

Proceso: EJECUTIVO HIPOTECARIO MINIMA CUANTIA
Demandante: ENUAR VELASCO TORRES
Demandado: MADORI JARAMILLO FERNANDEZ
Radicación: 19-698-40-03-002-2020-00203-00 (PI. 9021)



REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PUBLICO
JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL
Calle 3 No 8-29 – Palacio de Justicia - Telefax 8294843
CORREO ELECTRÓNICO: j02cmpalsquil@cendoj.ramajudicial.gov.co
SANTANDER DE QUILICHAO - CAUCA

Santander de Quilichao @, once (11) de marzo de dos mil veinticuatro (2024).

De conformidad con lo establecido en el numeral 2º del artículo 444 del Código General del Proceso, del anterior AVALUO de bien INMUEBLE elaborado por la señora JAVIER ALONSO PEÑA CIFUENTES, inscrito en el REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES "RAA", y presentado por el apoderado de la parte demandante, CORRASE TRASLADO a las partes interesadas por el término de DIEZ (10) DIAS para que presenten sus observaciones.

NOTIFIQUESE

La Jueza;

DIVA STELLA OCAMPO MANZANO.

JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL
SANTANDER DE QUILICHAO-CAUCA

NOTIFICACIÓN POR ESTADO N° 033.

FECHA: 12 DE MARZO DE 2024.

PAOLA DULCE VILLARREAL.
SECRETARIA.

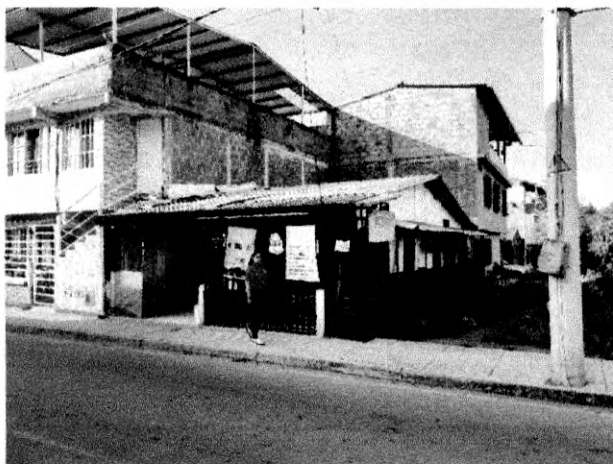


Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura

República de Colombia



INFORME DE AVALUO COMERCIAL PREDIO URBANO



DIRECCION
Calle 20 # 11 B-02 – Lote 11 Manzana F
BARRIO NISA
SANTANDER DE QUILICHAO CAUCA

Propietaria:
MADORI JARAMILLO FERNANDEZ

Solicitado por:
DR OSCAR RICARDO PIAMBA ORTIZ

PERITO AVALUADOR
JAVIER ALONSO PEÑA CIFUENTES
Miembro activo Lonja de Propiedad Raíz del Cauca
REG. LONJA No 019 - RAA 10480665

Santander de Quilichao, Enero 15 de 2024

Avalúo 24-005



1. GENERALIDADES

El objeto de este avalúo es determinar el valor comercial en que puede negociarse en el mercado inmobiliario el predio, en su sitio y en el momento presente, entendiendo por valor comercial la cantidad de dinero con el que puede enajenarse en el mercado activo inmobiliario durante un tiempo prudencial, en una transacción abierta, sin presiones y con pleno conocimiento por las partes, de las condiciones y características del mismo. El avalúo será aportado para que haga parte del Proceso Ejecutivo Hipotecario de Mínima Cuantía adelantado en el Juzgado Segundo Civil Municipal de Santander de Quilichao, con Radicado 19698-40-03-02-2020-00203-00 promovido por los herederos del señor Enuar Velasco Torres contra la señora Madori Jaramillo Fernández

2. INFORMACIÓN BÁSICA

2.1. SOLICITANTE:

Solicitante: Dr Oscar Ricardo Piamba Ortiz, apoderado de la parte demandante

Fecha: Enero 12 de 2024

2.2. TIPO DE AVALUO: AVALUO COMERCIAL URBANO.

2.3. TIPO DE INMUEBLE: Se trata de un inmueble esquinero de un piso .

2.4. DESTINACIÓN ACTUAL: El inmueble actualmente tiene uso como vivienda y comercial por una pequeña tienda existente.

2.5. DIRECCION: Calle 20 # 11B -02 lote 11 Manzana F

2.6. BARRIO : NISA .

2.7. MUNICIPIO: Santander de Quilichao

2.8. DEPARTAMENTO: Cauca.

2.9. FECHA DE VISITA: Enero 13 de 2024

3. DOCUMENTOS SUMINISTRADOS

- a) Escritura 2180 del 04-12 de 2019. Hipoteca. Notaria Santander de Quilichao
- b) Certificado tradición. Matrícula 132-41068 del 26-04 de 2021
- c) Paz y salvo predio 0100 0593 0011 00 vigencia 2021
- d) Acta secuestre inmueble del 02-09 de 2021



4. INFORMACIÓN JURÍDICA

- 4.1. PROPIETARIO (a) el inmueble pertenece a la señora Madori Jaramillo Fernández CC 34.604.213
- 4.2. TITULO DE ADQUISICIÓN: Escritura Publica No 920 del 09-06 de 2017. Notaria Única de Santander.
- 4.3 MATRICULA INMOBILIARIA: 132-41068
- 4.3. CEDULA CATASTRAL: 01 00 0593 0011 000
- 4.4. ESCRITURA COPROPIEDAD: No se tiene
- 4.5. GRAVAMENES Y LIMITACIONES JURIDICAS: No es de la competencia del Perito Avaluado.

NOTA: Esta descripción no constituye Estudio Jurídico de Títulos y por tanto debe tomarse como una simple información.

5. DESCRIPCION GENERAL DEL SECTOR

DELIMITACIÓN DEL SECTOR: BARRIO NISA

Inmueble ubicado al sector Norte area urbana del municipio hacia la salida al municipio de Caloto, conformado por los barrios Bolivariano, libertador y la urbanizacion NISA y Villa Kela, limita catastralmente asi:

Norte:	Zona de expansión urbana
Sur:	Urbanización Villa Kela
Oriente:	Zona de expansión urbana
Occidente:	urbanización Villa Kela y Área de expansión urbana, rio Quilichao al medio

ACTIVIDAD PREDOMINANTE: Desde el punto funcional, en el sector donde está el inmueble tiene uso principal el Residencial .

5.1 ESTRATIFICACION SOCIECONOMICA: estrato 2

5.2 VIAS DE ACCESO E INFLUENCIA DEL SECTOR: Principales vías de acceso al sector: Carrera 11 o salida a caloto, la carrera 12 , la calle 20 por donde esta el predio, la cual conecta la carrera 11 con la via panamericana .



5.1. INFRAESTRUCTURA URBANA: El inmueble cuenta con andenes pavimentados

- SERVICIOS PUBLICOS:
- Redes de servicios públicos:
 - Agua, alcantarillado y Recolección basuras: Empresa de Servicios Públicos de Santander EMQUILICHAO E.S.P.
 - Energía domiciliaria: Compañía Energética de Occidente
 - Alumbrado público: Compañía Energética de Occidente
 - Gas Domiciliario. Compañía Energética de Occidente

VALORIZACIÓN: Constante por ubicarse en un sector con toda la consolidación urbanística .

6. REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA

La zona urbana de la cabecera municipal, se contempla en el vigente Acuerdo Municipal No.022 de 2002, por medio del cual se adopta El Plan Básico de Ordenamiento Territorial (PBOT) del Municipio de Santander Cauca. el cual fue modificado por el acuerdo 007 de 2011, el cual modifico los artículos 019 y 174 en los cuales se regula el uso del suelo (Según el acuerdo anterior el predio materia de estudio está ubicado en la zona de consolidación Urbana R2 el cual tiene uso residencial, altura de pisos 3, área mínima del lote 72 M2, Frente mínimo 6 metros, índice de construcción 2,4 metros y de ocupación 0.8

7. CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL TERRENO

7.1. UBICACION:

El predio avaluado se encuentra ubicado en la Urbanización NISA, sobre la calle 20 a margen derecha de la vía , es un predio esquinero.

7.2. ÁREAS:

Según Medida Predial (Tesorería Municipal):	66 m2
Área Construida -medidas tomadas 5,5 m x 10,7 m	58,85 m2
Ara antejardín	7,15 m2

LINDEROS Y DIMENSIONES:

De acuerdo con la escritura 667 del 02-05 de 2001 los linderos que se tienen del predio son los siguientes:

Norte: En 5,50 metros con el lote # 10



Sur: En 5,50 metros con la calle 20
Oriente: en 12 metros con zona de drenaje
Occidente: En 12 metros con el lote 12

7.3. TOPOGRAFÍA Y RELIEVE:

La Topografía del predio es totalmente plana

7.4. FORMA GEOMETRICA:

El terreno tiene forma geométrica Rectangular.

7.5. FRENTE: Calle 20 en 5,5 metros

7.6. FONDO: 12 metros

7.7. RELACIÓN FRENTE FONDO:

1: 2,18

7.8. VIAS, CLASIFICACIÓN Y ESTADO:

Las vías de acceso al inmueble es la Calle 20 la cual es la principal calle de la urbanización, la cual fue reconstruida el año pasado uniendo la carrera 11 con la vía panamericana o carrera 13.

7.9. SERVICIOS PUBLICOS:

Cuenta el inmueble con todos los servicios públicos básicos y complementarios como internet y televisión satelital

8. CARACTERÍSTICAS GENERALES DE LA CONSTRUCCIÓN

8.1. Se trata de una vivienda prefabricada de un piso. La cual consta de área de antejardín, sala comedor, cocineta, dos alcobas (una con baño) espacio para biblioteca y baño

8.2. CARACTERISTICAS CONSTRUCTIVAS. –

Edad	aproximadamente 5 años
Cimentación	losa de ferro concreto
Estructura	Placas prefabricadas
Cubierta	Estructura de madera y eternit
Cielo Raso	En laminas de pvc o pv cielo
Pisos	En cerámica



Muros	Placas prefabricadas al interior estucas y al exterior a la vista
Baños	Con enchapes cerámicos y artefactos normales
cocina	sencilla
Carpintería	Metálica en puertas y ventanas externas e internas- reja externa metálica
Fachada	Placas prefabricadas a la vista

8.3. ESTADO DE CONSERVACION:

El inmueble en general se observó en buen estado de conservación.

9. METODO DE AVALUO

Para la determinación del valor comercial del terreno y la Construcción empleamos los siguientes Métodos: contenidos en la Resolución 620 expedida por el IGAC en el 2008

TERRENO: Artículo 1º.-Método de comparación o de mercado: Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.

9.1 INVESTIGACION ECONOMICA PARA EL TERRENO

9.1. INVESTIGACION INDIRECTA: en el sector barrio Nisa se encontró oferta de dos viviendas y en el barrio Villa Kela oferta de un lote

No.	TIPO DE INMUEBLE	DIRECCIÓN	VALOR PEDIDO	%. NEG.	VALOR DEPURADO	TERRENO		CONSTRUCCIÓN			Fuente informacion
						ÁREA M2	V/M2	ÁREA M2	V/M2	V/TOT	
1	lote y casa de dos pisos y terraza	barrio Nisa	170.000.000	6%	160.000.000	72	666.667	140	800000	112.000.000	3146822945
2	casa un piso original	calle 21 A # 12-09 . Barrio nisa	90.000.000	6%	85.000.000	78	737.179	50	550000	27500000	3107024556 Paola Andrea
3	lote en via vehicular	Villa Kela por calle19	55.000.000	4%	53.000.000	78	679.487	0	0	0	3206504784

Ofertas de casas de uno y dos pisos con terraza en el Barrio Nisa

Realizo la estadística para el valor del terreno con estas ofertas



OFERTAS	CONTACTO	VALOR M2
Oferta 1	3146822945	666.667
Oferta 2	3107024556	737.179
Oferta 3	3206504784	679.487
Media Aritmética		694.444
Desviación Estándar		37.560,31
Coeficiente de Variación < 7,5		5,4087
Límite Superior		732.005
Límite inferior		656.884

Valor adoptado \$ 800.000 m2 por ser un lote esquinero con via vehicular pavimentada

- El Coeficiente de Variación se encuentra en un rango inferior a $r < 7.5\%$, luego se considera la muestra aceptable.

9.2 INVESTIGACIÓN DIRECTA:

De acuerdo con el artículo 9 de la Resolución IGAC No 620 del 2008, como se encontró ofertas de alguna manera comparables y con base en la investigación indirecta, se pueden adoptar valores, no es necesario realizar la investigación directa.

9.3 CONSTRUCCIONES

Artículo 3 .Método de Costo de Reposición, El cual busca establecer el Valor Comercial del bien, a partir de estimar el costo para construir un bien semejante al que se está avaluando, a precios de hoy, luego se le resta la depreciación, o porción de vida útil que en términos económicos se debe descontar al bien en estudio, para ello utilizamos la Tabla de Fitto y Corvini.

CALCULO DEL VALOR POR ESTADO DE CONSERVACIÓN SEGÚN FITTO Y CORVINI									
ITEM	EDAD	VIDA ÚTIL	EDAD EN % DE VIDA	ESTADO CONSERV	DEPREC	VALOR REPOS	VALOR DEPREC	VALOR FINAL	VALOR ADOPTAD
CASA	6	70	8,57%	2,0	7,07%	\$ 800.000	\$56.538	\$743.462	\$ 745.000

Fuente: base de datos personal y consulta a maestros constructores



10. CONSIDERACIONES GENERALES

- Para determinar el justo precio del inmueble se tomaron en cuenta el método de encuestas para el terreno y el método del costo de reposición para las construcciones. En la aplicación de estos métodos se analizaron los indicadores de valor que se refieren a inmuebles con características similares a las que se avalúa.
- Se consideraron entre otros factores ubicación, destino económico, especificaciones, conservación y diseño de la construcción.
- El inmueble cuenta con todos los servicios públicos básicos.
- Está ubicado en una zona urbana, consolidada
- No se determinó si cuenta con planos y licencia de construcción pero el diseño esta acorde con la normatividad del sector .
- El sector tomo valorización por la apertura y pavimentación de la vía entre la calle 20 y la via panamericana, la cual descongestiono la movilidad del sector dio mas cercanía con el hospital nuevo , la universidad del Valle y los nuevos urbanismos de Santander de Quilichao

11. VALORES ADOPTADOS

Se relacionan los valores adoptados para el terreno, del cual se tomará el área reportada por el IGAC y tesorería municipal, es decir 66 M2 para el terreno y el área construida según lo observado en la visita

Descripción	m ²	Vr m2
Terreno	66	800.000
Area construida	58,85	745.000
Antejardín	7,15	300.000

12. RESULTADO DEL AVALUO

CONCEPTO	AREA M ²	VR. UNIT.	VR. PARCIAL
TERRENO	66	750.000	49.500.000
Construccion	58,85	745.000	43.843.250
antejardin	7,15	300.000	2.145.000
TOTAL AVALUO			\$ 95.488.250



**SON: NOVENTA Y CINCO MILLONES CUATROCIENTOS
OCHENTA Y OCHO MIL DOSCIENTOS CINCUENTA PESOS
M/CTE.**

\$ 95'488.250,00

AVALUADOR

JAVIER ALONSO PEÑA CIFUENTES
Perito Avaluador Lonja del Cauca
Registro Lonja No. 019- RAA 10480665

NOTAS:

- ❖ **VIGENCIA DEL AVALUO:** De acuerdo con el numeral 7 del artículo 2 del Decreto 422 de marzo 8 de 2.000 y a lo establecido por el Decreto 1420 de 1.998, expedidos por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público y Ministerio de Desarrollo Económico, el presente Avalúo Comercial tiene una vigencia de un (1) año contado desde la fecha de su expedición. Siempre y cuando las condiciones físicas del inmueble avaluado no sufran cambios significativos, así como tampoco se presenten variaciones representativas de las condiciones del mercado inmobiliario comparable.
- ❖ Declaración de NO interés actual, conflicto de interés, inhabilidad o incompatibilidad que le impidan el desarrollar con objetividad y moralidad el presente avalúo corporativo comercial.
- ❖ El valor resultante es el criterio técnico del Avaluador y como tal debe utilizarse, importante, no obliga a las partes interesadas"

13 ANEXOS

- Registro Fotográfico
- RAA AVAL 10480665

REGISTRO FOTOGRAFICO SECTOR E INMUEBLE



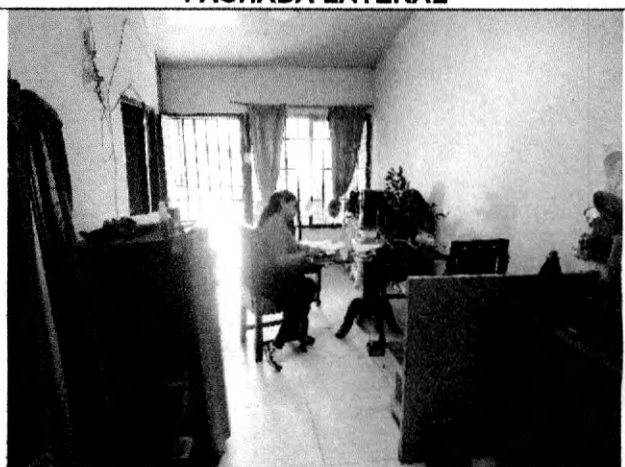
VISTA SECTOR Y FACHADA INMUEBLE



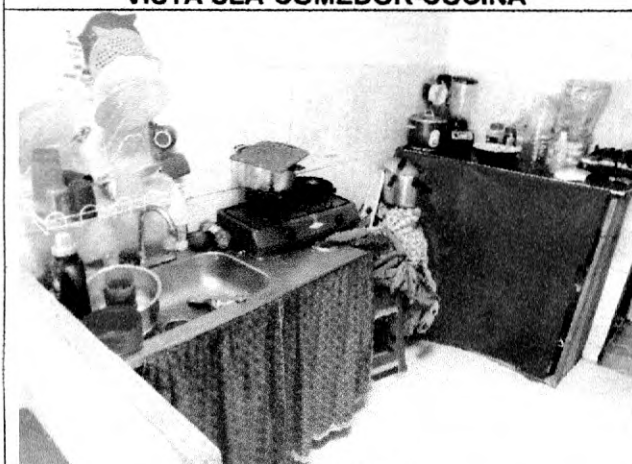
FACHADA LATERAL



VISTA SLA-COMEDOR-COCINA



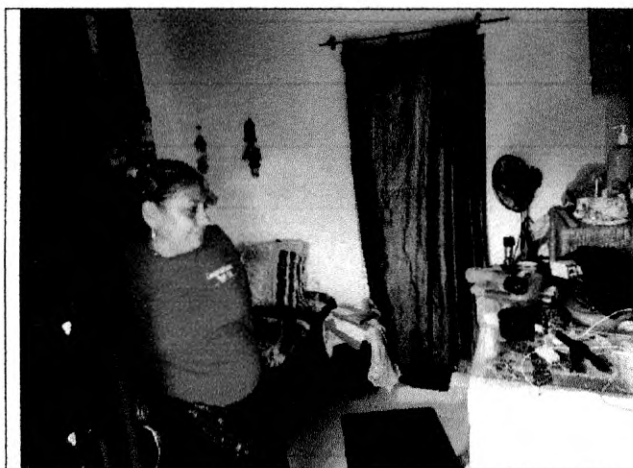
VISTA SALA COMEDOR



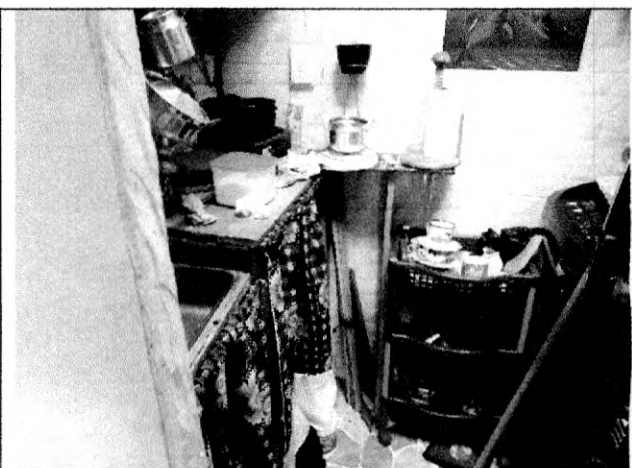
VISTA COCINA



BAÑO SOCIAL



ALCOBA



COCINETA

UBICACIÓN PREDIO





CERTIFICACION DEL AVALUO

1. NO TENGO INTERES PRESENTE NI FUTURO EN LOS ACTIVOS AVALUADOS.
2. EL INFORME DE AVALUO ESTA BASADO EN EL CONOCIMIENTO E INVESTIGACIONES DEL BANCO DE DATOS Y OFERTAS EN EL MERCADO DE ACTIVOS SIMILARES.
3. NO TENGO RELACION NI INTERESES CON LAS PARTES CONTRATANTES DEL PRESENTE AVALUO, POR LO TANTO OBRO INDEPENDIENTEMENTE.
4. EL INFORME DE AVALUO ESTA SUJETO A LOS REQUERIMIENTOS DEL CODIGO DE ETICA Y SERIEDAD PROFESIONAL DE LA LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DEL CAUCA,,DEL REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES- RNA Y DEL REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES RAA..
5. EL VALOR DADO EN EL AVALUO ES LA INFORMACION MAS EXACTA QUE SE CONCLUYE DESPUES DE REALIZADOS LOS PUNTOS ANOTADOS ANTERIORMENTE.

JAVIER ALONSO PEÑA CIFUENTES
Registro Lonja Cauca No 019
RAA AVAL-10480665



PIN de Validación: ba910a95



<https://www.raa.org.co>



Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 20910 de 2016 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) JAVIER ALONSO PEÑA CIFUENTES, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 10480665, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 18 de Enero de 2018 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-10480665.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) JAVIER ALONSO PEÑA CIFUENTES 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
18 Ene 2018

Regimen
Régimen de Transición

Fecha de actualización
15 Oct 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

- Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, 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
18 Ene 2018

Regimen
Régimen de Transición

Fecha de actualización
15 Oct 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance

- Bienes ambientales, minas, yacimientos y explotaciones minerales. Lotes incluidos en la estructura ecológica principal, lotes definidos o contemplados en el Código de recursos Naturales Renovables y daños ambientales.

Fecha de inscripción
20 Nov 2020

Regimen
Régimen Académico

Página 1 de 5



PIN de Validación: ba910a96



RAA

Registro Abierto de Avaluadores

<https://www.raa.org.co>



Asociación Nacional de Avaluadores
Calle 100 No. 100-100
Bogotá D.C. Colombia
Código Postal de Bogotá D.C.
En Bogotá: 000 00 00
A.N.A. Número: 0000000000000000

Categoría 4 Obras de Infraestructura

Alcance

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

Fecha de inscripción
20 Nov 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción
25 Oct 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
20 Nov 2020

Regimen
Régimen 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, camperos, camiones, buses, tractores, camiones y remolques, motocicletas, motociclos, mototriciclos, cuatrimotos, bicicletas y similares.

Fecha de inscripción
17 Mayo 2018

Regimen
Régimen de Transición

Fecha de actualización
15 Oct 2022

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: ba910a95



Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
25 Oct 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares

Alcance

- Arte, joyas, orfebrería, artesanías, muebles con valor histórico, cultural, arqueológico, paleontológico y similares.

Fecha de inscripción
20 Nov 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

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

Fecha de inscripción
25 Oct 2022

Regimen
Régimen 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
20 Nov 2020

Regimen
Régimen Académico

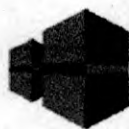
Categoría 12 Intangibles

Alcance

- Marcas, patentes, secretos empresariales, derechos autor, nombres comerciales, derechos deportivos, espectro radioeléctrico, fondo de comercio, prima comercial y otros similares.



PIN de Validación: ba910a95



RAA
Registro Abierto de Avaluadores

<https://www.raa.org.co>



ANA
Asociación Nacional de Avaluadores
Calle 100 # 12-102
Bogotá D.C. - Colombia
Código comercial del Registro A.N.A.
En Bogotá: 265.50.40
N.º Registro Nacional: 27-0005-8123-040

Fecha de inscripción
20 Nov 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 13 Intangibles Especiales

Alcance

- Daño emergente, lucro cesante, daño moral, servidumbres, derechos herenciales y litigiosos y demás derechos de indemnización o cálculos compensatorios y cualquier otro derecho no contemplado en las clases anteriores.

Fecha de inscripción
25 Oct 2022

Regimen
Régimen Académico

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

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Urbanos con el Código URB-0767, vigente desde el 01 de Junio de 2017 hasta el 30 de Junio de 2021, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Rurales con el Código RUR-0436, vigente desde el 01 de Abril de 2017 hasta el 30 de Abril de 2021, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil con el Código MAYE-0145, vigente desde el 17 de Febrero de 2018 hasta el 28 de Febrero 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 INSCRIPCION EN EL RAA

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: SANTANDER DE QUILICHAO, CAUCA
Dirección: CARRERA 10 # 12 - 102
Teléfono: 3104969760
Correo Electrónico: carlosdavidjavier@hotmail.es

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:

Técnico Laboral por Competencias en Avalúos- Corporación Tecnológica Empresarial
Técnico Laboral en Auxiliar Avaluador de Bienes - Academia SCOTLAND YARD



PIN de Validación: bb770b22



<https://www.raa.org.co>



Que revisados los archivos de antecedentes de procesos disciplinarios de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) JAVIER ALONSO PEÑA CIFUENTES, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 10480665

El(la) señor(a) JAVIER ALONSO PEÑA CIFUENTES se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.

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 Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.



PIN DE VALIDACIÓN

bb770b22

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 dos (02) días del mes de Enero del 2024 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal

MUNICIPIO DE SANTANDER DE QUILICHAO

SECRETARÍA DE HACIENDA

891500269

CALLE 3 9 75 Teléfono:844-30-00

Factura N°

2023039879

REFERENCIA N°

10202303987901



CED. CATASTRAL RES 70: 196980100000005930011000000000
CED. CATASTRAL ANTE: 010005930011000 ✓
NIT./C.C 66829608 ✓
DIRECCIÓN PREDIO C 20 11B 02 LO 11 MZ F ✓
PROPIETARIO MADORI JARAMILLO FERNANDEZ ✓
COOPROPIETARIO
MAT. INMOBILIARIA

No. Factura Anterior

0

Área Hectareas

0

Ultimo Año Pago

0

Dirección

C 20 11B 02 LO 11 MZ F

NUPRE:

Año a Pagar

2023

Área Metros

66 ✓

Fecha de Pago

Pague Antes Del

30/11/2023

Área Construida
Metros

0

Valor Pagado

Destino Económico

A

INFORMACIÓN DEL IMPUESTO

AÑO	I / MIL	AVALUO	IMPUESTO	INTERES	DESCUENTO	CAR	INT. CAR	SOBRETASA	OTROS	AJUSTE	TOTAL
2022	5.5	4.257.000	23,414	12,945							36,359
2023	5.5	4.440.000	24,420	4,029							28,449

RESUMEN DE LA LIQUIDACION

CONCEPTO	TOTAL
Impuesto Predial	47,834
Interes Predial	16,974
Descuentos	
CorpoRegional	
Interes CorpoRegional	
Sobretasa	
Otros Cobros	
Ajuste	

- * Si no recibe la factura, solicítela en Tesorería Municipal, el no recibirla no lo exime del pago
- * Después de la fecha de vencimiento con recargo ud no podrá efectuar el pago
- * El no pago oportuno de sus impuestos, genera intereses a la Tasa Maxima Legal

Impuesto+Car	Descuento	Total a Pagar	Pague hasta
64,808		64,808	30/11/2023

ESTA FACTURA CONSTITUYE DETERMINACION OFICIAL DEL IMPUESTO
PREDIAL UNIFICADO Y PRESTA MERITO EJECUTIVO

Observaciones

CONTRIBUYENTE

MUNICIPIO DE SANTANDER DE QUILICHAO

SECRETARÍA DE HACIENDA

66829608

Nro. Factura:2023039879

CED. CATASTRAL 196980100000005930011000000000
CED. CATASTRAL ANT 010005930011000
PROPIETARIO: MADORI JARAMILLO FERNANDEZ
NIT. / C.C 66829608
DIRECCION PREDIO C 20 11B 02 LO 11 MZ F

REFERENCIA No

10202303987901

PAGUE HASTA 30/11/2023

VALOR

64,808.00



(415)7709998704169(8020)10202303987901(3900)0000064808(96)20231130

PUNTOS DE PAGO

DAVIVIENDA,BANCOLOMBIA,BBVA,OCCI.



SC-CER813637

Proceso: SUCESION INTESTADA
Demandante: LUIS HERNANDO LOSADA LEMOS
Causante: BLANCA EMITH FERNANDEZ GARCES
Radicación: 19-698-40-03-002-2022-00021-00 (PI. 9677)



REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PUBLICO
JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL
Calle 3 No 8-29 – Segundo Piso - Palacio de Justicia
CORREO ELECTRÓNICO: j02cmpalsquil@cendoj.ramajudicial.gov.co
SANTANDER DE QUILICHAO - CAUCA

Santander de Quilichao ©, once (11) de marzo de dos mil veinticuatro (2024).

El día 15 de enero de 2024 las señoras DANIELA y JULIETH FERNANDA LOSADA FERNANDEZ, se notificaron personalmente.

Posteriormente, el 6 de febrero de los corrientes, allegan escrito y memorial poder otorgado a la Dra. JESSICA LORENA ZAPATA VIAFARA, para que las represente en el presente asunto, asimismo, manifiestan que aceptan la herencia con beneficio de inventario.

Una vez agotadas las etapas procesales y de conformidad con lo establecido en el artículo 501 del Código General del Proceso, el Juzgado;

RESUELVE:

PRIMERO: De conformidad con lo establecido en el artículo 501 del CGP, fíjese como fecha para llevar a cabo la diligencia de AUDIENCIA de INVENTARIOS Y AVALUOS, el día **LUNES VEINTISIETE (27) DE MAYO DE 2024** a las 9:00 A.M.

SEGUNDO: Téngase como APODERADA JUDICIAL de las señoras DANIELA y JULIETH FERNANDA LOSADA FERNANDEZ a la abogada JESSICA LORENA ZAPATA VIAFARA, a quien se le RECONOCE PERSONERÍA para actuar en este proceso, en los términos y efectos del nombramiento otorgado por la parte.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE.

La Jueza,


DIVA STELLA OCAMPO MANZANO

JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL
SANTANDER DE QUILICHAO-CAUCA

NOTIFICACIÓN POR ESTADO N° 033.

FECHA: 12 DE MARZO DE 2024.

PAOLA DULCE VILLARREAL.
SECRETARIA.

Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura

República de Colombia





REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PUBLICO
JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL
Calle 3 No 8-29 – Segundo Piso - Palacio de Justicia
CORREO ELECTRÓNICO: j02cmpalsquil@cendoj.ramajudicial.gov.co
SANTANDER DE QUILICHAO – CAUCA

Santander de Quilichao ©, once (11) de marzo de dos mil veinticuatro (2024).

Ha pasado a despacho el presente proceso DECLARACION DE PERTENENCIA, reseñado en el epígrafe, en virtud de lo cual el Juzgado obrando de conformidad con lo establecido en el artículo 392 del Código General del Proceso, en armonía con los artículos 372 y 373 ibidem;

RESUELVE:

PRIMERO: Señalase el día **MARTES VEINTIOCHO (28) DE MAYO DE 2024**, a las NUEVE de la mañana (09:00 A.M.), para llevar a cabo la diligencia de INSPECCION JUDICIAL que trata el artículo 392 en armonía con los artículos 372 y 373 ibidem.

SEGUNDO: CONVOCAR a las partes procesales y sus apoderados para que concurran personalmente en la fecha señalada, a rendir interrogatorios, a la conciliación, práctica de pruebas y demás asuntos relacionados con la audiencia.

En el trámite de ésta, si a ello hubiere lugar, se dará cumplimiento a lo establecido en los artículos 372, 373, 392 del Código General del Proceso en la cual se practicarán las pruebas solicitadas y se dictará sentencia si fuere posible.

TERCERO: TENGASE como PRUEBAS de las partes procesales los documentos obrantes en el expediente.

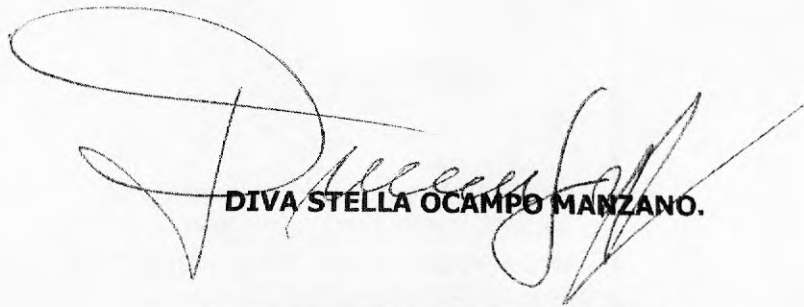
CUARTO: ADVERTIR a las partes y sus apoderados que deben presentarse en el despacho en la fecha y hora señalada.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.

Proceso:
Demandante:
Demandado:
Radicación:

DECLARACION DE PERTENENCIA
ANA DELIA CHOCO MUÑOZ
CLEMIRA CHOCO GRUESO Y OTROS Y DEMAS PERSONAS INCIERTAS E INDETERMINADAS
19-698-40-03-002-2022-00156-00 (Pl. 9812).

La Jueza;



DIVA STELLA OCAMPO MANZANO.

JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL
SANTANDER DE QUILICHAO-CAUCA

NOTIFICACIÓN POR ESTADO N° 033.

FECHA: 12 DE MARZO DE 2024.

PAOLA DULCE VILLARREAL.
SECRETARIA.

PROCESO: EJECUTIVO SINGULAR DE MINIMA CUANTIA
DEMANDANTE: BANCO DE OCCIDENTE S.A
DEMANDADO: MARIO ALEXANDER SALAZAR PENAGOS
RADICACION: 19-698-40-03-002-2024-00070-00 (PI. 10656)



REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL
SANTANDER DE QUILICHAO – CAUCA
j02cmpalsquil@cendoj.ramajudicial.gov.co

Santander de Quilichao ©, once (11) de marzo de dos mil veinticuatro (2024).

MANDAMIENTO EJECUTIVO N°0033

Vino a despacho la anterior demanda EJECUTIVA SINGULAR DE MÍNIMA CUANTÍA, incoada por BANCO DE OCCIDENTE S.A, por intermedio de apoderado Judicial, a fin de resolver sobre la admisión y/o viabilidad del Mandamiento Ejecutivo contra MARIO ALEXANDER SALAZAR PENAGOS.

A la anterior demanda EJECUTIVA SINGULAR, se aportaron entre otros, los siguientes documentos:

1- Memorial Poder signado por LEILAM ARANGO DUEÑAS en calidad de Representante Legal de BANCO DE OCCIDENTE S.A, a favor de la Dra. JIMENA BEDOYA GOYES. **2-** Pagaré sin número con sticker No. 3W512438 signado por MARIO ALEXANDER SALAZAR PENAGOS, por valor de \$36.076.056 del 10 de noviembre de 2022 y anexos. **3-** Certificado de existencia y representación legal de BANCO DE OCCIDENTE S.A, expedido por la Cámara de Comercio de Cali. **4-** Certificado de existencia y representación legal de BANCO DE OCCIDENTE S.A, expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia.

CONSIDERA:

La parte actora, ha presentado como base de la obligación PAGARÉ por valor de \$36.076.056 del 10 de noviembre de 2022, signado por MARIO ALEXANDER SALAZAR PENAGOS, a favor del Demandante BANCO DE OCCIDENTE S.A.

El título base de la obligación, reúne los requisitos del Art. 709 del C. Co.; para el pago de una suma liquida de dinero, por ende, presta merito ejecutivo conforme lo estipulan los Arts. 424 y 430 del C. G. P.

La demanda se ha presentado de conformidad a los Arts. 82, 83, 84, 89 del C. G. P., haciéndose pertinente librar el respectivo Mandamiento Ejecutivo conforme al título base de la obligación.

El título valor es contentivo de una obligación clara, expresa y actualmente exigible referida al pago de una suma liquida de dinero incluyendo los intereses de plazo y

PROCESO: EJECUTIVO SINGULAR DE MINIMA CUANTIA
DEMANDANTE: BANCO DE OCCIDENTE S.A
DEMANDADO: MARIO ALEXANDER SALAZAR PENAGOS
RADICACION: 19-698-40-03-002-2024-00070-00 (PI. 10656)

mora, dándose de esta forma las previsiones del Art. 422 en concordancia con el Art. 244 del C. G. P., por ser título valor en la cual se presume su autenticidad.

Sin más consideraciones de orden legal el Juzgado Segundo Civil Municipal de Santander de Quilichao,

RESUELVE:

PRIMERO: LIBRAR MANDAMIENTO EJECUTIVO, contra MARIO ALEXANDER SALAZAR PENAGOS, a favor del BANCO DE OCCIDENTE S.A., por los siguientes conceptos: **1)** Por la suma de \$33.772.200 por concepto de capital insoluto de la obligación contenidas en pagaré sin número con sticker No. 3W512438 del 10 de noviembre de 2022. **2)** Por los intereses moratorios sobre el capital del numeral anterior, a la tasa máxima legal vigente desde el 6 de diciembre de 2023, hasta el pago total de la obligación. **3)** Por los intereses de comprendidos entre el 10 de julio de 2023 hasta el 5 de diciembre de 2023. **4)** Por las costas procesales y agencias en derecho, se decidirá en su oportunidad.

SEGUNDO: EN CUADERNO SEPARADO se decretará la medida cautelar solicitada.

TERCERO: NOTIFÍQUESE a la parte demandada, haciéndole saber que cuenta con cinco (5) días hábiles para la cancelación de la obligación contraída y de diez (10) días para proponer excepciones que considere tener a su favor, los cuales corren simultáneamente, previa práctica de la medida cautelar. (Arts. 430, 431 y 442 del C. G. P. y Art. 8 de la ley 2213 de 2022).

CUARTO: REQUERIR a la parte ejecutante para que realice la notificación al ejecutado, **dentro de los 30 días**, contados a partir del día siguiente a que queden consumadas las medidas cautelares previas, so pena de que se aplique el desistimiento (art. 317 del C.G.P)

QUINTO: REQUERIR a la parte ejecutante a fin de que, conserve y cuide el título valor original para evitar cualquier uso irregular del mismo. Advirtiéndole que deberá denunciar ante la autoridad competente e informar inmediatamente al despacho su extravío o pérdida (art. 78-12 del CGP). La parte ejecutante deberá tener a disposición de esta Judicatura el título valor, en atención al artículo 619 del C. Co., que establece que los títulos valores son documentos necesarios para legitimar el ejercicio del derecho literal y autónomo que en ellos se incorpora. Lo anterior con el objeto de propender por la mayor realización de las garantías constitucionales y procesales que le asisten a las partes, verificando los requisitos de autenticidad y exigibilidad que eventualmente solo devela el documento ORIGINAL, por lo que el juez, como garante del proceso, procederá a efectuar el control de legalidad en cada una de las etapas procesales a fin de precaver o evidenciar cualquier tipo de circunstancia que pueda dar lugar a una nulidad, conforme a lo previsto en el artículo 132 y 42-12 del C.G.P.

SEXTO: RECONOCER PERSONERÍA para actuar a la Dra. JIMENA BEDOYA GOYES, en la forma y para los efectos del poder conferido por la parte interesada. (Arts. 73, 74 y 77 del C. G. P.).

PROCESO: EJECUTIVO SINGULAR DE MINIMA CUANTIA
DEMANDANTE: BANCO DE OCCIDENTE S.A
DEMANDADO: MARIO ALEXANDER SALAZAR PENAGOS
RADICACION: 19-698-40-03-002-2024-00070-00 (PI. 10656)

SEPTIMO: RECONOCER a los dependientes judiciales para actuar, Dra. ALEJANDRA SOFIA TORDECILLA ELJACH, Dra. MÓNICA VANESSA BASTIDAS ARTEAGA, Dra. ANA LUISA GUERRERO ACOSTA, y Dra. SOFIA SUAREZ HEREDIA en la forma y para los efectos del poder conferido por la parte interesada. (Arts. 73, 74 y 77 del C. G. P.).

CÓPIESE, NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

La Juez,



DIVA STELLA OCAMPO MANZANO

**JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL
SANTANDER DE QUILICHAO-CAUCA**

NOTIFICACIÓN POR ESTADO N°033

FECHA: 12 de marzo de 2024.

**PAOLA DULCE VILLARREAL.
SECRETARIA.**

Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura

República de Colombia





**REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL
SANTANDER DE QUILICHAO – CAUCA
j02cmpalsquil@cendoj.ramajudicial.gov.co**

Santander de Quilichao @, once (11) de marzo de dos mil veinticuatro (2024).

Pasa a despacho proceso EJECUTIVO SINGULAR DE MINIMA CUANTIA con M.P, instaurado por CARLOS ANDRES ORDOÑE, contra FREDY SARRIA MUÑOZ Radicación 19-698-40-03-002-2022-00404-00, (Pl.10060), con el fin de ordenar la terminación del proceso por pago total de la obligación, tal como lo pide el apoderado judicial de la parte ejecutante.

Lo anterior es procedente de conformidad con lo establecido en el Art. 461 del Código General del Proceso, ante el pago de la obligación demandada, por lo tanto se ordenará el levantamiento de las medidas cautelares existentes y el archivo del expediente previas las anotaciones de ley, advirtiendo que no se encuentre pendiente solicitud de embargo de remanentes.

Por lo expuesto anteriormente, el Juzgado Segundo Civil Municipal de Santander de Quilichao @,

RESUELVE:

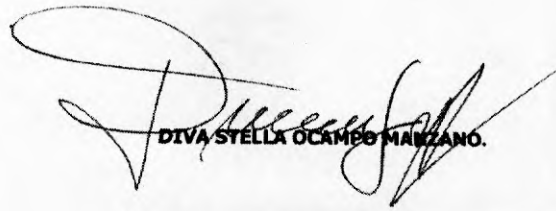
PRIMERO: DAR POR TERMINADO el presente proceso Ejecutivo SINGULAR por pago total de la obligación (Artículo 461 del CGP).

SEGUNDO: ORDENAR el levantamiento de las medidas previas decretadas. Líbrese los oficios a que hubiere lugar.

TERCERO: ARCHIVESE el expediente definitivamente, previas las anotaciones de rigor en los libros respectivos. Cancélese su Radicación.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.

La Juez,



DIVA STELLA OCAMPO MANZANO.

**JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL
SANTANDER DE QUILICHAO-CAUCA**

NOTIFICACIÓN POR ESTADO N°033

FECHA: 12 DE MARZO DE 2024.

**PAOLA DULCE VILLAREAL
SECRETARIA.**



**REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL
SANTANDER DE QUILICHAO – CAUCA
j02cmpalsquil@cendoj.ramajudicial.gov.co**

Santander de Quilichao ©, once (11) de marzo de dos mil veinticuatro (2024).

Pasa a despacho proceso EJECUTIVO SINGULAR DE MINIMA CUANTIA con M.P, instaurado por MASTER HAPPY S.A.S., contra ZULEIMA SERNA LAZO, Radicación 19-698-40-03-002-2023-00127-00, (PI.10237), con el fin de ordenar la terminación del proceso por pago total de la obligación, tal como lo pide el apoderado judicial de la parte ejecutante.

Lo anterior es procedente de conformidad con lo establecido en el Art. 461 del Código General del Proceso, ante el pago de la obligación demandada, por lo tanto se ordenará el levantamiento de las medidas cautelares existentes y el archivo del expediente previas las anotaciones de ley, advirtiendo que no se encuentre pendiente solicitud de embargo de remanentes.

Por lo expuesto anteriormente, el Juzgado Segundo Civil Municipal de Santander de Quilichao ©,

RESUELVE:

PRIMERO: DAR POR TERMINADO el presente proceso Ejecutivo SINGULAR por pago total de la obligación (Artículo 461 del CGP).

SEGUNDO: ORDENAR el levantamiento de las medidas previas decretadas. Librese los oficios a que hubiere lugar.

TERCERO: ARCHIVESE el expediente definitivamente, previas las anotaciones de rigor en los libros respectivos. Cancélese su Radicación.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.

La Juez,



DIVA STELLA OCAMPO MANZANO.

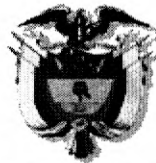
**JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL
SANTANDER DE QUILICHAO-CAUCA**

NOTIFICACIÓN POR ESTADO N°033

FECHA: 12 DE MARZO DE 2024.

**PAOLA DULCE VILLAREAL
SECRETARIA.**

Proceso: EJECUTIVO SINGULAR DE MINIMA CUANTIA.
Demandante: LUIS OCTAVIO RAMIREZ ZAPATA.
Demandado: LIDIA AYALA VIVEROS
Radicación: 196984003002-2023-00325-00 (Pl. 10435)



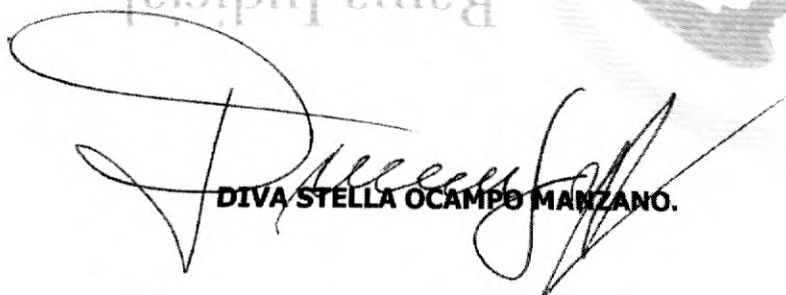
REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PUBLICO
JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL
Calle 3 No 8-29 – Palacio de Justicia - Telefax 8294843
Correo electrónico: j02cmpalsquil@cendoj.ramajudicial.gov.co

Santander de Quilichao @, once (11) de marzo de dos mil veinticuatro (2024).

Del anterior escrito de CONTESTACION DE LA DEMANDA presentado dentro del término legal por la parte DEMANDADA, CORRASE TRASLADO a la parte DEMANDANTE por el término de DIEZ (10) DIAS, para los fines establecidos en el artículo 443 del Código General del Proceso.

NOTIFIQUESE

La Jueza:


DIVA STELLA OCAMPO MANZANO.

JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL
SANTANDER DE QUILICHAO-CAUCA

NOTIFICACIÓN POR ESTADO N° 033.

FECHA: 12 DE MARZO DE 2024.

PAOLA DULCE VILLARREAL.
SECRETARIA.

Señora

JUEZA SEGUNDA CIVIL MUNICIPAL

E.

S.

D.

Ref:

Proceso: EJECUTIVO SINGULAR DE MÍNIMA CUANTÍA CON MP

Demandante: LUIS OCTAVIO RAMIREZ ZAPATA

Demandadas: LIDIA AYALA VIVEROS

Radicado: 19-698-40-03-002-2023-00325-00 PI 10435

ASUNTO:

LIDIA AYALA VIVEROS, mayor y vecina de esta jurisdicción, identificada como aparece al pie de mi firma, actuando en causa propia y facultada por el Decreto 196 de 1.971, art. 28 No. 2; por medio del presente escrito, me permito dar respuesta a la demanda instaurada en mi contra, en el proceso de la referencia, a la vez que propongo la excepción correspondiente, en los siguientes términos.

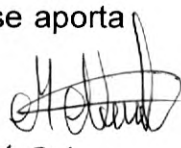
A LOS HECHOS:

PRIMERO: Es cierto.

SEGUNDO: Es parcialmente cierto; porque si bien se adeuda una suma de dinero, no es la indicada por la parte demandante, dado que el importe se suscribió por la suma de **DOS MILLONES DE PESOS (2.000.000)**. y los intereses se pactaron al cobro del 10% y los pagos fueron realizables de manera mensual, suma que solo se abonaba a los interés, aunque de ello no tengo documento que pueda respaldar mi afirmación, si existen testigos que pueden acreditar y dar fe de lo aquí manifestado, lo único cierto en este párrafo es la fecha en la que se suscribió el título valor.

TERCERO: Es cierto. Sin embargo, a la parte demandante se le seguía realizando pagos por concepto de intereses moratorios sobre el 10%, hasta el año **2022** tal como se pactó de manera verbal, testigos que pueden acreditar y dar fe de lo aquí manifestado, lo único cierto en este párrafo es la fecha en la que se suscribió el título valor.

CUARTO: Es falso. Como indico en el numeral anterior, a la obligación se le han cancelado de manera mensual desde el mes de JULIO de 2020 los intereses exigidos por la parte demandante al 10%, suma que es registrada por la parte demandante en un Kardex con mi nombre y estado de cuenta y que no se aporta en el cuerpo de la demanda.

Recibido: 
21-Feb / 24
3 Folios.

QUINTO: Es falso. Como indico en el numeral anterior, a la obligación se le han cancelado de manera mensual desde el mes de JULIO de 2020 los intereses exigidos por la parte demandante al 10%, suma que es registrada por la parte demandante en un Kardex con mi nombre y estado de cuenta y que no se aporta en el cuerpo de la demanda. Adicional este numeral se contradice con los hechos que presenta en el numeral 4, cuando afirma que no se le ha realizado ningún tipo de abono a la obligación.

SEXTO: Es parcialmente cierto, porque los intereses de mora si han sido abonados al demandante, sin embargo, estos intereses que se cobraban por la parte demandante no están dentro de los términos previstos por la ley, pues fueron cobrados siempre al 10%, superando los términos establecidos por la ley.

SEPTIMO: Es parcialmente cierto. Dado que según lo contenido en el código el comercio las letras de cambio deben llenarse de manera consensuada y en todo caso cuando se dejaré en blanco deberá existir una carta de instrucciones firmada por el acreedor, carta de instrucción que no fue firmada y se evidencia que no se esta actuando de buena fe al aportar en el cuerpo de la demanda información que no es veraz y altera el contrato verbal suscrito entre las partes.

PRETENSIONES

1. Solicito respetuosamente señora Juez y con base en lo anteriormente expuesto, que se sirva citar a Audiencia al señor LUIS OCTAVIO RAMIREZ ZAPATA como demandante, para que aclare los abonos realizados y presente el Kardex y/o libreta de apuntes en el que se hacia el registro mensual de los intereses cobrados por el 10% de la suma adeudada, siendo estos por el valor de \$200.000 mil pésos moneda corriente, y con ello, determinar la viabilidad y legalidad de los cobros realizados a la luz de la normatividad Colombiana y a su vez determinar con exactitud la suma que realmente se le adeuda, pues lo expuesto en el cuerpo de la demanda está totalmente alejada a la realidad, hace mención al 30 de enero de 2008, cuando, ese espacio se ha dejado en blanco y no se aporta carta de instrucciones para llenar dicha fecha, ni tampoco obedece a lo estipulado en el artículo del Código de Comercio
2. Solicito respetuosamente señora Juez se sirva a citar a
3. Que se sirva declarar probado los montos que se le han cancelado al señor RAMIREZ ZAPATA y se haga la excepción del pago que se exige, pues a la luz de la normatividad vigente habría una falsedad en lo declarado y un excesivo cobro de intereses (Usura).

EXCEPCIONES

COBRO DE LO NO DEBIDO Y COBRO EXCESIVO DE INTERESES. USURA.

Excepción que se soporta en el hecho que el señor LUIS OCTAVIO RAMIREZ ZAPATA, como primer tenedor del título valor, siendo un hombre de negocios, que tiene como oficio el préstamo de dinero a altos intereses, esto al 10%, valiéndose de la necesidad y de la buena fe de mí, ahora pretende desconocer que se le cancelaba de manera mensual los intereses mensuales al 10%, pretende desconocer que la suma por la cuál se suscribió el título valor fue de \$2.000.000 (Dos millones de pesos) aumentando de manera desproporcionada e irracional los intereses de plazo, circunstancia esta, que se genera a partir de la indebida utilización del título valor (Letra de cambio) que estaba en blanco y que llenó sin una carta de instrucciones firmada por mí como lo orienta en el código del comercio, así mismo, la cancelación de intereses moratorios al diez por ciento (10%), tasa mayor a la máxima legal permitida mensualmente.

ANATOCISMO.

El anatocismo consiste en el cobro de intereses sobre los propios intereses de mora en caso de impago de un préstamo. Por tanto, es una obligación de pago doblemente accesoria. De esta forma, cuando el deudor deja de pagar, el propio monto de intereses se sumará al capital debido, de ahí que sea una obligación accesoria de otra. Así, el nuevo coste financiero se calculará sobre ambas cantidades, de ahí que sea doble. Como se puede ver, está sobre la usura y por eso el ordenamiento jurídico colombiano lo prohíbe y castiga a la luz del Código Penal y de la misma legislación civil, lo que en las pretensiones que realiza la parte demandante.

TEMERIDAD Y MALA FE.

Resulta altamente temerario y de mala fe, señalar no he pagado el dinero que se suscribió con la letra de cambio, aunado a la de llenar los espacios en blanco que correspondió a la fecha de creación de la letra de cambio, al valor del importe y/o Capital prestado sin la respectiva carta de instrucciones, así mismo, sin tener en cuenta lo establecido en el artículo 621 del Código de Comercio, donde se entiende que la fecha de creación al no estar estipulada se concebirá como fecha la de su entrega.

Por ello, la fecha relacionada en dicho título valor fue colocada con posterioridad y sin previo aviso por el señor LUIS OCTAVIO RAMIREZ ZAPATA para beneficiarse así mismo, estipulando en el un valor más alto al importe real por el que nació dicho título valor. De lo aquí planteado, no se requiere mayor elucubración para confirmar que en el mundo, tradicional y comercialmente quien se dedica al préstamo de dinero, y lleva una relación detallada de los préstamos que hace y abono de intereses, capital.

DECLARACIÓN DE EXCEPCIÓN DE OFICIO.

Las demás que el artículo 282 del CGP consagre y que usted señor Juez en el trámite determine se puedan aplicar de manera oficiosa. De llegar a probarse, las

excepciones aquí señaladas, sírvase señor Juez, proceder a aplicar las sanciones de ley a que haya lugar.

V. PRUEBAS TESTIMONIALES

Señora Juez, solicito respetuosamente se decrete y practique la prueba testimonial, de las personas relacionadas a continuación con el fin de que declaren sobre las circunstancias de tiempo, modo y lugar que dan cuenta del cobro de los intereses al 10% y del pago mensual de la obligación y cobro de intereses superiores a la tasa máxima permitida.

- LUIS GABRIEL QUIÑONEZ MERA, identificado con cedula de ciudadanía número 1062276854, quien junto con mi poderdante, acudían mensualmente a cancelar los intereses y abonos a capital del presente título valor y de otros títulos valores y quien puede dar fe del cobro de los intereses al diez por ciento (10%).

- SANDRA ELENA GARCIA MINA, identificado con cedula de ciudadanía número ,34603889 quien junto con mi poderdante, acudían mensualmente a cancelar los intereses y abonos a capital del presente título valor y de otros títulos valores y quien puede dar fe del cobro de los intereses al diez por ciento (10%).

- OLGA LUCIA GARCIA MINA, identificado con cedula de ciudadanía número 34611941, quien junto con mi poderdante, acudían mensualmente a cancelar los intereses y abonos a capital del presente título valor y de otros títulos valores y quien puede dar fe del cobro de los intereses al diez por ciento (10%).

- LUZ ADRIANA GARCIA MINA, identificado con cedula de ciudadanía número 34603934, quien junto con mi poderdante, acudían mensualmente a cancelar los intereses y abonos a capital del presente título valor y de otros títulos valores y quien puede dar fe del cobro de los intereses al diez por ciento (10%).

EXHIBICIÓN DE DOCUMENTOS

De acuerdo a lo estipulado en el artículo 265 y siguientes del C.G.P., solicito respetuosamente señora Juez sean exhibidos los documentos que se encuentran en poder del señor LUIS OCTAVIO RAMIREZ ZAPATA, constituidos en libros, cuadernos o demás, donde se prueban las circunstancias de tiempo, modo y lugar del negocio jurídico hecho entre mi persona y el señor LUIS OCTAVIO , además del valor del capital y los pagos que realizarón.

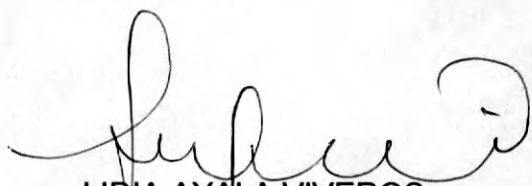
COMPETENCIA

Suya señora Juez, por la cuantía y demás factores que la integran.

NOTIFICACIONES

- LA DE LA DEMANDANTE Y SU APODERADO: se conservan las que aparecen en la demanda.

De la Juez,



LIDIA AYALA VIVEROS

C.C. No. 34.599.101 DE SANTANDER DE Q.

Proceso: VERBAL DE PERTENENCIA MENOR CUANTIA
Demandante: ANA MARIA QUINTERO GAVIRIA
Demandado: JESUS ALEGRÍAS VIVAS Y DEMAS PERSONAS INCIERTAS E INDETERMINADAS
Radicación: 19-698-40-03-002-2024-00071-00 (PI. 10657)



REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL

Calle 3 No 8-29 – Palacio de Justicia - Telefax 8294843
Correo electrónico: j02cmpalsquil@cendoj.ramajudicial.gov.co

Santander de Quilichao @, once (11) de marzo de dos mil veinticuatro (2024).

Este despacho judicial por auto del 25 de agosto de 2023 admitió la demanda VERBAL de PERTENENCIA DE MENOR CUANTIA, asignándole el radicado 2023-00361-00 (P.I. 10471), instaurado por la señora Ana María Quintero Gaviria por medio de apoderado contra Jesús Elías Alegrías Vivas y Otros; asimismo, el día 15 de diciembre de 2023, el apoderado de la parte ejecutante radica nuevamente la demanda, correspondiéndole el radicado 2024-00071 y partida interna 10657, encontrándose que el proceso se encuentra con doble radicación. Por lo tanto, el despacho

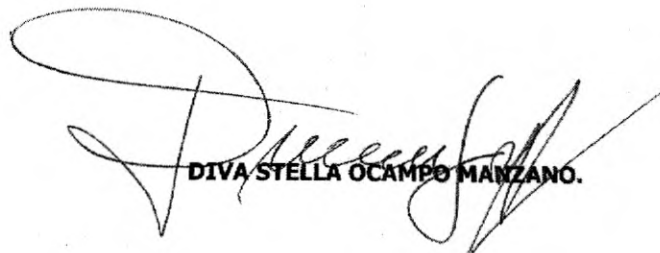
DISPONE:

PRIMERO: **ARCHIVAR** el proceso con radicación 2024-00071 y partida interna 10657 por las razones expuestas en la parte considerativa.

SEGUNDO: Continuar el trámite procesal correspondiente de la demanda con número de radicación **2023-00361-00 Partida interna 10471.**

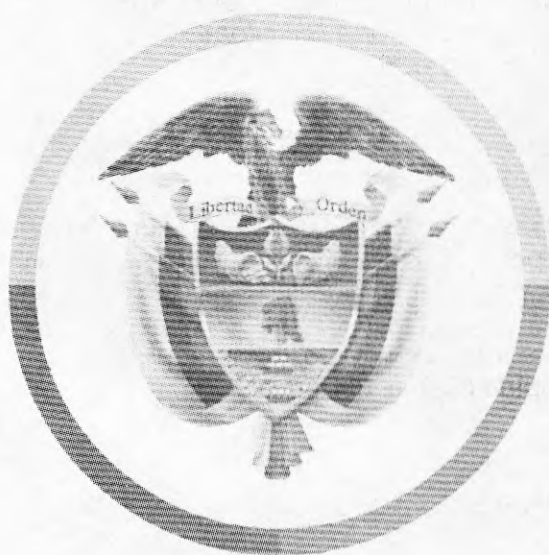
NOTIFIQUESE Y CUMPLASE.

La Jueza;



DIVA STELLA OCAMPO MANZANO.

JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL
SANTANDER DE QUILICHAO-CAUCA
NOTIFICACIÓN POR ESTADO N°033
FECHA: 12 DE MARZO DE 2024.
PAOLA DULCE VILLARREAL.
SECRETARIA.



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura

República de Colombia

PROCESO: VERBAL REIVINDICATORIO DE MINIMA CUANTIA.
DEMANDANTE: FLOR HILDA MINA DIAZ
DEMANDADO: FERNANDO CASTILLO
RADICACION: 19-698-40-03-002-2024-00075-00 (PI. 10661)



**REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL
SANTANDER DE QUILICHAO- CAUCA**

Santander de Quilichao ©, once (11) de marzo de dos mil veinticuatro (2024).

Ha pasado a despacho el presente proceso VERBAL REIVINDICATORIO DE MINIMA CUANTIA, reseñado en el epígrafe, con el fin de resolver lo pertinente previas las siguientes,

CONSIDERACIONES:

De la revisión que se hace a la demanda y a los documentos aportados con la misma, observa el Despacho que ésta presenta, un certificado de tradición del bien inscrito con matrícula inmobiliaria No. **132-15824**, el cual fue expedido el 31 de mayo de 2023, debiendo la parte actora aportarlo con una fecha de expedición no mayor a 1 mes, de tal suerte que se garantice la idoneidad e inmutabilidad de la información que dichos documentos deben contener.

Como consecuencia de lo anterior este Despacho inadmitirá la presente demanda por no reunir los requisitos de Ley y ordenará que se subsane dicha anomalía, de conformidad con lo establecido en el artículo 90 del C. G. P., so pena de rechazo.

Por lo expuesto el Juzgado,

RESUELVE:

PRIMERO: **INADMITIR** la presente demanda VERBAL REIVINDICATORIA, reseñada en el epígrafe, por lo anteriormente expuesto.

SEGUNDO: Conceder a la parte actora un término de CINCO (5) DIAS hábiles para que subsane dicha irregularidad, so pena de rechazo de la Demanda.

PROCESO: VERBAL REIVINDICATORIO DE MINIMA CUANTIA.
DEMANDANTE: FLOR HILDA MINA DIAZ
DEMANDADO: FERNANDO CASTILLO
RADICACION: 19-698-40-03-002-2024-00075-00 (Pl. 10661)

TERCERO: RECONOCER PERSONERÍA para actuar en este asunto al Dr. MILTON MARINO GARCÍA SÁNCHEZ, en la forma y para los efectos del Poder conferido por la parte Demandante.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.

La juez;



DIVA STELLA OCAMPO MANZANO.

**JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL
SANTANDER DE QUILICHAO-CAUCA**

NOTIFICACIÓN POR ESTADO N°032

FECHA: 12 de marzo de 2024.

**PAOLA DULCE VILLARREAL
SECRETARIA.**

Proceso: VERBAL DE DECLARACION DE PERTENENCIA
Demandante: ANA ELCY GUAZA CHARA
Demandados: HEREDEROS INDETERMINADOS DE FELIPA, CORNELIA, Y ANUNCIACIÓN GONZALEZ
Y DEMAS PERSONAS INCIERTAS E INDETERMINADAS
Radicación: 19-698-40-03-002-2023-00080-00 (PI. 10665)



**REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL
SANTANDER DE QUILICHAO – CAUCA
j02cmpalsquil@cendoj.ramajudicial.gov.co**

Santander de Quilichao ©, once (11) de marzo de dos mil veinticuatro (2024).

Se encuentra a despacho la demanda VERBAL DE DECLARACION DE PERTENENCIA reseñada en el epígrafe, por lo tanto, el Juzgado pasa a resolver previa las siguientes:

CONSIDERACIONES:

Revisada la demanda y los anexos aportados, se tiene que, con respecto al poder otorgado, carece de presentación personal, la cual es indispensable al tenor del Art. 74 del CGP. Ahora bien, en el caso de la parte demandante fue otorgado el mandato a través de mensaje de datos, para ello deberá atender lo descrito en el art. 5 de la ley 2213 de 2022, a saber:

"Los poderes especiales para cualquier actuación judicial se podrán conferir mediante mensaje de datos, sin firma manuscrita o digital, con la sola antefirma, se presumirán auténticos y no requerirán de ninguna presentación personal o reconocimiento. En el poder se indicará expresamente la dirección de correo electrónico del apoderado que deberá coincidir con la inscrita en el Registro Nacional de Abogados. Los poderes otorgados por personas inscritas en el registro mercantil, deberán ser remitidos desde la dirección de correo electrónico inscrita para recibir notificaciones judiciales."

Por otra parte, acorde a lo dispuesto en el numeral 2 del artículo 84 y las disposiciones pertinentes de los artículos 85 y 87 del C.G. del Proceso, se advierten las siguientes falencias:

1. Deberá aportarse el certificado de defunción de las señoras CORNELIA GÓZALEZ VDA DE APONZA, y ANUNCIACIÓN GONZALEZ DE GUAZA, toda vez que el mismo se constituye en la única prueba idónea para demostrar la muerte del titular de derecho de dominio del inmueble que se pretende usucapir. Lo anterior teniendo en cuenta, que en el acápite documentales manifiesta ser aportados, y en el caso de la señora CORNELIA GONZALEZ se aporta certificado de partida de defunción de la Parroquia San Antonio de Padua.

Proceso: VERBAL DE DECLARACION DE PERTENENCIA
Demandante: ANA ELCY GUAZA CHARA
Demandados: HEREDEROS INDETERMINADOS DE FELIPA, CORNELIA, Y ANUNCIACIÓN GONZALEZ
Y DEMAS PERSONAS INCIERTAS E INDETERMINADAS
Radicación: 19-698-40-03-002-2023-00080-00 (PI. 10665)

Teniendo en cuenta que la demandante informa, en el hecho segundo, "que el señor ABRAHAM GUAZA MINA, tenía la posesión material por derecho que le correspondía a su señora madre en la sucesión ilíquida, ANUNCIACIÓN GONZALEZ DE GUAZA. (...) No obstante, la señora ANA ELCY GUAZA CHARA, continua con la posesión que traída el señor Abraham Guaza Mina."

2. En relación con lo anterior, este despacho solicita aclarar en calidad de que, continúa la señora ANA ELCY GUAZA CHARA la posesión del predio que se pretende prescribir, para lo cual deberá aportar el documento que lo certifique. Y en ese sentido manifestar en el escrito demandatorio, si se tiene conocimiento de la existencia de herederos determinados.

Por lo anterior, se INADMITIRÁ la presente Demanda y se concederá al actor el término de CINCO (5) días para se subsane, so pena de que si no lo hiciere se rechazará la demanda de conformidad con lo establecido en el Art. 90 del Código General del Proceso.

Sin más consideraciones, el Juzgado Segundo Civil Municipal de Santander de Quilichao ©,

RESUELVE:

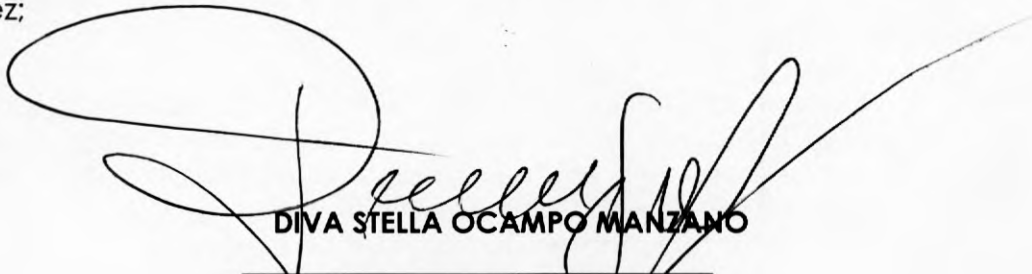
PRIMERO: INADMITIR la demanda VERBAL DECLARACIÓN DE PERTENENCIA reseñada en el epígrafe, por las razones expuestas en la parte motiva de este auto.

SEGUNDO: Conceder a la parte demandante el término de CINCO (5) DIAS para que subsane los defectos de que adolece la demanda, so pena de rechazo. (Art. 90 del C.G.P.).

SEPTIMO: RECONOCER PERSONERÍA para actuar a la Dra. JÚLIA INES MINA CHOCO, en la forma y para los efectos del poder conferido por la parte interesada. (Arts. 73, 74 y 77 del C. G. P.).

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE

La juez;


DIVA STELLA OCAMPO MANZANO

JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL
SANTANDER DE QUILICHAO-CAUCA

NOTIFICACIÓN POR ESTADO N°033

FECHA: 12 de marzo de 2024.

PAOLA DULCE VILLARREAL
SECRETARIA.