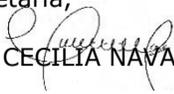


PROCESO : EJECUTIVO SINGULAR  
RADICADO :2023-00017-00 AUTO INADMISION DEMANDA  
DEMANDANTE :OLFER JOSE MENESES SANCHEZ  
DEMANDADO :CARLOS ANDRES ALVERNIA GUERRERO

CONSTANCIA.-

Al Despacho de la señora Juez la presente demanda por Reparto.

La Secretaria,

  
MAGDA CECILIA NAVARRO MAYORGA

JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE OCAÑA

Ocaña (N. de S.), Treinta y uno de enero de dos mil veintitrés.-

Se halla al Despacho la presente demanda EJECUTIVA promovida por OLFER JOSE MENESES SANCHEZ a través de mandatario judicial contra CARLOS ANDRES ALVERNIA GUERRERO a efectos de admitir su trámite.

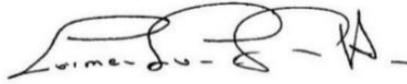
Sería del caso entrar a dictar mandamiento de pago dentro de la presente demanda Ejecutiva, de no observarse: 1.- La parte ejecutante no manifiesta bajo la gravedad de juramento que, el ORIGINAL del título ejecutivo aportado como base de recaudo ejecutivo, se encuentra en su poder. 2.- Se allegue el certificado de existencia y representación legal de la entidad demandante, con una fecha de expedición no superior a un mes de antelación, como quiera que el aportado data del 23 de marzo de 2022. 3.- Las pretensiones de la demanda respecto a la fecha de exigibilidad del pagaré base del recaudo ejecutivo no son claras pues el señor apoderado señala como fecha 7 de Noviembre de 2021 y el pagaré señala como fecha de vencimiento 11 de enero de 2023, por lo que deberá aclararse al respecto. Las anteriores razones nos llevan a inadmitir la presente demanda para que se subsanen los presentes defectos.

De acuerdo con el informe anterior y de conformidad con el Art. 82 del CGP y 90 num. 2º Ibidem, EL JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL ORALIDAD, DE OCAÑA N.S,

O R D E N A :

- 1.- Declarar INADMISIBLE la presente demanda, por las razones expuestas en la parte motiva de esta providencia.
- 2.- Concédase el término de cinco días al apoderado demandante para que subsane dichos defectos dentro del término de ley. Vencido dicho término y si no lo hiciere, se rechazará de plano la presente demanda.

NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE

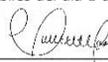


CARMEN ZULEMA JIMENEZ AREVALO  
JUEZ

*(El presente documento se suscribe de conformidad con lo previsto en el artículo 11 del Decreto Legislativo 491 de 28 de marzo de 2020, por cuya virtud se autoriza la "firma autógrafa").*

JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL  
DE ORALIDAD DE OCAÑA N.S.  
NOTIFICACIÓN POR ESTADO No.012

Para **NOTIFICAR** a las partes el contenido del anterior auto, este auto se anota en la lista de **ESTADOS ELECTRÓNICOS** que se publica en la página web de la rama judicial en el microsítio de este juzgado durante todas las horas hábiles del día 1 de febrero 2023.

  
SECRETARIO

CONSTANCIA.-

Al Despacho de la señora juez para que proceda a resolver.

PROVEA.-

MAGDA CECILIA NAVARRO MAYORGA  
SECRETARIA

JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL-ORALIDAD

Ocaña, Treinta y uno de enero de dos mil veintitrés.-

Se halla al Despacho la demanda DECLARATIVA DE IMPOSICION DE SERVIDUMBRE PROMOVIDA POR ANA MERCEDES CELIS DE GARCIA a través de apoderado judicial en contra de CECILIA HIMELDA RUEDAS CLARO Y HEREDEROS INDETERMINADOS DE LUIS JESUS RUEDA PEREZ, a efectos de avocar el conocimiento del mismo conforme a la causal de impedimento expuesta por la señora Juez en auto de fecha 21 de Noviembre de 2022.

Se basa la señora Juez impedida en que entre la demandada CECILIA HIMELDA RUEDAS CLARO y ella existe enemistad pues aduce que ésta última que desde años atrás al haber conocido de un proceso de Pertenencia promovido por ALIRIO AVENDAÑO GARCIA en contra de los HEREDEROS INDETERMINADOS DE LUIS JESUS RUEDA PEREZ (Padre de la aquí demandada), inició en su contra una animadversión ; y por ello se declara impedida alegando la causal del Art.141 numeral 7º CGP, en razón a tener enemistad.

EL DESPACHO PARA RESOLVER CONSIDERA:

La causal presentada por la señora Juez para declararse impedida son las mismas señaladas en el Art. 141 CGP y al invocarlas debe existir la respectiva motivación.

Aceptar impedimentos como el aquí planteado implicaría serios inconvenientes para la buena marcha de la actividad judicial, porque es normal y corriente que a través del prolongado ejercicio de la judicatura se generen ciertas amistades o enemistades entre quienes comparten habitualmente un mismo oficio, y ello no podrá ser motivo inhabilitante para que quienes ascienden en la carrera puedan revisar las decisiones adoptadas y menos aún cuando la causal invocada no menciona la palabra ENEMISTAD pues la misma hace referencia a; " 7. Haber formulado alguna de las partes, su representante o apoderado, denuncia penal o disciplinaria contra el juez, su cónyuge o compañero permanente, o pariente en primer grado de consanguinidad o civil, antes de iniciarse el proceso o después, siempre que la denuncia se refiera a hechos ajenos al proceso o a la ejecución de la sentencia, y que el denunciado se halle vinculado a la investigación", (subrayado del Despacho), es decir, la señora Juez aduce que la señora CECILIA HIMELDA RUEDAS CLARO, desde años atrás al haber conocido de un proceso de Pertenencia promovido por ALIRIO AVENDAÑO GARCIA en contra de los HEREDEROS INDETERMINADOS DE LUIS JESUS RUEDA PEREZ (Padre de la aquí demandada), inició en su contra una animadversión ; y por ello se declara impedida lo que consideramos con todo respeto que no es causal para declararse impedida para conocer de esta demanda pues si bien la demandada inicio en su contra una animadversión años atrás como lo refiere, debió utilizar los poderes correccionales que el Código General del proceso le otorga para sancionarla y no declararse IMPEDIDA, luego tal causal para el presente caso no opera por las razones expuestas y que el Superior deberá analizar más cuando las causales de impedimento o recusación son taxativas y, por consiguiente, su aplicación e interpretación debe efectuarse de manera estricta y restrictiva, con respeto de los postulados de independencia y autonomía del funcionario judicial.

Por lo demás, quienes asumen la responsabilidad de administrar justicia deben, más que nadie, no ser tan susceptibles a involucrar emociones y sentimientos personales en sus tareas profesionales, al punto que se sientan incapaces de revisar objetiva e imparcialmente las decisiones máxime cuando la causal que alega la señora Juez carece de un denuncia ya que fue un impase en su Despacho el cual debió sancionarse conforme lo prevé el Art. 44 CGP, y no alegar una causal de impedimento por enemistad.

En consecuencia, como la manifestación que hace la señora Juez no se adecua a la causal de impedimento invocada y tampoco se deduce de los hechos y circunstancias planteados que su imparcialidad y objetividad puedan verse afectadas, forzoso resulta concluir que no existen razones que justifiquen la separación del conocimiento de la actuación.

Así las cosas, consideramos que no debe aceptarse el impedimento presentado por la señora Juez Promiscuo Municipal de la Playa, por cuanto la fundamentación referida no se deduce que se configure la causal expuesta para apartarse de su conocimiento.

De conformidad con lo señalado en el Art.143 CGP, remítase el expediente a la Oficina de Servicio Administración Judicial a efectos de que la misma sea sometida a reparto entre los JUZGADOS CIVILES DEL CIRCUITO OCAÑA, para que determine lo pertinente.

EL JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE OCAÑA N. DE S.,

RESUELVE :

PRIMERO.- No aceptar el impedimento propuesto por la señora Juez Promiscuo Municipal de la Playa por las razones expuestas en la parte motiva del presente auto.

SEGUNDO.- Remítase el expediente a la Oficina de Servicio Administración Judicial a efectos de que la misma sea sometida a reparto entre los JUZGADOS CIVILES DEL CIRCUITO OCAÑA, para que determine lo pertinente. Déjese constancia de su salida en el libro respectivo.

NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE



CARMEN ZULEMA JIMENEZ AREVALO  
JUEZ

*(El presente documento se suscribe de conformidad con lo previsto en el artículo 11 del Decreto Legislativo 491 de 28 de marzo de 2020, por cuya virtud se autoriza la "firma autógrafa").*

JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL  
DE ORALIDAD DE OCAÑA N.S.  
NOTIFICACIÓN POR ESTADO No.012

Para **NOTIFICAR** a las partes el contenido del anterior auto, este auto se anota en la lista de **ESTADOS ELECTRÓNICOS** que se publica en la página web de la rama judicial en el micrositio de este juzgado durante todas las horas hábiles del día 1 de febrero 2023.



SECRETARIO

RADICADO : 2023-00025-00 AUTO INADMISION  
PROCESO : EJECUTIVO  
DEMANDANTE : RUTH YECENIA MORALES GANDUR  
DEMANDADO : EDUARDO ANDRES GOMEZ RODRIGUEZ Y OTRA

CONSTANCIA.-

Al Despacho de la señora Juez la presente demanda por Reparto.

La Secretaria,

  
MAGDA CECILIA NAVARRO MAYORGA

JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE OCAÑA

Ocaña (N. de S.), Treinta y uno de enero de dos mil veintitrés.-

Se halla al Despacho la demanda Ejecutiva singular promovida por RUTH YECENIA MORALES GANDUR, actuando en nombre propio en razón a la cuantía y en contra de EDUARDO ANDRES GONEZ RODRIGUEZ Y LEIDY JOHANNA GUEVARA PAEZ, a efectos de estudiar su admisión.

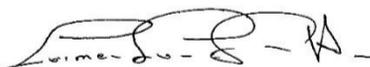
Sería del caso entrar a dictar mandamiento de pago dentro de la presente demanda Ejecutiva, de no observarse los siguientes defectos: A.- El correo electrónico de la parte demandada la Demandante no informa como obtuvo el mismo, ni allegó la evidencia correspondiente. B.- La presente demanda respecto a las pretensiones no son claras conforme lo señala el Art. 82 Num. 4º CGP, más concretamente en lo que toca al valor de los cánones adeudados toda vez que según el contrato de arrendamiento aportado, el canon se fijó por la suma de SETECIENTOS CINCUENTA MIL PESOS (\$750.000.00), y en las pretensiones se señala la suma de SETECIENTOS OCHENTA MIL PESOS \$780.000.00, e igualmente la suma que corresponde a la clausula penal no corresponde, luego deberá aclararse al respecto. C.- Observamos igualmente que la parte ejecutante no manifiesta bajo la gravedad de juramento que, el ORIGINAL del título ejecutivo aportado como base de recaudo ejecutivo, se encuentra en su poder. Las anteriores razones nos llevan a inadmitir la presente demanda para que se subsanen los presentes defectos teniendo en cuenta lo dispuesto en la Ley 2213 de 2022.

De acuerdo con el informe anterior y de conformidad con los Arts ,82, 83 y 90 CGP, EL JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD, DE OCAÑA N.S,

O R D E N A :

- 1.- Declarar INADMISIBLE la presente demanda, por las razones expuestas en la parte motiva de esta providencia.
- 2.- Concédase el término de cinco días a la demandante para que subsane dichos defectos dentro del término de ley. Vencido dicho término y si no lo hiciere, se rechazará de plano la presente demanda.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE,

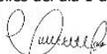


CARMEN ZULEMA JIMENEZ AREVALO  
JUEZ

*(El presente documento se suscribe de conformidad con lo previsto en el artículo 11 del Decreto Legislativo 491 de 28 de marzo de 2020, por cuya virtud se autoriza la "firma autógrafa).*

JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL  
DE ORALIDAD DE OCAÑA N.S.  
NOTIFICACIÓN POR ESTADO No.012

Para **NOTIFICAR** a las partes el contenido del anterior auto, este auto se anota en la lista de **ESTADOS ELECTRÓNICOS** que se publica en la página web de la rama judicial en el microsítio de este juzgado durante todas las horas hábiles del día 1 de febrero 2023.



SECRETARIO

PROCESO: EXTRAPROCESO  
SOLICITANTE : ESPERANZA PACHECO TORRADO Y ALBEIRO ACOSTA  
PERSONA A INTE : CARLOS ALBERTO NAVARRO GUEVARA

CONSTANCIA.-

Al Despacho de la señora Juez la presente prueba extraprocesal que nos correspondió por Reparto.

La Secretaria,

  
MAGDA CECILIA NAVARRO MAYORGA

JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE OCAÑA

Ocaña (N. de S.), Treinta y uno de enero de dos mil veintitrés.-

Ingresa al Despacho la presente solicitud de INTERROGATORIO DE PARTE como PRUEBA ANTICIPADA, formulada por ESPERANZA PACHECO TORRADO Y ALBEIRO ACOSTA quien actúa a través de apoderado judicial, en contra de CARLOS ALBERTO NAVARRO GUEVARA, REPRESENTANTE LEGAL DE ASISTENCIA MEDICA INMEDIATA AMEDI S.A.S.

Una vez revisado el escrito inicial del presente proceso, tenemos que la apoderada de la parte demandante manifiesta que la persona llamada a absolver el interrogativo de parte, es el Doctor CARLOS ALBERTO NAVARRO GUEVARA, REPRESENTANTE LEGAL DE ASISTENCIA MEDICA INMEDIATA AMEDI S.A.S., quien recibe notificaciones en la CARRERA 16 No. 16-75 de Valledupar, Cesar.

Igualmente, resulta pertinente precisar, que revisado el certificado de existencia y presentación legal de la entidad citada, expedido por la Cámara de Comercio de Valledupar, Cesar, se ratifica que la dirección de notificaciones judiciales allí plasmada, no es otra que la CARRERA 16 No. 16-75 Barrio Santa Ana, de Valledupar, Cesar y no se observa que se encuentre registrada agencia en la ciudad de Ocaña, que permita establecer o tan siquiera inferir, que la prueba debe practicarse en esta ciudad.

De lo anotado anteriormente, considera el despacho que carece de competencia para tramitar la solicitud de prueba anticipada hecha por la señora apoderada de ESPERANZA PACHECO TORRADO Y ALBEIRO ACOSTA; por cuanto en término del numeral 14 del artículo 28 del Código General del Proceso, la competencia recae en el "(...) lugar donde deba practicarse la prueba o del domicilio de la persona con quien debe cumplirse el acto, según el caso". Situación que fue expuesta por la H. Corte Suprema de Justicia – Sala de Casación Civil, al dirimir un conflicto de competencia para conocer de un caso similar, señalando lo siguiente en el proceso radicado 11001.02.03.000.2020.00174.00 así: "En la práctica de pruebas anticipadas, de requerimientos y diligencias varias, de acuerdo con lo consignado en la aludida disposición, la competencia la tiene, privativa o exclusivamente, el sentenciador del domicilio del sujeto de derecho con quien deba verificarse el acto o el del sitio donde haya de realizarse la probanza, conforme corresponda y mirando, siempre, la naturaleza de la petición elevada por el interesado. 2.3. Al tratarse, el asunto, de una solicitud de interrogatorio anticipado, es incontestable que se rige por lo consignado en el aludido precepto, debiendo, entonces, fijarse la competencia en atención al domicilio de la llamada a deponer sobre los hechos vertidos en la solicitud. Con una consideración adicional. Las máximas de la experiencia, cuya aplicación la permite el precepto 176 del Código General del Proceso, al estar comprendidas dentro del concepto más amplio de la sana crítica, invitan a considerar que el representante legal con quien se pide surtir el interrogatorio anticipado subexámine tiene su domicilio en el mismo lugar de la sociedad o compañía que representa. (...) La citada regla décimo cuarta del enunciado precepto no deja margen a la duda: la competencia en relación con las pruebas anticipadas corresponde, de manera privativa, al funcionario del lugar donde ésta deba practicarse. Lógico que aquí la prueba de interrogatorio anticipado de parte, por facilidad, inmediación y hasta economía, debe recaudarse en el domicilio del representante legal de la compañía interpelada."

Por lo anterior se concluye que no es competencia de este Juzgado conocer de la presente solicitud, en virtud del factor territorial, atendiendo a lo ya enunciado. Siendo así, la idoneidad para conocer de la presente controversia, radica en los Juzgados Civiles Municipales de Valledupar, Cesar (Reparto), disponiéndose el envío de las presentes diligencias, para su conocimiento y fines pertinentes.

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

RESUELVE :

PRIMERO: RECHAZAR por falta de competencia la solicitud de INTERROGATORIO DE PARTE como PRUEBA ANTICIPADA, formulada por ESPERANZA PACHECO TORRADO Y

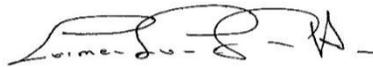
VIENE...  
PROCESO: EXTRAPROCESO  
SOLICITANTE : ESPERANZA PACHECO TORRADO Y ALBEIRO ACOSTA  
PERSONA A INTE : CARLOS ALBERTO NAVARRO GUEVARA

ALBEIRO ACOSTA quien actúa a través de apoderado judicial, en contra de CARLOS ALBERTO NAVARRO GUEVARA, REPRESENTANTE LEGAL DE ASISTENCIA MEDICA INMEDIATA AMEDI S.A.S., de conformidad a lo expuesto en la parte motiva.

SEGUNDO: ENVÍESE en forma inmediata el presente diligenciamiento a los Juzgados civiles Municipales de Valledupar, Cesar (Reparto) para su conocimiento y demás fines, dejándose la respectiva constancia de su salida.

TERCERO: SE PROPONE colisión negativa de competencia, en el evento de que no sean aceptados nuestros planteamientos.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE,



CARMEN ZULEMA JIMENEZ AREVALO  
JUEZ

*(El presente documento se suscribe de conformidad con lo previsto en el artículo 11 del Decreto Legislativo 491 de 28 de marzo de 2020, por cuya virtud se autoriza la "firma autógrafa").*

JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL  
DE ORALIDAD DE OCAÑA N.S.  
NOTIFICACIÓN POR ESTADO No.012

Para **NOTIFICAR** a las partes el contenido del anterior auto, este auto se anota en la lista de **ESTADOS ELECTRÓNICOS** que se publica en la página web de la rama judicial en el micrositio de este juzgado durante todas las horas hábiles del día 1 de febrero 2023.

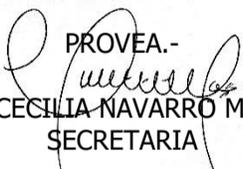


SECRETARIO

RADICADO : 2022-00636-00 AUTO ACEPTANDO R. REPOSICION  
PROCESO :EJECUTIVO  
DEMANDANTE :CREDISERVIR LTDA  
DEMANDADO : ANGY BARBOSA DIAZ

**CONSTANCIA.-**

Al Despacho de la señora Juez informando que la parte demandante a través de su apoderado interpone recurso de reposición contra el auto de fecha 14 de Diciembre de 2022.

PROVEA.-  
  
MAGDA CECILIA NAVARRO MAYORGA  
SECRETARIA

JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE OCAÑA

Ocaña (N. de S.), Treinta y uno de enero de dos mil veintitrés.-

**OBJETO A DECIDIR.-**

Procede el despacho a resolver el recurso de reposición interpuesto oportunamente por el apoderado parte demandante en contra del auto proferido por este Juzgado el 14 de Diciembre de 2022.

**TRAMITE DEL RECURSO.-**

Por no estar aun notificada la parte demandada el Despacho se abstuvo de correr traslado del recurso de reposición procediendo a resolver de plano.

Manifiesta el señor apoderado demandante en síntesis, se reponga el auto de fecha 14 de Diciembre de 2022 exponiendo que se libró mandamiento de pago dentro el proceso ejecutivo de la referencia, en el cual se cometió error pues se omitió librar orden de pago por la suma \$4.564.470.00, y que solo se cumplió una pretensión faltando la ya enunciada.

**EL DESPACHO PARA RESOLVER CONSIDERA:**

Descendiendo al caso que nos ocupa y analizando los argumentos expuestos por el señor apoderado demandante, consideramos que le asiste razón toda vez que de manera involuntaria se omitió librar orden de pago por la suma de \$\$4.564.470.00, correspondiente al capital, procediendo de inmediato a reponer parcialmente dicho auto revocando el mismo por lo expuesto.

Así las cosas el JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE OCAÑA NORTE DE SANTANDER,

**R E S U E L V E:**

PRIMERO.- Aceptar el recurso de reposición interpuesto por el señor apoderado demandante contra el auto de fecha 14 de Diciembre de 2022 por lo expuesto en la parte motiva del presente auto.

SEGUNDO.- En consecuencia con la anterior declaración se revoca el auto del 14 de Diciembre de 2022 y en consecuencia se ordena dictar nuevo mandamiento de pago en los siguientes términos:

Viene al despacho la presente demanda Ejecutiva promovida por CREDISERVIR con NIT. 890505363-5 a través de mandatario judicial y en contra de ANGY BARBOSA DIAZ, mayor de edad y vecino de la ciudad, se observa de la identificación de la demanda, dejando consignada la siguiente consideración:

El documento allegado con la demanda, contiene a cargo de la parte demandada, una obligación clara, expresa y exigible de pagar una suma líquida de dinero, contenida un Pagaré allegado con la demanda, razón por la cual se libraré la orden de pago por las sumas solicitadas en contra del demandado, reconociéndose intereses según las fluctuaciones establecidas por la Superintendencia Financiera.

Por lo expuesto, el JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE OCAÑA NS,

**RESUELVE. –**

PRIMERO: LIBRAR MANDAMIENTO DE PAGO por la vía EJECUTIVA DE MÍNIMA CUANTÍA a favor de CREDISERVIR con NIT. 890505363-5 a través de mandatario judicial y en contra de ANGY BARBOSA DIAZ, mayor de edad y vecino de la ciudad, por los siguientes conceptos:

a).- **CUATRO MILLONES QUINIENTOS SESENTA Y CUATRO MIL CUATROCIENTOS SETENTA PESOS (\$4.564.470.00)**, representados en el Pagaré base de ejecución a título de capital contenidos en el pagaré base de ejecución.

-Por los intereses moratorios teniendo en cuenta las fluctuaciones que para tal efecto señala la Superintendencia Financiera, y en concordancia con lo dispuesto por la Ley 510 de agosto de 1999, desde cuando la obligación se hizo exigible, es decir, desde el 6 de septiembre de 2022 hasta su cancelación.

b).- **DOSCIENTOS DIECIOCHO MIL TRESCIENTOS SESENTA Y SIETE PESOS (\$218.367.00)**, correspondientes a intereses convencionales y que se encuentran causados en el pagaré base del recaudo ejecutivo.

Sobre costas se resolverá en su oportunidad. Todo lo anterior, deberá ser cancelado por la parte demandada, en el término de cinco (5) días.

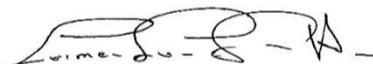
SEGUNDO: NOTIFICAR a la Parte demandada en la forma prevista en el Art. 291 del C.G.P y SS, o conforme la Ley 2213 de 2022; adviértase que dispone de un término de Diez (10) días para traslado y proponer excepciones, de conformidad con el artículo 422 del C.G.P.

TERCERO.- EL ABOGADO HECTOR EDUARDO CASADIEGO AMAYA, PORTADOR DE LA TP. 60.522 DEL C S DE LA J, actúa como Apoderado demandante según poder a el conferido.

CUARTO. – Requerir a la parte actora para que mantenga en custodia el pagare objeto de la presente ejecución, y lo exhiba o allegue a éste despacho judicial, en el evento que se ordene.

QUINTO: Accédase a la AUTORIZACION ESPECIAL. solicitada.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE,

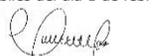


CARMEN ZULEMA JIMENEZ AREVALO  
JUEZ

*(El presente documento se suscribe de conformidad con lo previsto en el artículo 11 del Decreto Legislativo 491 de 28 de marzo de 2020, por cuya virtud se autoriza la "firma autógrafa).*

JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL  
DE ORALIDAD DE OCAÑA N.S.  
NOTIFICACIÓN POR ESTADO No.012

Para **NOTIFICAR** a las partes el contenido del anterior auto, este auto se anota en la lista de **ESTADOS ELECTRÓNICOS** que se publica en la página web de la rama judicial en el micrositio de este juzgado durante todas las horas hábiles del día 1 de febrero 2023.

  
SECRETARIO

CUAD No 1  
PROCESO EJECUTIVO MINIMA CUANTIA- TERMINACION X PAGO CON SENTENCIA  
Rad. 544984053002 2022 00337 00  
DEMANDANTE: FUNDACION DE LA MUJER S.A.  
DEMANDADOS: GERMAN PEREZ ARIAS  
YULIETH TORCOROMA QUINTERO ORTIZ

CONSTANCIA.-

Al Despacho de la señora Juez lo solicitado por la señora apoderada demandante.

La Secretaria,

MAGDA CECILIA NAVARRO MAYORGA

JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE OCAÑA

Ocaña (N. de S.), Treinta y uno de enero de dos mil veintitrés.-

Se encuentra el presente expediente al Despacho para dilucidar la terminación por pago total de la obligación presentada por el señor apoderado de la parte demandante.

Teniendo en cuenta que es procedente para ajustarse a lo normado en el art. 461 del C.G.P., a ellos se accederá.

Así mismo se ordenará el levantamiento de la medida cautelar decretada. Ordénese que por Secretaría se proceda de conformidad.

Por los expuesto el JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD OCAÑA,

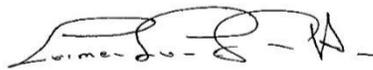
**RESUELVE:**

**PRIMERO:** DECRETAR la terminación del presente proceso por pago total de la obligación, conforme a lo expuesto en la parte motiva.

**SEGUNDO:** ORDENAR el levantamiento de la medida cautelar consistente en el embargo y secuestro del 50% que corresponde a la parte demandada YULIETH TORCOROMA QUINTERO ORTIZ del inmueble identificado con M. I. No 270-5904. Líbrese oficio a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ocaña comunicándole lo aquí ordenado.

**TERCERO:** Ejecutoriado este auto ARCHIVAR el expediente.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE,



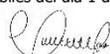
CARMEN ZULEMA JIMENEZ AREVALO

JUEZ

*(El presente documento se suscribe de conformidad con lo previsto en el artículo 11 del Decreto Legislativo 491 de 28 de marzo de 2020, por cuya virtud se autoriza la "firma autógrafa").*

JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL  
DE ORALIDAD DE OCAÑA N.S.  
NOTIFICACIÓN POR ESTADO No.012

Para **NOTIFICAR** a las partes el contenido del anterior auto, este auto se anota en la lista de **ESTADOS ELECTRÓNICOS** que se publica en la página web de la rama judicial en el micrositio de este juzgado durante todas las horas hábiles del día 1 de febrero 2023.



SECRETARIO

PROCESO R.I.A.  
Rad. 544984053002 2022 00469 00 AUTO TERMINACION Y ARCHIVO DEL PROCESO  
DEMANDANTE: ALFONSO CASTILLO PEREZ  
DEMANDADO: RAUL RAMIREZ AREVALO

CONSTANCIA. -

Al Despacho de la señora Juez lo solicitado por el señor apoderado demandante.

La Secretaria,

MAGDA CECILIA NAVARRO MAYORGA

JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE OCAÑA

Ocaña (N. de S.), Treinta y uno de enero de dos mil veintitrés.-

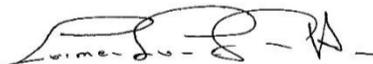
De acuerdo con lo solicitado por el señor apoderado demandante en memorial que antecede y conforme lo establece el Art.122 CGP, ordena terminar y archivar el presente expediente contra RAUL RAMIREZ AREVALO, por haberse entregado el inmueble a satisfacción a la parte demandante tal y como lo afirma el señor apoderado demandante en memorial que antecede.

Así las cosas, EL JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE OCAÑA N. DE S , de conformidad con el Art. 122 CGP,

**ORDENA:**

- 1.- Terminar el presente proceso de RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO seguido por ALFONSO CASTILLO PEREZ contra RAUL RAMIREZ AREVALO, por haberse entregado el inmueble objeto de la litis a satisfacción a la parte demandante tal y como lo afirma el señor apoderado demandante en memorial que antecede.
- 2.- ARCHIVARSE el expediente dejándose constancia en el libro respectivo.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE,



CARMEN ZULEMA JIMENEZ AREVALO  
JUEZ

*(El presente documento se suscribe de conformidad con lo previsto en el artículo 11 del Decreto Legislativo 491 de 28 de marzo de 2020, por cuya virtud se autoriza la "firma autógrafa").*

JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL  
DE ORALIDAD DE OCAÑA N.S.  
NOTIFICACIÓN POR ESTADO No.012

Para **NOTIFICAR** a las partes el contenido del anterior auto, este auto se anota en la lista de **ESTADOS ELECTRÓNICOS** que se publica en la página web de la rama judicial en el micrositio de este juzgado durante todas las horas hábiles del día 1 de febrero 2023.



SECRETARIO

CUAD No 2  
PROCESO EJECUTIVO MINIMA CUANTIA AUTO ORDENANDO OFICIAR  
Rad. 544984053002 2020 00521 00  
DEMANDANTE: BANCO AGRARIO DE COLOMBIA  
DEMANDADO: GEOVANNY BARBOSA NAVARRO

CONSTANCIA. -

Al Despacho de la señora Juez lo solicitado por la señora apoderada demandante.

La Secretaria,

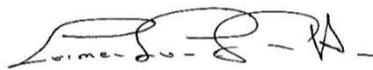
  
MAGDA CECILIA NAVARRO MAYORGA

JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE OCAÑA

Ocaña (N. de S.), Treinta y uno de enero de dos mil veintitrés.-

De conformidad con lo solicitado en memorial que antecede este Despacho ordena oficiar nuevamente al Juzgado Primero Civil Municipal de Oralidad de Ocaña informándole que mediante auto de fecha 18 de Febrero de 2021 se ordenó el embargo y retención de los remanentes y/o de los bienes que pudieren llegar a quedar dentro del proceso ejecutivo 2020-00172 seguido por CREDISERVIR contra GEOVANNY BARBOSA NAVARRO Y OTRA cursante en este Despacho, para que tome atenta nota de lo solicitado en razón a que desde el 22 de febrero de 2021 se comunicó mediante oficio 0248 sin recibir respuesta alguna.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE,

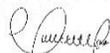


CARMEN ZULEMA JIMENEZ AREVALO  
JUEZ

*(El presente documento se suscribe de conformidad con lo previsto en el artículo 11 del Decreto Legislativo 491 de 28 de marzo de 2020, por cuya virtud se autoriza la "firma autógrafa").*

JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL  
DE ORALIDAD DE OCAÑA N.S.  
NOTIFICACIÓN POR ESTADO No.012

Para **NOTIFICAR** a las partes el contenido del anterior auto, este auto se anota en la lista de **ESTADOS ELECTRÓNICOS** que se publica en la página web de la rama judicial en el microsítio de este juzgado durante todas las horas hábiles del día 1 de febrero 2023.



SECRETARIO

CUAD No 2  
PROCESO EJECUTIVO MINIMA CUANTIA AUTO INCORPORANDO Y PONIENDO EN CONOCIMIENTO  
Rad. 544984053002 2022 00515 00  
DEMANDANTE: HORACIO ANTONIO PEREZ PEREZ  
DEMANDADOS: DIOFANTE GALVIS GERARDINO  
TANIA PINO LEAL

CONSTANCIA. -

Al Despacho de la señora Juez lo solicitado por la señora apoderada demandante.

La Secretaria,

  
MAGDA CECILIA NAVARRO MAYORGA

JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE OCAÑA

Ocaña (N. de S.), Treinta y uno de enero de dos mil veintitrés.-

De conformidad con el art. 109 CGP, ordénese incorporar al expediente los certificados No 196-47168 y 196-36555 emanado de la Oficina de Instrumentos Públicos de Aguachica (Cesar), donde se registra el embargo, para constancia y póngase en conocimiento de la parte demandante. Ahora y respecto a la matrícula 196-36555, este Despacho ordena REQUERIR al apoderado demandante para que cumpla con la carga procesal que le corresponde con relación a la HIPOTECA a favor de LA COOPERATIVA ESPECIALIZADA DE AHORRO Y CREDITO CREDISERVIR.

Líbrese Despacho Comisorio a la Alcaldía Municipal de Ocaña o a la autoridad asignada por ésta para la práctica de la diligencia de secuestro de los inmuebles con MI. 196-47168 y 196-36555, con amplias facultades para ello es decir nombrar secuestre y fijar sus honorarios.

De otra parte y de conformidad con el art. 109 CGP, ordénese incorporar al expediente la NOTA DEVOLUTIVA emanada de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Aguachica ( Cesar) con respecto al certificado de tradición del inmueble identificado con M. I No 196- 43934 donde no se registra el embargo por la causal: " EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA CITADO SE ENCUENTRA INSCRITO OTRO EMBARGO", para constancia y póngase en conocimiento de la parte demandante

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE,



CARMEN ZULEMA JIMENEZ AREVALO  
JUEZ

*(El presente documento se suscribe de conformidad con lo previsto en el artículo 11 del Decreto Legislativo 491 de 28 de marzo de 2020, por cuya virtud se autoriza la "firma autógrafa").*

JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL  
DE ORALIDAD DE OCAÑA N.S.  
NOTIFICACIÓN POR ESTADO No.012

Para **NOTIFICAR** a las partes el contenido del anterior auto, este auto se anota en la lista de **ESTADOS ELECTRÓNICOS** que se publica en la página web de la rama judicial en el micrositio de este juzgado durante todas las horas hábiles del día 1 de febrero 2023.

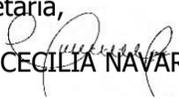
  
SECRETARIO

CUAD No 1  
PROCESO EJECUTIVO MINIMA CUANTIA AUTO NOTIFICACION X CONDUCTA CONCLUYENTE  
Rad. 544984053002 2022 00588 00  
DEMANDANTE: HERNANDO AUGUSTO VEGA GARCIA  
DEMANDADO: CRISTO HUMBERTO MIRANDA CARVAJALINO

CONSTANCIA. -

Al Despacho de la señora Juez lo solicitado por el señor apoderado demandante.

La Secretaria,

  
MAGDA CECILIA NAVARRO MAYORGA

JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE OCAÑA

Ocaña (N. de S.), Treinta y uno de enero de dos mil veintitrés.-

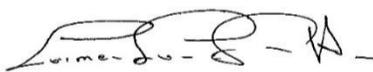
De acuerdo con lo solicitado por el demandado CRISTO HUMBERTO MIRANDA CARVAJALINO, en memorial de fecha 27 de Enero de 2023, este Despacho de conformidad con el Art., 301 CGP, ordena tener por notificado por CONDUCTA CONCLUYENTE el auto de fecha 12 de Diciembre de 2022 que ordena librar mandamiento de pago a favor de HERNANDO AUGUSTO VEGA GARCIA, en el presente proceso y demás providencias dictadas en la fecha de presentación del presente escrito.

Se advierte que esta notificación tendrá los mismos efectos de la notificación personal y que CRISTO HUMBERTO MIRANDA CARVAJALINO, se encuentra notificado desde la fecha de presentación del escrito.

Envíese copia de la demanda y demás documentos por parte del señor apoderado al correo electrónico de la parte demandada, para que ejerza su defensa.

Ejecutoriado el presente auto, manténgase en secretaría el presente proceso, hasta tanto quede surtida la notificación por conducta concluyente al demandado CRISTO HUMBERTO MIRANDA CARVAJALINO.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE,

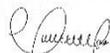


CARMEN ZULEMA JIMENEZ AREVALO  
JUEZ

*(El presente documento se suscribe de conformidad con lo previsto en el artículo 11 del Decreto Legislativo 491 de 28 de marzo de 2020, por cuya virtud se autoriza la "firma autógrafa").*

JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL  
DE ORALIDAD DE OCAÑA N.S.  
NOTIFICACIÓN POR ESTADO No.012

Para **NOTIFICAR** a las partes el contenido del anterior auto, este auto se anota en la lista de **ESTADOS ELECTRÓNICOS** que se publica en la página web de la rama judicial en el microsítio de este juzgado durante todas las horas hábiles del día 1 de febrero 2023.



SECRETARIO

CUADERNO No. 2  
RADICADO : 2021-00511-00 AUTO CORRIENDO TRASLADO DICTAMEN  
PROCESO : EJECUTIVO HIP.  
DEMANDANTE : JEISI JACKELINE RODRIGUEZ RUEDA  
DEMANDADO : EDGAR GARCIA QUINTERO

CONSTANCIA.-

Al Despacho de la señora Juez informando que el señor apoderado demandante a través de Perito, presenta dictamen pericial del inmueble objeto de la litis.

PROVEA.-

La Secretaria,

MAGDA CECILIA NAVARRO MAYORGA

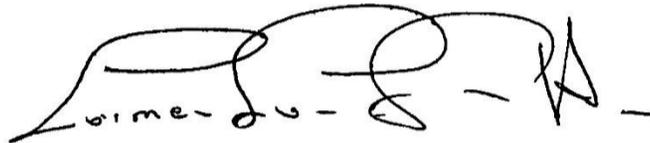
JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE OCAÑA

Ocaña (N. de S.), Treinta y uno de enero de dos mil veintitrés.-

De acuerdo con el informe anterior este Despacho de conformidad con el Art., 444 Num. 2º CGP, ordena correr traslado a la parte Demandada por el término de (10) días del dictamen pericial aclarado para si lo considera presente sus observaciones en tal sentido.

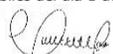
Vencido dicho término si la parte demandada no lo hiciere, pásese el expediente al Despacho.

NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE



CARMEN ZULEMA JIMENEZ AREVALO  
JUEZ

*(El presente documento se suscribe de conformidad con lo previsto en el artículo 11 del Decreto Legislativo 491 de 28 de marzo de 2020, por cuya virtud se autoriza la "firma autógrafa").*

<p>JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE OCAÑA N.S. NOTIFICACIÓN POR ESTADO No.012</p> <p>Para <b>NOTIFICAR</b> a las partes el contenido del anterior auto, este auto se anota en la lista de <b>ESTADOS ELECTRÓNICOS</b> que se publica en la página web de la rama judicial en el microsítio de este juzgado durante todas las horas hábiles del día 1 de febrero 2023.</p> <p> SECRETARIO</p>
---

VER IMAGEN:



FELIPE ANDRES NAVARRO SANJUAN  
ARQUITECTO  
Matricula No. A35632019  
REGISTRO R.A.A. PIN. a91d0a37  
AVAL-1091668059

AVALUO No. 40/2022

Página 1 de 14

# FELIPE ANDRÉS NAVARRO SANJUAN

ARQUITECTO DISEÑADOR, URBANISTA - AVALUADOR

Ocaña, 22 de noviembre de 2022



Fuente: Foto tomada de celular, elaboración propia, Año 2022.

AVALUÓ COMERCIAL URBANO  
**SOLICITANTE:** DR. JAIME ELIAS QUINTERO URIBE  
INMUEBLE RESIDENCIAL DISTINGUIDO CON EL LOTE No. 3  
INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE 21 No. 9B-03, BARRIO EL BAMBO DE ESTA CIUDAD  
MUNICIPIO DE OCAÑA – NORTE DE SANTANDER

[1]

Carretera central carrera 10 # 13-19 teléfono. 3163596562 – celular. 3187826106  
E-mail: [arquitectofelipenavarro@gmail.com](mailto:arquitectofelipenavarro@gmail.com) Ocaña Norte de Santander.



## TABLA DE CONTENIDO

I.	INFORMACIÓN BÁSICA.....	3
II.	IDENTIFICACIÓN DEL CLIENTE .....	3
III.	IDENTIFICACIÓN DEL USO QUE SE PRETENDE DAR A LA VALUACIÓN.....	3
IV.	RESPONSABILIDAD DEL VALUADOR .....	3
V.	FECHA DE LA VISITA .....	3
VI.	IDENTIFICACION DE LAS CARACTERISTICAS FISICAS .....	4
VII.	INFORMACION DEL SECTOR:.....	4
VIII.	SERVICIO DE TRANSPORTE PÚBLICO .....	5
IX.	INFORMACIÓN DEL BIEN INMUEBLE .....	5
X.	CONSTRUCCIÓN .....	6
XI.	TITULACIÓN .....	6
XII.	DOCUMENTOS SUMINISTRADOS .....	6
XIII.	BASES DE LA VALUACION, TIPO Y DEFINICION DE VALOR .....	7
XIV.	INVESTIGACIÓN ECONÓMICA .....	7
XV.	CUADRO RESUMEN DE VALORES .....	8
XVI.	DECLARACION DE CUMPLIMIENTO .....	9
XVII.	REGISTRO FOTOGRAFICO. ....	10
	REGISTRO FOTOGRAFICO. ....	11
XVIII.	LOCALIZACIÓN .....	12



# AVALUO

PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO CON RADICADO No. 54-498-40-03-002-2021-00511-00, SEGUIDO POR JEISI JACKELINE RODRÍGUEZ RUEDA - DR. JAIME ELÍAS QUINTERO URIBE EN CONTRA DE EDGAR GARCÍA QUINTERO.

## I. INFORMACIÓN BÁSICA

El presente informe de avalúo se realiza teniendo en cuenta los lineamientos expedidos por el Organismo Nacional de Normalización ICONTEC y el Registro Nacional de valuadores R.N.A a través de su Unidad Sectorial de Normalización de la Actividad Valuatoria.

<b>AVALUADOR:</b>	Felipe Andrés Navarro Sanjuan, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores (RAA) con Mtr. No. AVAL-1091668059, con certificado Autorregulador Nacional de Avaluadores, (ANA) en la categoría 1, avalúos de inmuebles Urbanos, Arquitecto diseñador, consejo profesional nacional de arquitectura y sus profesionales auxiliares, (CNAA).
<b>TIPO DE AVALUÓ:</b>	Comercial.
<b>TIPO DE INMUEBLE:</b>	Vivienda, Esquinera.
<b>MOTIVO DE AVALUÓ:</b>	Estimar el Valor Comercial.
<b>USO DEL INMUEBLE:</b>	Residencial.

## II. IDENTIFICACIÓN DEL CLIENTE

<b>NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL SOLICITANTE:</b>	Dr. Jaime Elías Quintero Uribe.
<b>DOCUMENTO DE IDENTIFICACIÓN:</b>	C.C. No. 13.359.884 de Ocaña.

## III. IDENTIFICACIÓN DEL USO QUE SE PRETENDE DAR A LA VALUACIÓN

<b>OBJETO DE AVALUÓ:</b>	El presente informe de avalúo se realiza a petición del Dr. Jaime Elías Quintero Uribe, para determinar el valor comercial del Inmueble ubicado en la Calle 21 No. 9B-03, barrio El bambo del Municipio de Ocaña - Norte de Santander.
<b>DESTINATARIO DE LA VALUACIÓN:</b>	Dr. Jaime Elías Quintero Uribe.

## IV. RESPONSABILIDAD DEL VALUADOR

- El Valuador no será responsable por aspectos de naturaleza legal que afecten el bien inmueble, a la propiedad avaluada o el título legal de la misma. Se asume que la escritura es legal y confiable por ende no se da ninguna opinión.
- El Valuador 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.

## V. FECHA DE LA VISITA

<b>FECHA DE VISITA:</b>	Septiembre 14 del 2022.
<b>FECHA DEL INFORME:</b>	Noviembre 22 del 2022.

[3]



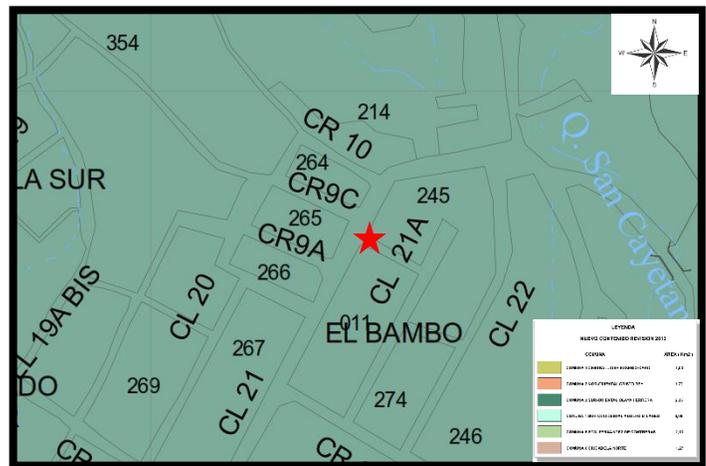
## VI. IDENTIFICACION DE LAS CARACTERISTICAS FISICAS

<b>PAÍS DE UBICACIÓN:</b>	Colombia.
<b>DEPARTAMENTO:</b>	Norte de Santander.
<b>MUNICIPIO:</b>	Ocaña.
<b>DIRECCIÓN DEL BIEN INMUEBLE:</b>	CALLE 21 No. 9B-03, BARRIO EL BAMBO
<b>NOMBRE DEL BARRIO:</b>	Barrio El Bambo

## VII. INFORMACION DEL SECTOR:

### LOCALIZACIÓN:

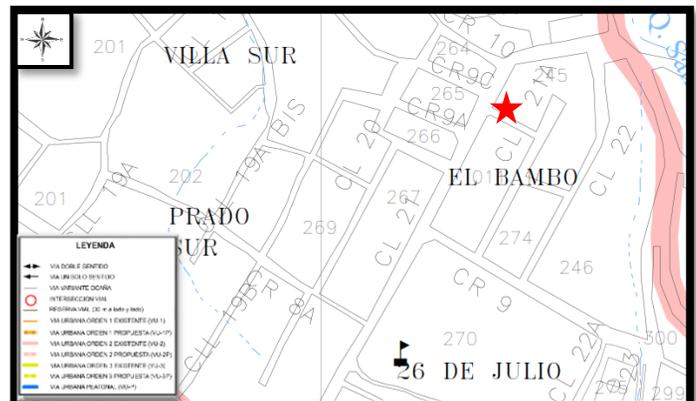
Comuna 3 Sur-Oriental Olaya Herrera, Zona de actividad residencial (ZR2).  
 Sus coordenadas Geográficas.  
**(X) Latitud: 8.230141°**  
**(Y) Longitud: -73.345969°**  
 cuyos linderos del sector son:  
**Norte:** Sector de San Antonio.  
**Sur:** Sector del 26 de Julio.  
**Oriente:** Sector de Cuesta Blanca.  
**Occidente:** Sector de Prado Sur.



Fuente: Plano División Politico Administrativa del Plan Básico de Ordenamiento Territorial de Ocaña 2013

### VÍAS DE ACCESO:

Las principales vías de acceso al sector son calle 21a.



Fuente: Mapa sistema vial del Plan Básico de Ordenamiento Territorial de Ocaña 2015.

### SERVICIOS PÚBLICOS:

El Sector cuenta con, acueducto, alcantarillado, gas domiciliario y energía eléctrica por Centrales Eléctricas del Norte de Santander CENS, el servicio de televisión y telefonía por las empresas prestadoras de este servicio.



<b>USOS PREDOMINANTES DEL SECTOR:</b>	Sector mixto, residencial y comercial, institucional, con apartamentos, locales, oficinas y colegios.
<b>NIVEL SOCIAL Y ECONÓMICO (ESTRATIFICACIÓN):</b>	El predio se encuentra clasificado como, Zona de actividad residencial (ZR2), de acuerdo a planeación municipal.
<b>NORMATIVIDAD URBANÍSTICA:</b>	Normas contempladas en el acuerdo No. 018 del 16 de septiembre del 2.002 por medio del cual se aprueba y se adopta el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Ocaña. Acuerdo No. 001 del 2 de marzo de 2015 por el cual se adopta la Revisión, Modificación y Ajustes – Modificación excepcional de Normas urbanísticas – del Plan Básico de Ordenamiento Territorial, PBOT, Modificándose el Acuerdo Municipal No. 018 del 2002 y derogándose los Acuerdos No. 006 de 2007, 043 de 2009 y 02 de 2011, del Municipio de Ocaña, Departamento de Norte de Santander y se dictan otras disposiciones.
<b>ELEMENTOS:</b>	Vías amplias pavimentadas en concreto en buen estado, cuenta con andenes y sardineles en concreto.
<b>ESTADO DE CONSERVACIÓN:</b>	Bueno.
<b>VIII.SERVICIO DE TRANSPORTE PÚBLICO</b>	
<b>TIPO DE TRANSPORTE:</b>	El servicio de transporte público del sector es atendido por buses, busetas, taxis, colectivos que transitan por las principales vías del centro de este municipio.
<b>FRECUENCIA:</b>	Buses Desde las 4:00 am hasta las 9:00 pm, taxis 24 horas.
<b>IX.INFORMACIÓN DEL BIEN INMUEBLE</b>	
<b>TIPO DE INMUEBLE:</b>	Casa de habitación.
<b>MATRICULA INMOBILIARIA NÚMERO:</b>	<b>270-3096.</b>
<b>ÁREA DE TERRENO:</b>	<b>98.00 Mts<sup>2</sup> “según Certificado”</b>
<b>REGISTRO CATASTRAL:</b>	<b>54498010200000245002300000000.</b>
<b>TERRENO:</b>	El terreno se encuentra identificado según el Igac, de la siguiente manera:  <small>Fuente: Plano tomado del portal del IGAC.</small>
<b>USO ACTUAL:</b>	Residencial.
<b>UBICACIÓN:</b>	Esquinero.
<b>COORDENADAS DEL LOTE:</b>	LONGITUD: <b>-73.345937°</b> LATITUD: <b>8.230124°</b> Fuente: Geoportal Igac.
<b>SUELOS RELIEVE Y PENDIENTES:</b>	El terreno presenta una topografía Plana.
<b>LINDEROS SEGÚN ESCRITURAS:</b>	<b>LINDEROS:</b> <b>POR EL NORTE:</b> Midiendo 14.00 metros, con el lote No. 89.



	<p><b>POR EL ORIENTE:</b> Midiendo 7.00 metros, con terrenos de la misma corporación.</p> <p><b>POR EL SUR:</b> Midiendo 14.00 metros, carrera en medio, con el lote No. 87.</p> <p><b>POR EL OCCIDENTE:</b> Midiendo 7.00 metros, con la calle 21.</p>
<b>INMUEBLE SOMETIDO A PH:</b>	No.
<b>ESTADO DE LA CONSTRUCCIÓN:</b>	Buena.
<b>CONSIDERACIONES GENERALES DEL PREDIO:</b>	Casa de habitación, compuesto de un nivel así: sala, comedor, cocina con su mesón enchapado, tres habitaciones, patio de ropas, lavamanos, lavadero prefabricado, una batería sanitaria enchapada, dos espacios pequeños para baño. Gradas de acceso a una habitación con baño privado.
<b>X.CONSTRUCCIÓN</b>	
<b>NÚMERO DE PISOS:</b>	Uno (1).
<b>ÁREA CONSTRUIDA:</b>	110.00 m <sup>2</sup> Según levantamiento a cinta realizado el día de la visita.
<b>VETUSTEZ:</b>	Se trata de un inmueble que fue construidos hace más de 20 años.
<b>ESTADO DE LA CONSTRUCCIÓN:</b>	La construcción se encuentra en buen estado.
<b>ESTRUCTURA:</b>	El Inmueble se encuentra construidos en muros de ladrillo, pañetados, estucados y pintados.
<b>MAMPOSTERÍA:</b>	Con muros en ladrillo común en parte y bloque H-10, pañetados y pintados en buen estado de pintura.
<b>ACABADOS:</b>	En buen estado.
<b>PISOS:</b>	En tableta de cemento en tonos rojizos en parte y cemento pulido.
<b>CARPINTERÍA:</b>	Exterior en metálica con sus vidrios e interior en madera.
<b>BAÑOS:</b>	Enchapados.
<b>COCINA:</b>	Enchapado con su mesón.
<b>CUBIERTA:</b>	En asbestos cemento sobre madera cubica.
<b>FACHADA:</b>	Pañete y pintura.
<b>CONDICIONES DE ILUMINACIÓN:</b>	Buena iluminación natural.
<b>CONDICIONES DE VENTILACIÓN:</b>	Vivienda con buena ventilación natural.
<b>ACABADOS:</b>	De normal calidad.
<b>SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS:</b>	La vivienda cuenta con servicios públicos de alcantarillado, energía eléctrica, acueducto, gas natural y aseo. Su principal vía de acceso es la calle 21, debidamente en concreto, sardineles en concreto, alumbrado público.
<b>XI.TITULACIÓN</b>	
<b>PROPIETARIO(S):</b>	Edgar García Quintero.
<b>OBSERVACIONES JURÍDICAS:</b>	Proceso Hipotecario.
<b>XII.DOCUMENTOS SUMINISTRADOS</b>	
<b>4.1. ÍTEM:</b>	Copia del Certificado de Libertad y Tradición con matrícula Inmobiliaria <b>270-3096</b> , impresa el 17 de febrero del 2022, por la Oficina de Instrumentos Públicos de Ocaña, N.S. Escritura



	pública Mil Setecientos Treinta y Ocho (1.738), del Quince (15) de Agosto del año Dos Mil Dieciocho (2.018), otorgada en la Notaria Primera del Círculo de Ocaña – Norte de Santander.
<b>4.2. ÍTEM:</b>	Información de catastro, consulta del predio, basados en la información de la página web del instituto geográfico Agustín Codazzi (IGAC).

### XIII.BASES DE LA VALUACION, TIPO Y DEFINICION DE VALOR

<b>BASES DE VALUACION:</b>	Basamos nuestra valoración en su Valor de Mercado por el método de Costo de Reposición.
<b>DEFINICION Y TIPO DE VALOR:</b>	<p>Para la determinación del valor comercial de las mejoras, se propone el siguiente método:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Método del Costo</li> </ul> <p>Es el que busca establecer el valor comercial del bien objeto de avalúo a partir de estimar el costo total para construir a precios de hoy, un bien semejante al del objeto de avalúo, y restarle la depreciación acumulada.</p> <p>Depreciación Acumulada: Es la porción de la vida útil que en términos económicos se debe descontar al inmueble por el tiempo de uso, por cuanto lo que se valora es la vida remanente del bien. Ecuaciones para estimar el valor del porcentaje (%) a descontar del valor nuevo.</p> <p>Estas fórmulas relacionan el porcentaje de la vida y el estado de conservación basadas en las tablas de Fitto y Corvini.</p> <p>De esta manera para el predio objeto de estudio se identificará el costo de reposición, la vida útil remanente, el costo depreciado para toda la construcción o mejora.</p>

### XIV.INVESTIGACIÓN ECONÓMICA

<b>CONSTRUCCIÓN Y LOTE:</b>	<p>Para la determinación de valor comercial del bien inmueble se utilizaron los siguientes métodos establecidos por la Resolución N.º 620 de fecha 23 de septiembre de 2008, expedida por el IGAC:</p> <p>Método de comparación o de mercado. Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.</p>
-----------------------------	---



COMPARATIVO DE MERCADO									
N	TIPO DE INMUEBLE	VALOR PEDIDO	% NEG.	VALOR DEPURADO	TERRENO		CONSTRUCCIÓN		VALOR TOTAL CONSTRUIDO
					ÁREA M2	VM2	ÁREA M2	VM2	
1	MUESTRA 1	\$ 75.000.000	5%	\$ 71.250.000	98	\$ 727.041	156	\$ 330.000	\$ 51.480.000
2	MUESTRA 2	\$ 70.000.000	5%	\$ 66.500.000	93	\$ 715.054	143	\$ 310.000	\$ 44.330.000
3	MUESTRA 3	\$ 73.000.000	5%	\$ 69.350.000	94	\$ 737.766	160	\$ 320.000	\$ 51.200.000
4	MUESTRA 4	\$ 80.000.000	5%	\$ 76.000.000	98	\$ 775.510	172	\$ 340.000	\$ 58.480.000
<b>VALOR PROMEDIO</b>						\$ 738.843		\$ 325.000	
<b>DESVIACION ESTANDAR</b>						\$26.146		\$ 12.910	
<b>COEFICIENTE DE VARIACIÓN</b>						3,5%		0,4%	
<b>LIMITE INFERIOR</b>						\$ 712.697		\$ 312.090	
<b>LIMITE SUPERIOR</b>						\$ 764.989		\$ 337.910	
Valor final asumido para el terreno =						\$ 712.000 m <sup>2</sup>			
Valor final asumido para la construcción es =						\$ 312.000 m <sup>2</sup>			

**10.1. MÉTODO DE COSTO DE REPOSICIÓN.**

Es el que busca establecer el valor comercial del bien objeto de avalúo a partir de estimar el costo total de la construcción a precios de hoy, un bien semejante al objeto del avalúo, y restarle la depreciación acumulada. Para las construcciones aplicamos las tablas de Fitto y Corvini tomando como base el construinformes #166 de 2.019.

METODO COSTO DE REPOSICIÓN									
ÍTEM	VETUSTEZ	VIDA UTIL	EDAD VIDA	E.C.	DEPRECIACION (%)	V. REPOSICIÓN	V. DEPRECIACIÓN	VALOR FINAL	VALOR ADOPTADO
Construcción	20	50	10	2,5	13,15%	\$312.000	\$41.028	\$270.972	\$270.000

Valor final asumido para el terreno= DOSCIENTOS SETENTA MIL PESOS (\$270.000.00 M/Cte)

**XV. CUADRO RESUMEN DE VALORES**

ÍTEM	UNID.	ÁREA	VR. UNITARIO	SUB TOTAL
Terreno	m <sup>2</sup>	98	\$712.000	\$69.776.000
Construcciones	m <sup>2</sup>	110	\$270.000	\$29.700.000
<b>Valor total</b>				<b>\$99.476.000</b>

**EL VALOR DEL INMUEBLE ES: NOVENTA Y NUEVE MILLONES CUATROCIENTOS SETENTA Y SEIS MIL PESOS M/C (\$99.476.000.00 M/CTE).**

**FELIPE ANDRES NAVARRO SANJUAN**

Arquitecto. A35632019  
 Avaluador RAA. 1091668059

[8]



## XVI.DECLARACION DE CUMPLIMIENTO

En la elaboración del presente informe se tienen en cuenta las siguientes consideraciones:

Hago constar que la fuente de los datos legales aquí consignados fue tomada de los documentos suministrados por el solicitante. Por lo tanto, no asumo responsabilidad por las descripciones que se encuentran consignadas en la escritura, así como tampoco por las consideraciones de tipo legal que de ellas se deriven.

Acepto que el título de propiedad consignado en la escritura y matrícula inmobiliaria es correcto, también toda información contenida en los documentos suministrados por el interesado, por lo tanto, no respondo por la precisión de los mismos, ni por los errores de tipo legal contenidos en ellos.

Presumo que no existen factores exógenos que afecten el bien en su subsuelo o en las estructuras allí erigidas. No asumo responsabilidad alguna por cualquier condición que no estuvo a nuestro alcance determinar u observar.

He asumido que los propietarios han cumplido con todas las reglamentaciones de carácter nacional, departamental o municipal y en particular aquellas disposiciones urbanísticas que rigen en la zona que puedan afectar a la propiedad objeto del presente estudio.

Hago constar que he visitado personalmente el bien objeto del presente avalúo.

El presente avalúo está sujeto a las condiciones actuales del país y de la localidad en sus aspectos socioeconómicos, jurídicos, rurales y del mercado, cualquier cambio o modificación en dicha estructuración alterará la exactitud de dicho avalúo.

El estudio efectuado nos conduce a un valor objetivo del inmueble. En el valor de negociación pueden intervenir varios factores subjetivos o circunstanciales imposibles de prever tales como habilidad de los negociadores, urgencia económica del vendedor, intereses y pagos pactados o demasiado interés del comprador.

El presente avalúo tiene vigencia de un año a partir de la fecha de su emisión, siempre y cuando no se presenten circunstancias o cambios inesperados de índole jurídica, técnica, económica o normativa que afecten o modifiquen los criterios analizados.



## XVII. REGISTRO FOTOGRAFICO.



Foto No. 1.



Foto No. 2.



Foto No. 3.



Foto No. 4.



Foto No. 5.



Foto No. 6.



Foto No. 7.

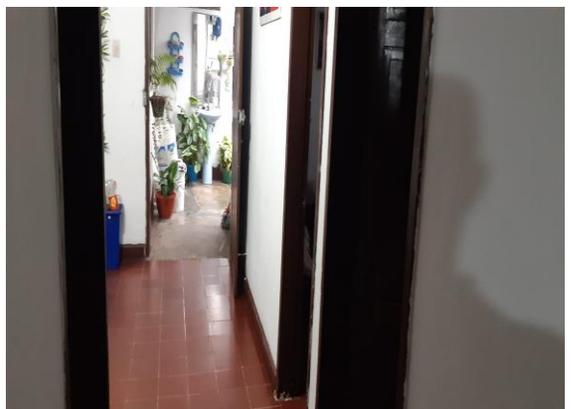


Foto No. 8.



## REGISTRO FOTOGRAFICO.



Foto No. 9.



Foto No. 10.



Foto No. 11.



Foto No. 12.



Foto No. 13.



Foto No. 14.

[11]



## XVIII. LOCALIZACIÓN

LONGITUD: -73.345937°

LATITUD: 8.230124°

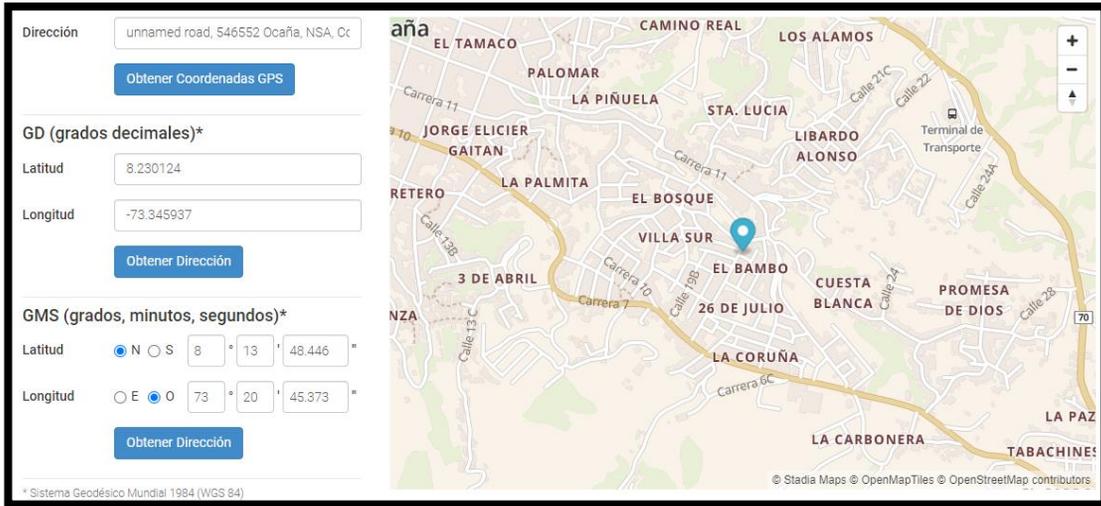


Figura 1. Plano de localización, Sistema Geodésico Mundial. (1.984)



Figura 2. Localización del predio, Google Earth. (2022)

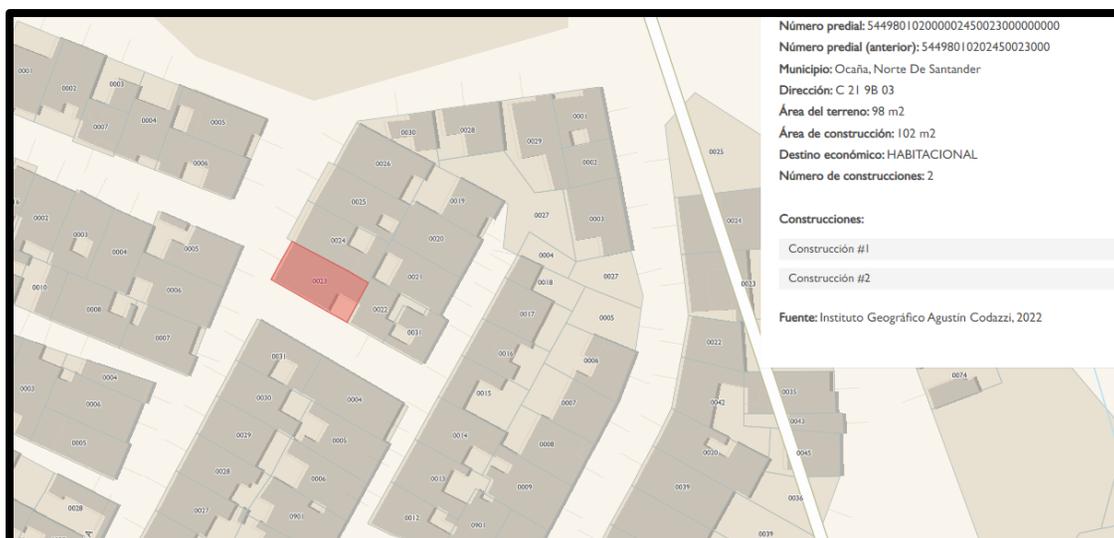


Figura 2. Localización del predio, GEOPORTAL IGAC. (2022)



FELIPE ANDRES NAVARRO SANJUAN  
 ARQUITECTO  
 Matricula No. A35632019  
 REGISTRO R.A.A. PIN. a91d0a37  
 AVAL-1091668059



PIN de Validación: ecd70a78



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



**Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA**  
 NIT: 900796614-2

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

El señor(a) FELIPE ANDRÉS NAVARRO SANJUAN, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1091668059, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 12 de Febrero de 2020 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-1091668059.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) FELIPE ANDRÉS NAVARRO SANJUAN se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos	
<b>Alcance</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado.</li> </ul>	
Fecha de inscripción <b>12 Feb 2020</b>	Regimen <b>Régimen Académico</b>

Régimen Académico Art 6 Literal A numeral (1) de la Ley 1673 de 2013  
**Los datos de contacto del Avaluador son:**

Ciudad: OCAÑA, NORTE DE SANTANDER  
 Dirección: CARRERA 10 # 13 - 19 CARRETERA CENTRAL  
 Teléfono: 3187826106  
 Correo Electrónico: PIPE-NA@HOTMAIL.COM

**Titulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:**  
 Arquitecto- Universidad de Pamplona

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) FELIPE ANDRÉS NAVARRO SANJUAN, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1091668059.

El(la) señor(a) FELIPE ANDRÉS NAVARRO SANJUAN se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de



FELIPE ANDRES NAVARRO SANJUAN  
 ARQUITECTO  
 Matricula No. A35632019  
 REGISTRO R.A.A. PIN. a91d0a37  
 AVAL-1091668059

AVALUO No. 40/2022



PIN de Validación: acd70a78



**Avaluadores - ANA.**

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



**PIN DE VALIDACIÓN**

**acd70a78**

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los un (01) días del mes de Abril del 2022 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: \_\_\_\_\_  
 Alexandra Suarez  
 Representante Legal