



JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD

Ocaña, treinta de septiembre de dos mil veinte (2020)

Proceso	EJECUTIVO HIPOTECARIO
Demandante	DÚLMAR YESID PÉREZ TORRADO
Demandado	SERGIO ANDRÉS RINCÓN BECERRA
Radicado	54-498-40-03-001-2019-00361-00

Del avalúo del bien inmueble perseguido en este proceso, presentado por el señor GABRIEL SÁNCHEZ ARCINIEGAS, córrasele traslado a la parte demandada por el término de diez (10) días, para que presente sus observaciones.

NOTIFÍQUESE

RAFAEL ORLANDO MORA GEREDA
JUEZ

DANILO HERNANDO QUINTERO POSADA.
ABOGADO
CALLE 7° No 32-47 DE OCAÑA
CELULAR 3173813057

Señores:
JUEZ PRIMERO CIVIL MUNICIPAL REPARTO
OCAÑA (N.S.).

RAD: EJECUTIVO HIPOTECARIO DE DULMAR YESID PEREZ
TORRADO CONTRA SERGIO ANDRES RINCON BECERRA,.
RAD: 2019-00361.

DANILO HERNANDO QUINTERO POSADA, actuando como
apoderado del señor DULMAR YESID PEREZ TORRADO,
Adjunto el dictamen pericial y avaluó del inmueble embargado y
secuestrado legalmente.

Atentamente.



DANILO HERNANDO QUINTERO POSADA.
C.C.No88.136.025 de Ocaña.
T.P. No 69793 del C.S.J.

CERTIFICADO CATASTRAL NACIONAL

ESTE CERTIFICADO TIENE VALIDEZ DE ACUERDO CON LA LEY 527 DE 1999 (AGOSTO 18) Directiva presidencial No.02 del 2000, Ley 962 de 2005 (Antirámities), artículo 6, parágrafo 3,

CERTIFICADO No.: 4846-703264-41695-0
FECHA: 14/9/2020

El INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI certifica que: RINCON BECERRA SERGIO-ANDRES identificado(a) con CÉDULA DE CIUDADANÍA No. 1091668890 se encuentra inscrito en la base de datos catastral del IGAC, con los siguientes predios:
PREDIO No.:1

INFORMACIÓN FÍSICA	
DEPARTAMENTO:	54-NORTE DE SANTANDER
MUNICIPIO:	498-OCANA
NÚMERO PREDIAL:	00-02-00-00-0003-0778-0-00-00-0000
NÚMERO PREDIAL ANTERIOR:	00-02-0003-0778-000
DIRECCIÓN:	LOTE 9 MZ B BR LOS ARALES
MATRÍCULA:	270-67628
ÁREA TERRENO:	0 Ha 72.00m ²
ÁREA CONSTRUIDA:	0.0 m ²

INFORMACION ECONOMICA
AVALUO:\$ 4,400

INFORMACIÓN JURÍDICA		
NÚMERO DE PROPIETARIO	NOMBRE DE LOS PROPIETARIOS	TIPO DE DOCUMENTO
1	RINCON BECERRA SERGIO-ANDRES	CÉDULA DE CIUDADANÍA
		NÚMERO DE DOCUMENTO
		001091668890
		TOTAL DE PROPIETARIOS:
		1

El presente certificado se expide para INTERESADO.

YIRA PÉREZ QUIROZ
JEFE OFICINA DE DIFUSIÓN Y MERCADO DE INFORMACIÓN.

NOTA:

La presente información no sirve como prueba para establecer actos constitutivos de posesión.

De conformidad con el artículo 2.2.2.8 del Decreto 148 de 2020, inscripción o incorporación catastral. La información catastral resultado de los procesos de formación, actualización o conservación se inscribirá o incorporará en la base catastral con la fecha del acto administrativo que lo ordena.

Parágrafo. La inscripción en el catastro no constituye título de dominio, ni sanea los vicios de propiedad o la tradición y no puede alegarse como excepción contra el que pretenda tener mejor derecho a la propiedad o posesión del predio.

La base de datos del IGAC no incluye información de los catastros de Bogotá, Barranquilla, Cali, Medellín, los municipios de Antioquia, el Área Metropolitana de Centro Occidente (AMCO), el Área Metropolitana de Bucaramanga (AMB) y Soacha, al no ser de competencia de esta entidad.

La veracidad del presente documento puede ser constatada en la página web:

<https://tramites.igac.gov.co/geltramitesyservicios/validarProductos/validarProductos.seam>, con el número del certificado catastral.

Ante cualquier inquietud, puede escribir al correo electrónico: contactenos@igac.gov.co.

AVALUO COMERCIAL URBANO
MATRICULA INMOBILIARIA 270-67628

1. INFORMACION GENERAL

- SOLICITANTE: JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD OCAÑA.
- REFERENCIA: PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO. DTE: DULMAR YESID PEREZ TORRADO a través de su apoderado Dr. DANILO QUINTERO. DDO: SERGIO ANDRES RINCON BECERRA RAD: 2019-00361.
- TIPO DE INMUEBLE: Lote de Terreno
- TIPO DE AVALUO: Comercial.
- DIRECCION: Lote N.9 Manzana B. Urb. Los Árales. Ocaña N.S.

2. INFORMACION CATASTRAL

- CODIGO CATASTRAL: 01-02-0003-0077E-00
- MATRICULA INMOBILIARIA: 270-67628
- AREA DEL TERRENO: 72.00 M2
- AREA CONSTRUIDA: 00.00 M2
- ZONA FISICA 44
- ZONA GEOECONOMICA 13

Observación: La información catastral esta Rural. Esta debe actualizarse por el IGAC, por cuanto según PBOT ya esta dentro de perímetro urbano.

3. DOCUMENTOS SUMINISTRADOS

Escritura Pública 1961 de fecha 21 De diciembre de 2018 Notaria primera de Ocaña.
Certificado de Tradición y libertad Matricula Inmobiliaria 270-67628.

4. TITULACION E INFORMACION JURIDICA

- PROPIETARIO: SERGIO ANDRES RINCON BECERRA

TITULO DE ADQUISICION: Escritura Publica 527 de fecha 20 De Abril de 2018 Notaria primera de Ocaña.

5. DESCRIPCION GENERAL DEL SECTOR

- DELIMITACION:

Norte, Zona Rural predio 000200030030000
Sur, zona urbana sector de Ciudadela Deportiva
Oriente, Zona Rural predio 000200030547000
Occidente, Zona Rural predios 00020030035000 y 000200030029000

- ACTIVIDAD PREDOMINANTE. el vecindario en netamente residencial
- VIAS DE ACCESO E INFLUENCIA DEL SECTOR: Avenida circunvalar, calle 21 y vías proyectadas.
- INFRAESTRUCTURA URBANA: Vías sin pavimento y andenes con ancho promedio de 1 metros. Mal estado de las vías por escorrentía de aguas lluvias y aguas negras.
- SERVICIOS PUBLICOS: disponibilidad para Agua potable, Energía Eléctrica, Alcantarillado, Alumbrado Publico, Telefonía magnética, gas natural y tv. Por cable.
- TRANSPORTE: Bueno, varias rutas de buses y Taxis.
- VALORIZACION: Estable.
- ENTORNO: Construcciones dispersas. De uno y dos pisos.
- ANALISIS GENERAL DEL SECTOR: en desarrollo constructivo. Con limitantes para zonas de parqueo.

6. REGLAMENTACION URBANISTICA

Según PBOT modificado año 2015, para el municipio de Ocaña y el Mapa Modelo de Ocupación Urbano, el Predio esta en ZONA DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL 3

7. CARACTERISTICAS GENERALES DEL LOTE

- AREA: 72.00 M2 (Configuración 6 metros de frente * 12 metros de fondo)
- LINDEROS: Por el frente: En 6 mts calle en medio o vía en proyección.
Por el lado derecho entrando: En 12 mts con el lote #10
Por el lado izquierdo entrando: En 12 mts con el lote #8
Por el fondo o cola: En 6 mts con la finca el Rosario.

- TOPOGRAFIA: Terreno Plano.

- GEOMETRIA: Rectangular.

- RELACION FRENTE – FONDO: 1:2

8. COMERCIABILIDAD Y RENTABILIDAD DEL INMUEBLE

- PERSPECTIVAS DE VALORIZACION:

Es lenta dentro de este sector. Se resalta en forma negativa, la infraestructura en vías y entorno.

b. ASPECTO ECONOMICOS:

Depende del desarrollo constructivo del vecindario y el sector.

c. FUTURO DESARROLLO DEL SECTOR:

El sector esta en proceso de consolidación, por lo tanto se espera cambios de importancia desde el punto vista constructivo, infraestructura y equipamiento.

d. METODO VALUATORIO:

Mercadeo inmobiliario con encuesta a personas idóneas como Arquitectos, Peritos Avaluadores y profesionales de la construcción.

CUADRO DE ENCUESTAS

M-1 ARQUITECTO	\$ 180.555
M-2 PERITO AVALUADOR	\$ 173.611
M-3 URBANIZADOR	\$ 208.333
M-4 ING.CIVIL	\$ 215.277
M-5 PERITO ACTUANTE	\$ 194.444

M: Muestra.

CUADRO ESTADISTICO

SUMATORIA	\$ 972.220
VALOR PROMEDIO	\$ 194.444
DESVIACION ESTANDAR	\$ 5.288,50
COEFICIENTE DE VARIACION	6.5%
VALOR ADOPTADO	\$ 194.444

Observación: cuando el coeficiente de variación sea inferior a + o - 7.5%, la media obtenida se podrá adoptar como el mas probable valor asignable al bien.

e. OTRAS COSIDERACIONES VALUATORIAS:

Para la fijación de nuestro precio final, se tuvo en cuenta:

Su ubicación, Área y dimensiones, relación frente y fondo, topografía, normas urbanísticas vigentes, posibilidades de desarrollo, disponibilidad de servicios públicos, localización, vías de acceso, transporte, características generales del sector, etc.

Circunstancias económicas actuales, características generales del sector, estado actual, tendencias de desarrollo, vecindario, ofertas y demanda, negocios realizados, precios en sectores similares u homogéneos, tenencia, renta actual, mejoras necesarias, facilidad para negociar, etc.

El presente Avaluó corresponde al precio de equilibrio al cual se podría realizar una transacción en condiciones normales, entendidas estas como aquellas en que el comparador y el vendedor operan libres de presión.

9. RESULTADOS DEL AVALUO COMERCIAL

ITEM	UNIDAD DE MEDIDA	CANTIDAD	V/UNITARIO	V/SUBTOTAL
LOTE DE TERRENO N.9 MANZANA B	M2	72.00	\$ 194.444	\$14.000.000
VALOR TOTAL DEL INMUEBLE				\$ 14.000.000

SON: CATORCE MILLONES DE PESOS M/CTE.

Nota: vigencia del Avaluó un año según lo estipulado en el Artículo 19 del capítulo 3 del Decreto 1420 de Julio 24 de 1998.

12. ANEXOS:

Copia del título de propiedad
Registro Fotográfico.

ELABORO:

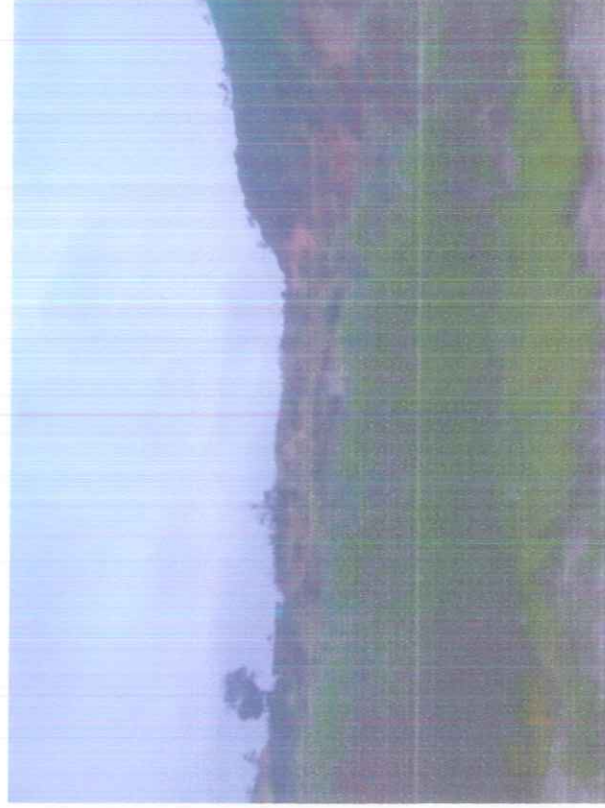


GABRIEL SANCHEZ ARCHTEGAS
Perito Evaluador
Cc. 88.139.123 Ocaña.

REGISTRO FOTOGRAFICO



F.1 Vista lateral izquierda (Se observa un desnivel representativo al frente del lote de terreno).



F.2 Vista Frontal



República de Colombia
Municipio de Ocaña



Aa057189071

ESCRITURA PUBLICA NUMERO MIL NOVECIENTOS SESENTA Y UNO (1.961)

En Ocaña, Departamento Norte de Santander República de Colombia, a los veintinueve (21) días del mes de DICIEMBRE de dos mil dieciocho (2018), ante mí AMPARO AREVALO AREVALO, Notaría Segunda del Circuito de Ocaña, Departamento de Norte de Santander.

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

FORMATO DE CALIFICACIÓN

(RESOLUCION 1156 DE 1.996)

UBICACIÓN DEL PREDIO

UBICACIÓN DEL (LOS) INMUEBLE(S)

MUNICIPIO DE OCAÑA

DEPARTAMENTO DE NORTE DE SANTANDER

DIRECCION: LOTE No. 9,, MANZANA B, BARRIO LOS ARALES.

ACTO (S) QUE SE REALIZA(N)

HIPOTECA

VALOR DE LA HIPOTECA \$ 7.000.000.00.

REGISTRO(S) CATASTRALE(S) NUMERO(S)

CON REGISTRO PREDIAL No.000200030778000.

PERSONAS QUE INTERVINIERON EN EL ACTO

DE: SERGIO ANDRES RINGON BECERRA.

A: DULMAR YESID PEREZ TORRADO.

NUMERO(S) DE MATRICULA(S) INMOBILIARIA(S)

270-67628

En Ocaña, Departamento Norte de Santander, República de Colombia a los veintinueve (21) días del mes de DICIEMBRE del dos mil dieciocho (2018).

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



ante mí, AMPARO AREVALO AREVALO, Notaria Segunda del Circuito de Ocaña, compareció el señor **SERGIO ANDRES RINCON BECERRA**, mayor de edad, vecino de Ocaña, identificado con la cédula de ciudadanía No. **1.091.668.890 de Ocaña**, de estado civil soltero, sin ninguna clase de unión, y expuso: =====

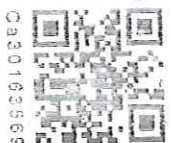
PRIMERO: Que por medio de este instrumento público se constituye en DEUDOR del señor **DILMAR YESID PEREZ TORRADO**, mayor de edad, vecino de Ocaña, identificado con la cédula de ciudadanía No. **98.282.030 de Ocaña**, de estado civil soltero, sin ninguna clase de unión, por la suma de **SIETE MILLONES DE PESOS MUTE (\$ 7.000.000.00)**, cantidad que declara haber recibido de mutuo o préstamo de consumo, con intereses por el término de **DOS (2) AÑOS** los cuales comienzan a contarse a partir del día de hoy. =====

SEGUNDO: Que durante el plazo pactado, reconoce y paga un interés mensual en forma anticipada y dentro de los primeros cinco días, del **DOS PUNTO CUARENTA Y SEIS POR CIENTO (2.46%)** sin que ello implique prórroga en el plazo y sin perjuicio de que su acreedor le inicie las acciones legales pertinentes, por causa del incumplimiento. =====

TERCERO: Que la mora en el pago de dos o más meses de intereses, dará derecho al acreedor para dar por terminado el plazo y exigir el pago inmediato de la obligación al igual que si el inmueble que da en garantía como se dirá más adelante, fuere perseguido por un tercero judicial o extrajudicialmente. =====

CUARTO: Para garantizar el pago de la deuda mutuada, los intereses pactados, costas procesales, honorarios del abogado a quien se le encargue el proceso respectivo, en estas dos últimos eventos, llegado el caso, el deudor, además de comprometer su responsabilidad personal, **CONSTITUTE ESPECIAL HIPOTECA DE PRIMER GRADO**, en favor de su acreedor, sobre el siguiente bien inmueble: =====

LOTE No. NUEVE (9), Ubicado en la **MANZANA B**, del **BARRIO " LOS ARALES "** de la ciudad de Ocaña, Norte de Santander, de una extensión superficial de **SETENTA Y DOS METROS CUADRADOS (72.00 M2)**, cuyos linderos constan en el



Ca301635697

Ca301635697



certificado de libertad y tradición, el que se anexa y protocoliza junto con este instrumento, acorde a la Instrucción Administrativa No. 01 de fecha 13 de Abril de 2016, emanada de la Superintendencia de Notariado y Registro. -

PARÁGRAFO.- No obstante la mención de los linderos, áreas, medidas y ubicación, la venta del inmueble descrito se hace sobre cuerpo cierto.

PARAGRAFO SEGUNDO: La hipoteca se extiende a todas las edificaciones, mejoras e instalaciones existentes y a las que llegaren a levantarse o a integrarse a el inmueble en el futuro y se extiende también a las pensiones devengadas por el arrendamiento de los bienes hipotecados y a la indemnización debida por las aseguradoras del mismo bien, según el Artículo 2446 del Código Civil.

QUINTO Que el bien inmueble que hipoteca por medio de este instrumento, lo adquirió el Hipotecante, mediante escrituras públicas Nos. 527 del 20 de Abril de 2018 de la Notaría Segunda de Ocaña, registrada en la oficina de Registro de Instrumentos Públicos Seccional Ocaña con la Matricula Inmobiliaria No. 270-67628.-

SEXTO Garantiza el deudor hipotecante, que el inmueble dado en garantía hipotecaria, no lo ha enajenado a persona alguna, que se encuentra libre de toda clase de gravámenes, pleitos pendientes, demandas civiles registradas, etc., pero que en todo casa se compromete a salir al saneamiento de conformidad con la ley. =

SEPTIMO: OBLIGACIONES GARANTIZADAS: Teniendo en cuenta que la hipoteca constituida en el presente instrumento es de naturaleza abierta y sin límite en la cuantía, garantiza todas las obligaciones que EL HIPOTECANTE O DEUDOR deba actualmente y las que llegare a deber en su propio nombre, con otra u otras personas conjunta, solidaria o separadamente a DULMAR YESID PEREZ TORRADO, en razón de contratos de mutuo sin importar su causa u origen, obligaciones que consten en cualquier tipo de documento o título valor o que no estén documentadas, así EL ACREEDOR sea titular de ellas por endoso o cesión o cualquier otro título de





REPUBLICA DE COLOMBIA

100

[illegible]

... .. 2-1 (auelle);



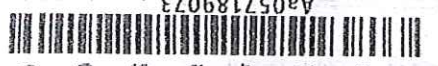
C 301635693

Ca301635698





Aa057189073



Aa057189073

concordato, concurso de acreedores.- 4.-) Si el inmueble hipotecado es perseguido judicialmente por terceros, o el inmueble es enajenado o gravado sin previo consentimiento por. 5.-) Por incumplimiento de EL HIPOTECANTE o de alguna o algunas de las estipulaciones contenidas en cualquiera de los documentos suscritos con EL ACREEDOR, 6.-) Si el deudor se constituya en mora en una cualquiera de las cuotas estipuladas en cualquier título valor o documento de contenido crediticio y que suscriba a favor de DULMAR YESID PEREZ TORRADO. En este caso de expropiación del bien hipotecado decretado por el Estado por cualquier causa o motivo y sin perjuicio de la vía a través de la cual se adelante, EL ACREEDOR podrá dar por vencido el plazo de las obligaciones garantizadas con esta hipoteca. =====

NOVENA: ACELERACION DEL PLAZO: Que en caso de que se presente alguno de los eventos mencionados en la cláusula anterior, el plazo de todas las obligaciones de EL HIPOTECANTE, a favor de DULMAR YESID PEREZ TORRADO, a que se refiere la cláusula QUINTA se extingue y en consecuencia podrá exigir inmediatamente el pago. =====

ACEPTACION: Presente el señor DULMAR YESID PEREZ TORRADO, de las anotaciones civiles y personales antes dichas, quien actúa en su propio nombre y manifestó: a.-) Que acepta la presente hipoteca que en su beneficio se constituye por este instrumento. b.-) Que se reserva el derecho de ceder este título hipotecario a la persona que desee, previa notificación a la deudora. c.-) EFECTOS DE LA LEY 259 DE 1.996. Comparece EL HIPOTECANTE, señor SERGIO ANDRES RINCON BECERRA, de las anotaciones civiles y personales antes dichas y dijo bajo la gravedad del juramento que el inmueble hipotecado NO está afectado a Vivienda Familiar. =====

Leído este instrumento público a los comparecientes la suscrita Notaría lo aprobó y firman ante mí, recordándoles a los interesados la necesidad del registro. =====

LOS COMPARECIENTES HACEN CONSTAR QUE =====

1.- Han verificado cuidadosamente los nombres y apellidos, números correctos de sus documentos de identificación y aprueba este instrumento sin reserva alguna, en



REPUBLICA DE COLOMBIA
NOTARIA 28 DE CIRQUÍ
C. [Firma]

la forma como quedó redactado =====

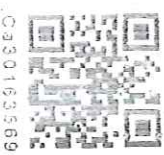
- 2.- Las declaraciones consignadas en este =====
instrumento corresponden a la verdad y los otorgantes la aprueban totalmente, sin reserva alguna, en consecuencia, asumen la responsabilidad por cualquier inexactitud
- 3.- Conocen la Ley y saben que la Notaria responde de la regularidad formal de los instrumentos que autoriza, pero no de la veracidad de la autenticidad de los documentos que forman parte de este instrumento. =====
- 4.-) Que será responsabilidad civil, penal y fiscalmente, en caso de utilizarse esta escritura con fines ilegales. =====
- 5.-) Solo solicitará correcciones, aclaraciones o modificaciones al texto de la presente escritura en la forma y en los casos previstos por la Ley. =====

ADVERTENCIAS NOTARIALES

1.-) AL OTORGANTE SE LE HIZO LA ADVERTENCIA QUE DEBE PRESENTAR ESTA ESCRITURA PARA REGISTRO, EN LA OFICINA CORRESPONDIENTE, DENTRO DEL TERMINO PERENTORIO DE DOS (2) MESES, CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE OTORGAMIENTO DE ESTE INSTRUMENTO, CUYO INCUMPLIMIENTO CAUSARA INTERESES MORATORIOS POR MES O FRACCION DE MES DE RETARDO, SEGÚN LO DISPUESTO EN EL ARTICULO 14 DEL DECRETO 650 DE 1.996. =====

2.-) LA NOTARIA ADVIRTIÓ A LOS OTORGANTES DE LA OBLIGACION QUE TIENEN DE LEER DILIGENTE Y CUIDADOSAMENTE LA TOTALIDAD DEL TEXTO DE LA PRESENTE ESCRITURA PUBLICA, PARA VERIFICAR LA EXACTITUD DE TODOS LOS DATOS EN ELLA CONSIGNADOS, CON EL FIN DE ACLARAR, MODIFICAR O CORREGIR LO QUE CONSIDEREN PERTINENTE ANTES DE LA FIRMA, PONIENDO DE PRESENTE QUE LA FIRMA DE LA ESCRITURA DEMUESTRA SU APROBACION TOTAL DEL TEXTO , EN CONSECUENCIA LA NOTARIA NO ASUME NINGUNA RESPONSABILIDAD POR ERRORES O INEXACTITUDES ESTABLECIDAS CON POSTERIORIDAD A LA FIRMA DE LAS OTORGANTES Y LA AUTORIZACION DE LA NOTARIA, DE SER NECESARIO CORREGIR, ACLARAR O MODIFICAR LA PRESENTE ESCRITURA PUBLICA, SE DEBERA OTORGAR UNA NUEVA, LA CUAL TENDRA QUE SER SUSCRITA POR TODOS LOS QUE INTERVINIERON EN LA INICIAL, SIENDO DE CARGO DE LOS

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



Ca301635696



República de Colombia



Aa057189074

12

OTORGANTES LOS COSTOS Y GASTOS QUE ESTO DEMANDE.

DOCUMENTOS QUE SE PROTOCOLIZAN

Se presentó para protocolizar con la presente escritura:

CERTIFICADO DE LIBERTAD Y TRADICION ANTES CITADO.

CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO NOTARIAL No. 20644 EL SUSCRITO TESORERO MUNICIPAL DE OCAÑA HACE CONSTAR QUE EL PREDIO 01-02-0003-0778-003, AVALUO \$ 4.200.00, CON DIRECCION: LOTE 9, MZ. B., BARRIO LOS ARALES, REGISTRADO A NOMBRE DE SERGIO ANDRES RINCON BECERRA, SE ENCUENTRA A PAZ Y SALVO CON EL TESORO DEL MUNICIPIO EXPEDIDO CON FECHA 20 DE DICIEMBRE DE 2018, VALIDO HASTA EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018, FIRMA ILEGIBLE Y SELLO.

Derechos Notariales \$ 40.105.00; Hojas utilizadas \$ 14.400.00; Recaudos \$ 17.600.00 Copias \$ 36.000.00; Iva \$ 17.196.00. Liquidación según Resolución No. 0858 del 31 de Enero de 2018 e Iva. Ley 6a. de 1992.

Se extendió el presente instrumento en las hojas de papel Notarial Aa057189071, Aa057189072, Aa057189073, Y Aa057189074.- Lo enmendado y agregado, RINCON si vale.

EL HIPOTECANTE,

Sergio Andrés Rincón Becerra
SERGIO ANDRES RINCON BECERRA

DIRECCION: Ca 10 # 70-53 Centro

No. TELEFONO: 316 361 6038

ACTIVIDAD ECONOMICA (RES. 044/2007 UIAF): *Estudiante*

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



Aa057189074

10774JEFEAUHMA

Cadenas S.A. Registro 02-11-18

República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial



EL ACREEDOR,

Dulmar Yesid Perez Torrado

DULMAR YESID PEREZ TORRADO

DIRECCION: Cra 13 A # 2-47 Jvan *JKILL*

Nº. TELEFONO: 3157745161

ACTIVIDAD ECONOMICA (RES. 044/2007 UNAF I): *Docente.*

LA NOTARIA,



ES FIEL Y PRIMERA

EXACTA

COPIA

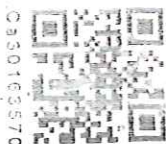
TOMADA DE SU ORIGINAL EN CUATRO (4) OJAS ÚTILES

DESTINADAS PARA EL DULMAR YESID PEREZ TORRADO

ACREEDOR DULMAR YESID PEREZ TORRADO QUE SE DESTINA PARA EL

PRESTA MERITO EJECUTIVO

FECHA 21 DE DICIEMBRE DE 2018



Ca301635704

Ca301635704



JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD

Ocaña, treinta de septiembre de dos mil veinte (2020)

Proceso	SUCESORIO
Demandante	EDGAR LEMUS ANGARITA
Causante	MARIA LUIS LEMUS ANGARITA
Radicado	54-498-40-03-001-2019-00716-00

Señálase la hora de las DOS Y TREINTA (2:30) de la tarde, del día LUNES CINCO (5) DE OCTUBRE del año en curso, para llevar a cabo la audiencia de inventarios y avalúos de este asunto, conforme lo dispone el artículo 501 del C. G. P.

NOTIFIQUESE

RAFAEL ORLANDO MORA GEREDA
JUEZ



JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD

Ocaña, treinta de septiembre de dos mil veinte (2020)

Proceso	EJECUTIVO
Demandante	CREZCAMOS S.A.
Demandado	RAMON EMIRO ARÉVALO CHONA
Radicado	54-498-40-03-001-2019-00976-00

En consideración al escrito y los anexos presentados por la apoderada de la parte actora, doctora LIZETH PAOLA PINZÓN ROCA, en los cuales la empresa Servicios Postales Nacionales 4-72, indica que la devolución de la citación obedeció a la causal “desconocido”, el Juzgado accede a lo solicitado.

En consecuencia, téngase como nueva dirección donde el demandado puede recibir notificaciones, el KDX 903-103 Calle Nueva de San Calixto.

NOTIFÍQUESE


RAFAEL ORLANDO MORA GEREDA
JUEZ



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO NORTE DE SANTANDER
JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE OCAÑA

Ocaña, treinta de septiembre de dos mil veinte (2020).

Proceso:	NULIDAD DE CONTRATO –VERBAL SUMARIO
Demandante:	DIGNA MARÍA SÁNCHEZ DE BARBOSA
Demandado:	MIGUEL DAVID DURÁN DURÁN
Radicado:	54-498-40-03-001- 2020-00337-00

Téngase por subsanada conforme al memorial que precede, la anterior demanda declarativa de nulidad de contrato de promesa de compraventa promovida por el doctor CRISTIAN CAMILO CAÑAS CASTILLA, actuando como apoderado de DIGNA MARÍA SÁNCHEZ DE BARBOSA, contra MIGUEL DAVID DURÁN DURÁN, mediante la cual solicita que se declare la nulidad del contrato de promesa de compraventa celebrado entre las partes el 14 de marzo de 2017, relativo al lote de terreno que hace parte del lote de mayor extensión denominado Piedra Partida, lote Venadillo, cuyas especificaciones se hallan estipuladas en el documento en que fue vertido el acuerdo de voluntades, y que se distingue con la matrícula inmobiliaria 270-40418, por omisión de los requisitos consagrados en el art. 1611 del C. Civil, específicamente en el numeral 3; que se condene al demandado a restituir a su prohijada la suma de QUINCE MILLONES CIENTO VEINTE MIL PESOS (\$ 15.120.000.00), con la respectiva indexación, y a restituirle a su procurada la letra de cambio girada a su favor; y, finalmente, que se le condene a pagar las costas del proceso.

Considera este Despacho que la demanda reúne los requisitos legales (arts. 82, 84 y cons. del C.G.P.), por lo cual deberá aceptarse.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Primero Civil Municipal de Oralidad de Ocaña, Norte de Santander,

RESUELVE:

1. Admitir la anterior demanda declarativa de nulidad de contrato de promesa de compraventa de mínima cuantía promovida por DIGNA MARÍA SÁNCHEZ DE BARBOSA, contra MIGUEL DAVID DURÁN DURÁN.
2. Darle el trámite de proceso verbal sumario.
3. Correr traslado de ella al demandado por el término de diez (10) días.
4. Requerir a la parte demandante con el fin de que, en el término de treinta (30) días, cumpla con la carga procesal que le corresponde en relación con la práctica de la notificación del presente auto al extremo demandado, so

pena de tener por desistida tácitamente la presente actuación, de conformidad con lo estatuido en el art. 317 del C.G.P.

NOTIFÍQUESE

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'R. O. Mora Gereda', with a large, stylized initial 'R' and a horizontal line extending to the right.

RAFAEL ORLANDO MORA GEREDA
Juez



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO NORTE DE SANTANDER
JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE OCAÑA

Ocaña, treinta de septiembre de dos mil veinte (2020).

Proceso:	EJECUTIVO HIPOTECARIO
Demandante:	TITULARIZADORA COLOMBIANA S.A.
Demandado:	EDWIN CARRASCAL DELGADO
Radicado:	54-498-40-03-001-2020-00343-00

Por medio de la anterior demanda ejecutiva para la efectividad de la garantía real, mediante la cual, el doctor LEONARDO RAFAEL MOVILLA GUZMÁN, actuando como apoderado de ALEXÁNDER FRANCISCO PRETELT VILLADIEGO, quien, a su vez, actúa en su condición de representante legal del BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA S.A., entidad que, por su parte, actúa conforme al poder especial que, mediante escritura pública 1.418 del 27 de julio de 2006, corrida en la Notaría Novena de Bogotá, D.C., le fuera conferido por el doctor ÓSCAR EDUARDO GÓMEZ COLMENARES, en su condición de representante legal de la TITULARIZADORA COLOMBIANA S.A., solicita se libre orden de pago a favor de esta última y en contra de EDWIN CARRASCAL DELGADO, por la suma de CUARENTA Y SIETE MILLONES VEINTICUATRO MIL CIENTO DIECIOCHO PESOS (\$ 47.024.118.00) M/CTE., de la cual, CUATRO MILLONES QUINIENTOS VEINTIDÓS MIL TRESCIENTOS TRES PESOS (\$ 4.522.303.00), corresponden a las cuotas vencidas y no pagadas del 28 de septiembre de 2019, al 28 de julio del año en curso; más CUATRO MILLONES SEISCIENTOS CINCUENTA Y OCHO MIL NOVENTA Y CUATRO PESOS (\$ 4.658.094.00), por concepto de intereses corrientes vencidos del 28 de septiembre de 2019, al 28 de julio del año en curso; y, TREINTA Y OCHO MILLONES CIENTO DIEZ MIL SETECIENTOS VEINTE PESOS (\$ 38.110.720.00), que corresponden al importe de capital acelerado desde el 28 de julio de 2020, fecha del vencimiento del pagaré adosado para el cobro judicial; más los intereses moratorios a la tasa máxima legalmente permitida por la Superintendencia Financiera, desde el 28 de julio de 2020, hasta cuando se verifique el pago total.

De igual manera solicita que, simultáneamente, se decrete el embargo y secuestro, y la posterior venta en pública subasta del inmueble hipotecado para que, con su producto, se paguen a la entidad demandante las sumas antes descritas.

Prevía revisión del libelo demandador y sus anexos, observa este Despacho que no podrá accederse a lo solicitado, hasta tanto la parte actora allegue el certificado de libertad y tradición del bien inmueble afectado con el gravamen hipotecario, expedido con una antelación no superior a un mes, de conformidad con lo estatuido en el art. 468, regla 1, inciso 2, del C.G.P.

De igual manera, deberá el extremo demandante precisar el monto adeudado, como quiera que efectuada la correspondiente operación aritmética con los ítems

que lo conforman, no existe coincidencia entre el total arrojado por la misma, con la suma por la cual se solicita librar la orden de pago.

Subsánese en el término de cinco días, so pena de negar el mandamiento ejecutivo.

NOTIFÍQUESE

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Rafael O. Mora Gereda', with a large, stylized initial 'R' and a long horizontal stroke extending to the right.

RAFAEL ORLANDO MORA GEREDA
Juez



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO NORTE DE SANTANDER
JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE OCAÑA

Ocaña, treinta de septiembre de dos mil veinte (2020).

Proceso:	EJECUTIVO HIPOTECARIO
Demandante:	JAIME ELÍAS QUINTERO URIBE
Demandado:	JOHON DAIRO MANZANO CARRASCAL
Radicado:	54-498-40-03-001-2020-00371-00

Por medio de la anterior demanda ejecutiva hipotecaria, la CHAVELY ALEJANDRA QUINTERO GÓMEZ, actuando como apoderada de JAIME ELÍAS QUINTERO URIBE, solicita se libre orden de pago a favor del segundo y en contra de JOHON DAIRO MANZANO CARRASCAL, por la suma de SESENTA MILLONES DE PESOS (\$ 60.000.000.00) M/CTE., más los intereses moratorios a la tasa máxima certificada por la Superintendencia Financiera, desde el 2 de diciembre de 2019, hasta cuando se verifique el pago total, y por las costas del proceso.

De igual forma, solicita que se decrete la venta en pública subasta del bien inmueble hipotecado, para que con su producto se paguen a la demandante la suma de dinero señalada.

Acompaña con la demanda el correspondiente poder, la primera copia autenticada de la escritura pública 535 del 27 de marzo de 2019, corrida en la Notaría Primera de este círculo notarial, mediante la cual, el demandado constituyó hipoteca abierta y de primer grado a favor del demandante, y el folio de MATRÍCULA INMOBILIARIA 270-75458.

De igual manera, como base de recaudo ejecutivo allegó un título valor, letra de cambio 01, aceptada por el demandado a favor del demandante, por la suma antes anotada, con vencimiento el 1º. de diciembre de 2019, el cual contiene una obligación clara, expresa y exigibles al tenor de lo reglado en el art. 422 del C.G.P.

Del certificado de libertad y tradición expedido por la señora Registradora de Instrumentos Públicos de la ciudad, no se observan terceros acreedores que tengan hipoteca sobre el mismo bien.

Debe precisar este operador que si bien en la demanda al momento de describir el inmueble afectado con el gravamen, se invirtieron los dígitos del número del lote, para efecto del decreto de las medidas cautelares, habrá de estarse a la dirección indicada en el correspondiente folio de matrícula inmobiliaria.

Por reunir la demanda los requisitos legales, el Juzgado Primero Civil Municipal de Oralidad de Ocaña, Norte de Santander,

RESUELVE:

1. Ordenar a JOHON DAIRO MANZANO CARRASCAL, pagar a JAIME ELÍAS QUINTERO URIBE, la suma de SESENTA MILLONES DE PESOS M/CTE (\$ 60.000.000.00) M/CTE., más los intereses moratorios, a la tasa certificada por la Superintendencia Financiera para los bancarios corrientes, aumentada en media vez, desde el 2 de diciembre de 2019, hasta cuando se verifique el pago total, dentro de los cinco (5) días siguientes a la notificación de este auto, la cual debe hacerse conforme al art. 291, 292 y 301 del C.G.P., o en la forma establecida en el art. 8 del Decreto 806 del 4 de junio del año en curso.
2. En cuanto a las costas se resolverá en el momento oportuno.
3. Decretar el embargo y secuestro del bien inmueble, lote de terreno, ubicado en la calle 11 N°. 30A-251, lote 12, manzana A, de la urbanización Ciudad Jardín, etapa 2, de esta ciudad, cuyos linderos se encuentran consignados en la escritura de constitución de hipoteca, y que se distingue con la MATRÍCULA INMOBILIARIA 270-57981. Oficiese a la señora Registradora de Instrumentos Públicos de la ciudad, con el fin de que inscriba las medidas cautelares y expida el correspondiente certificado de libertad y tradición. Una vez allegado éste, se resolverá sobre la práctica del secuestro.

NOTIFÍQUESE



RAFAEL ORLANDO MORA GEREDA
Juez



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO NORTE DE SANTANDER
JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE OCAÑA

Ocaña, treinta de septiembre de dos mil veinte (2020).

Proceso:	EJECUTIVO HIPOTECARIO
Demandante:	BANCOLOMBIA S.A.
Demandada:	CARMEN CECILIA ÁLVAREZ AMAYA
Radicado:	54-498-40-03-001-2020-00375-00

Por medio de la anterior demanda ejecutiva con garantía real, la doctora DIANA ESPERANZA LEÓN LIZARAZO, actuando como endosataria para el cobro judicial del doctor CARLOS DANIEL CÁRDENAS AVILÉS, en su condición de representante legal de la sociedad ABOGADOS ESPECIALIZADOS EN COBRANZAS S.A., AECSA, entidad que, a su vez, actúa conforme al poder especial que, mediante escritura pública 375 del 20 de febrero de 2018, le fuera conferido por el doctor MAURICIO BOTERO WOLFF, en su condición de representante legal de BANCOLOMBIA S.A., solicita se libre orden de pago a favor de este último y en contra de CARMEN CECILIA ÁLVAREZ AMAYA, por las sumas de CIENTO CINCO MILLONES OCHOCIENTOS OCHENTA Y SIETE MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y OCHO PESOS CON 29/100 (\$ 105.887.758.29) M/CTE., que corresponde al importe de capital; más CUATRO MILLONES NOVECIENTOS CINCUENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS QUINCE PESOS CON 15/100 (\$ 4.959.915.15), por concepto de intereses de plazo causados desde la cuota que debía pagarse el 30 de abril, al 30 de agosto del año en curso, al 11.85% E.A.; más los intereses moratorios sobre el saldo de capital insoluto, a la tasa máxima legalmente permitida, desde la presentación de la demanda, hasta cuando se verifique el pago total; y que se le condene a pagar las costas del proceso.

De igual manera, solicita que se decrete la venta en pública subasta del inmueble hipotecado para que, con su producto, se pague a su mandante el crédito a su favor, previo el embargo y secuestro, y que, en caso de no presentarse postor alguno, le sea adjudicado dicho bien.

Acompaña con la demanda el correspondiente poder, la primera copia de la escritura pública 2199 del 10 de noviembre de 2015, corrida en la Notaría Primera del Círculo de Ocaña, mediante la cual se constituyó hipoteca de primer grado y sin límite de cuantía a favor de la entidad demandante, y el certificado de folio de matrícula inmobiliaria **270-65574**. De igual manera, se allega como base de recaudo ejecutivo un título valor, pagaré 6112-320036227, otorgado por la demandada a favor de la entidad demandante el 30 de mayo de 2012, por la suma de CIENTO QUINCE MILLONES DE PESOS (\$ 115.000.000.00), de la cual existe un saldo insoluto por la cantidad primeramente anotada, con vencimiento final el 30 de noviembre de 2035, habiendo incurrido ésta en mora en el pago de sus obligaciones, desde el 30 de abril del año en curso, por cuya razón la parte demandante hizo uso de la cláusula aceleratoria a partir de la presentación de la demanda.

El citado título valor contiene unas obligaciones claras, expresas y exigibles, al tenor de lo establecido en el art. 422 del C.G.P.

Del certificado de libertad y tradición expedido por la señora Registradora de Instrumentos Públicos de la ciudad, no se observan terceros acreedores que tengan hipoteca sobre el mismo bien.

Por reunir la demanda los requisitos legales, este Juzgado,

R E S U E L V E :

1. Ordenar a CARMEN CECILIA ÁLVAREZ AMAYA, pagar a BANCOLOMBIA S.A., la suma de CIENTO CINCO MILLONES OCHOCIENTOS OCHENTA Y SIETE MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y OCHO PESOS CON 29/100 (\$ 105.887.758.29) M/CTE., más los intereses moratorios, a la tasa certificada por la Superintendencia Financiera para los bancarios corrientes, aumentada en media vez, desde la presentación de la demanda, hasta cuando se verifique el pago total; mas CUATRO MILLONES NOVECIENTOS CINCUENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS QUINCE PESOS CON 15/100 (\$ 4.959.915.15), que corresponde a los intereses de plazo causados desde la cuota que debía pagarse el 30 de abril, al 30 de agosto del año en curso, a la tasa del 11.85% E.A., dentro de los cinco días siguientes a la notificación de este auto, la cual debe hacerse conforme a los arts. 291, 292 y 301 del C.G.P., o en la forma establecida en el art. 8 del Decreto 806 del 4 de junio del año en curso.
2. Decretar el embargo y secuestro del bien inmueble de propiedad de la demandada, apartamento 301 del Edificio Multifamiliar Bonaire Apartamentos, ubicado en la calle 9 de esta ciudad, cuyos linderos se encuentran consignados en la demanda y en la escritura de constitución del gravamen hipotecario, y que se distingue con la MATRÍCULA INMOBILIARIA **270-65574**. Oficiese a la señora Registradora de Instrumentos Públicos de la ciudad, a efectos de que se inscriba las medidas cautelares y expida el correspondiente certificado de libertad y tradición. Una vez allegado éste, se resolverá sobre la práctica del secuestro.
3. En cuanto a las costas se resolverá en el momento oportuno.

NOTIFÍQUESE



RAFAEL ORLANDO MORA GEREDA
Juez