESO Pavimentada y destapada

TRANSPORTE PÚBLICO SUFICIENTE ☒ INSUFICIENTE ☐

6.- DOCUMENTOS E.P. N° 826 FECHA MAYO 22 DE 2.012 NOTARIA 2ª DEL CIRCULO DE BUITURA

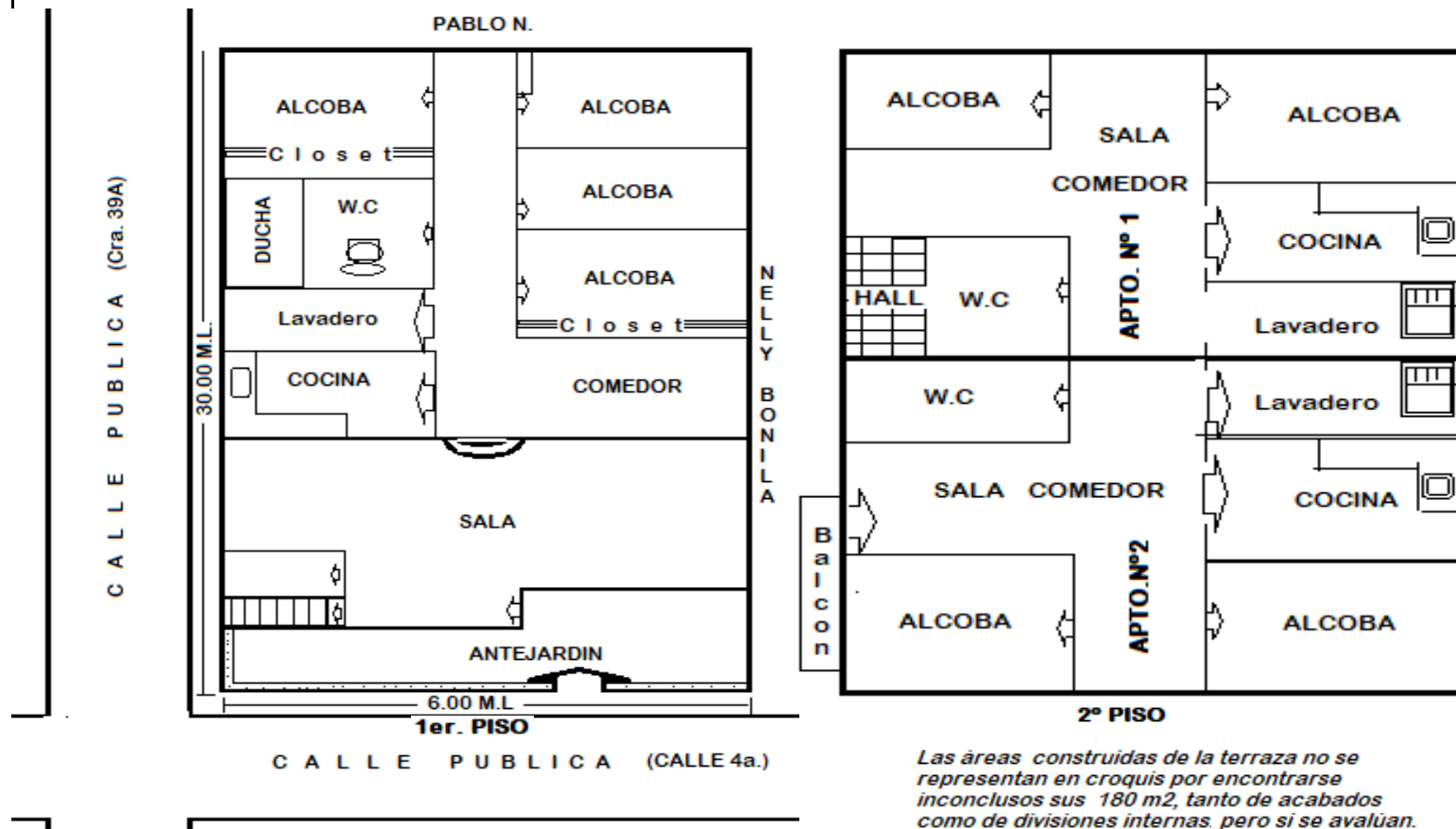
REGISTRO CATASTRAL 01-02-00360-0022-00 No. MATRÍCULA 372-34775

7.- DESCRIPCIÓN GENERAL DE LA EDIFICACIÓN

ALCOBAS	8	ESCALERAS	2	No. PISOS	3	MUROS	Mamposteria
BAÑOS	4	LOCALES		AREA TERRENO	180 m2	ACABADOS	Modernos
ESTUDIO	1	ALCOBA SERVICIO	1	AREA PRIVADA	412 m2	CIMENTOS	Columnas sobre pilotes
SALA	3	COMEDOR	3	PISOS	3	CUBIERTA	Laminas y serchas metalicas
ESTAR	1	PATIO		FACHADA	2		

8.- EXPECTATIVAS DE VALORIZACIÓN ALTAS

9.- CROQUIS DEL INMUEBLE



10.- FOTOGRAFÍA DEL INMUEBLE



11. AVALUO

11.1.- MÉTODO UTILIZADO

COMPARACIÓN DE OFERTAS O TRANSACCIONES RECIENTES DE BIENES SEMEJANTES ☒

CAPITALIZACIÓN DE RENTAS O INGRESOS QUE PUEDAN OBTENER EL MISMO BIEN O INMUEBLE SEMEJANTE

COSTOS DE REPOSICIÓN ☒

OTROS

☐

ESPECIFIQUE

11.2.- ACTIVIDADES REALIZADAS PARA LA ELABORACIÓN DEL AVALUO

REVISIÓN DOCUMENTAL	☐
CARTOGRAFÍA	☐
FOTOGRAFÍA	☐
VERIFICACIÓN REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA	☐
RECONOCIMIENTO DEL TERRENO	☐
MEDICIÓN E INVENTARIOS DE BIENES	☐
CONSTATACIÓN DE PLANOS	☐

11.3.1.- TERRENO

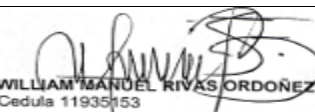
INMUEBLE		AREA M2	COSTO UNITARIO	COSTO TOTAL
APARTAMENTO				
CASA	X	180	\$320,000,00	\$57,600,000
GARAJE				
FINCA				
LOCAL COMERCIAL				
TERRENO				
SUB TOTAL		180	\$320,000,00	\$57,600,000
TOTAL		180	\$320,000,00	\$57,600,000

11.3.2.- CONSTRUCCIÓN

INMUEBLE		AREA MTS 2	COSTO UNITARIO	COSTO TOTAL
APARTAMENTO				
CASA	X	332	804,700,00	267,160,400,00
GARAJE				
FINCA				
LOCAL COMERCIAL				

OTROS	TERRAZA	80	180,000,00	14,400,000,00
SUB TOTAL				
TOTAL		412		339,160,400,00

12.- OBSERVACIONES SE TRATA DE UN ÁREA DE TERRENO RECTANGULAR, QUE MIDE 180 M 2, CONSTRUIDO EN TOTALIDAD CON BUENOS ACABADOS EN SUS 2 PISOS. LAS AREAS DE LA TERRAZA TIENEN UN VALOR AVALUABLE QUE SE REFLEJA EN LA TABLA DE VALORES,. ESTRATO No. 3 DE LA ZONA URBANA DEL DISTRITO DE BUENAVENTURA.

Elaboró	WILLIAM MANUEL RIVAS ORDOÑEZ		Profesión	: PERITO AVALUADOR DE BIENES MUEBLES E INMUEBLES
Licencia No.	R.N.A.04-1126	Dirección	CARRERA 6 7N ° 2- 40 TL: 3 75061160-3116387235 lonjanet@yahoo.com	
Fecha	FEBRERO 11 DE 2.021	Firma	 WILLIAM MANUEL RIVAS ORDOÑEZ Cedula 11935153	

IMPRESO POR LA OFICINA JUDICIAL DE BOGOTÁ D.C.

Forma FOJ-215 - JMCU-2006 Página 2

CONCLUSIONES

Para finalizar se concluye el presente avalúo reconociendo que se trata del estudio tasativo de un inmueble que triplica las dimensiones establecidas para viviendas de interés social en Colombia, y además posee buenos materiales estructurales, constructivos y de acabados; de ahí que el resultado de valor de mercado a presente intrínsecamente es de **TRESCIENTOS TREINTA Y NUEVE MILLONES CIENTO SESENTA MIL CUATROCIENTOS PESOS (\$339.160.400).**

Para este caso valuatorio en particular, tenemos que el evaluador anterior no ingresó a la vivienda ya que no se lo permitió la persona de avanzada edad que se encontraba en ella, desconociendo de primera mano como profesional afin la calidad y distribución interna de la misma, lo cual no les permitió tampoco verificar las áreas construidas existentes en la terraza y que efectivamente tiene un cerramiento para uso privado de aproximadamente 80 metros cuadrados. Si bien calcularon el valor de m2 de terreno a un precio elevado, al apoyarse en la información contenida en el acta de la diligencia de secuestro, cuya descripción del interior del inmueble fue realizada por el secuestro de turno, encontramos que en la practica el evaluador hizo un buen cálculo del valor final del inmueble.

De otra parte, al igual que el primer avalúo presentado por la abogada de la parte demandante en este proceso, se tiene que aunque la medida esta validada por el código general del proceso, para el caso de Buenaventura como otros muchos municipios de Colombia, no permite su aplicación debido a la gran brecha que forma la diferencia abismal ante la realidad del valor comercial de los bienes; y es que este fenómeno obedece a la desactualización del sistema predial, geodésico y catastral predominante en gran parte del territorio nacional.

Atentamente.


WILLIAM MANUEL RIVAS ORDÓÑEZ
Representante Legal / Perito Avaluador
R.N.A./C.C.-84-1126 "CORPOLONJAS" de Colombia
C.C. N° 11935153 de Condoto - Chocó



CORPOLONJAS DE COLOMBIA

Corpolonjas de Colombia

S0024034 - R.N.A. 04107075

El Presidente de la Junta Directiva, con base en las matrículas de la
CORPORACIÓN NACIONAL DE LONJAS Y REGISTROS

"CORPOLONJAS DE COLOMBIA"

CERTIFICA QUE:
MANUEL RIVAS

C. C. 11.935.153

Presentó solicitud de inscripción en esta Lonja, la cual fue estudiada y aprobada por El Consejo Directivo de Avaluadores de CORPOLONJAS DE COLOMBIA Bogotá, D.C., comprobándose su idoneidad como Perito Avaluador Profesional, utilizando metodologías bajo las Nuevas Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF", para las diferentes aplicaciones Internacionales de Valoración de Estados Financieros, con fines de Préstamos y Activos del sector Público y Privado para Informes Contables en las siguientes áreas:

INMUEBLES URBANOS: AVALUO COMERCIAL Y DE RENTA
INMUEBLES RURALES: AVALUO COMERCIAL Y DE RENTA
AVALUOS INDUSTRIALES (MAQUINARIA Y EQUIPO)
AVALUOS ESPECIALES

Certifica además que es Miembro Activo de esta Entidad Gremial desde el año 2007 y le fue otorgado el Registro-Matrícula No. **R.N.A/ C.C. 04-1126** que respalda ésta determinación con vigencia hasta el día 15 de Febrero de 2024, lo cual le facultó

determinacion con vigencia hasta el dia **15 de Febrero** de **2021**, lo cual le faculta para avalar, respaldar y firmar avalúos comerciales en general a nivel Nacional.

Se expide en Bogotá, D.C., a los **31** días del mes Mayo de de **2017**.


PATRICIA GONZALEZ GUIO
Gerente Administrativo
Junta Directiva

SEDE NACIONAL: Carrera 53 No. 1038 - 42 Of. 508 - Edificio Grupo 7 - Torre 2 - B / Pasadena - PBX: 480 5959 - Fax: 480 7449
Celular: 310 571 1200 - 300 785 5044 - 315 315 4305 - Bogotá, D.C. - Colombia



Consejo Superior de la Judicatura
Dirección Ejecutiva Seccional de Administración Judicial
JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL
Carrera 3 No. 3-26 Edificio Atlantis, piso 4 oficina 401
Teléfono y fax 2400760
Correo institucional j01cmbuenaventura@cendoj.ramajudicial.gov.co

Auto sustanciación

Referencia: Ejecutivo Hipotecario
Demandante: Bancolombia
Demandado: Bernardo Mosquera
Radicación 76.109.40.03.001.2014.00245.00
Fecha: 24 de mayo de 2021

ASUNTO

Se allega avalúo del bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria 373-34775 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Buenaventura, ubicado en la calle 4 No.39ª-03 del Barrio Eucarístico en la ciudad de Buenaventura rendido por el perito designado por esta Judicatura, la cual se pondrá en conocimiento de las partes para los fines que consideren pertinentes.

RESUELVE

PONER EN CONOCIMIENTO el avalúo del bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria 373-34775 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Buenaventura, ubicado en la calle 4 No.39ª-03 del Barrio Eucarístico en la ciudad de Buenaventura allegado por la INMOBILIARIA LONJA – NET S.A.S. RIVAS ORDOÑEZ, en calidad de perito designado por esta Judicatura.

NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE

La Juez,

MARTHA ELIZABETH JIMENEZ DELGADO

Firmado Por:

MARTHA ELIZABETH JIMENEZ DELGADO

JUEZ MUNICIPAL
JUZGADO 001 CIVIL MUNICIPAL BUENAVENTURA

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:

2efbc9c829832ae97efcd1a3f4cf5f50dcde7427e9cd19306546b6ee5d7974df

Documento generado en 24/05/2021 02:24:02 PM

Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>