REPUBLICA DE COLOMBIA

RAMA JUDICIAL

JUZGADO 004 CIVIL MUNICIPAL

LISTADO DE ESTADO

ESTADO No. **Fecha:** 22/09/2020 **Página:** **1**

No Proceso	Clase de Proceso	Demandante	Demandado	Descripción Actuación	Fecha Auto	Folio	Cuad.
41001 40 03004 2008 00435	Ejecutivo Singular	CAJA COOPERATIVA PETROLERA COOPETROL	JOSE MAURICIO CARMONA DAVID	Auto termina proceso por Pago TERMINA POR PAGO TOTAL DE LA OBLIGACION PRINCIPAL Y DECRETA DESISTIMIENTO TACITO DE LA EJECUCION DE HONORARIOS.	21/09/2020		
41001 40 03004 2010 00063	Ejecutivo Singular	COOPERATIVA DE AHORRO Y CREDITO DEL FUTURO CREDIFUTURO	FERNANDO FARFAN ROMERO	Auto resuelve Solicitud NIEGA SOLICITUD DE TERMINACIÒN Y REQUIERE PODER PARA ACTUAR.	21/09/2020		
41001 40 03004 2012 00260	Ejecutivo Singular	MOTOS Y MOTOS S.A.S.	JOSE ALFREDO RAMIREZ GARZON Y OTROS	Auto decreta medida cautelar DECRETA EMGARGO Y SECUESTRO BIEN INMUEBLE Y REQUIERE ACTUALIZAR LIQUIDACION DEL CREDITO EN 30 DIAS, SC PENA DE DESISTIMIENTO TACITO.	21/09/2020		
41001 40 03004 2017 00307	Verbal	JAMES ANDRADE ZAMBRANO	FARID VEGA FALLA	Auto termina proceso por Pago TERMINA PROCESO POR PAGO TOTAL DE LA OBLIGACION Y ORDENA PAGO DE DEPOSITO JUDICIAL AL DEMANDADO.	21/09/2020		
41001 40 03004 2017 00660	Ejecutivo Singular	PIJAOS MOTOS S.A.	SERGIO DAVID BERMUDEZ PERDOMO	Auto requiere NIEGA TERMINACION Y REQUIERE A LA DEMANDANTE PARA QUE ALLEGUE PODER JUDICIAL DE SU ACTUAL APODERADA.	21/09/2020		
41001 40 03004 2018 00171	Ejecutivo Singular	COOPERATIVA DEL SISTEMA NACIONAL DE JUSTICIA JURISCOOP LTDA.	HUGO FERNANDO FERREIRA	Auto decreta medida cautelar DECRETA EMBARGO Y SECUESTRO DE BIEN INMUEBLE.	21/09/2020		
41001 40 03004 2018 00592	Verbal	MARGGY TATIANA DIAZ GONZALEZ	RAFAEL CABRERA PERDOMO	Auto de Trámite ANTE LA AUSENCIA DE RESPUESTA DE LA PERSONERIA DE NEIVA, MANIFESTACIÒN NECESARIA PARA EL ESTUDIO DE LA ADMISIÒN DE LA DEMANDA, OFICIESE PARA QUE DICHA ENTIDAD HAGA LAS	21/09/2020		
41001 40 03004 2018 00813	Ejecutivo Singular	CLINICA DE FRACTURAS Y ORTOPEDIA LTDA. Y OTRO	SEGUROS GENERALES SURAMERICANA S.A.	Auto fija fecha audiencia y/o diligencia FIJA FECHA AUDIENCIA ART. 443 CGP, PARA EL DIA 13 DE OCTUBRE DE 2020 A LAS 8:00 AM.	21/09/2020		
41001 40 03004 2019 00040	Ejecutivo Singular	JORGE ELIECER LLANOS MURCIA	LUZ ANGELA ROJAS GONZALEZ - SANDRA LILIANA DIAZ	Auto termina proceso por Pago TERMINA POR PAGO TOTAL DE LA OBLIGACION Y RESUEKLVE PETICIONES VARIAS.	21/09/2020		

ESTADO No. **Fecha:** 22/09/2020 **Página:** 2

No Proceso	Clase de Proceso	Demandante	Demandado	Descripción Actuación	Fecha Auto	Folio	Cuad.
41001 40 03004 2019 00075	Ejecutivo Singular	ANDERSON RUIZ FERNANDEZ	RUBEN HERNANDO CASALLAS MUÑOZ	Auto requiere REQUIERE ACTUALIZACION DEL CREDITO DENTRO DE 30 DIAS SO PENA DE DESISTIMIENTO TACITO, Y NO TOMA NOTA DE EMBARGO DE REMANENTE.	21/09/2020		
41001 40 03004 2019 00599	Ejecutivo con Título Hipotecario	DIEGO FERNANDO BASTIDAS CHAVES	COMERCIALIZADORA MORINGO JC SAS	Auto termina proceso por Pago TERMINA PROCESO POR PAGO TOTAL.	21/09/2020		
41001 40 03004 2020 00068	Abreviado	ELIZABETH AGUDELO DUQUE	YESID CORTES LEMUS	Auto decide recurso NO REPONE, PERO MODIFICA MEDIDA CAUTELAR.	21/09/2020		
41001 40 03004 2020 00083	Ejecutivo Singular	BBVA COLOMBIA S.A.	BILAL JEBARA YOPAL S.A.S.	Auto resuelve corrección providencia CORRIGE NUMERAL 1º DEL AUTO ADIADO EL 13 DE JULIO DE 2020.	21/09/2020		
41001 40 03004 2020 00129	Ejecutivo Singular	JHON RAFAEL BENITEZ SALDAÑA	CENTRO COMERCIAL SANTA LUCIA PLAZA	Auto inadmite demanda INADMITE DEMANDA EJECUTIVA.	21/09/2020		
41001 40 03004 2020 00244	Verbal	SOCIEDAD OXILUZ S.A.S	LINDE COLOMBIA SA	Auto admite demanda ADMITE DEMANDA.	21/09/2020		
41001 40 22004 2014 00278	Ejecutivo Singular	CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR DEL HUILA	JOSE WILSON GOMEZ RIVERA	Auto decreta medida cautelar DECRETA EMBARGO DE SALARIO Y REQUIERE PARA ACTUALIZAR LIQUIDACIÒN DEL CREDITO DENTRO DEL TERMINO DE 30 DÌAS, SO PENA DE DESISTIMIENTO TACITO.	21/09/2020		
41001 40 22004 2015 00515	Ejecutivo Singular	REINTEGRA SAS	JHON ALEXANDER OSPINA TEJADA	Auto termina proceso por Pago TERMINA POR PAGO DE LA OBLIGACIÒN CONTRAIDA CON BANCOLOMBIA HOY REINTEGRAR, CONTINUA LA EJECUCION POR LA PARTE ADEUDADA AL FONDO NACIONAL DE GARANTÌAS.	21/09/2020		
41001 40 22004 2016 00405	Ejecutivo con Título Hipotecario	FONDO NACIONAL DEL AHORRO	MILDRETH AQUITE AQUITE	Auto Resuelve Cesion del Crèdito ACEPTA CESION, RECONOCE PERSONERIA JURIDICA PARA ACTUAR Y ORDENA CORRER TRASLADO DEL AVALAUO COMERCIAL DEL BIEN INMUEBLE EMBARGADO.	21/09/2020		

DE CONFORMIDAD CON LO PREVISTO EN EL ART. 295 DEL CODIGO GENERAL DEL PROCESO Y PARA NOTIFICAR A LAS PARTES DE LAS ANTERIORES DECISIONES, EN LA FECHA 22/09/2020 , SE FIJA EL PRESENTE ESTADO POR EL TERMINO LEGAL DE UN DIA SE DESFIJA EN LA MISMA A LAS 5:00 P.M.

NESTOR JOSE POSADA CASTELLANOS

SECRETARIO

Rama Judicial del Poder Público
Consejo Superior de la Judicatura
Sala Administrativa

JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL DE NEIVA

Neiva, veintiuno (21) de septiembre de dos mil veinte (2020).

REFERENCIA	
PROCESO	**Ejecutivo Mìnima Sin Sentencia**
DEMANDANTE	**JORGE ELIECER LLANOS MURCIA**
DEMANDADO	**LUZ ANGELA SALZAR ROJAS Y OTRA**
RADICACIÓN	**41001400300420190004000**

Procede el despacho a pronunciarse frente a los escritos -allegados al proceso y el oficio en el que se solicita embargo de remanente, obrantes a folios 76 al 94 de este cuaderno.

En primer lugar, la solicitud de requerimiento al pagador de la Universidad Surcolombiana de fecha 05 de noviembre de 2019 –folio 76-, debe manifestarse al petente que de conformidad con el No. 10 del Art. 78 CGP, la información requerida como "oficiese" al pagador puede ser conseguida por conducto de derecho de petición.

En segundo lugar, tenemos el oficio 2626 procedente del Juzgado Primero de Pequeñas Causas y Competencias Multiples de Neiva, del cual SE TOMA NOTA del embargo de remanente y/o de los bienes que se llegaren a desembargar a la demandada LUZ ANGELA ROJAS SALAZAR a favor del proceso ejecutivo que allí le adelanta ELVIA ROJAS PENAGOS con Radicado No. 41001890012019002760O.

En tercer lugar, la demandada SANDRA LILIANA DIAZ manifiesta conocer del proceso, por tanto de conformidad con el artículo 301 del Código General del Proceso, se TENDRÁ POR NOTIFICADA por conducta concluyente del auto mandamiento de pago dictado en su contra.

Frente a la solicitud de terminación del 10 de diciembre de 2019, se tiene por desistida conforme a lo peticionado en escrito visible a folio 80, radicado el 13 de diciembre de 2019.

Por último, atendiendo la reiteración de terminación del presente proceso por pago total de la obligación que hacen las partes y que se puso en conocimiento mediante correo electrónico radicado el 9 de septiembre de 2020, con la consecuente entrega y cancelación a favor del demandante JORGE ELIECER LLANOS MURCIA de los títulos existentes y de aquellos que llegaren después de la terminación, según autorización dada por la demandada SANDRA LILIANA DIAZ, persona a quien se le viene aplicando los descuentos por parte de la pagaduría de la Universidad Surcolombiana, así como el levantamiento de las medidas cautelares y el archivo del proceso, tenemos que es procedente.

Por lo anterior y teniendo en cuenta la manifestación expresa de solución del crédito que hace el señor JORGE ELIECER LLANOS MURCIA como prueba sumaria del pago de la obligación más las costas procesales y todo concepto adeudado; demandante quien tiene capacidad dispositiva sobre el derecho litigioso, y al encontrarse reunidos los requisitos establecidos por el artículo 461 del Código General del proceso, resulta procedente lo solicitado, advirtiendo que las medidas cautelares aquí decretadas sobre bienes de la señora LUZ ANGELA ROJAS GONZALEZ, continúan vigentes por cuenta del Juzgado Primero de Pequeñas Causas y Competencias Múltiples de Neiva, para el proceso ejecutivo que allí le adelanta ELVIA ROJAS PENAGOS con Radicado No. 41001890012019002760O, por embargo de remanente.

En consideración de lo expuesto, este Despacho Judicial:

RESUELVE:

1º.- NEGAR la petición adiada el 05 de noviembre de 2019 y **TENER por desistida** la solicitud el 10 de diciembre de 2019.

2º.- TENER por notificada a la demandada SANDRA LILIANA DAZ del auto mandamiento de pago de fecha 21 de febrero de 2019.

3º.- ORDENAR LA TERMINACION del presente Proceso por Pago total de la obligación.

4º.- ORDENAR el levantamiento de las medidas cautelares ordenadas contra la señora SANDRA LILIANA DIAZ. Líbrese oficio

5º.- ORDENAR que las medidas cautelares decretadas sobre bienes de la señora LUZ ANGELA ROJAS GONZALEZ, **continúan vigentes por cuenta del Juzgado Primero de Pequeñas Causas y Competencias Múltiples de Neiva**, para el proceso ejecutivo que allí le adelanta ELVIA ROJAS PENAGOS con Radicado No. 41001890012019002760O, por embargo de remanente.

6º.- ORDENAR cancelar a favor del señor JORGE ELIECER LLANOS MURCIA los depósitos judiciales aquí constituidos por la suma de $6.733.356 Mcte así como aquellos títulos que llegaren posteriormente, conforme a lo solicitado y autorizado por la señora SANDRA LILIANA DIAZ, unícamente a los descontados a esta demandada. (Folio 92).

7º.- ORDENAR EL DESGLOSE del título valor a costa y a favor de la parte demandada, previo al pago de arancel judicial correspondiente.

8º.- ORDENAR EL ARCHIVO definitivo del presente proceso, previa desanotación en el software de gestión SIGLO XXI.

NOTIFÍQUESE

BEATRIZ EUGENIA ORDOÑEZ OSORIO

JUEZA

JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL DE NEIVA - HUILA

Neiva, veintiuno (21) de septiembre de dos mil veinte (2020).

REFERENCIA	
PROCESO	**EJECUTIVO**
DEMANDANTE	**DIEGO FERNANDO BASTIDAS CHAVEZ**
DEMANDADO	**COMERCIALIZADORA MORINGO JC SAS**
RADICADO	**2019-00599**

En memorial presentado por el apoderado de la demandante con facultades para recibir y el representante legal de la entidad accionada, solicitan la terminación del presente proceso por PAGO TOTAL de la OBLIGACION, se ordene el levantamiento de las medidas cautelares, se entregue el oficio de cancelación del embargo hipotecario al apoderado del demandante, el desglose de los titulos valores objeto de ejecución y la escritura publica correspondiente.

Teniendo en cuenta la manifestación expresa de solución del crédito que hace el DR. MARIO ANDRES RAMOS VERU apoderado judicial con facultad para recibir como prueba sumaria del pago de la obligación más las costas procesales y todo concepto adeudado en este proceso; el apoderado tiene capacidad dispositiva sobre el derecho litigioso y al encontrarse reunidos los requisitos establecidos por el artículo 461 del Código General del proceso, resulta procedente lo solicitado.

En consideración de lo expuesto, este Despacho Judicial:

RESUELVE:

1°.- ORDENAR LA TERMINACION del presente Proceso por PAGO TOTAL de la obligación perseguida en este proceso.

2°.- ORDENAR el levantamiento de las medidas cautelares decretadas en el presente proceso. Líbrese los oficios correspondientes.

3º.- ORDENAR EL DESGLOSE del del pagaré a costa y a favor de la parte demandante por así solicitarlo la partes, previo al pago de arancel judicial correspondiente.

4º.- ORDENAR EL ARCHIVO definitivo del presente proceso, previa desanotación en el software de gestión SIGLO XXI.

NOTIFÍQUESE

BEATRIZ EUGENIA ORDOÑEZ OSORIO
JUEZA

Rama Judicial del Poder Público
Consejo Superior de la Judicatura
Sala Administrativa

JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL DE NEIVA - HUILA

Neiva, veintiuno (21) de septiembre de dos mil veinte (2020).

REFERENCIA	
PROCESO	**EJECUTIVO**
DEMANDANTE	**CAJA COOPERATIVA PETROLERA - COOPETROL**
DEMANDADO	**JOSE MAURICIO CARDONA DAVID**
RADICADO	**2008-00435**

En memorial presentado por el apoderado judicial de la ejecutante solicitando la terminación del presente proceso por pago total de la obligación aquí perseguida; en consecuencia de lo anterior, se decrete el levantamiento de las medidas cautelares, el posterior archivo del proceso y la abtención de condena en costas.

Teniendo en cuenta la manifestación expresa de solución del crédito que hace el apoderado judicial con facultad para recibir como prueba sumaria del pago de la obligación principal, más las costas procesales y todo concepto adeudado; apoderado quien tiene capacidad dispositiva sobre el derecho litigioso y al encontrarse reunidos los requisitos establecidos por el artículo 461 del Código General del proceso, resulta procedente lo solicitado.

De otro lado, se observa ejecución de honorarios formulado por la Dra. ANDREA SANDOVAL GARCIA en calidad de Curadora Ad-litem contra COOPETROL, cuyo trámite primero y ultimo es el mandamiento de pago emitido el 14 febrero de 2012, configurandose el desistimiento tácito contenido en el No. 2 Art. 317 CGP.

En consideración de lo expuesto, este Despacho Judicial:

RESUELVE:

1°.- ORDENAR LA TERMINACION del presente Proceso por Pago total de la obligación principal.

2°.- ORDENAR el levantamiento de las medidas cautelares decretadas. Líbrese los oficios correspondientes.

3°.- ORDENAR EL DESGLOSE del título valor pagaré a costa y a favor de la parte demandada, previo al pago de arancel judicial correspondiente.

4°.- DECRETAR el DESISTIMIENTO TACITO de la ejecución de honorarios de Curadora Ad-litem de conformidad con el No. 2 Art. 317 CGP.

5°.- ORDENAR EL ARCHIVO definitivo del presente proceso, previa desanotación en el software de gestión SIGLO XXI.

6°.- ABSTENERSE DE CONDENAR EN COSTAS por no causarse (No. 8 Art. 365 CGP).

NOTIFÍQUESE.

BEATRIZ EUGENIA ORDOÑEZ OSORIO
JUEZA

Rama Judicial del Poder Público
Consejo Superior de la Judicatura
Sala Administrativa

JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL DE NEIVA

Neiva, veintiuno (21) de septiembre de dos mil veinte (2020).

REFERENCIA	
PROCESO	**Verbal Restituciòn de Inmueble**
DEMANDANTE	**ELIZABETH AGUDELO DUQUE**
DEMANDADO	**SOCIEDAD INGENIERIA HSEQ CONSULTORES S.A.S. Y OTROS**
RADICACIÓN	**41001400300420200-0006800**

Procede este Despacho judicial a estudiar lo que en derecho corresponde frente al Recurso de Reposición con ocasión a la decisión del veintiuno (21) de Febrero de 2020 que admitió la demanda y decreto medidas cautelares sobre bienes de la parte demandada. (Folio 28).

ANTECEDENTES

Alude el recurrente el desacuerdo con relación al auto que se abstuvo de decretar la medida cautelar sobre los inmuebles de propiedad de los demandados, con folios de matrícula inmobiliarias Nos. 200-75067 y 200-70068, en virtud a que el despacho consideró suficiente decretar el embargo y secuestro de los bienes muebles, equipos y otros bienes susceptibles de embargo que se encuentren en el inmueble objeto de lanzamiento y el inmueble con folio 200-75068 que corresponde a un garaje o parqueadero que hace parte del inmueble apartamento 303 ubicado en la calle 8 No. 6-42 Edificio Los Balcones, con folio de matricula 200-75094, por lo que solicita se reponga el auto y se decrete la medida sobre dichos bienes inmuebles, o en su defecto solamente sobre el

apartamento con folio 200-74094, en el entendido que el demandado no se encuentra al día en su obligación contractual, generando un incumplimiento de contrato que dio origen a la presente demanda.

CONSIDERACIONES

El recurso de reposición busca que el mismo funcionario que emitió la providencia sea el que la revise y, si es del caso, reconsidere su decisión ya sea de manera parcial o total. Es así como el artículo 318 del Código General del Proceso dispone que: "*...Salvo norma en contrario, el recurso de reposición procede contra los autos que dicte el juez, contra los del magistrado ponente no susceptibles de súplica y contra los de la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema, a fin de que se revoque o reformen*".

En el presente asunto, el despacho con ocasión al inciso 3 del Artículo 599 del Código General del Proceso consideró suficiente decretar el embargo y secuestro sobre algunos bienes de propiedad de los aquí demandados, por lo que el poderdante de la parte actora al estar inconforme con el auto que negó el resto de medidas cautelares lo recurrió.

De otro lado, es menester resaltar que el decreto de medidas cautelares en general no deviene de la voluntad del operador judicial como lo refiere el recurrente, obedece a la aplicación de normas que rigen la especialidad del proceso tramitado y no puede ser el eco de las peticiones del demandante sin valoración alguna. En el caso concreto, advierte el juzgado que en materia de embargo y secuestro en los procesos de Restitución de Bien Inmueble Arrendado, su finalidad no es otra que la de "asegurar el pago de los cánones de arrendamiento adeudados o que se llegaren a adeudar, de cualquier otra prestación económica derivada del contrato, del reconocimiento de las indemnizaciones a que hubiere lugar y de las costas procesales" como lo consagra el numeral 7° del Artículo 384 Ibídem. Así, las medidas cautelares se levantarán si el demandante no promueve la ejecución en el mismo expediente dentro de los treinta (30) días siguientes a la ejecutoria de la sentencia, para obtener el pago de los cánones adeudados, las costas, perjuicios, o cualquier otra suma derivada del contrato o de la Sentencia.

Obedeciendo la finalidad establecida en la norma, debe estudiarse los canones adeudados, que según el libelo introductorio son septiembre, octubre, noviembre y diciembre de 2019 ($4.000.000 por canon – clausula segunda del contrato), enero y febrero de 2020 ($4.000.000 por canon – clausula segunda del contrato), dandonos un total para la fecha de la formulación de la demanda de $24.000.000. Recurriendo a lo establecido en el inc. 3 Art. 599 CGP, haciendo el estimado correspondiente al doble del crédito, más intereses y costas prudencialmente calculadas, tenemos que las pretensiones de la demanda ascienden aproximadamente a $63.200.000, por lo que ese es el valor a cubrir por las medidas cautelares.

Ahora bien. En el sentir del recurrente, los muebles, equipos y otros bienes que se encuentran en el inmueble arrendado y el bien inmueble con matricua inmobiliaria No. 200-75068 resultan insuficientes, el primero por cuanto el togado asegura que el dia de la diligencia de secuestro no se encontraran por cuanto presume que el demandado teniendo conocimiento del proceso, los retire previamente. En cuanto a la segunda cautela, precisa que se encuentra embargado por el Juzgado Quinto Civil del Circuito de Neiva, y además se trata del parqueadero No. 11 que hace parte del apartamento 303 del Edificio "Los Balcones" de la ciudad de Neiva. Finalmente, considera que los inmuebles solicitados en la medida cautelar resultan ser el referido apartamento y dos parqueaderos, que en su lectura son un solo bien inmueble. Por lo anterior, renuncia al embargo de los bienes muebles y equipos que se hallen dentro del inmueble y en su lugar requiere el embargo de los tres bienes inmuebles.

Sea lo primero advertir, que el recurrente no aporta certificados de tradición de matricula inmobiliaria de los inmuebles denunciados como de propiedad de la demandada, únicamente la impresión de consulta del Estado Jurídico de los Inmuebles que se dicen identificados con matricula inmobiliaria 200-75094 (Apartamento No. 303 Edificio Los Balcones), 200-75067 (Garaje No. 10 Edificio Los Balcones), y 200-75068 (Garaje No. 11 Edificio Los Balcones). De conformidad con la información ofrecida por la consulta, no se encuentra demostrado el embargo del Juzgado Quinto Civil del Circuito de Neiva que pesa sobre alguno de los inmuebles requeridos; y en la anotación del Certificado de existencia y representación legal de la entidad accionada la cautela del referido despacho judicial se dirige contra el establecimiento de comercio, por lo

que no es posible concluir que este embargo cubra los bienes inmuebles sin antes realizar las gestiones pertinentes por parte del interesado ante los despachos judiciales y la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos. Igualmente, no es de recibo la afirmación que los 3 inmuebles sean uno solo, pues son independientes con matirculas inmobiliarias separadas para facilitar la venta individual de cada bien, sin que pueda afirmarse que tengan que negociarse en grupo, pues ello solo es una apreciación del recurrente. Tampoco allega justiprecio económico o valoración comercial que permita concluir la necesidad de la medida cautelar sobre los trés bienes inmuebles.

En hilo conductor de lo anterior, la necesidad de perseguir el pago de los cánones adeudados se sustenta en la Ley, y no puede ir fundada en suposiciones sin el soporte correspondiente, debe ceñirse a lo estrictamente necesario. En consecuencia, no propera el recurso de reposición formulado; sin embargo, se modificará la media cautelar dada la renuncia que hace la parte actora del embargo y secuestro de los bienes muebles y equipos que se hallen en el inmueble objeto de arrendamiento, y en su lugar decretese el embargo y secuestro del bien inmueble matricula inmobiliaria 200-75094 (Apartamento No. 303 Edificio Los Balcones).

En consideración de lo expuesto, este Despacho Judicial:

R E S U E L V E.-

1°.- NO REPONER el proveído adiado el veintiuno (21) de febrero dedos mil veinte (2020).

2°.- MODIFICAR el Numeral 2° del proveído de fecha veintiuno (21) de febrero de 2020, en el sentido de SUSTITUIR la medida del embargo de bienes muebles, equipos y otros bienes susceptibles de embargo que se encuentren en elbien inmueble arrendado, por EL EMBARGO Y SECUESTRO sobre el inmueble apartamento 303 ubicado en la calle 8 No. 6-42 Edificio

Los Balcones de esta ciudad con folio de matrícula inmobiliaria Nos. 200-75094. Para que se registre la cautela se ordena oficiar al señor Registrador de Instrumentos públicos de la ciudad, para que a costas de la parte actora se expida el certificado correspondiente. Líbrese oficio.

NOTIFIQUESE

BEATRIZ EUGENIA ORDOÑEZ OSORIO

JUEZA.-

2

Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

Rama Judicial del Poder Público
Consejo Superior de la Judicatura
Sala Administrativa

JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL DE NEIVA - HUILA

Neiva, veintiuno (21) de junio de dos mil veinte (2020).

REFERENCIA	
PROCESO	**EJECUTIVO**
DEMANDANTE	**BANCOLOMBIA SA hoy REINTEGRA SAS**
DEMANDADO	**JHON ALEXANDER OSPINA**
RADICADO	**2015-00515**

Surtido **en silencio** el término de 15 días otorgado en decisión adiada el 19 de junio de 2020 al FONDO NACIONAL DE GARANTÍAS, para que se pronunciara frente a la solicitud de terminación elevada por el apoderado judicial de la ejecutante, entiende el juzgado que no hay oposición respecto a la misma.

Retomando el memorial presentado por el ejecutante, donde solicita la terminacion del presente proceso por PAGO de la obligación en la parte que corresponde a BANCOLOMBIA SA hoy REINTEGRAR SAS, abstenerse de condenar en costas y agencias en derecho.

Teniendo en cuenta la manifestación expresa de solución del crédito que hace el DR. HERNANDO FRANCO BEJARANO en calidad de representante legal de H&H ABOGADO ESPECIALIZADOS LTDA, apoderado judicial de REINTEGRAR SAS con facultades para recibir, como prueba sumaria del pago de la obligación en mora contraida con BANCOLOMBIA SA hoy REINTEGRAR SAS más las costas procesales y todo concepto adeudado en este proceso; el ejecutante tiene capacidad dispositiva sobre el derecho litigioso y al encontrarse reunidos los requisitos establecidos por el artículo 461 del Código General del proceso, resulta procedente lo solicitado. En consideración n de lo expuesto, este Despacho Judicial:
p

RESUELVE:

1°.- ORDENAR LA TERMINACION del presente Proceso por PAGO de la obligación perseguida por BANCOLOMBIA SA hoy REINTEGRAR SAS quedando vigente la parte adeudada al FONDO NACIONAL DE GARANTÍAS.

2°.- CONTINUAR la ejecución de la suma subrogada ($16. 652.432) a favor del FONDO NACIONAL DE GARANTÍAS.

3°.- ABSTENERSE DE ORDENAR el levantamiento de las medidas cautelares por continuar vigente la obligación el FONDO NACIONAL DE GARANTÍAS.

NOTIFÍQUESE

BEATRIZ EUGENIA ORDOÑEZ OSORIO
JUEZA

Rama Judicial del Poder Público
Consejo Superior de la Judicatura
Sala Administrativa

JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL DE NEIVA

Neiva, veintiuno (21) de septiembre de dos mil veinte (2020).

REFERENCIA	
PROCESO	**Ejecutivo Menor**
DEMANDANTE	**MOTOS Y MOTOS S.A.S**
DEMANDADO	**JOSE ALFREDO RAMIREZ GARZON Y OTROS**
RADICACIÓN	**41001400300420l2-000260**

Atendiendo lo solicitado por la parte actora y al encontrarse procedente de conformidad con el artículo 599 del Código General del Proceso, el juzgado accede a la misma y en consecuencia,

RESUELVE:

1°.- DECRETAR EL EMBARGO Y SECUESTRO del inmueble de propiedad del demandado JOSE ALFREDO RAMIREZ, identificado con folio de Matrícula inmobiliaria No, 200-38826 e inscrito en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Neiva. Para que se registre la cautela se ordena oficiar al señor Registrador de Instrumentos públicos de la ciudad, para que a costas de la parte actora se expida el certificado correspondiente. Líbrese oficio.

2°.- Requerir a la parte actora para que en el término de treinta (30) días allegue la liquidación del crédito y realice la actuación encaminada a consumar la medida cautelar decretada, so pena de aplicarse Desistimiento Tácito de conformidad con el artículo 317 del Código General del Proceso.

NOTIFIQUESE

BEATRIZ EUGENIA ORDOÑEZ OSORIO
JUEZA

Rama Judicial del Poder Público
Consejo Superior de la Judicatura
Sala Administrativa

JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL DE NEIVA

Neiva, veintiuno (21) de septiembre de dos mil veinte (2020).

REFERENCIA	
PROCESO	**Ejecutivo Menor**
DEMANDANTE	**JONH RAFAEL BENITEZ SALDAÑA**
DEMANDADO	**CENTRO COMERCIAL SANTA LUCIA PLAZA**
RADICACIÓN	**41001400300420 20-0012900**

El juzgado declara inadmisible la presente demanda Ejecutiva propuesta mediante apoderado judicial por el señor **JONH RAFAEL BENITEZ SALDAÑA,** por falta de requisitos, como quiera que las facturas aportadas a la demanda como base de recaudo, no tienen el estado de pago del precio o remuneración exigido en el Artículo 774 numeral 3° del Código de Comercio que al tenor literal reza:

> "El emisor vendedor o prestador del servicio, deberá dejar constancia en el original de la factura, del estado de pago del precio o remuneración y las condiciones del pago si fuere el caso..."

En consecuencia, se concede a la parte actora el término legal de Cinco (05) días contados a partir de la notificación de este auto para que sea subsanada la anomalía presentada, so pena de ser rechazada, de conformidad con el inciso 4° del artículo 90 Código General del Proceso.

RECONOCER personería al abogado **HECTOR JAVELA ARAGONEZ** para actuar como apoderado del demandante, en los términos y para los fines señalados en el mandato conferido.

NOTIFIQUESE

BEATRIZ EUGENIA ORDOÑEZ OSORIO
JUEZA

Rama Judicial del Poder Público
Consejo Superior de la Judicatura
Sala Administrativa

JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL DE NEIVA

Neiva, veintiuno (21) de septiembre de dos mil veinte (2020).

REFERENCIA	
PROCESO	**Ejecutivo Menor**
DEMANDANTE	**COOPERATIVA NACIONAL DE JUSTICIA –JURISCOOP-**
DEMANDADO	**HUGO FERNANDO FERREIRA**
RADICACIÓN	**41001400300420180017100**

Atendiendo lo solicitado por la parte actora y al encontrarse procedente de conformidad con el artículo 599 del Código General del Proceso, el juzgado accede a la misma y en consecuencia,

R E S U E L V E :

1°.- DECRETAR EL EMBARGO Y SECUESTRO sobre el inmueble casa ubicada en Purificación-Tolima de propiedad del demandado HUGO FERNANDO FERREIRA con folio de matrícula inmobiliaria No. 368-6184 inscrito en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Purificación-Tolima.-

Para que se registre la cautela se ordena oficiar al señor Registrador de Instrumentos Públicos del citado municipio, para que a costas de la parte actora se expida el certificado correspondiente. Líbrese oficio.

NOTIFIQUESE.

BEATRIZ EUGENIA ORDOÑEZ OSORIO

JUEZA

Rama Judicial del Poder Público
Consejo Superior de la Judicatura
Sala Administrativa

JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL DE NEIVA

Neiva, 21 de septiembre de 2020.

REFERENCIA	
PROCESO	**Ejecutivo Menor**
DEMANDANTE	**BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. "BBVA COLOMBIA"**
DEMANDADO	**SAMAR NEIVA S.A.S. Y OTROS**
RADICACIÓN	**41001400300420200008300**

Ingresa al despacho el memorial radicado por el apoderado de la entidad demandante en el que solicita la corrección del auto mandamiento de pago como quiera que se trocaron los Nit de las sociedades demandadas.

Como se ha incurrido en error aritmético y encontrándonos en la oportunidad procesal pertinente, resulta procedente lo solicitado, por lo que procede el despacho a corregir la anomalía presentada, de conformidad con el Artículo 286 del Código General del Proceso. En consideración de lo expuesto, este despacho judicial,

RESUELVE:

1º.- CORREGIR el numeral 1º del Auto de fecha trece (13) de julio de 2020 mediante el cual se libró mandamiento de pago, en el sentido de indicar que las sociedades demandadas **SAMAR NEIVA S.A.S. realmente se identifica con Nit 900.353.547-6 y BILAL JEBARA YOPAL S.A.S. realmente se identifica con Nit 900.416.704-8** y no como allí se dijo.

NOTIFÍQUESE

BEATRIZ EUGENIA ORDOÑEZ OSORIO
JUEZA

Rama Judicial del Poder Público
Consejo Superior de la Judicatura
Sala Administrativa

JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL
DE NEIVA - HUILA

Neiva, veintiuno (21) de septiembre de dos mil veinte (2020).

REFERENCIA	
PROCESO	**EJECUTIVO**
DEMANDANTE	**SOCIEDAD PIJAOS MOTOS SA**
DEMANDADO	**SERGIO DAVID BERMUDEZ PERDOMO Y OTRO**
RADICADO	**2017-00660**

En memorial presentado por la Dra. DIANA CONSTANZA TAMAYO VERU coadyuvado por los demandados, solicitan la terminación del proceso de la referencia por pago total de la obligación, en consecuencia, solicita se ordene el levantamiento de medidas cautelares, que los gastos de parqueadero corren por cuenta de la parte demandada y cumplido ello se de el archivo del presente proceso.

Sea lo primero advertir que la Dra. TAMAYO VERÚ renunció al poder que le hubiere otorgado la entidad ejecutante de conformidad con el correo electrónico allegado el 4 de septiembre de esta anualidad en donde así lo manifiesta; en consecuencia, renuncia que fue comunicada a la poderadante. En ese orden de ideas, no entiende el Juzgado como la togada luego de renunciar al poder solicita la terminación ejerciendo el poder renunciado, por lo que **SER REQUIERE a la SOCIEDAD PIJAOS MOTOS SA** para que allegue el poder de su actual representante judicial, y así mismo informe si es su voluntad terminar el proceso por pago total de la obligación

NOTIFÍQUESE

BEATRIZ EUGENIA ORDOÑEZ OSORIO
JUEZA

Rama Judicial del Poder Público
Consejo Superior de la Judicatura
Sala Administrativa

Consejo Superior de la Judicatura

JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL
NEIVA - HUILA

Neiva, veintiuno (21) de septiembre de dos mil veinte (2020).

PROCESO	EJECUTIVO SINGULAR
DEMANDANTE	ANDERSON EDUCARDO RUIZ
DEMANDADO	RUBEN HERNANDO CASLLAS MUÑOZ
RADICACIÓN	2019-00075-00

1°.- NO TOMAR NOTA del embargo de remanente solicitado por el Juzgado Cuarto de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Neiva, radicado 41001-41-89-004-2020-00017-00, proceso Ejecutivo Singular de DISTRIBUIDORA ALGER S.A.S. contra RUBEN HERNANDO CASALLAS MUÑOZ Y OTROS, en razón a que no hay bienes embargados al demandado RUBEN HERNANDO CASALLAS MUÑOZ, sobre los cuales se pueda registrar la citada medida. Líbrese oficio.

2°.- De conformidad con el artículo 317 numeral 1 del CGP, se requiere a la parte demandante para que cumpla con la carga de allegar la liquidación actualizada del crédito dentro de los 30 días que refiere dicha norma, so pena de aplicación del desistimiento tácito.

NOTIFIQUESE.

La Juez,

BEATRIZ EUGENIA ORDOÑEZ OSORIO

Rama Judicial del Poder Público
Consejo Superior de la Judicatura
Sala Administrativa

JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL
NEIVA HUILA

Neiva, veintiuno (21) de septiembre de dos mil veinte (2020).

PROCESO	EJECUTIVO SINGULAR
DEMANDANTE	COMFAMILIAR DEL HUILA
DEMANDADO	JOSE WILSON GOMEZ RIVERA
RADICACIÓN	2014-00278-00

Solicita mediante escrito la apoderada de la parte actora en este proceso, que se disponga el decreto de una medida cautelar, petición que se establece procedente y por lo tanto se accede a la misma y en consecuencia,

RESUELVE

1°.- DECRETAR EL EMBARGO Y RETENCION de una quinta parte del valor que exceda al salario mínimo legal vigente, de los dineros que por concepto de salario perciba el demandado JOSE WILSON GOMEZ RIVERA C.C. 17.774.157, como empleado de la empresa PISCICOLA NEW YORK S.A., ubicada en el Kilómetro 15 vía al sur vereda RIO FRIO del Municipio de Rivera (H), y/o del 30% de los dineros que perciba en caso de ser CONTRATISTA. Limítese el embargo de estos dineros en la suma de $7.000.000.oo Mcte. Líbrese oficio.

2°.- De conformidad con el artículo 317 numeral 1 del CGP, se requiere a la parte demandante para que cumpla con la carga de allegar la liquidación actualizada del crédito dentro de los 30 días que refiere dicha norma, so pena de aplicación del desistimiento tácito.

NOTIFIQUESE.

BEATRIZ EUGENIA ORDOÑEZ OSORIO

JUEZA.-

Rama Judicial del Poder Público
Consejo Superior de la Judicatura
Sala Administrativa

JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL DE NEIVA

Neiva, veintiuno (21) de septiembre de dos mil veinte (2020).

REFERENCIA	
PROCESO	**VERBAL ESPECIAL TITULACION DE LA POSESION**
DEMANDANTE	**MARGGY TATIANA DIAZ GONZALEZ**
DEMANDADO	**RAFAEL CABRERA PERDOMO**
RADICACIÓN	**41001400300420180059200**

Atendiendo lo solicitado por el apoderado de la parte demandante en que escrito que antecede, requiérase a la Personería Municipal de Neiva para que de respuesta al oficio 2437 del 08 de octubre de 2018 donde se les informa sobre la iniciación de este proceso con relación al inmueble ubicado en la carrera 29 No. 20-43, antes carrera 29 No. 20-03/carrera 29 No. 20 A-39 Barrio El Jardín de esta ciudad, distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria No. 200-63179 de la oficina de instrumentos públicos de Neiva y hagan las manifestaciones a que hubiere lugar en el ámbito de sus funciones, de conformidad con lo reglado en el Art. 6 de la Ley 1561 de 2012. Líbrese oficio, el que deberá ser entregado por el interesado dentro de los próximos 30 días so pena de imposición del desistimiento tatico.

NOTIFÍQUESE

BEATRIZ EUGENIA ORDOÑEZ OSORIO

JUEZA

Consejo Superior de la Judicatura
Sala Administrativa

República de Colombia
Rama Judicial
Juzgado Cuarto Civil Municipal de Neiva

Neiva, veintiuno (21) de septiembre de dos mil veinte (2020).

PROCESO	EJECUTIVO
DEMANDANTE	CLILNICA DE FRACTURAS Y ORTOPEDIA
DEMANDADO	SUMERICANA DE SEGUROS SA
RADICACIÓN	2018-00813-00

Se fija fecha para llevar a cabo la audiencia de que trata el No. 2 del artículo 443 CGP para **el día 13 de octubre de 2020 a las 8:00 am**, a través de la aplicación TEAMS, cuyo link y expediente escaneado serán enviados por el juzgado a los correos electrónicos reportados al día de hoy en el expediente, los no reportados estarán a cargo de los apoderados judiciales de las partes. Así mismo, se solicita a las partes, sus apoderados e intervinientes, verificar su conexión a internet, quienes deberán conectarse de manera individual y por separado, a efectos de asegurar el cumplimiento de las garantías procesales para todos los participantes.

NOTIFIQUESE.

BEATRIZ EUGENIA ORDOÑEZ OSORIO

J U E Z A.-

Rama Judicial del Poder Público
Consejo Superior de la Judicatura
Sala Administrativa

JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL
DE NEIVA - HUILA

Neiva, veintiuno (21) de septiembre de dos mil veinte (2020).

REFERENCIA	
PROCESO	**EJECUTIVO**
DEMANDANTE	**CREDIFUTURO**
DEMANDADO	**FERNANDO FARFAN ROMERO Y OTRO**
RADICADO	**2010-00063**

En memorial presentado por la Dra. BERTHA MARIA RODRIGUEZ RIVERA, solicitando la terminación del proceso de la referencia por pago total de la obligación, en consecuencia, solicita se ordene el levantamiento de medidas cautelares, que los gastos de parqueadero corren por cuenta de la parte demandada y cumplido ello se de el archivo del presente proceso.

Sea lo primero advertir que la Dra. RODRIGUEZ RIVERA no allegó poder otorgado por el entidad ejecutada que la faculte para la solicitud que eleva; y de otro lado, la Dra. DIANA CONSTANZA TAMAYO VERU, quien ostentaba la defensa de los intereses de la cooperativa accionante, RENUNCIO AL PODER que se le hubiere otorgado de conformidad con el correo electrónico allegado el 4 de septiembre de esta anualidad en donde así lo manifiesta; en consecuencia, renuncia que fue comunicada a la poderadante. En ese orden de ideas, **SE REQUIERE a la Dra. BERTHA MARIA RODRIGUEZ RIVERA** para que allegue el poder que sustenta su solicitud de terminar el proceso por pago total de la obligación.

NOTIFÍQUESE

BEATRIZ EUGENIA ORDOÑEZ OSORIO
JUEZA

Rama Judicial del Poder Público
Consejo Superior de la Judicatura
Sala Administrativa

JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL DE NEIVA

Neiva, veintiuno (21) de septiembre de dos mil veinte (2020).

REFERENCIA	
PROCESO	**Verbal Restitución Tenencia bienes muebles**
DEMANDANTE	**SOCIEDAD OXILUZ S.A.S.**
DEMANDADO	**LINDE COLOMBIA S.A.**
RADICACIÓN	**410014003004 20200024400**

Obedézcase lo resuelto por el Superior en proveído del doce (12) de marzo de 2020.

Por encontrarse ajustada a derecho la demanda de Restitución de Tenencia de muebles propuesta a través de apoderado judicial por la SOCIEDAD OXILUZ S.A.S. el Juzgado, LA ADMITE. **En consecuencia, se dispone:**

1o.- OBSERVESE EL TRAMITE DEL PROCESO Declarativo Verbal y de la demanda y sus anexos, CÓRRASE el traslado correspondiente a LINDE COLOMBIA S.A. por el término de Veinte (20) días. (Artículo 369 del Código General del Proceso).

2o.- **Efectúese la notificación en la forma prevista en el Decreto 806 del 04 de Junio de 2020**.

NOTIFÍQUESE

BEATRIZ EUGENIA ORDOÑEZ OSORIO

JUEZA

2

Rama Judicial del Poder Público
Consejo Superior de la Judicatura
Sala Administrativa

JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL
DE NEIVA - HUILA

Neiva, veintiuno (21) de junio de dos mil veinte (2020).

REFERENCIA	
PROCESO	**EJECUCION DE COSTAS**
DEMANDANTE	**JAMES ANDRADE ZAMBRANO**
DEMANDADO	**FARID VEGA**
RADICADO	**2017-00307**

Las partes dentro proceso de la referencia presentan memorial manifestando de común acuerdo que la obligación aquí perseguida se canceló directamente por el demandado, en consecuencia, solicitan la terminación del presente proceso por PAGO TOTAL de la obligación, la entrega del depósito judicial que equivocadamente consignó el demandado en otro juzgado para ser pagado al señor FARID VEGA FALLA, el levantamiento de las medidas cautelares decretadas, además de abstenerse de condenar en costas y agencias en derecho.

Teniendo en cuenta la manifestación expresa de solución del crédito que hace el señor JAMES ANDRADE ZAMBRANO en calidad de acreedor, como prueba sumaria del pago de la obligación en mora, más las costas procesales y todo concepto adeudado en este proceso; el ejecutante tiene capacidad dispositiva sobre el derecho litigioso y al encontrarse reunidos los requisitos establecidos por el artículo 461 del Código General del proceso, resulta procedente lo solicitado. En consideración n de lo expuesto, este Despacho Judicial:

RESUELVE:

1º.- ORDENAR LA TERMINACION del presente Proceso por PAGO TOTAL de la obligación.

2º.- ORDENAR el levantamiento de las medidas cautelares decretadas. Líbrese los oficios correspondientes.

3º.- ORDENAR el pago del depósito judicial erroneamente conginado al JUZGADO CUARTO ADMINISTRATIVO ORAL DE NEIVA, al señor FARID VEGA

FALLA, una vez éste despacho reciba el depósito judicial convertido.

4º.- ORDENAR EL ARCHIVO definitivo del presente proceso, previa desanotación en el software de gestión SIGLO XXI.

5º.- ABSTENERSE DE CONDENAR EN COSTAS por no causarse (No. 8 Art. 365 CGP).

NOTIFÍQUESE

BEATRIZ EUGENIA ORDOÑEZ OSORIO
JUEZA

Rama Judicial del Poder Público
Consejo Superior de la Judicatura
Sala Administrativa

JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL DE NEIVA

Neiva, veintiuno (21) de septiembre de dos mil veinte (2020).

REFERENCIA	
PROCESO	**Ejecutivo Menor**
DEMANDANTE	**FONDO NACIONAL DEL AHORRO**
DEMANDADO	**MILDRETH AQUITE AQUITE**
RADICACIÓN	**41001400300420160040500**

GREGORY DE JESUS TORREGROSA REBOLLEDO obrando como apoderado general del FONDO NACIONAL DEL AHORRO, como cedente, el señor RAFAEL LEONARDO ARANDIA URIBE quien representa a DISEÑOS Y PROYECTOS DEL FUTURO LTDA –DISPROYECTOS LTDA en calidad de compradora y RAFAEL ANTONIO RAMIREZ RAMIREZ quien actúa en nombre y representación de la SOCIEDAD FIDUCIARIA DE DESARROLLO AGROPECUARIO S.A.- FIDUAGRARIA S.A., actuando en el presente contrato única y exclusivamente como vocera y administradora del PATRIMONIO AUTONOMO DISPROYECTOS, solicitan se tenga en cuenta para to-dos los efectos legales a la mencionada sociedad constituida mediante escritura Pública No. 1199 del 18 de febrero de 1992, como cesionaria de los derechos y obligaciones derivadas del pagaré que como acreedor detenta el Cedente del monto cancelado con relación a la obligación que se cobra en el presente proceso.

De igual forma, solicitan se ratifique con personería jurídica a la DRA, MARIA JASMIN DURAN para que continúe como apoderada de la SOCIEDAD FIDUCIARIA DE DESARROLLO AGROPECUARIO S.A.- FIDUAGRARIA S.A.-

Observa el despacho que la citada petición ha sido presentada en legal forma por las citadas partes cumpliendo con las formalidades legales previstas en este , resultando procedente lo solicitado.

En cuanto al avalúo del inmueble secuestrado que se allega mediante correo electrónico el 22 de julio de 2020, se dará traslado de conformidad con el artículo 444 del Código General del Proceso. En consideración de lo expuesto, este Despacho Judicial:

RESUELVE:

1°.- ACEPTAR la CESION, RECONOCER Y TENER para todos los efectos legales la cesión del crédito, garantías y privilegios que como acreedor detenta el Cedente, a la SOCIEDAD FIDUCIARIA DE DESARROLLO AGROPECUARIO S.A.- FIDUAGRARIA S.A., como vocera y Administradora del PATRIMONIO AUTONOMO DISPROYECTOS, por el monto cancelado con relación a la obligación que se cobra en este proceso.

2°.- RECONOCER personería a la abogado MARIA JAZMIN DURAN RAMIREZ para actuar como apoderada judicial de la entidad hoy demandante, en los términos y para los fines indicados en el mandato conferido.

3°.- CORRER traslado por el término de diez (10) días del avalúo presentado por la apoderada de la entidad demandante, para que los interesados presenten sus observaciones conforme lo establece el artículo 444 del Código General del Proceso.

NOTIFÍQUESE

BEATRIZ EUGENIA ORDOÑEZ OSORIO

JUEZA

MISAEL LUGO BARRERO
C.C 12.109.414 de Neiva (H)
PERITO AVALUADOR – AUXILIAR DE JUSTICIA
M.P 24.917 de Comvezcol
R.A.A / AVAL 12109414 Resol. 0199 fechada el 16/05/2.019 de ANAV
Bienes Raíces Urbanos, Rurales, Especiales e Intangibles Especiales
Maquinaria y Equipo – Vehículos Automotores

JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL
NEIVA – HUILA

REFERENCIA: PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO DE FONDO NACIONAL DE AHORRO contra MILDRETH AQUITE AQUITE.

Rad. 2016-405

INFORME PERICIAL SOBRE AVALÚO COMERCIAL

INMUEBLE URBANO
CASA DE UN (1) PISO – VIVIENDA UNIFAMILIAR
URBANIZACIÓN "PRADERAS DEL NORTE"
LOTE 6 MANZANA 6 hoy Carrera 1F N°80 A 51
NEIVA - HUILA

Solicitado por: Dra. María Jazmín Durán T.

Neiva, Julio 1 de 2.020

Calle 3B No. 15A-64 Neiva – Huila Tel. 8704762 Cel: 3182105798
Email: misalugo02@hotmail.com

MISAEL LUGO BARRERO
C.C 12.109.414 de Neiva (H)
PERITO AVALUADOR – AUXILIAR DE JUSTICIA
M.P 24.917 de Comvezcol
R.A.A / AVAL 12109414 Resol. 0199 fechada el 16/05/2.019 de ANAV
Bienes Raíces Urbanos, Rurales, Especiales e Intangibles Especiales
Maquinaria y Equipo – Vehículos Automotores

TABLA DE CONTENIDO

1. MEMORIA DESCRIPTIVA.
1.1. TIPO DE PROPIEDAD.
1.2. DIRECCIÓN.
1.3. PROPIETARIO.
1.4. SOLICITANTE (S).
1.5. DESTINO DEL AVALÚO.
2. INFORMACIÓN GENERAL.
2.1. OBJETO O PROPÓSITO DEL AVALÚO.
2.2. FECHA DE INSPECCIÓN DEL PREDIO.
2.3. PERSONA QUE ATENDIÓ.
2.4. FECHA DE ENTREGA DEL PRESENTE INFORME.
2.5. CREDENCIALES DEL PERITO AVALUADOR.
2.6. RESPONSABILIDAD DEL AVALUADOR.
2.7. DECLARACIÓN DE NO VINCULACIÓN DEL SOLICITANTE DE LA VALUACIÓN. (CARÁCTER DE INDEPENDENCIA).
2.8. CLÁUSULA DE PROHIBICIÓN DE PUBLICACIÓN DEL INFORME.
2.9. VIGENCIA DEL AVALÚO.
2.10. LOCALIZACIÓN.
2.11. VÍAS DE ACCESO.
2.12. TRANSPORTE.
3. ASPECTOS JURÍDICOS.
4. TITULACIÓN Y TRADICIÓN.
4.1. DOCUMENTOS SUMINISTRADOS Y/O CONSULTADOS.
4.2. TÍTULO DE ADQUISICIÓN.
4.3. MATRÍCULA INMOBILIARIA.
4.4. CÉDULA CATASTRAL.
4.5 CÓDIGO CHIP.
4.6. DATOS CATASTRALES.
5. REGLAMENTO URBANÍSTICO MUNICIPAL VIGENTE AL MOMENTO DE LA REALIZACIÓN DEL AVALÚO EN RELACIÓN CON LA ZONA Y EL INMUEBLE.
6. CARACTERÍSTICAS DEL SECTOR.
6.1. BARRIO/URBANIZACIÓN/COMUNA.
6.2. PLANO DEL BARRIO/URBANIZACIÓN O COMUNA.
6.3. LINDEROS DEL BARRIO/URBANIZACIÓN O COMUNA.
6.4. TIPO DE EDIFICACION Y USO PREDOMINANTE.
6.5. EDIFICACIONES Y SITIOS IMPORTANTES.
6.6. SERVÍCIOS PÚBLICOS DEL SECTOR Y SU ESTADO.

MISAEL LUGO BARRERO
C.C 12.109.414 de Neiva (H)
PERITO AVALUADOR – AUXILIAR DE JUSTICIA
M.P 24.917 de Comvezcol
R.A.A / AVAL 12109414 Resol. 0199 fechada el 16/05/2.019 de ANAV
Bienes Raíces Urbanos, Rurales, Especiales e Intangibles Especiales
Maquinaria y Equipo – Vehículos Automotores

6.7. ESTRATO SOCIOECONÓMICO DEL SECTOR.
6.8. AMOBLAMIENTO URBANO Y SU ESTADO.
7. CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL INMUEBLE.
7.1. TIPO DE INMUEBLE.
7.2. USO ACTUAL DEL INMUEBLE.
8. CARACTERÍSTICAS DEL TERRENO.
8.1. PLANO DEL TERRENO.
8.2. UBICACIÓN EN LA MANZANA.
8.3. TOPOGRAFÍA.
8.4. CERRAMIENTOS.
8.5. FORMA.
8.6. RELACIÓN FRENTE – FONDO.
8.7. LINDEROS DEL TERRENO.
8.8. ÁREA DEL TERRENO.
9. CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL INMUEBLE.
9.1. ÁREA DE EDIFICACIÓN.
9.2. NÚMERO DE PISOS.
9.3. VETUSTEZ O EDAD.
9.4. REMODELACIONES O AMPLIACIONES.
9.5. ESTADO DE TERMINACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN.
9.6. ESTADO DE CONSERVACIÓN.
9.7. DEPENDENCIAS DEL INMUEBLE.
9.8. CUADRO DE ÁREAS.
10. ESPECIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN.
10.1. CARACTERÍSTICAS Y ACABADOS.
11. DESCERIPCIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN.
12. SERVIICIOS PÚBLICOS DEL INMUEBLE.
12.1. ESTRATIFICACIÓN SOCIOECONÓMICA DEL INMUEBLE.
13. ASPECTOS SOCIO-ECONÓMICOS DEL INMUEBLE.
14. INVESTIGACIÓN DE MERCADO INMOBILIARIO.
15. MÉTODO(S) VALUATORIO(S).
15.1. MÉTODO DE REPOSICIÓN.
15.1.1. MEMORIAS DE CÁLCULO.
16. CONCLUSIONES DEL AVALÚO.
17. CONSIDERACIONES ESPECIALES.
17.1. FACTORES POSITIVOS O VALORIZANTES.
17.2. FACTORES NEGATIVOS O DESVALORIZANTES.
18. CONVERGENCIA ENTRE EL VALOR DE MERCADO Y EL VALOR RAZONABLE.
19. PROMEDIO(S) DEL AVALÚO.

MISAEL LUGO BARRERO
C.C 12.109.414 de Neiva (H)
PERITO AVALUADOR – AUXILIAR DE JUSTICIA
M.P 24.917 de Comvezcol
R.A.A / AVAL 12109414 Resol. 0199 fechada el 16/05/2.019 de ANAV
Bienes Raíces Urbanos, Rurales, Especiales e Intangibles Especiales
Maquinaria y Equipo – Vehículos Automotores

19.1. PROMEDIO POR M2 DE CONSTRUCCIÓN.
19.2. PROMEDIO POR M2 DE LOTE DE TERRENO.
20. OTRAS CONSIDERACIONES VALUABLES.
21. DECLARACIÓN DE CUMPLIMIENTO.
22. ANEXOS.

Calle 3B No. 15A-64 Neiva – Huila Tel. 8704762 Cel: 3182105798
Email: misalugo02@hotmail.com

MISAEL LUGO BARRERO
C.C 12.109.414 de Neiva (H)
PERITO AVALUADOR – AUXILIAR DE JUSTICIA
M.P 24.917 de Comvezcol
R.A.A / AVAL 12109414 Resol. 0199 fechada el 16/05/2.019 de ANAV
Bienes Raíces Urbanos, Rurales, Especiales e Intangibles Especiales
Maquinaria y Equipo – Vehículos Automotores

AVALÚO COMERCIAL Nº71

1. MEMORIA DESCRIPTIVA.

Fachada

1.1. TIPO DE INMUEBLE
Casa de un (1) piso. Vivienda Unifamiliar.

1.2. DIRECCIÓN.
Carrera 8 F Nº80 A 51 Urbanización Barrio "Praderas del Norte". Neiva – Huila.

1.3. PROPIETARIO (s).
Mildreth Aquite Aquitre.

1.4. SOLICITANTE(S) DEL AVALÚO.
Dra. María Jazmín Durán T. (Fondo Nacional de Ahorro).

1.5. DESTINO DEL AVALÚO.
Proceso Judicial.

2. INFORMACIÓN GENERAL.

2.1. OBJETIVO O PROPÓSITO DEL AVALÚO.

Calcular el valor comercial de la propiedad descrita en el presente avalúo, para Proceso Judicial.

2.2. FECHA DE INSPECCIÓN DEL INMUEBLE.
Junio 27 de 2.020

2.3. PERSONA QUE ATENDIÓ LA INSPECCIÓN.
Sra. Sully Lorena Lizarazo S.

2.4. FECHA DE PRESENTACIÓN DEL PRESENTE INFORME.
Junio 30 de 2.020.

2.5. CREDENCIALES DEL PERITO.

- RAA / AVAL 12109414 Resol.0199 fechada el 165/05/2.019 de ANAV
- Integrante de la lista de Auxiliares de Justicia Vigente.

2.6. RESPONSABILIDAD DEL AVALUADOR.
El Avaluador no será responsable por aspectos de naturaleza legal que afecten el bien inmueble, a la propiedad avaluada o al título legal de la misma (Escritura).

El Avaluador no revelará información sobre la valuación a nadie distinto de la persona natural o jurídica que solicito el encargo valuatorio y solo lo hará con autorización escrita de esta, salvo en el caso en que el informe sea solicitado por una autoridad competente.

MISAEL LUGO BARRERO
C.C 12.109.414 de Neiva (H)
PERITO AVALUADOR – AUXILIAR DE JUSTICIA
M.P 24.917 de Comvezcol
R.A.A / AVAL 12109414 Resol. 0199 fechada el 16/05/2.019 de ANAV
Bienes Raíces Urbanos, Rurales, Especiales e Intangibles Especiales
Maquinaria y Equipo – Vehículos Automotores

2.7. DECLARACIÓN DE NO VINCULACIÓN DEL SOLICITANTE DE LA VALUACIÓN. (CARÁCTER DE INDEPENDENCIA).

El Avaluador declara que no existe ninguna relación directa o indirecta con la solicitante o copropietaria del bien inmueble objeto de valuación que pudiera dar lugar a un conflicto de intereses.

El Avaluador confirma que el informe de valuación es confidencial para las partes, hacia quien está dirigido o sus asesores profesionales, para el propósito específico del encargo; no se acepta ninguna responsabilidad ante ninguna tercera parte y el Avaluador no acepta ninguna responsabilidad por la utilización inadecuada del informe.

2.8. CLÁUSULA DE PROHICIÓN DE LA PUBLICACIÓN DEL INFORME.

Se prohíbe la publicación de parte o la totalidad de este informe de valuación, cualquier referencia al mismo, a las cifras de valuación, al nombre y afiliaciones profesionales del valuador sin el consentimiento escrito del mismo.

2.9. VIGENCIA DEL AVALÚO.

El presente avalúo tiene una vigencia de un (1) año, contado desde la fecha de expedición o desde aquella en que se decidió la revisión o impugnación (De acerdo con lo establecido en el artículo 19 del Decreto 1420 de Julio 24 de 1.988).

* Con base en este artículo, dentro del término de la vigencia del avalúo, no se podrá solicitar el mismo avalúo a otra entidad autorizada, salvo cuando haya vencido el plazo legal para elaborar el avalúo contratado (**Parágrafo único, del Art. 12 del Decreto 1420 del 24 de Julio de 1.998**).

2.10. LOCALIZACIÓN.

Sector nor - occidental de la ciudad de Neiva (H)

2.11. VÍAS DE ACCESO.

Las principales vías de acceso al sector son las carrera 1 y 2 y la calle 80 de Neiva (H).

2.12. TRANSPORTE PÚBLICO.
Sector con circulación de toda clase de vehículos automotores de servicio público.

3. ASPECTOS JURÍDICOS.

No son materia del avalúo. El avalúo no es un estudio de títulos ni de tradición.

4. TITULACIÓN Y TRADICIÓN.

4.1. DOCUMENTOS SUMINISTRADOS Y/O CONSULTADOS.

- Escritura Pública de Propiedad: Si.
- Certificado de Libertad y Tradición: Si.
- Recibo (s) del impuesto predial: No.

4.2. TÍTULO DE ADQUISICIÓN.
Escritura Pública de Propiedad Nº1.205 fechada el 29/04/2.014 otorgada por la Notaría 3ª de Neiva (H).

4.3. MATRÍCULA INMOBILIARIA.
Nº200-171851.

4.4. CÉDULA CATASTRAL.
Nº41001010907510007000 2 antes 01-09-0751-0007-000

4.5. CÓDIGO CHIP.
No tiene.

4.6. DATOS CATASTRALES.

- **Avalúo Catastral a 2.019:** No reportado.

- **Sector:** Norte.
- **Manzana:** N.R.
- **Área de terreno:** 72.00 M2.
- **Área construida:** 54.00 M2
- **Código Catastral Nacional:** 410010109075100070002
- **Código Catastral:** 01-09-0751-0007-000

5. REGLAMENTO URBANÍSTICO MUNICIPAL VIGENTE AL MOMENTO DE LA REALIZACIÓN DEL AVALÚO.

Regido por el Acuerdo 026 del 2.009 del Concejo Municipal de Neiva (H), el cual adoptó el Plan de Ordenamiento Territorial (POT).

6. CARACTERÍSTICAS DEL SECTOR.

Sector nor-occidental de la ciudad de Neiva (H), actualmente de poco desarrollo urbanístico, principalmente en la actividad residencial.

6.1. BARRIO / URBANIZACIÓN / COMUNA.

La Urbanización "Praderas del Norte" está incluida dentro de la Comuna uno (1) o Nor-occidente de la ciudad de Neiva (H).

6.2. PLANO DEL BARRIO / URBANIZACIÓN / COMUNA.

MISAEL LUGO BARRERO
C.C 12.109.414 de Neiva (H)
PERITO AVALUADOR – AUXILIAR DE JUSTICIA
M.P 24.917 de Comvezcol
R.A.A / AVAL 12109414 Resol. 0199 fechada el 16/05/2.019 de ANAV
Bienes Raíces Urbanos, Rurales, Especiales e Intangibles Especiales
Maquinaria y Equipo – Vehículos Automotores

La Comuna nor-occidental o Uno de la ciudad de Neiva1 está localizada al noroccidente del área urbana sobre la margen derecha del Río Magdalena, entre las cuencas del Río Las Ceibas y la Quebrada Mampuesto. Limita al norte con la Comuna 9; al oriente con la Comuna 2; al sur con la Comuna 3; y al occidente con el Municipio de Palermo. La Comuna 1 hace parte de la UPZ Las Ceibas.[1]

☑ Límites.

Calle 3B No. 15A-64 Neiva – Huila Tel. 8704762 Cel: 3182105798
Email: misalugo02@hotmail.com

Partiendo del puente Misael Pastrana Borrero de la Carrera 2 con el Río Las Ceibas se sigue aguas abajo hasta su desembocadura, se continúa por el Río Magdalena margen derecha aguas abajo hasta la proyección del eje de la calle 74 y de ahí se sigue en sentido oriental hasta encontrar la calle 75, continuando por ésta hasta la intersección con la línea férrea, se sigue por ésta vía en sentido sur hasta la intersección de la carrera 5 con calle 61, de ahí se sigue en sentido este hasta la carrera 2 con calle 58 y de ahí s

Comuna Noroccidental o Uno (1), división barrial.

La comuna 1 nor-occidental se divide en 19 barrios: Acrópolis (Acrópolis, Conjunto Cerrado Acrópolis, Conjunto Multifamiliar, El Portal de San Felipe, San Silvestre), Calamarí (Calamarí, La Vorágine, Campos de Venecia), Camilo torres (Camilo Torres, Los Eliseos, California), Cándido Leguízamo, Carlos Pizarro León Gómez, Chicalá (Chicalá, Mira Río IV Etapa, Portales de Barantá), Torres de Ipacaraí Ciudadela Confamiliar, Colmenar (Colmenar, Pigoanza, Conarvar, Colmenar III Etapa), El Triángulo (El Triángulo Torres de Camila, Media Luna, La Inmaculada (La Inmaculada, El Madrigal Minuto de Dios III Etapa, Minuto de Dios V Etapa, La Riviera (Balcones de la Riviera, La Fortaleza, La Primavera, La Riviera Norte II Etapa, Portales de Varantá), Las Mercedes (Las Mercedes, José Martí, Los Dujos, Conjunto Cerrado San Nicolás), Los Andaquíes (Conjunto Cerrado La Magdalena, Los Andaquíes), Mansiones del Norte, Mira Río (Mira Río I, II, III y IV), Rodrigo Lara, Santa Inés (Bloques de Santa Inés, Santa Inés), Villa del Río, Villa Magdalena (Villa Magdalena I y II, Villa María, Las Ferias).

6.3. TIPO DE EDIFICACIONES Y USO PREDOMINANTE.

El uso predominante del sector es el residencial con inmuebles unifamiliares de 1, 2, 3 y 4 plantas o pisos, aunque sobre las vías principales se encuentran inmuebles de uso solo comercial o mixto.

6.4. EDIFICACIONES Y SITIOS IMPORTANTES.

Dentro del sector de influencia del inmueble, se encuentran edificaciones de todo tipo, viviendas de 1, 2, 3 y multifamiliares de 4 y 5 pisos o más, encontrándose además, iglesias, instituciones educativas, conjuntos condominios cerrados, edificaciones institucionales, parques deportivos, estadio de baloncesto "Roberto Urdaneta Arbeláez", centros comerciales, supermercados, restaurantes, centro de servicios y otros con actividad comercial.

6.5. SERVICIOS PÚBLICOS DEL SECTOR Y SU ESTADO.

El sector cuenta con buena infraestructura de redes primarias básicas de acueducto, alcantarillado y energía eléctrica. Además, cuenta con redes primarias de servicios públicos complementarios de gas domiciliario, líneas telefónicas, alumbrado Público y recolección de basuras.

6.6. ESTRATO SOCIOECONÓMICO DEL SECTOR.

El estrato generalizado del sector es el residencial, aunque existen inmuebles con estrato comercial.

6.7. AMOBLAMIENTO URBANO Y SU ESTADO.

Calles: En su gran mayoría con pavimento de concreto y asfalto.
Andenes y Sardineles: Si. De acuerdo con las especificaciones urbanísticas.
Señalización Urbana: Si. Buena.
Demarcación Vial: Si. Buena.
Sistema de Semaforización: Si. Buena.
Aspecto General del Sector: Bueno.

7. CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL INMUEBLE.

7.1. TIPO DE INMUEBLE.

Casa de un (1) piso. Vivienda Unifamiliar.

7.2. USO ACTUAL DEL INMUEBLE.

Vivienda.

8. CARACTERÍSTICAS DEL TERRENO.

8.1. PLANO DEL TERRENO.

(Ver Anexo).

8.2. UBICACIÓN EN LA MANZANA.

El predio es medianero, ubicado sobre la Carrera 1 F de la ciudad de Neiva.

8.3. TOPOGRAFÍA.

Lote de terreno normalizado a plano, igual que para todo el sector.

8.4. CERRAMIENTOS.

Muros propios en sus colindancias.

8.5. FORMA.

Regular.

8.6. RELACIÓN FRENTE X FONDO.

1:2

8.7. LINDEROS DEL TERRENO.

Según Escritura Pública de Propiedad Nº1.205 fechada el 29/04/2.014 otorgada por la Notaría 3ª de Neiva (H):

Por el Norte: En longitud de 12.00 metros, con el lote Nº5.
Por el Sur: En longitud de 12.00 metros, con el lote N°7.
Por el Oriente: En longitud de 6.00 metros, con la carrera 1F.
Por el Occidente: En longitud de 6.00 metros, con el lote Nº23.

8.7. ÁREA DEL TERRENO.

La extensión total del lote de terreno es de 72.00 M2.

9. CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL INMUEBLE.

MISAEL LUGO BARRERO
C.C 12.109.414 de Neiva (H)
PERITO AVALUADOR – AUXILIAR DE JUSTICIA
M.P 24.917 de Comvezcol
R.A.A / AVAL 12109414 Resol. 0199 fechada el 16/05/2.019 de ANAV
Bienes Raíces Urbanos, Rurales, Especiales e Intangibles Especiales
Maquinaria y Equipo – Vehículos Automotores

9.1. ÁREA DE LA EDIFICACIÓN.
Su área total construida cubierta es de 54.00 M2 aproximados.

9.2. NÚMERO DE PISOS.
Uno (1).

9.3. VETUSTEZ O EDAD.
En su mayor extensión aproximada y promediada en 25 años.

9.4. REMODELACIONES O AMPLIACIONES.
Ninguna.

9.5. ESTADO DE TERMINACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN.
Construcciones en regular estado condicionadas con el uso actual.

9.6. DEPENDENCIAS DEL INMUEBLE.
Consta de sala - comedor, dos (2) alcobas, un (1) cuarto depósito, cocina, una (1) batería sanitaria con ducha, sanitario y lavamanos integrados, patio de ropas con alberca y lavadero, tanque reservorio de agua plástico elevado.

9.7. CUADRO DE ÁREAS.

DESCRIPCIÓN	**ÁREA (M2)**
ÁREA DEL LOTE	78.00
ÁREA CONSTRUIDA CUBIERTA (Aprox.)	70.00

Calle 3B No. 15A-64 Neiva – Huila Tel. 8704762 Cel: 3182105798
Email: misalugo02@hotmail.com

MISAEL LUGO BARRERO
C.C 12.109.414 de Neiva (H)
PERITO AVALUADOR – AUXILIAR DE JUSTICIA
M.P 24.917 de Comvezcol
R.A.A / AVAL 12109414 Resol. 0199 fechada el 16/05/2.019 de ANAV
Bienes Raíces Urbanos, Rurales, Especiales e Intangibles Especiales
Maquinaria y Equipo – Vehículos Automotores

ÁREA CONSTRUIDA SIN CUBIERTA (Aprox.)	8.00
ÁREA CONSTRUIDA TOTAL (Aprox.)	78.00

Nota: El área construida reportada según la medición realizada por el Perito Valuador.

10. ESPECIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN.

Bases : Concreto ciclópeo.
Estructura : Vigas y Columnas de amarre en concreto reforzado, no visibles.
Muros : En ladrillo tolete común, pañetados y pintados con vinilo. Regular estado.
Cubierta : Para la mayor extensión teja de zinc sobre arme metálico.
Pisos : Parte en tableta cerámica y parte en concreto.
Puertas : Una (1) puerta lámina de hierro corrugada para acceso general.
Ventanas : En su exterior dos (2) de hierro y vidrio con su reja.
Cocina : Con mesón de concreto reforzado, con enchape tableta cerámica en muro adyacente.
Baños : Uno (1) con ducha, sanitario y lavamanos integrados, con muebles y accesorios blancos comunes y enchape de tableta cerámica.
Closets : No tiene.
Patio de ropas: Con alberca y lavadero, sin enchape.
Enchapes : Ya descritos en baño, alberca, lavadero y cocina.
Fachada : Muro pañetado y pintado congraniplast.

10.1. CARACTERÍSTICAS Y ACABADOS.

El inmueble a avaluarse cuenta con una (1) construcción de una (1) planta o piso con acabado comunes en regular estado, principalmente en los referentes a pisos, pintura y batería sanitaria.

MISAEL LUGO BARRERO
C.C 12.109.414 de Neiva (H)
PERITO AVALUADOR – AUXILIAR DE JUSTICIA
M.P 24.917 de Comvezcol
R.A.A / AVAL 12109414 Resol. 0199 fechada el 16/05/2.019 de ANAV
Bienes Raíces Urbanos, Rurales, Especiales e Intangibles Especiales
Maquinaria y Equipo – Vehículos Automotores

11. DESCRIPCIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN.

El inmueble está sin reformas ni actualización de sus materiales recientes, en regular estado de mantenimiento en su mayor extensión, debido al uso actual.

Tiene perspectivas de valorización regulares por su ubicación en un sector de bajo desarrollo.

12. SERVICIOS PÚBLICOS DEL INMUEBLE

El inmueble cuenta con los servicios públicos básicos de Acueducto, Alcantarillado y Energía eléctrica. Además, cuenta con el servicio complementario de alumbrado público y recolección de basuras urbanas.
Los servicios públicos tienen sus respectivos medidores.

13. ESTRATIFICACIÓN SOCIOECONÓMICA.

Residencial. Dos (2).

14. ASPECTOS ECONÓMICOS DEL INMUEBLE.

Inmueble de construcción común dentro del sector, de regular atractivo comercial por ser un predio en regular estado de mantenimientolote de terreno esquinero.

15. INVESTIGACIÓN DE MERCADO INMOBILIARIO.

No existen ofertas de ventas de inmuebles similares en el barrio y en zonas aledañas.

16. MÈTODO(S) VALUATORIO(S).

Para aplicar el método de Comparación o de Mercado, se investigó en el sector sobre inmuebles similares al de objeto de valuación en cuanto a áreas y características de la construcción homogenizadas al de objeto de avalúo, no presentando resultados favorables para su aplicabilidad.

Por las condiciones de Mercado actual de inmuebles similares al de objeto de avalúo no favorables, se adopta el Método de Reposición.

16.1. MÉTODO DE REPOSICIÓN.

El objetivo de este avalúo es determinar el valor comercial del inmueble en un mercado abierto de oferta y demanda de este tipo de predio en su sector. Se determinó bajo la siguiente metodología:

Para avaluar la construcción existente se utilizó el Método de Reposición a la fecha de hoy (nuevo), teniendo como índices de costos los determinados para este tipo de predio promediados, presentado por las revistas CONSTRUDATA y CONSTRUCTORES EN ACCIÓN (especializadas en presupuestos y costos de inmuebles) y referencias de datos suministrados por la Lonjas y experiencia del valuador.

Para avaluar el lote se promediaron los valores encontrados en la zona. Igualmente se tuvo como referencia el método de encuestas a propietarios en el Sector y a Profesionales valuadores idóneos conocedores de valores del terreno, el de comparación con datos suministrados por investigación de la Lonja en lo referente a precios de terrenos y la experiencia del Perito Valuador.

16.2. MEMORIAS DE CÁLCULO.

El resultado de la investigación es el siguiente:

1. CONSTRUCCIÓN.

- Valor costo directo de la construcción por M2: $500.000,oo
  (Según CONSTRUDATA, CONSTRUCTORES EN ACCIÓN y experiencia del Avaluador).
  Factor multiplicador por otros costos = 1.2

MISAEL LUGO BARRERO
C.C 12.109.414 de Neiva (H)
PERITO AVALUADOR – AUXILIAR DE JUSTICIA
M.P 24.917 de Comvezcol
R.A.A / AVAL 12109414 Resol. 0199 fechada el 16/05/2.019 de ANAV
Bienes Raíces Urbanos, Rurales, Especiales e Intangibles Especiales
Maquinaria y Equipo – Vehículos Automotores

- Costo total de la construcción (reposición) = $500.000,oo X 1.2 = $600.000,oo

DEPRECIACIÓN:

Depreciación Total: Teniendo una vetustez aproximada de 25 años y estableciendo una vida técnica de 70 años, con una calificación de conservación de 3.00 en la tabla de FITTO y CORVINI, observamos que 25/70 = 0.35 = 35% (porcentaje de vida = edad sobre la vida técnica) y debajo de la calificación de 3.00 aparece el dato 37.45 = 0.3745

- Valor de la depreciación = $600.000,oo X 0.3745 = $224.700,oo
- Del valor de la reposición restamos la depreciación así:

  $600.000,oo -- $224.700,oo = $375.300,oo (V/M2 de construcción usada).
- Valor total de la construcción = $375.300,oo X 78.00 M2 = $29.273.400,oo

2. LOTE DE TERRENO.

Se utiliza el método de encuestas a propietarios residentes del sector y a Peritos Avaluadores expertos en este tipo valuación.

Encuestado	Actividad	Identificación	V/ M2
Encuestado 1,	Propietario	No suministrada	160.000.
Encuestado 2.	Propietario	No suministrada	150.000.
Encuestado 3.	Propietario	No suministrada	170.000.
José Adelmo Campos	Perito A.	Aux. Justicia	150.000.
Jesús A. Barragán	Perito A.	Aux. Justicia	120.000.
	Media Aritmética		**150.000.**

Se adopta como valor del M2 de Lote de Terreno en el sector: $150.000,oo

- Valor promedio del M2 de terreno en el sector = $150.000,oo

- Valor del lote de terreno = $150.000,oo X 78.00 = $11.700.000,oo

VALOR SUMATORIA CONSTRUCCIÓN + LOTE DE TERRENO = VALOR TOTAL DEL INMUEBLE = $29.273.400,oo + $11.700.000,oo =
= $40.973.000,oo

SON: **Cuarenta millones novecientos setenta y tres mil pesos m/cte. ($40.973.000,oo).**

16. CONCLUSIÓN DEL AVALÚO.

Analizados los factores ampliamente expuestos se adopta como valor total y definitivo del
INMUEBLE la suma de **CUARENTA MILLONES NOVECIENTOS SETENTA Y TRES MIL PESOS M/CTE. ($40.973.000,oo).**

17. CONSIDERACIONES ESPECIALES.

El predio avaluado se encuentra en un sector de poco desarrollo urbanístico, sin remodelaciones ni actualización de materiales recientes, con acabados comunes en mal estado.

17.1. FACTORES POSITIVOS O VALORIZANTES.

El predio tiene factores relativamente positivos y de importancia como son la ubicación sobre vía asfaltada de doble carril en buen estado.

17.2. FACTORES NEGATIVOS O DESVALORIZANTES.

Construcción en regular estado, sin acabados de relevancia.

18. CONVEGENCIA ENTRE EL VALOR OBTENIDO Y EL VALOR RAZONABLE.

La expresión Valor de Mercado y el término Valor Razonable que aparece comúnmente en las normas de contabilidad, en general son compatibles sino
conceptos idénticos.
El Valor Razonable, como concepto contable, se define en las NIIF (Normas Internacionales de Información Financiera) y en otras normas contables, como la cantidad por la que puede intercambiarse un activo, o saldarse un pasivo, entre el comprador y el vendedor intercambiable y debidamente informados en una transacción libre.
l Valor Razonable se usa frecuentemente para reportar valores tanto de Mercado como los valores distintos al Valor de Mercado para la elaboración de estados financieros.
Si puede establecerse el Valor de Mercado de un activo, entonces este valor será igual al Valor Razonable.
El Valor Razonable de un activo fijo normalmente es su Valor de Mercado.

19. PROMEDIO(S) DEL AVALÚO.

19.1. PROMEDIO POR M2 DE CONSTRUCCIÓN.

El resultado obtenido una vez realizada la respectiva depreciación es Trescientos setenta y cinco mil trescientos pesos m/cte. ($375.300,oo), suma que se ajusta a la realidad de Mercado en el sector.

19.2. PROMEDIO POR METRO CUADRADO DEL LOTE DE TERRENO.

El resultado obtenido es la suma de Ciento cincuenta mil pesos m/cte. ($150.000,oo).

20. OTRAS CONSIDERACIONES VALUATORIAS.

El avalúo de este informe se realizó teniendo en cuenta factores importantes como su ubicación, vías de acceso y la vetustez principalmente.

21. DECLARACIÓN DE CUMPLIMIENTO.

MISAEL LUGO BARRERO
C.C 12.109.414 de Neiva (H)
PERITO AVALUADOR – AUXILIAR DE JUSTICIA
M.P 24.917 de Comvezcol
R.A.A / AVAL 12109414 Resol. 0199 fechada el 16/05/2.019 de ANAV
Bienes Raíces Urbanos, Rurales, Especiales e Intangibles Especiales
Maquinaria y Equipo – Vehículos Automotores

Esta valoración se hace con base en las siguientes normas:

- Decreto 2150 de 1.995 (Ley Anti trámites) Avalúo de bienes inmuebles.
- Ley 388 de 1.997. Conocida como Ley de Desarrollo Territorial.
- El Decreto 1420 de 1.998. "Por el cual se reglamentan los artículos de la Leyes 9/89, 388/97, el Decreto 2150/95 y el Decreto Ley 151/98 que tratan de la realización de los avalúos comerciales".
- Decreto 422de 2.00. Por el cual se reglamenta parcialmente el artículo 50 de la LEY 546 DEB 1.999 (Ley de Vivienda) y los artículos 60, 61 y 62 de la Ley 550 de 1.999 (Ley de Reestructuración Empresarial)". Criterios a los que deben sujetarse los avalúos.
- Ley 675 de 2.001. "Por medio del cual se expide el Régimen de Propiedad Horizontal".
- Resolución 620 de 2.008 IGAC. "Por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1.997.
- Ley 1314 de 2.009 (NIF). Principios y normas de contabilidad e información financiera y de aseguramiento de información aceptados en Colombia.
- Ley 1673 de 2.013. "Por la cual se reglamenta la actividad del Avaluador y se dictan otras disposiciones. (Decreto 1074 de 2.015. "Por medio del cual se expidió el decreto Único Reglamentación del Sector Comercio, Industria y Turismo").
- Resolución 898/2.014 (IGAC). "Por medio del cual se fijan normas, método, parámetros, criterios y procedimientos para la elaboración de avalúos comerciales requeridos en los proyectos de infraestructura de transporte a que se refiere la Ley 1682 de 2.013.
- Normas Internacionales de Valuación (IVS9. International Valuetion Standars Comitte. 2.005, 2.007, 2.011.
- Valoración RICS – Estándares Profesionales – Marzo 2.012.

Se declara que:

- Las inscripciones de hechos presentadas en el informe son concretas hasta donde el Avaluador alcanza a conocer.
- Los análisis y resultados solamente se ven restringidos por las hipótesis y condiciones restrictivas que se describen en el informe.
- El Avaluador no tiene intereses y de haberlos, estarán especificados) en el bien inmueble objeto de avalúo.
- Los honorarios del Avaluador no dependen de aspectos del informe.

- La valuación se llevó a cabo conforme a un Código de Ética y normas de conducta.
- El Avaluador ha cumplido los requisitos de formación de su profesión.
- El Avaluador adopta la suposición de que las edificaciones están en buen estado, salvo los defectos obvios detectados que afecten el valor o que se acuerde e incluya una suposición especial a tal efecto. Aunque tenga competencias para ello, el Avaluador normalmente no emprenderá una inspección técnica de la edificación para establecer los defectos o reparaciones necesarias.
- El Avaluador tiene experiencia en el mercado local y la tipología de bienes que se están valorando.
- El Avaluador ha realizado la visita y verificación personal al bien inmueble objeto de valuación, y nadie, con excepción de las personas especificadas en el informe, ha proporcionado asistencia profesional en la preparación del informe.
- Para la determinación del valor comercial de los inmuebles y de sus construcciones se tendrán en cuenta por lo menos el área de construcciones existentes autorizadas legalmente y las obras adicionales o complementarias existentes.
- El inmueble objeto del avalúo puede contar con usos u obras de urbanización o construcciones adicionales o complementarias de las cuales no sabemos si llenan o no los requisitos legales, por lo tanto, para efectos del avalúo se tiene en cuenta los usos de la propiedad y las áreas calculadas según las medidas en terreno si son necesarias.

22. ANEXOS.

- Certificado de Libertad y Tradición.
- Certificado de Paz y Salvo Predial.
- Registro Fotográfico.

Atentamente,

MISAEL LUGO BARRERO
C.C 12.109.414 de Neiva
Perito Avaluador-Auxiliar de Justicia
R.A.A/ AVAL 12109414 Resol. 0199 fechada el 16/05/2.09 de ANAV
Bienes raíces Urbanos, Rurales y Especiales

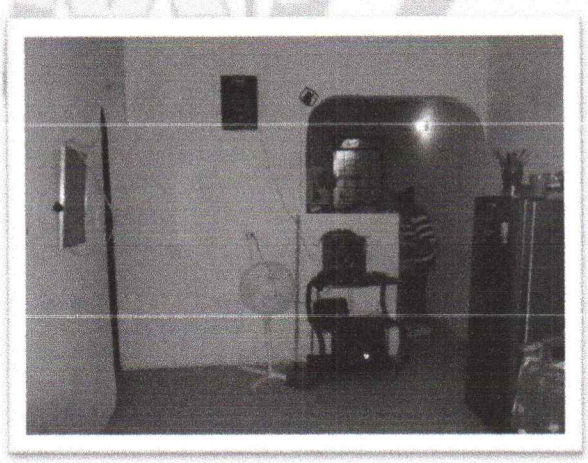
MISAEL LUGO BARRERO
C.C 12.109.414 de Neiva (H)
PERITO AVALUADOR – AUXILIAR DE JUSTICIA
M.P 24.917 de Comvezcol
R.A.A / AVAL 12109414 Resol. 0199 fechada el 16/05/2.019 de ANAV
Bienes Raíces Urbanos, Rurales, Especiales e Intangibles Especiales
Maquinaria y Equipo – Vehículos Automotores

Intangibles Especiales
Maquinaria y Equipo - Vehículos automotores

REGISTRO FOTOGRÁFICO

Fachada

Vista Interior

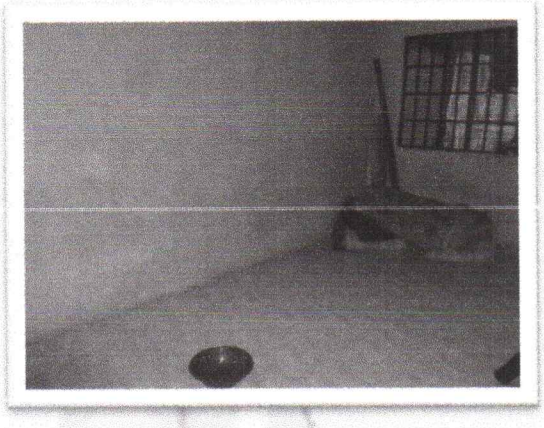


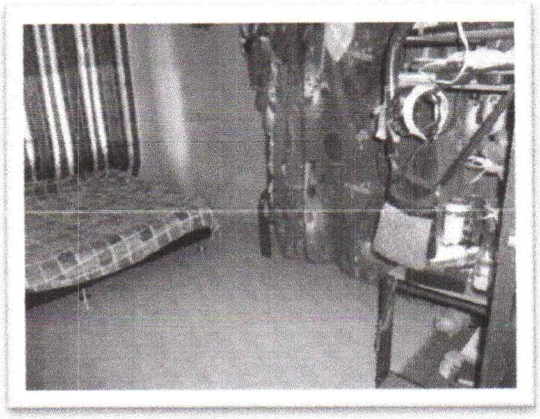
Cocina

Calle 3B No. 15A-64 Neiva – Huila Tel. 8704762 Cel: 3182105798
Email: misalugo02@hotmail.com

MISAEL LUGO BARRERO
C.C 12.109.414 de Neiva (H)
PERITO AVALUADOR – AUXILIAR DE JUSTICIA
M.P 24.917 de Comvezcol
R.A.A / AVAL 12109414 Resol. 0199 fechada el 16/05/2.019 de ANAV
Bienes Raíces Urbanos, Rurales, Especiales e Intangibles Especiales
Maquinaria y Equipo – Vehículos Automotores

Alcobas





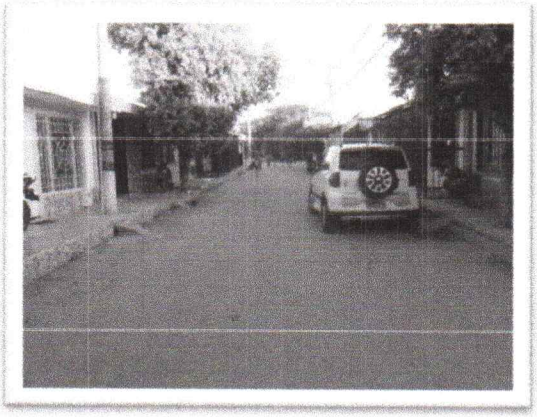
Patio de ropas

Baño

Vía de Acceso al Predio: Carrera 1 F

Calle 3B No. 15A-64 Neiva – Huila Tel. 8704762 Cel: 3182105798
Email: misalugo02@hotmail.com

MISAEL LUGO BARRERO
C.C 12.109.414 de Neiva (H)
PERITO AVALUADOR – AUXILIAR DE JUSTICIA
M.P 24.917 de Comvezcol
R.A.A / AVAL 12109414 Resol. 0199 fechada el 16/05/2.019 de ANAV
Bienes Raíces Urbanos, Rurales, Especiales e Intangibles Especiales
Maquinaria y Equipo – Vehículos Automotores



ANEXO

INFORMACIÓN ADICIONAL SOBRE LA PRUEBA PERICIAL

(ARTÍCULO 226 DEL CÓDIGO GENERAL DEL PRODESO)

De acuerdo con los requisitos exigidos en el Capítulo VI, Artículo 226 del Código General del Proceso.

MISAEL LUGO BARRERO, identificado con la C.C N°12.109.414 de Neiva, manifiesto bajo juramento que el concepto emitido en este dictamen es independiente y obedece a mi ejercicio como Profesional Avaluador, para el cual declaro:

1. La identidad respectiva se encuentra en el encabezado de cada página.
2. Mi dirección, teléfonos y demás información sobre mi ubicación se encuentra en el respectivo pie de página.
3. Soy Médico Veterinario y Zootecnista, egresado de la Universidad del Tolima el 29 de Febrero de 1.980, según como consta en la fotocopia de la matrícula profesional que adjunto. Además de profesional, tengo Registro Abierto de Avaluador R.A.A./ AVAL 12109414 Resol.0199 fechada el 15/05/2.019 de la Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores – ANAV, ejerciendo mi actividad en los cargos de PERITO AVALUADOR de Inmuebles Urbanos, Rurales y Especiales, Maquinaria y Equipo y Vehículos Automotores, según como consta en el respectivo Certificado vigente expedido por ANAV, la cual anexo.
   Actualmente estoy inscrito en la Lista de Auxiliares de la Justicia en los cargos de Perito Avaluador de Bienes inmuebles Urbanos y Rurales, Bienes muebles, Automotores, Veterinario y Zootecnista.

4. No tengo ninguna publicación alguna relacionado con el peritaje que presento.
5. He realizado diferentes dictámenes periciales sobre el tema en que estoy presentando este informe, en el lapso 2.010-2.016, de los cuales sobresalen:

- Avalúo de inmueble urbano, Vivienda unifamiliar. Calle 48 N°1 A 07 Neiva. Particular. Noviembre de 2.014.
- Avalúo de inmueble urbano, Vivienda unifamiliar. Carrera 2 W N°48-03 Neiva. Particular. Octubre de 2.015.
- Avalúo de inmueble urbano, Vivienda unifamiliar. Calle 73 AN N°5 A 64 Popayán (C). Particular. Juzgado Quinto de Familia de Neiva. Apoderado Dr. Alexander Rojas. Diciembre de 2.0.15.
- Avalúo de inmueble urbano, Vivienda unifamiliar. Calle 31 B N°31 B 52 Interior 4. Rivera (H). Proceso de Cisa. S.A contra Jairo Alberto Guerrero. Apoderado Dr. Ciro Antonio Ruiz. Juzgado Tercero Civil Municipal de Neiva (H). Marzo de 2.016.
- Avalúo de inmueble urbano, Vivienda unifamiliar. Carrera 30 A N°2 I-54 Neiva (H). Proceso de Pedro Rojas Z. Apoderado Dr. Fernando Culma O. Juzgado Tercero Civil Municipal de Neiva (H). Febrero de 2.016.
- Avalúo de inmueble urbano, Vivienda unifamiliar. Calle 73 AN N°5 A 64 Popayán (C). Particular. Juzgado Quinto de Familia de Neiva. Apoderado Dr. Alexander Rojas. Diciembre de 2.015.
- Avalúo de inmueble urbano Mixto, Vivienda unifamiliar y local comercial. Calle 8 N°17-96 Barrio Calixto Leiva. Neiva (H). Particular. Juzgado Civil del Circuito de Neiva (reparto). Apoderado Dr. David Silva M. Octubre de 2.016.
- Avalúo de inmueble urbano, Vivienda unifamiliar con apartamento independiente. Calle 77 A N°5 -18 B. Luis Carlos Galán II Etapa Neiva (H). Particular. Sr. Omar Silva Pérez. Octubre de 2.016.
- Avalúo de inmueble urbano, Vivienda unifamiliar con local comercial. Carrera 18 N°8-08/10 B. Calixto Leiva. Neiva (H). Particular. Sra. Luz Milena Vargas Villalba. Octubre de 2.016.
- Avalúo de inmueble urbano, Vivienda unifamiliar con local comercial. Calle 8 N°17-96 B. Calixto Leiva. Neiva (H). Particular. Dr. David Silva Muñoz. Septiembre de 2.016.

6. No he sido nombrado en procesos similares anteriores o en curso por el mismo apoderado de la parte.
7. Manifiesto que no me encuentro incurso para presentar este informe pericial en ninguna causal contenida en el artículo 50 del Código General del Proceso.
8. Declaro igualmente que la metodología aplicada en este informe es la misma que he utilizado en anteriores dictámenes de igual naturaleza.

MISAEL LUGO BARRERO
C.C 12.109.414 de Neiva (H)
PERITO AVALUADOR – AUXILIAR DE JUSTICIA
M.P 24.917 de Comvezcol
R.A.A / AVAL 12109414 Resol. 0199 fechada el 16/05/2.019 de ANAV
Bienes Raíces Urbanos, Rurales, Especiales e Intangibles Especiales
Maquinaria y Equipo – Vehículos Automotores

Cordialmente,

MISAEL LUGO BARRERO
C.C 12.109.414 de Neiva
Perito Avaluador-Auxiliar de Justicia
R.A.A/ AVAL 12109414 Resol. 0199 fechada el 125/05/2.019 de ANAV
Bienes raíces Urbanos. Rurales y Especiales
Maquinaria y Equipo - Vehículos Automotores

Anexo: lo anunciado.

Calle 3B No. 15A-64 Neiva – Huila Tel. 8704762 Cel: 3182105798
Email: misalugo02@hotmail.com