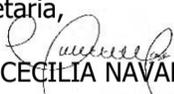


CUAD No 1
PROCESO EJECUTIVO MINIMA CUANTIA AUTO DESISTIMIENTO TÁCITO SIN SENTENCIA
RADICADO: 2018-01003
DEMANDANTE: BIENES INMOBILIARIOS MUÑOZ S.A.S.
DEMANDADOS: ALEXANDER BARBOSA CHINCHILLA
YENY JUDITH RINCON QUINTANA
DORA CECILIA HINCHILLA PINO

CONSTANCIA.-

Al Despacho de la señora Juez informándole que el término de ley para que se dé el desistimiento tácito, se encuentra cumplido y el señor apoderado guardó silencio al requerimiento hecho de notificar a la demandada YENY JUDITH RINCON QUINTANA.

La Secretaria,


MAGDA CECILIA NAVARRO MAYORGA

JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL-ORALIDAD

Ocaña, Veintiuno de abril de dos mil veintitrés.-

Por cumplirse los presupuestos establecidos en el numeral segundo del artículo 317 del Código General del Proceso, se dispone:

PRIMERO: Decretar la terminación del presente asunto por desistimiento tácito.

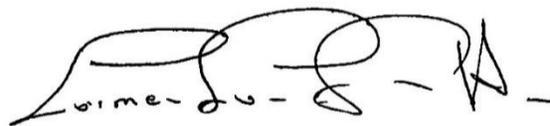
Segundo: Levantar las siguientes medidas cautelares : A.- La correspondiente al salario de la demandada RINCON QUINTANA. Oficiese. B.- De la cuota parte del inmueble con M. I. 270-59635. Oficiese. C.- OFICIESE a la INSPECCION SEGUNDA DE POLICIA OCAÑA, a efectos de que devuelvan nuestro despacho comisorio 013 del 8 de febrero de 2019.

TERCERO Ordenar el desglose de los documentos respectivos, con las constancias de rigor.

CUARTO: No condenar en costas ni perjuicios.

QUINTO: Oportunamente archívese el expediente. Regístrese su egreso en el sistema de información estadística de la rama judicial.

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.064

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 24 de abril de 2023.


SECRETARIO



JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL-ORALIDAD
Distrito Judicial de Cúcuta

Ocaña, Veintiuno de abril de dos mil veintitrés.-

Proceso	EJECUTIVO SINGULAR AUTO SEGUIR ADELANTE
Demandante (s)	DIEGO DURÁN TRIGOS.
Demandado (s)	DANIEL AMAYA MONTAGUTH.
Radicación	54-498-40-03-002-2022-00074-00.

Mediante providencia del dieciocho (18) de marzo de dos mil veintidós (2022), se libró mandamiento ejecutivo singular de menor cuantía, por la suma de **CIENTO TREINTA MILLONES DE PESOS (\$130.000.000.00)**, a título de capital, contenida en la letra de cambio, base de la 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 1.999, desde cuando la obligación se hizo exigible, es decir desde el 26 de noviembre de 2021, hasta su cancelación. Las costas se tasarán en su oportunidad; contra el señor **DANIEL AMAYA MONTAGUTH**, quien se notifico de dicha providencia a través de su apoderado conforme a las previsiones del art. 292 del C.G.P., y ley 2213 de 2022, el día 15 de septiembre de 2022, tal y como se observa a folio 25 del expediente.

Una vez notificada la providencia en mención y entregados los respectivos traslados de la demanda, le corrieron a la parte ejecutada, antes mencionada, los términos de Ley, quien contestó la demanda, pero no propuso excepciones de ninguna índole y no pagó la obligación, por lo cual se debe disponer dar aplicación al art. 440 del C.G.P., ordenando llevar adelante la ejecución para el cumplimiento de las obligaciones determinadas en el mandamiento ejecutivo, practicar la liquidación del crédito y condenar en costas a la parte ejecutada, teniendo en cuenta la suma de **TRECE MILLONES DE PESOS (\$13.000.000.00) M/CTE.**, como valor de Agencias en Derecho.

En mérito de lo expuesto, el **JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE OCAÑA, NORTE DE SANTANDER**,

R E S U E L V E :

PRIMERO: ORDENAR SEGUIR ADELANTE LA EJECUCIÓN, conforme a lo ordenado en el mandamiento de pago.

SEGUNDO: PRACTÍQUESE la liquidación del crédito en la forma indicada en el art. 446 del C.G.P., y conforme lo indica el mandamiento de pago.

TERCERO: CONDÉNESE a la parte demandada al pago de las costas del proceso, a favor de la parte demandante. Tásense conforme al art. 366 y 446 del C.G.P., teniendo en cuenta la suma de **TRECE MILLONES DE PESOS (\$13.000.000.00) M/CTE.**, como valor de Agencias en Derecho.

NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE

CARMEN ZULEMA JIMENEZ AREVALO
JUEZ

JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL
DE ORALIDAD DE OCAÑA N.S.
NOTIFICACIÓN POR ESTADO No.064

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 24 de abril de 2023.

SECRETARIO

(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-ORALIDAD
Distrito Judicial de Cúcuta

Ocaña, Veintiuno de abril de dos mil veintitrés.-

Proceso	EJECUTIVO SINGULAR AUTO SEGUIR ADELANTE
Demandante (s)	NAZLY ISABEL ARÉVALO ÁLVAREZ.
Demandado (s)	MARYLUZ PALLARES ARÉVALO.
Radicación	54-498-40-03-002-2022-00387-00.

Mediante providencia del trece (13) de septiembre de dos mil veintidós (2022), se libró mandamiento ejecutivo singular de mínima cuantía, por la suma de **TRES MILLONES OCHOCIENTOS MIL PESOS (\$3.800.000.00)**, a título de capital, contenida en la letra de cambio, base de la 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 1.999, desde cuando la obligación se hizo exigible, es decir desde el 26 de marzo de 2022, hasta su cancelación. Los intereses legales pactados por las partes desde el 27 de enero de 2022, al 26 de marzo de 2022 Las costas se tasarán en su oportunidad; contra la señora **MARYLUZ PALLARES ARÉVALO**, quien se notificó de dicha providencia a través de su apoderado conforme a las previsiones del art. 292 del C.G.P., y Ley 2213 de 2022, el día 29 de septiembre de 2022, tal y como se observa a folios 12 y 13 del expediente.

Una vez notificada la providencia en mención y entregados los respectivos traslados de la demanda, le corrieron a la parte ejecutada, antes mencionada, los términos de Ley, quien contestó la demanda, pero no propuso excepciones de ninguna índole y no pagó la obligación, por lo cual se debe disponer dar aplicación al art. 440 del C.G.P., ordenando llevar adelante la ejecución para el cumplimiento de las obligaciones determinadas en el mandamiento ejecutivo, practicar la liquidación del crédito y condenar en costas a la parte ejecutada, teniendo en cuenta la suma de **DOSCIENTOS SESENTA Y SEIS MIL PESOS (\$266.000.00) M/CTE.**, como valor de Agencias en Derecho.

En mérito de lo expuesto, el **JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE OCAÑA, NORTE DE SANTANDER**,

R E S U E L V E :

PRIMERO: ORDENAR SEGUIR ADELANTE LA EJECUCIÓN, conforme a lo ordenado en el mandamiento de pago.

SEGUNDO: PRACTÍQUESE la liquidación del crédito en la forma indicada en el art. 446 del C.G.P., y conforme lo indica el mandamiento de pago.

TERCERO: CONDÉNESE a la parte demandada al pago de las costas del proceso, a favor de la parte demandante. Tásense conforme al art. 366 y 446 del C.G.P., teniendo en cuenta la suma de **DOSCIENTOS SESENTA Y SEIS MIL PESOS (\$266.000.00) M/CTE.**, como valor de Agencias en Derecho.

NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE

CARMEN ZULEMA JIMENEZ AREVALO
JUEZ

JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL
DE ORALIDAD DE OCAÑA N.S.
NOTIFICACIÓN POR ESTADO No.064

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 24 de abril de 2023.

SECRETARIO

(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-ORALIDAD
Distrito Judicial de Cúcuta

Ocaña, Veintiuno de Abril de dos mil veintitrés (2023).

Proceso	EJECUTIVO SINGULAR AUTO SEGUIR ADELANTE
Demandante (s)	HUMBERTO RODRÍGUEZ.
Demandado (s)	ADRIANA SANJUÁN LÓPEZ.
Radicación	54-498-40-03-002-2021-00530-00.

Mediante providencia del catorce (14) de diciembre de dos mil veintiuno (2021), se libró mandamiento ejecutivo singular de mínima cuantía, por la suma de **CINCO MILLONES DE PESOS (\$5.000.000.00)**, a título de capital, contenida en la letra de cambio, base de la 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 1.999, desde cuando la obligación se hizo exigible, es decir desde el 21 de diciembre de 2020, hasta su cancelación. Las costas se tasarán en su oportunidad; contra la señora **ADRIANA SANJUÁN LÓPEZ**, quien se notificó de dicha providencia mediante **AVISO**, conforme a las previsiones del art. 292 del C.G.P., y Ley 2213 de 2022, el día 16 de marzo de 2023, tal y como se observa a folio 7 del expediente.

Una vez notificada la providencia en mención y entregados los respectivos traslados de la demanda, le corrieron a la parte ejecutada, antes mencionada, los términos de Ley, quien no contestó la demanda, no propuso excepciones de ninguna índole y no pagó la obligación, por lo cual se debe disponer dar aplicación al art. 440 del C.G.P., ordenando llevar adelante la ejecución para el cumplimiento de las obligaciones determinadas en el mandamiento ejecutivo, practicar la liquidación del crédito y condenar en costas a la parte ejecutada, teniendo en cuenta la suma de **TRESCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS (\$350.000.00) M/CTE.**, como valor de Agencias en Derecho.

En mérito de lo expuesto, el **JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE OCAÑA, NORTE DE SANTANDER**,

R E S U E L V E :

PRIMERO: ORDENAR SEGUIR ADELANTE LA EJECUCIÓN, conforme a lo ordenado en el mandamiento de pago.

SEGUNDO: PRACTÍQUESE la liquidación del crédito en la forma indicada en el art. 446 del C.G.P., y conforme lo indica el mandamiento de pago.

TERCERO: CONDÉNESE a la parte demandada al pago de las costas del proceso, a favor de la parte demandante. Tásense conforme al art. 366 y 446 del C.G.P., teniendo en cuenta la suma de **TRESCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS (\$350.000.00) M/CTE.**, como valor de Agencias en Derecho.

NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE

CARMEN ZULEMA JIMENEZ AREVALO
JUEZ

JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL
DE ORALIDAD DE OCAÑA N.S.
NOTIFICACIÓN POR ESTADO No.064

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 24 de abril de 2023.

SECRETARIO

(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-ORALIDAD
Distrito Judicial de Cúcuta
Ocaña, Veintiuno de abril de dos mil veintitrés.-

Proceso	EJECUTIVO SINGULAR SEGUIR ADELANTE
Demandante (s)	CINDY KARINA RINCÓN CLARO.
Demandado (s)	WILSON SÁNCHEZ LOZADA.
Radicación	54-498-40-03-002-2022-00686-00.

Mediante providencia del trece (13) de febrero de dos mil veintitrés (2023), se libró mandamiento ejecutivo singular de mínima cuantía, por la suma de **DIEZ MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS (\$10.500.000.00)**, representada en una (1) letra de cambio, a título de capital, contenida en la misma, 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 1.999, desde cuando la obligación se hizo exigible, es decir desde el 28 de junio de 2022, hasta su cancelación. Respecto a los intereses de plazo solicitados, por la suma de **DOSCIENTOS DIEZ MIL PESOS (\$210.000.00) M/TE.**, el Despacho se abstiene de decretar dicha suma, en virtud a que la misma no se encuentra establecida en el título valor, pues si bien se causaron, los intereses de plazo se tendrán en cuenta al momento de liquidarlos en su momento procesal pertinente, los cuales se hicieron exigibles desde el 27 de marzo de 2022, al 27 de mayo de 21022. Las costas se tasarán en su oportunidad; contra el señor **WILSON SÁNCHEZ LOZADA**, quien se notificó de dicha providencia mediante **AVISO**, conforme a las previsiones del art. 292 del C.G.P., y la Ley 2213 de 2022, el día 24 de marzo de 2023, tal y como se observa a folio 28 (vta) del expediente.

Una vez notificada la providencia en mención y entregados los respectivos traslados de la demanda, le corrieron a la parte ejecutada, antes mencionada, los términos de Ley, quien no contestó la demanda, no pagó la obligación y no propuso excepciones de ninguna índole, por lo cual se debe disponer dar aplicación al art. 440 del C.G.P., ordenando llevar adelante la ejecución para el cumplimiento de las obligaciones determinadas en el mandamiento ejecutivo, practicar la liquidación del crédito y condenar en costas a la parte ejecutada, teniendo en cuenta la suma de **SETECIENTOS TREINTA Y CINCO MIL PESOS (\$735.000.00)**, como valor de Agencias en Derecho.

En mérito de lo expuesto, el **JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE OCAÑA, NORTE DE SANTANDER,**

R E S U E L V E :

PRIMERO: ORDENAR SEGUIR ADELANTE LA EJECUCIÓN, conforme a lo ordenado en el mandamiento de pago.

SEGUNDO: PRACTÍQUESE la liquidación del crédito en la forma indicada en el art. 446 del C.G.P., y conforme lo indica el mandamiento de pago.

TERCERO: CONDÉNESE a la parte demandada al pago de las costas del proceso, a favor de la parte demandante. Tásense conforme al art. 366 y 446 del C.G.P., teniendo en cuenta la suma de **SETECIENTOS TREINTA Y CINCO MIL PESOS (\$735.000.00)**, como valor de Agencias en Derecho.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

CARMEN ZULEMA JIMENEZ AREVALO
JUEZ

JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL
DE ORALIDAD DE OCAÑA N.S.
NOTIFICACIÓN POR ESTADO No.064

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 24 de abril de 2023.

SECRETARIO

(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-ORALIDAD
Distrito Judicial de Cúcuta
Ocaña, Veintiuno de abril de dos mil veintitrés.-

Proceso	EJECUTIVO HIPOTECARIO SENTENCIA
Demandante (s)	CREDISERVIR.
Demandado (s)	YUDY PÉREZ GRANADOS.
Radicación	54-498-40-03-002-2022-00363-00.

Mediante providencia del veinticuatro (24) de agosto de dos mil veintidós (2022), se libró mandamiento ejecutivo hipotecario de mínima cuantía, por la suma de **DIECINUEVE MILLONES QUINIENTOS CINCUENTA Y TRES MIL CIENTO NOVENTA Y CINCO PESOS (\$19.553.195.00) M/CTE.**, contenida en el pagaré número **20220101106**, base del recaudo ejecutivo, suscrito el día 28 de febrero de 2022, con fecha de vencimiento el 1 de marzo de 2029, y garantizada con hipoteca abierta de cuantía indeterminada, mediante escritura pública número 631 del 6 de mayo de 2014, de la Notaría Segunda de Ocaña, sobre el inmueble con matrícula inmobiliaria número **270-63693**, allegado con la demanda, por los intereses moratorios a la tasa máxima autorizada por la Superintendencia Financiera, desde el 1 de junio de 2022, a la tasa máxima legal autorizada, según certificado de intereses legales de la Superfinanciera de Colombia, haciendo uso de la **cláusula aceleratoria**, desde que se hizo exigible la obligación, hasta el día en que se efectúe el pago de la misma. En cuanto a las costas, el Despacho se pronunciará en su oportunidad procesal; contra la señora **YUDY PÉREZ GRANADOS**, quien se notificó de dicha providencia por medio de **CONDUCTA CONCLUYENTE**, conforme a las previsiones del art. 292 del C.G.P., y Ley 2213 de 2022, el día 20 de septiembre de 2022, tal y como se observa a folio 47 del expediente.

Una vez notificada la providencia en mención y entregado el respectivo traslado de la demanda, le corrieron a la parte ejecutada, antes mencionada, los términos de Ley, quien se limitó únicamente a contestar la demanda, por lo cual se debe disponer dar aplicación al art. 440 del C.G.P., ordenando llevar adelante la ejecución para el cumplimiento de las obligaciones determinadas en el mandamiento ejecutivo, practicar la liquidación del crédito y condenar en costas a la parte ejecutada, teniendo en cuenta la suma de **UN MILLÓN TRESCIENTOS SESENTA Y OCHO MIL SETECIENTOS VEINTITRÉS PESOS CON 65/100 (\$1.368.723,65)**, como valor de Agencias en Derecho.

En mérito de lo expuesto, el **JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE OCAÑA, NORTE DE SANTANDER**, Administrando Justicia en nombre de la República y por autoridad de la Ley,

R E S U E L V E :

PRIMERO: ORDENAR LA VENTA EN PÚBLICA SUBASTA del bien inmueble de propiedad de la parte demandada, señora **YUDY PÉREZ GRANADOS: APARTAMENTO RESIDENCIAL 201**, ubicado en el segundo piso del edificio residencial **"VEGA"**, barrio Los Almendros de Ocaña, Norte de Santander. Área construida de 87.75 M2. Coeficiente de propiedad: 55. Área libre: 4.31 M2. **DESTINO:** Apartamento Residencial, según plan estratégico para el desarrollo del Municipio de Ocaña, Norte de Santander. **CONTENIDO:** Consta de dos (2) niveles: Primer Piso: dos (2) alcobas, sala, comedor, cocina, baño, escalera de acceso al segundo nivel y mirador hacia la vía pública. Segundo Piso: una (1) alcoba, área de lavadero, un hall. **ESPECIFICACIONES:** El apartamento 201 está construido con estructura en columnas de concreto, zapatas y vigas de amarre en concreto reforzado, muros de ladrillo pañetados y pintados, cubierta de Eternit y madera, puerta exterior metálica, interior de madera, instalaciones sanitarias con sus redes de alcantarillado en tubería de P.V. C A.N de 2" y 4" pulgadas, las redes de acueducto en tuberías de P.V.C. de 1/2" pulgada de alta presión, las redes eléctricas conducidas por tueras de P.V.C., con sus cables revestidos en aislantes reglamentarios para garantizar un buen funcionamiento, todos con sus respectivos medidores independientes. **LINDEROS INDIVIDUALES, SEGÚN TÍTULO ANTECEDENTE:** "Por el **NORTE**, en 8.05 metros, con el vacío hacia la vía pública; por el **SUR**, en 8.05 metros, con el vacío que da al garage del apartamento 101; por el **ORIENTE**, en 9.73 metros, con la propiedad del señor **GABRIEL BAYONA PÉREZ**; por el **OCIDENTE**, en 9.73 metros, con vacío hacia la vía pública; por el **NÁDIR**, placa de entepiso, en medio, con el apartamento 101; y, por el **CÉNIT**, con la cubierta en Eternit y madera del mismo apartamento 201, cubierta general del edificio". El apartamento anteriormente descrito, hace parte del edificio residencial, **"VEGA"**, el cual se encuentra sobre un lote de terreno con un área de 95.42 M2, ubicado en el barrio Los Almendros, en la carrera 10 No. 16B-14 del Municipio de Ocaña, Norte de Santander, individualizado por los siguientes linderos generales del edificio: "Por el **NORTE**, con la vía pública; por el **ORIENTE**, con propiedad del señor **GABRIEL BAYONA PÉREZ**; por el **SUR**, con predio número 1; por el **OCIDENTE**, con la vía pública". El bien inmueble antes mencionado, se identifica con la matrícula inmobiliaria número **270-63693** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ocaña, Norte de Santander, y con su

VIENE...

EJECUTIVO HIPOTECARIO SEGUIR ADELANTE...

producto pagar, en primer lugar, a la parte ejecutante la suma cobra de **DIECINUEVE MILLONES QUINIENTOS CINCUENTA Y TRES MIL CIENTO NOVENTA Y CINCO PESOS (\$19.553.195.00) N/CTE.**, más los intereses moratorios, desde el 1 de junio de 2022, hasta cuando se verifique el pago total.

SEGUNDO: PRACTICAR el avalúo de dicho bien inmueble, conforme a lo expuesto en el art. 444 del C.G.P.

TERCERO: CONDENAR a la parte demandada al pago de las costas del proceso, a favor de la parte demandante. Tásense conforme al art. 366 y 446 del C.G.P., teniendo en cuenta la suma **UN MILLÓN TRESCIENTOS SESENTA Y OCHO MIL SETECIENTOS VEINTITRÉS PESOS CON 65/100 (\$1.368.723,65)**, como valor de Agencias en Derecho.

CUARTO: DISPONER que cualquiera de las partes, podrá presentar la liquidación del crédito, conforme se ordenó en el mandamiento de pago, teniendo en cuenta lo dispuesto en el art. 446 del C.G.P.

NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE

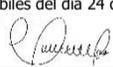


CARMEN ZULEMA JIMENEZ AREVALO
JUEZ

(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.064

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 24 de abril de 2023.



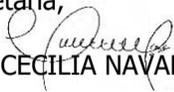
SECRETARIO

CUAD No 1
RADICADO: 2021-00539-00 AUTO CORRECCION
PROCESO :EJECUTIVO
DEMANDANTE :MARY DEL CARMEN BARBOSA
DEMANDADO: FRANCELINA DURAN BARBOSA

CONSTANCIA.-

Al Despacho de la señora juez para que se resuelva.

La Secretaria,


MAGDA CECILIA NAVARRO MAYORGA

JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE OCAÑA

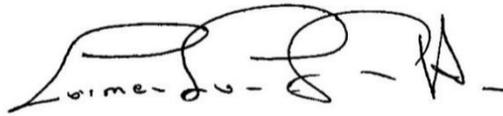
Ocaña (N. de S.), Veintiuno de abril de dos mil veintitrés.-

Teniendo en cuenta que en el auto de fecha 1 de diciembre de 2022 este Despacho por error involuntario señaló como agencias en derecho la suma de SETENTA MILLONES DE PESOS (\$70.000.000.oo), sin percatarnos igualmente que la cuantía es de MENOR y no de MINIMA, se procede a corregir el auto que ordenó seguir adelante con la ejecución del crédito de conformidad con el Art. 286 CGP, pues por error involuntario este Despacho señaló como AGENCIAS EN DERECHO la suma de SETENTA MILLONES DE PESOS (\$70.000.000.oo), cuando en realidad por la cuantía que corresponde a este proceso es la suma de SIETE MILLONES DE PESOS (\$7.000.000.oo), sin percatarnos igualmente que la cuantía es de MENOR y no de MINIMA, entonces de conformidad con lo preceptuado en el Art. 286 CGP, se entra a corregir el auto de fecha 1 de Diciembre de 2022, la cual quedará de la siguiente manera en su parte resolutive:

RESUELVE :

- 1.- CORREGIR DE OFICIO el auto de fecha 1 de diciembre de 2022 mediante el cual este Despacho por error involuntario señaló como agencias en derecho la suma de SETENTA MILLONES DE PESOS (\$70.000.000.oo), sin percatarnos igualmente que la cuantía es de MENOR y no de MINIMA y en consecuencia de conformidad con el Art. 286 CGP, se corrige las AGENCIAS EN DERECHO las cuales serán por la suma de SIETE MILLONES DE PESOS (\$7.000.000.oo), por ser el proceso de MENOR CUANTIA y no de MINIMA como también erróneamente se había señalado.
- 2.- Manténganse incólumes los demás numerales.
- 3.- Ejecutoriado el presente auto, continúese con el trámite normal del proceso.

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.064

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 24 de abril de 2023.

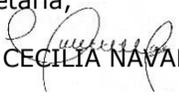

SECRETARIO

CUAD No 1
PROCESO EJECUTIVO AUTO RECHAZO R. REPOSICION
Rad. 544984053002 2022 00373 00
DEMANDANTE: CESAR PICON PACHECO
DEMANDADO: LUIS FERNANDO PICON PACHECO

CONSTANCIA.-

Al Despacho de la señora Juez para resolver.

La Secretaria,


MAGDA CECILIA NAVARRO MAYORGA

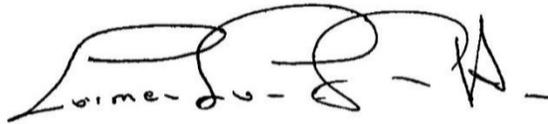
JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE OCAÑA

Ocaña (N. de S.), Veintiuno de abril de dos mil veintitrés.-

Sería del caso entrar a resolver el recurso de reposición interpuesto por el señor apoderado de la parte demandada contra el auto de fecha 30 de Marzo de 2023 de no observarse que sus argumentos no son de recibo en virtud a que en ninguna parte de dicho auto se está corriendo traslado de las excepciones propuestas por el señor apoderado de la parte demandada, todo lo contrario en el mismo se está señalando que la parte demandada a través de su apoderado actuó conforme lo señala la Ley 2213 de 2022 Art. 9º Par., dando a conocer las excepciones propuestas por la parte que representa y en consecuencia nos abstuvimos de correr el respectivo traslado y en la parte final del mencionado auto se dijo que una vez Ejecutoriado mismo, se continuaría con la fijación de fecha para practicar las actividades previstas en los artículos 372 y 373 del Código General del Proceso, luego no entiende el Despacho las razones por las cuales el señor Apoderado de la parte demandada, presenta dicho recurso creeríamos que al parecer no leyó bien el mismo y en consecuencia nos abstenemos de resolverlo por lo antes expuesto.

Ejecutoriado el presente auto, pásese el expediente al Despacho para continuar con la fijación de la fecha para practicar las actividades previstas en los artículos 372 y 373 del Código General del Proceso.

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.064

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 24 de abril de 2023.



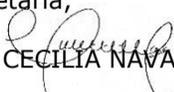
SECRETARÍO

CUADERNO No. 2
PROCESO EJECUTIVO .
RADICADO No. 2017-00526-00 AUTO CORRIENDO TRASLADO DICTAMEN
DEMANDANTE: WILMAR ALEXANDER CARDEÑO BASTIDAS
DEMANDADO: YURGEN EMIRO CHINCHILLA MORA

CONSTANCIA.-

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

La Secretaria,


MAGDA CECILIA NAVARRO MAYORGA

JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE OCAÑA

Ocaña (N. de S.), Veintiuno de abril 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 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.

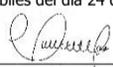
NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE



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.064</p> <p>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 24 de abril de 2023.</p> <p> SECRETARIO</p>

VER IMAGEN:

AVALÚO COMERCIAL

I.	<u>MEMORIA DESCRIPTIVA</u>	
1.1	<u>TIPO DE PROPIEDAD:</u>	APARTAMENTO
1.2	<u>DIRECCIÓN:</u>	DIAGONAL 2 No. 52 – 20 APARTAMENTO 101 EDIFICIO CHINCHILLA, ANTES, ACTUAL NOMENCLATURA URBANA CRA 52 A No. 4-20, BARRIO LA PERLA
1.3	<u>PROPIETARIA:</u>	YURGEN EMIRO CHINCHILLA MORA C. C. No. 5468582



1.4	<u>SOLICITANTE(S) DEL AVALÚO:</u>	WILMAR ALEXANDER CARDEÑO BASTIDAS
1.5	<u>DESTINO DEL AVALÚO:</u>	JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE OCAÑA. RADICADO 2017-00526-00 PROCESO EJECUTIVO
II.	<u>INFORMACIÓN GENERAL</u>	
2.1	<u>OBJETO O PROPÓSITO DEL AVALÚO:</u>	CALCULAR EL VALOR COMERCIAL DE LA PROPIEDAD DESCRITA EN

	<p>EL PRESENTE AVALUO</p> <p>Esta valuación se hace sobre la base del valor de mercado de los bienes en un mercado abierto.</p> <p><u>Valor de venta de mercado:</u> Es la cuantía estimada por la que un bien podría intercambiarse, en la fecha de valuación, entre un comprador dispuesto a comprar y un vendedor dispuesto a vender, en una transacción libre, tras una comercialización adecuada en la que las partes hayan actuado con la información suficiente, de manera prudente y sin coacción.</p>
2.2	<p><u>FECHA DE INSPECCIÓN DEL PREDIO:</u></p> <p>29 de marzo del 2022 Practicada por la Perito. DORA CECILIA CASTRO SANCHEZ</p>
2.3	<p><u>ATENDIDA POR:</u></p> <p>YURGEN EMIRO CHINCILLA MORA</p>
2.4	<p><u>FECHA DE REALIZACIÓN DEL PRESENTE INFORME:</u></p> <p>13 de junio del 2022. Realizado por la Perito. DORA CECILIA CASTRO SANCHEZ</p>
2.5	<p><u>CREDENCIALES DE LA PERITO</u></p> <p>Registro Nacional de Avaluadores de la Superintendencia de Industria y Comercio: S0024034</p> <p>Registro Abierto de Avaluadores. AVAL - 63459347</p>
2.6	<p><u>RESPONSABILIDAD DEL AVALUADOR:</u></p> <p>El Avaluador no será responsable por aspectos de naturaleza legal que afecten el bien inmueble, a la propiedad avaluada o el título legal de la misma (escritura).</p> <p>El Avaluador no revelará información sobre la valuación a nadie distinto de la persona natural o jurídica que solicitó 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.</p>

2.7	<p><u>DECLARACIÓN DE NO VINCULACIÓN CON EL SOLICITANTE DE LA VALUACIÓN (CARÁCTER DE INDEPENDENCIA):</u></p> <p>El evaluador declara que: No existe ninguna relación directa o indirecta con el solicitante o propietario del bien inmueble objeto de valuación que pudiera dar lugar a un conflicto de intereses.</p> <p>El evaluador confirma que: El informe de valuación es confidencial para las partes, hacia quien está dirigido o sus asesores profesionales, para el propósito específico del encargo; no se acepta ninguna responsabilidad ante ninguna tercera parte y el evaluador no acepta ninguna responsabilidad por la utilización inadecuada del informe.</p>
2.8	<p><u>CLÁUSULA DE PROHIBICIÓN DE PUBLICACIÓN DEL INFORME:</u></p> <p>Se prohíbe la publicación de parte o la totalidad de este informe de valuación, cualquier referencia al mismo, a las cifras de valuación, al nombre y afiliaciones profesionales del evaluador sin el consentimiento escrito del mismo.</p>
2.9	<p><u>VIGENCIA DEL AVALÚO:</u></p> <p>De acuerdo con el numeral 7, del artículo 2, del Decreto 422 de marzo 8 de 2000, la vigencia del avalúo no podrá ser inferior a un año. Los avalúos tendrán una vigencia de un (1) año, contados desde la fecha de su expedición o desde aquella en que se decidió la revisión o impugnación, según Art. 19 del Decreto 1420 de 1998. En todo caso durante este tiempo puede haber condiciones intrínsecas o extrínsecas que puedan cambiar el valor comercial del predio.</p>
2.10	<p><u>LOCALIZACIÓN:</u></p> <p><u>PAÍS:</u> Colombia.</p> <p><u>DEPARTAMENTO:</u> Santander</p> <p><u>MUNICIPIO:</u> Ocaña</p>  <p><u>AREA:</u> URBANA</p>

2.11	<u>PRINCIPALES VÍAS DE ACCESO AL PREDIO:</u> La principal vía de acceso es la carrera 52 A, calzada pavimentada, doble sentido, cuenta con alumbrado público, la vía se encuentra buena en términos generales.
2.12	<u>TRANSPORTE:</u> Cuenta con buen tráfico de servicio público.
III.	<u>ASPECTOS JURÍDICOS</u> <u>No son materia del Avalúo. El Avalúo no es un estudio de títulos ni de tradición.</u>
IV.	<u>TITULACIÓN Y TRADICIÓN:</u>
4.1	<u>DOCUMENTOS SUMINISTRADOS Y/O CONSULTADOS:</u> Certificado(s) de Tradición y Libertad: Si. Escritura de adquisición: Si Recibo(s) del Impuesto Predial: Si. Licencias de Construcción: No
4.2	<u>MATRÍCULA INMOBILIARIA:</u> 270-65076
4.3	<u>CODIGO CATASTRAL:</u> 01-03-0317-0009-000
4.4	<u>DATOS CATASTRALES 2022:</u> Avalúo Catastral: \$ 6.424.000 Destino: Habitacional Área del terreno (m ²): 118 Área construcción (m ²): 42
V.	<u>USOS PERMITIDOS:</u> Habitacional  <p>Consulta Catastral</p> <p>Número predial: 544980103000003170009000000000 Número predial (anterior): 54498010303170009000 Municipio: Ocaña, Norte De Santander Dirección: D 2 52 20 (K 52A 4 20) BR LA PERLA Área del terreno: 118 m2 Área de construcción: 42 m2 Destino económico: HABITACIONAL Número de construcciones: 1</p>

VI	<u>ZONAS DE AMENAZA:</u> El predio no se encuentra en una zona de amenaza por inundación de categoría media y no se encuentra en zona de amenaza por remoción en masa.
6.1	<u>ÁREA DE RONDAS DE RÍO:</u> El predio no se encuentra afectado por corredor ecológico de ronda.
6.2	<u>ZONA DE RESERVA VIAL:</u> El predio no se encuentra en zona de reserva vial para la malla vial arterial.
VII	<u>TIPO DE EDIFICACIONES Y USOS PREDOMINANTES:</u> El sector cuenta con zonas verdes, por su buena planeación urbanística, son edificaciones en su mayoría de 1 piso viviendas unifamiliares. El sector es de estrato uno (1), con un buen loteo y presenta uso residencial El barrio cuenta con buenas vías de acceso en gran parte de su extensión.
7.1	<u>PLANO Y VIAS DE ACCESO DEL SECTOR</u> 

7.2.	<u>SERVICIOS PÚBLICOS DEL SECTOR Y SU ESTADO:</u> El predio cuenta con conexión a las redes de energía del sector, agua potable, gas domiciliario.
------	--

7.3.	<u>AMOBILIAMIENTO URBANO Y SU ESTADO:</u> <u>VÍAS:</u> Las vías principales se encuentran pavimentadas y en buen estado de conservación y las vías secundarias se encuentran en regular estado de conservación. <u>ANDENES Y SARDINELES:</u> Si. Aceptable estado. <u>SEÑALIZACIÓN URBANA:</u> No. <u>DEMARCACIÓN VIAL:</u> No- <u>SISTEMA DE SEMAFORIZACIÓN:</u> No. <u>ZONAS VERDES Y ALAMEDAS:</u> Si. Aceptable estado. <u>PARQUES:</u> No. <u>ASPECTO GENERAL DEL SECTOR:</u> Aceptable.
------	--

VIII.	<u>CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL INMUEBLE</u>
8.1	<u>TIPO DE INMUEBLE:</u> Apartamento medianero.

8.2	<u>USO ACTUAL DEL INMUEBLE:</u> Se desarrolla un uso Residencial
-----	--

IX.	<u>CARACTERÍSTICAS DEL TERRENO</u> El predio cuenta con las siguientes características
9.1	<u>UBICACIÓN EN LA MANZANA:</u> El terreno tiene una ubicación medianera en la manzana con frente sobre la Carrera 52 A

9.2	<u>TOPOGRAFÍA:</u> El terreno cuenta con una topografía plana y estable.
9.3	<u>FORMA:</u> El terreno tiene forma irregular
9.4	<u>RELACIÓN FRENTE FONDO:</u> El lote donde se encuentra el edificio es esquinero con buena relación de frente y fondo.
9.5	<u>LINDEROS DEL TERRENO:</u> Linderos según escritura No. 269 del 03 de marzo del 2014 Notaria Segunda de Ocaña POR EL NORTE: En 14.00 metros, con la propiedad de la señora Margarita García Mendoza. POR EL SUR, En 12.42 metros con propiedad de Ana Rosa Cubides Paredes, luego haciendo línea quebrada en 1.20 metros con el hall de las escaleras de acceso, de nuevo haciendo línea quebrada en 1.50 metros, con el hall de escaleras de acceso POR EL ORIENTE, En 6.20 metros con vía pública POR EL OCCIDENTE. En 6.95 metros con propiedad de Ermira Guerrero Mora POR EL NADIR. Con terreno común del Edificio POR EL CENIT. Placa de entrepiso al medio con el apartamento 201
9.6	<u>ÁREA DEL APARTAMENTO:</u> Ochenta y cinco punto treinta y cinco metros cuadrados, (84.83 M2). área libre 12.62 M2
X.	<u>CARACTERÍSTICAS GENERALES DE LA PROPIEDAD</u>
10.1	<u>NÚMERO DE PISOS:</u> El predio cuenta con un solo piso, el cual se encuentra ubicado en el primer piso del Edificio Chinchilla

10.2	<p><u>VETUSTEZ O EDAD:</u></p> <p>Según documento y la inspección realizada, se puede manifestar que la construcción se pudo haber realizado en el 2014, determinando que el predio cuenta con una edad aproximada de ocho (08) años. A la cual se le han realizado algunas mejoras y mantenimientos para así perpetuar su existencia</p> <p>Vida Técnica: Setenta (70) años. Edad Promedio: Ocho (08) años. Vida Remanente: Sesenta y dos (62) años.</p> <p>RESOLUCIÓN NÚMERO 620 DE 2008 (23 Septiembre 2008) “Por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1997”.</p> <p>Artículo 2º. Parágrafo. - Se entiende por vida remanente la diferencia entre la vida útil del bien y la edad que efectivamente posea el bien. Para inmuebles cuyo sistema constructivo sea muros de carga, la vida útil será de 70 años y para los que tengan estructura en concreto, metálica o mampostería estructural, la vida útil será de 100 años.</p>
10.3	<p><u>ESTADO DE TERMINACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN:</u></p> <p>La construcción se encuentra terminada.</p>
10.4	<p><u>ESTADO DE CONSERVACIÓN:</u></p> <p>La construcción en general se encuentra en buen estado de conservación.</p>
10.5	<p><u>DEPENDENCIAS DE LA PROPIEDAD:</u></p> <ul style="list-style-type: none">) Puerta y portón de acceso) Hall de circulación) Sala) Comedor) Garaje) Cocina) Tres Alcobas) 1 baño con sanitario y ducha.) Patio de Ropas) Lavadero y Pila prefabricada)

10.6	<u>ESPECIFICACIONES CONSTRUCTIVAS:</u> <u>FACHADA:</u> 1 puerta, 1 portón metálico. Una ventana <u>CIMENTACIÓN:</u> Se intuye, en concreto ciclópeo. <u>ESTRUCTURA:</u> Muros de carga <u>CUBIERTA:</u> Placa con acabados en yeso <u>MUROS:</u> Mampostería. <u>TERMINADOS:</u> Buenos.
------	---

10.7	<u>CARACTERÍSTICAS Y TERMINADOS:</u> <u>PISOS:</u> Cerámica <u>PAREDES:</u> Frisadas, estucadas y pintadas. <u>PUERTAS:</u> Metálicas y madera <u>VENTANAS:</u> Metálicas y madera <u>BAÑO:</u> Enchapado <u>COCINA:</u> Tradicional enchapada <u>ILUMINACIÓN:</u> Natural y artificial, aceptable. <u>VENTILACIÓN:</u> Natural, aceptable.
------	--

XI.	<u>SERVICIOS PÚBLICOS DEL PREDIO</u>
	<u>AGUA:</u> Si. Una (1) cuenta. <u>LUZ:</u> Si. Una (1) cuenta. <u>GAS NATURAL:</u> Si. Una (1) cuenta. <u>ALCANTARILLADO:</u> Si.

XII.	<u>ASPECTOS ECONÓMICOS DEL INMUEBLE</u>

<p><u>COMERCIABILIDAD:</u></p> <p>Debido a las características del inmueble y dependiendo del precio, este predio es fácil de comercializar.</p> <p><u>CENTROS DE ATRACCIÓN ECONÓMICA:</u></p> <p>Comercio sobre las principales vías del sector.</p> <p><u>ANÁLISIS DE AVALÚOS PRACTICADOS EN EL SECTOR:</u></p> <p>Se han tenido en cuenta avalúos practicados en el sector y en sectores aledaños u homogéneos.</p> <p><u>FUTURO DESARROLLO DEL SECTOR:</u></p> <p>En el sector se observó poca actividad edificadora.</p>

<p>XIII. <u>INVESTIGACIÓN DEL MERCADO:</u></p> <p>Se buscaron ofertas de predios en el sector y sectores aledaños con características similares, tanto físicas como económicas al predio que estamos evaluando; estas fueron analizadas para llegar a la estimación del valor comercial del predio.</p>
--

<p>XIV. <u>MÉTODO(S) VALUATORIO(S)</u></p> <p>El presente Avalúo se ha practicado mediante la aproximación por comparación directa del mercado en el sector y en zonas circundantes que se pueden clasificar como homogéneas.</p> <p>Para la fijación del avalúo se tienen en cuenta los siguientes conceptos, criterios y principios generales de valuación:</p> <table><tr><td>) Tierra, propiedad y bienes.</td><td>) Objetividad.</td></tr><tr><td>) Mayor y mejor uso.</td><td>) Certeza de fuentes.</td></tr><tr><td>) Principio de sustitución.</td><td>) Transparencia.</td></tr><tr><td>) Precio, costo, mercado y valor.</td><td>) Integridad y suficiencia.</td></tr><tr><td>) Valor de mercado.</td><td>) Independencia.</td></tr><tr><td>) Enfoques o métodos de valuación.</td><td>) Profesionalidad.</td></tr><tr><td></td><td>) Utilidad</td></tr></table>) Tierra, propiedad y bienes.) Objetividad.) Mayor y mejor uso.) Certeza de fuentes.) Principio de sustitución.) Transparencia.) Precio, costo, mercado y valor.) Integridad y suficiencia.) Valor de mercado.) Independencia.) Enfoques o métodos de valuación.) Profesionalidad.) Utilidad
) Tierra, propiedad y bienes.) Objetividad.													
) Mayor y mejor uso.) Certeza de fuentes.													
) Principio de sustitución.) Transparencia.													
) Precio, costo, mercado y valor.) Integridad y suficiencia.													
) Valor de mercado.) Independencia.													
) Enfoques o métodos de valuación.) Profesionalidad.													
) Utilidad													

<p>14.1 <u>MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO:</u> Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las</p>
--

	<p>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> <p>Para los inmuebles no sujetos al régimen de propiedad horizontal, el valor del terreno y la construcción deben ser analizados en forma independiente para cada uno de los datos obtenidos con sus correspondientes áreas y valores unitarios.</p>
--	--

XV.	<u>CONSIDERACIONES ESPECIALES</u>
	<p>Este Avalúo corresponde a las condiciones propias y actuales del inmueble, con todos los derechos inherentes a una propiedad sin limitación.</p> <p>El Avalúo se considera ajustado a las características de la propiedad y del sector.</p> <p>Algunos elementos inherentes al predio que son considerados como determinantes al efectuar el avalúo, tanto intrínsecos como extrínsecos se comentan a continuación:</p>
15.1	<u>FACTORES POSITIVOS O VALORIZANTES:</u> <p>) Se encuentra ubicados sobre una la vía principal) Fácil acceso</p>
15.2	<u>CONVERGENCIA ENTRE VALOR DE MERCADO Y VALOR RAZONABLE:</u> <p>La expresión Valor de Mercado y el término Valor Razonable que aparece comúnmente en las normas de contabilidad, en general son compatibles, sino incluso conceptos idénticos. El Valor Razonable, como concepto contable, se define en las NIIF (Normas Internacionales de Información Financiera) y en otras normas contables, como la cantidad por la que puede intercambiarse un activo, o saldarse un pasivo, entre el comprador y un vendedor interesados y debidamente informados, en una transacción libre.</p> <p>El Valor Razonable se usa frecuentemente para reportar valores tanto de mercado como los valores distintos al Valor de Mercado para la elaboración de estados financieros. Si puede establecerse el Valor de Mercado de un activo, entonces este valor será igual al Valor Razonable.</p> <p>El Valor Razonable de un activo fijo usualmente es su Valor de Mercado.</p>

XVI.	<u>OTRAS CONSIDERACIONES VALUATORIAS</u>
	<p>A continuación, resumimos las consideraciones generales tenidas en cuenta para la fijación de nuestro valor final:</p> <p><u>PARA EL TERRENO:</u> Para el presente caso, no se tiene en cuenta por tratarse de una propiedad Horizontal</p> <p><u>PARA LA EDIFICACIÓN:</u> Su ubicación, calidad de los materiales, acabados, funcionalidad, uso actual, adaptabilidad para otros usos, antigüedad, estado de conservación, mejoras necesarias, etc.</p> <p><u>PARA TODA LA PROPIEDAD:</u> Circunstancias económicas actuales. Características generales del sector, estado actual, tendencias de desarrollo, vecindario, oferta y demanda existente en el terreno, Internet y en diversos medios especializados, AVALÚOS practicados en el sector o en sectores similares, tenencia, posible rentabilidad, facilidad de negociación, etc.</p>

XVII.	<u>DECLARACIÓN DE CUMPLIMIENTO</u>
	<p>Esta valoración utiliza como referencia las siguientes normas:</p> <ul style="list-style-type: none">) Ley 1673 de 2013 (Julio 19). Por la cual se reglamenta la actividad del evaluador y se dictan otras disposiciones. (Decreto 1074 de 2015 "Por medio del cual se expidió el Decreto Único Reglamentación del Sector Comercio, Industria y Turismo").) Decreto 1420 de 1998. "Por la cual se reglamentan los artículos de las leyes 9/89, 388/97 el Decreto 2150/95 y el Decreto Ley 151/98 que tratan de la realización de los avalúos comerciales".) Decreto 422 de 2000. "Por el cual se reglamenta parcialmente el artículo 50 de la Ley 546 de 1999 (Ley de Vivienda) y los artículos 60, 61 y 62 de la Ley 550 de 1999 (Ley de Reestructuración Empresarial)". Criterios a los que deben sujetarse los avalúos.) Resolución 620 de 2008 IGAC. "Por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1997".) Resolución 898 de 19 de agosto de 2014 IGAC. Por medio de la cual se fijan normas, métodos, parámetros, criterios, y procedimientos para la elaboración de avalúos comerciales requeridos en los proyectos de infraestructura de transporte a que se refiere la Ley 1682 de 2013. <p>Se declara que:</p> <ul style="list-style-type: none">) Las descripciones de hechos presentadas en el informe son concretas hasta donde el evaluador alcanza a conocer.

	<p>) Los análisis y resultados solamente se ven restringidos por las hipótesis y condiciones restrictivas que se describen en el informe.</p> <p>) El Avaluador no tiene intereses (y de haberlos, estarán especificados) en el bien inmueble objeto de estudio.</p> <p>) Los honorarios del evaluador no dependen de aspectos del informe.</p> <p>) La valuación se llevó a cabo conforme a un código de ética y normas de conducta.</p> <p>) El evaluador adopta la suposición de que las edificaciones están en buen estado, salvo los defectos obvios detectados que afecten al valor o que se acuerde e incluya una suposición especial a tal efecto. Aunque tenga competencias para ello, el evaluador normalmente no emprenderá una inspección técnica de la edificación para establecer los defectos o reparaciones necesarias.</p> <p>) El Avaluador tiene experiencia en el mercado local y la tipología de bienes que se están valorando.</p> <p>) El evaluador ha realizado la visita y verificación personal al bien inmueble objeto de valuación, y Nadie, con excepción de las personas especificadas en el informe, ha proporcionado asistencia profesional en la preparación del informe.</p> <p>) Para la determinación del valor comercial de los inmuebles y de sus construcciones se tendrán en cuenta por lo menos el área de construcciones existentes autorizadas legalmente y las obras adicionales o complementarias existentes.</p> <p>) El inmueble objeto del avalúo puede contar con usos u obras de urbanización o construcción adicionales o complementarias de las cuales no sabemos si llenan o no los requisitos legales, por lo tanto, para efectos del avalúo se tienen en cuenta los usos de la propiedad y las áreas calculadas según las medidas en terreno si son necesarias.</p>
--	--

XVIII.

AVALÚO COMERCIAL

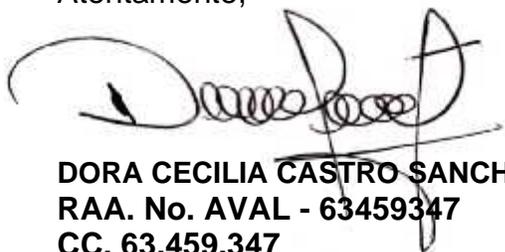
<u>TIPO DE PROPIEDAD:</u>	APARTAMENTO
----------------------------------	-------------

<u>DIRECCIÓN:</u>	CARRERA 52 A No. 52-20 ANTES, ACTUAL NOMENCLATURA CRA 52 A No. 4-20 APARTAMENTO 101 EDIFICIO CHINCHILLA, BARRIO LA PERÑA
--------------------------	--

VALOR COMERCIAL DEL PREDIO:			
DEPENDENCIA:	ÁREA m²:	V/m² \$:	V/TOTAL \$:
ÁREA CONSTRUIDA:	85.35	797.000	68.023.950
AVALÚO TOTAL:			68.023.950

De acuerdo a su ubicación y estado actual, el bien inmueble se encuentra dentro del orden de: **SESENTA Y OCHO MILLONES VEINTITRÉS MIL NOVECIENTOS CINCUENTA PESOS MONEDA CORRIENTE. (\$68.023.950)**

Atentamente,



DORA CECILIA CASTRO SANCHEZ
RAA. No. AVAL - 63459347
CC. 63.459.347
CEL. 3133563525
Email: doracecilia@hotmail.com

XIX. ANEXOS

Registro Fotográfico

MATERIAL FOTOGRAFICO D 2 No. 52-20 ANTES, ACTUAL NOMENCLATURA CRA 52 A No. 4-20







PIN de Validación: be740b27



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



Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV

NIT: 900870027-5

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 26408 del 19 de Abril de 2018 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) DORA CECILIA CASTRO SANCHEZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 63459347, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 09 de Abril de 2019 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-63459347.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) DORA CECILIA CASTRO SANCHEZ se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

- Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado.

Fecha de inscripción
09 Abr 2019

Regimen
Régimen Académico

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

- Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.

Fecha de inscripción
09 Abr 2019

Regimen
Régimen Académico

Categoría 4 Obras de Infraestructura

Alcance

- Estructuras especiales para proceso , Acueductos y conducciones , Presas , Aeropuertos , Muelles , Demás construcciones civiles de infraestructura similar

Fecha de inscripción
09 Abr 2019

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: be740b27

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

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
09 Abr 2019

Regimen
Régimen Académico

Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

- Equipos eléctricos y mecánicos de uso en la industria, motores, subestaciones de planta, tableros eléctricos, equipos de generación, subestaciones de transmisión y distribución, equipos e infraestructura de transmisión y distribución, maquinaria de construcción, movimiento de tierra, y maquinaria para producción y proceso. Equipos de cómputo: Microcomputadores, impresoras, monitores, módems y otros accesorios de estos equipos, redes, main frames, periféricos especiales y otros equipos accesorios de estos. Equipos de telefonía, electromedicina y radiocomunicación. Transporte Automotor: vehículos de transporte terrestre como automóviles, camperos, camiones, buses, tractores, camiones y remolques, motocicletas, motociclos, mototriciclos, cuatrimotos, bicicletas y similares.

Fecha de inscripción
09 Abr 2019

Regimen
Régimen Académico

Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
09 Abr 2019

Regimen
Régimen Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

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

Fecha de inscripción
09 Abr 2019

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: be740b27



Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BARRANCABERMEJA, SANTANDER

Dirección: CALLE 25 N 32 B 09

Teléfono: 3133563525

Correo Electrónico: doracecilia@hotmail.com

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) DORA CECILIA CASTRO SANCHEZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 63459347.

El(La) Señor(a) DORA CECILIA CASTRO SANCHEZ no ha cumplido con el requisito legal de sufragar la cuota de autoregulación con CORPORACIÓN COLOMBIANA AUTORREGULADORA DE AVALUADORES ANAV.

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 Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.



PIN DE VALIDACIÓN

be740b27

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 dieciocho (18) días del mes de Mayo del 2022 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro
Representante Legal

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO **63.459.347**

CASTRO SANCHEZ

APELLIDOS

DORA CECILIA

NOMBRES

[Handwritten signature]
FIRMA



INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO

04-MAR-1972

**BOGOTA D.C.
(CUNDINAMARCA)**

LUGAR DE NACIMIENTO

1.57

ESTATURA

O+

G.S. RH

F

SEXO

29-JUN-1990 BARRANCABERMEJA

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

[Signature]
REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ARIEL SANCHEZ TORRES



A-2701900-00158806-F-0063459347-20090608

0012285989A 1

7170002550

Respetados doctores

JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE OCAÑA -N- S.

E.

S.

D.

ASUNTO: ALLEGANDO AVALUO COMERCIAL DE BIEN INMUEBLE

REFERENCIA

RADICADO: 2017-00526-00

PROCESO: EJECUTIVO DE MINIMA CUANTIA

DEMANDANTE: WILMAR ALEXANDER CARDEÑO BASTIDAS

DEMANDADO: YURGEN EMIRO CHINCHILLA MORA

EMERSON RODRIGUZ VERDUGO identificado con cedula de ciudadanía 13.513.353 expedida en Bucaramanga, T.P. 277293 del C.S.J., obrado en la presente como apoderad judicial del demandante, mediante el presente me permito:

ALLEGAR AVALUO COMERCIAL del bien inmueble debidamente embargado, secuestrado, identificado con matricula inmobiliaria # 270-65076, de propiedad del demandado YURGEN EMIRO CHINCHILLA MORA identificado con cedula de ciudadanía 5.468.582.

Mencionado informe de avalúo corresponde al CIEN POR CIENTO (100%) del bien inmueble, el cual, fue avaluado comercialmente en la suma de:

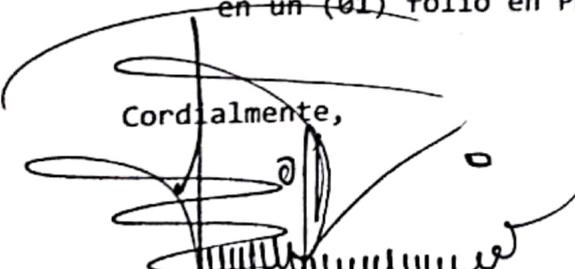
SESENTA Y OCHO MILLONES VEINTITRES MIL NOVECIENTOS CINCUENTA PESOS (\$68.023.950,00), avaluado por la perito DORA CECILIA CASTRO SANCHEZ, de conformidad a lo contenido en el informe allegado.

Sírvase señor Juez, ordenar que por secretaria se corra traslado del informe pericial a la parte demandada, lo anterior, atendiendo que el suscrito y mi poderdante DESCONOCEMOS dirección de correo electrónico del señor YURGEN EMIRO CHINCHILLA MORA, por tanto no es posible dar cumplimiento al decreto 806, en lo que respecta al traslado del presente avalúo comercial.

ANEXOS:

1. Informe de avalúo comprendido en quince (15) folios en PDF
2. Material fotográfico comprendido en dos (02) folios en PDF
3. Certificados de la perito del RNNA, de los meses del peritaje en tres (03) folios en PDF
4. Copia de la cedula de ciudadanía de la perito DORA CECILIA CASTRO SANCHEZ en un (01) folio en PDF

Cordialmente,


EMERSON RODRIGUEZ VERDUGO

Cedula 13.513.353 expedida en Bucaramanga

T.P. 277.203 del consejo superior de la judicatura

E-mail: juridico2@motopotencia.com.co

Teléfono: 315 791 8939