

IMPOSICION DE SERVIDUMBRE 2017-00141 AUTO PONIENDO EN CONOCIMIENTO
DTE: CENS
DDO: CARLINA LEON

CONSTANCIA.-

Al Despacho de la señora Juez informando que el perito nombrado señor ROBER ALFONSO JAIMES GARCIA, adscrito a la lista de auxiliares de justicia suministrada por la Oficina de servicio ce Ocaña, no aceptó el cargo.

PROVEA.-

La Secretaria,

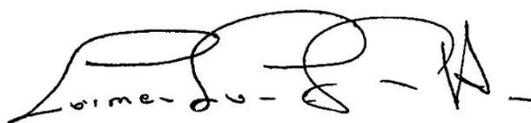

MAGDA CECILIA NAVARRO MAYORGA

JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL-ORALIDAD

Ocaña, Veintisiete de Junio de dos mil veintitrés.-

Teniendo en cuenta que el señor perito nombrado señor ROBER ALFONSO JAIMES GARCIA, adscrito a la lista de auxiliares de justicia suministrada por la Oficina de servicio ce Ocaña, no aceptó el cargo, este Despacho pone en conocimiento de las partes dicha manifestación.

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. 107

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 micrositió de este juzgado durante todas las horas hábiles del día 28 de Junio 2023.


SECRETARIO

RADICADO : 2023-00188-00 AUTO RESOLVIENDO R. REPOSICION
PROCESO : EJECUTIVO
DEMANDANTE : JHON JAIRO PALACIO AREVALO
DEMANDADO : GERSON LEONARDO BENITEZ

CONSTANCIA.-

Al Despacho de la señora Juez paso a su Despacho la presente demanda a efectos de resolver el recurso de reposición y en subsidio apelación presentado por la apoderada demandante. Aclaro señora Juez que la parte contraria no ha sido notificada. PROVEA.- La Secretaria,


MAGDA CECILIA NAVARRO MAYORGA
JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL-ORALIDAD

Ocaña, Veintisiete de Junio de dos mil veintitrés.-

OBJETO A DECIDIR.-

Procede el despacho a resolver recurso de reposición y en subsidio apelación interpuesto oportunamente por la parte demandante quien actúa a través de apoderada judicial en contra del auto proferido por este Juzgado el 24 de Mayo de 2023 que ordeno rechazar la presente demanda.

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 la señora apoderada demandante en síntesis, se reponga el auto de fecha 24 de mayo de 2023 por estar en desacuerdo en virtud a que si aportó el correo electrónico de la parte demandada el cual aduce se encuentra detallado.

EL DESPACHO PARA RESOLVER CONSIDERA:

Descendiendo al caso que nos ocupa y con el respeto que nos merecen los argumentos expuestos por la apoderada demandante, el despacho considera que en el presente caso no se puede aceptar el recurso de reposición interpuesto toda vez que nos mantenemos en nuestra decisión emitida en auto del 24 de mayo de 2023, en virtud a que como ya se le señaló en dicho auto, el rechazo ordenado fue al no aportar EL CORREO ELECTRONICO DE LA PARTE DEMANDANTE conforme se le señaló en auto de fecha 19 de abril de 2023 punto B, para efectos de notificaciones como lo señala el Art. 82 numeral. 10 CGP.

Así las cosas, consideramos entonces que no le asiste razón al aquí recurrente y sin más apreciaciones el recurso de reposición interpuesto no procede denegándose el mismo por las razones expuestas en la parte motiva del presente auto.

De otra parte se advierte al aquí recurrente que el proceso por ser de mínima cuantía no opera el Recurso de apelación.

Por lo expuesto, el JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE OCAÑA NORTE DE SANTANDER,

R E S U E L V E :

- PRIMERO.- Denegar el recurso de reposición interpuesto por la apoderada demandante contra el auto de fecha 24 de mayo de 2023, por las razones expuestas en la parte motiva de esta providencia.
- SEGUNDO.- De otra parte se advierte al aquí recurrente que el proceso por ser de mínima cuantía no opera el Recurso de apelación.
- TERCERO.- Ejecutoriado el presente auto, dese aplicación a lo ordenado en auto de fecha 24 de mayo de 2023.

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. 107

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 28 de Junio 2023.


SECRETARIO

PROCESO : VERBAL SUM. CANCELACIÓN DE HIPOTECA AUTO REQUERIMIENTO
RADICADO : 2021-00422-00
DEMANDANTE: SUGEIDY CONTRERAS SUAREZ
DEMANDADO : DIRECCION GENERAL Y CREDITO PUBLICO Y TESORO NACIONAL MINISTERIO DE HACIENDA Y CREDITO PUBLICO

CONSTANCIA.-

Al Despacho de la señora Juez lo solicitado por los señores apoderados.
PROVEA.-

La Secretaria,


MAGDA CECILIA NAVARRO MAYORGA

JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL-ORALIDAD

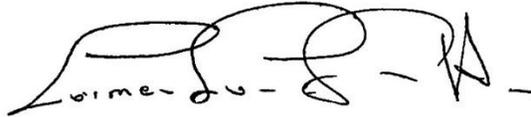
Ocaña, Veintisiete de Junio de dos mil veintitrés.-

De acuerdo con el informe anterior y teniendo en cuenta lo peticionado por las partes en memorial que antecede y comoquiera que se cumplen los requisitos exigidos en el Art. 278 numeral CGP, este Despacho ordena dictar sentencia anticipada.

REQUIERASE a la señora apoderada demandante para que aporte la Escritura pública 2242 del 11-10-18 para efectos de establecer con exactitud los Linderos del inmueble objeto de la litis toda vez que las escrituras aportadas no son legibles y se necesita para determinar los mismos.

Ejecutoriado el presente auto, pásese el expediente al Despacho para dictar la correspondiente sentencia.

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. 107

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 28 de Junio 2023.


SECRETARIO

C. 1

DECLARATIVO RADICADO No. 544984053002-2022-00622 AUTO NOMBRANDO CURADOR AD LITEM
DTE: DORIS CECILIA QUINTERO GUERRERO
DDO: PERSONAS INDETERMINADAS

CONSTANCIA.-

Al Despacho de la señora Juez informando que se encuentra surtido el emplazamiento luego de haberse ingresado los datos de este proceso en la página web Registro Nacional de Personas emplazadas, cuyo término es el señalado en el Art. 108 Inc.5º CGP.

PROVEA.-

La Secretaria,


MAGDA CECILIA NAVARRO MAYORGA

JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL-ORALIDAD

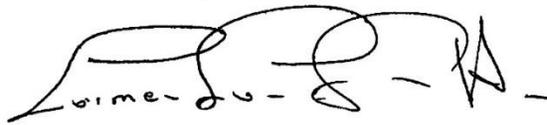
Ocaña, Veintisiete de Junio de dos mil veintitrés.-

De acuerdo con el informe anterior y de conformidad con el Art. 48 Num. 7º y Art. 108 Ord. 5º CGP, el JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE OCAÑA N.S,

O R D E N A :

- 1.- DESIGNAR al Dr. JOAQUIN CARRASCAL CARVAJALINO, como curador Ad litem de la parte demandada en este proceso. Comuníquese al referido Abogado la designación que le fuere efectuada y notifíquesele personalmente el auto que admite la presente demanda por el medio más expedito. ADVERTIR al Abogado designado que el nombramiento es de forzosa aceptación, so pena de las sanciones disciplinarias a que hubiere lugar.
- 2.- REQUERIR a la parte actora para que en el término perentorio de treinta (30) días cumpla con la carga procesal de notificar del nombramiento del cargo al Curador Ad litem designado de la parte demandada, mediante correo electrónico o por el medio más expedito. Si así no lo hiciere, se procederá a decretar el desistimiento tácito de la demanda, la terminación del proceso, previa condena en costas al demandante y levantamiento de las medidas cautelares practicadas. Lo anterior de conformidad con lo previsto en el artículo 317 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. 107

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 28 de Junio 2023.


SECRETARIO

PROCESO : SUCESION INTESADA AUTO PONIENDO EN CONOCIMIENTO E INCORPORANDO MEMORIALES
RADICADO: 2023-00251
DEMANDANTE: DR.GUSTAVO ADOLFO MARTINEZ REYES
CAUSANTE : ADOLFO MARTINEZ SARMIENTO Y YOLANDA REYES DE MARTINEZ

CONSTANCIA.-

Al Despacho de la señora Juez informando que se encuentra surtido el emplazamiento luego de haberse ingresado los datos de este proceso en la página web Registro Nacional de Personas emplazadas, cuyo término es el señalado en el Art. 108 Inc.5º CGP. Aclaro señora Juez que todos los Herederos asomados por la parte demandante se encuentran debidamente notificados. De otra parte informo que la Heredera Opositora LILIAM MARITZA MARTINEZ REYES a través de apoderada judicial se pronunció respecto de la demanda contestando y proponiendo excepciones de mérito de MALA FE Y GENERICA E INNOMINADA. Allega como pruebas documentales poder para actuar, registro civil de nacimiento y cedula de ciudadanía de la señora LILIAM MARTINEZ REYES. De otra parte señora Juez se observa que posterior a la contestación presentada por la apoderada de la señora Opositora; la Heredera ASTRID MARTINEZ REYES, hace una aclaración respecto a dicha contestación e igualmente la señora apoderada hace una aclaración a su contestación.

PROVEA.-

La Secretaria,


MAGDA CECILIA NAVARRO MAYORGA

JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL-ORALIDAD

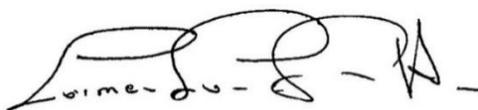
Ocaña, Veintisiete de Junio de dos mil veintitrés.-

De acuerdo con el informe anterior y teniendo en cuenta que se encuentran notificados en su totalidad los HEREDEROS DE LOS CAUSANTES ADOLFO HERNAN MARTINEZ SARMIENTO Y YOLANDA REYES DE MARTINEZ e igualmente se encuentra surtido el emplazamiento, este Despacho ordena continuar con la etapa siguiente del proceso cual es la de INVENTARIOS Y AVALUOS.

De otra parte y previo señalar fecha para la audiencia de INVENTARIOS Y AVALUOS se ordena de conformidad con el Art. 109 CGP, incorporar al expediente, el memorial de contestación presentado por la Heredera Opositora LILIAM MARITZA MARTINEZ REYES a través de apoderada judicial y se pone en conocimiento de la parte demandante para lo que estime pertinente.

Ejecutoriado el presente auto pásese el expediente para entrar a resolver.

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. 107

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 28 de Junio 2023.


SECRETARIO

RADICADO : 2023-00141-00 AUTO ACEPTANDO R. REPOSICION
PROCESO : EJECUTIVO
DEMANDANTE : ORLANDO PEREZ
DEMANDADO : CARMEN ROSA VERGEL Y FABIAN CARRASCAL

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 23 de Mayo de 2023.

PROVEA.-

MAGDA CECILIA NAVARRO MAYORGA
SECRETARIA

JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE OCAÑA

Ocaña (N. de S.), Veintisiete de Junio 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 23 de mayo de 2023.

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 23 de mayo de 2023 exponiendo que se subsanó en debida forma cuando indicó la fecha de exigibilidad del titulo valor 10 de Octubre de 2020.

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 no nos percatamos que efectivamente en el escrito de SUBSANACION EN LAS PRETENSIONES LITERAL C, el señor apoderado señaló la fecha de vencimiento de la letra de cambio base del recaudo 10 de Octubre de 2020 procediendo de inmediato a reponer dicho auto revocando el mismo por lo expuesto.

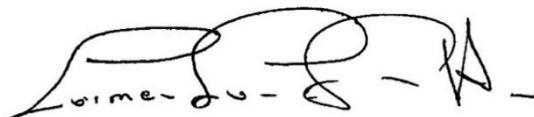
Así las cosas el JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE OCAÑA NORTE DE SANTANDER,

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 23 de Mayo de 2023 por lo expuesto en la parte motiva del presente auto.

SEGUNDO.- En consecuencia con la anterior declaración se revoca el auto del 23 de mayo de 2023 y en consecuencia se ordenará una vez ejecutoriado el presente auto, pasar el proceso al Despacho para entrar a dictar mandamiento de pago.

NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE



CARMEN ZULEMA JIMENEZ AREVALO
JUEZ

JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL
DE ORALIDAD DE OCAÑA N.S.
NOTIFICACIÓN POR ESTADO No. 107

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 micrositió de este juzgado durante todas las horas hábiles del día 28 de Junio 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").

RADICADO : 2023-00272-00 AUTO ACEPTANDO R. REPOSICION
PROCESO : EJECUTIVO
DEMANDANTE : BANCO CAJA SOCIAL
DEMANDADO : RAMON ANTONIO TORRES CARRASCAL

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 16 de mayo de 2023.

PROVEA.-

MAGDA CECILIA NAVARRO MAYORGA
SECRETARIA

JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE OCAÑA

Ocaña (N. de S.), Veintisiete de Junio 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 16 de mayo de 2023.

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 16 de mayo de 2023 respecto a que se libre orden de pago por los intereses remuneratorios y de plazo en contra del ejecutado respecto del pagare N. 1006554011 y a favor de BANCO CAJA SOCIAL SA, teniendo en cuenta la literalidad del pagare y su carta de instrucciones, en la cual se incorpora la posibilidad de cobro de los intereses remuneratorios, a la tasa que se haya señalado en el cuadro incluido en el numeral 1) del pagaré; es decir a la tasa del 22.05 % E.A. + DTF, ya que los intereses remuneratorios o de plazo son sumas adeudadas por el aquí demandado, mismos que fueron liquidados, teniendo en cuenta la literalidad del título valor base de la ejecución en ésta cláusula; toda vez que del mismo se desprende que para efectos del pago de intereses remuneratorios por concepto de cada desembolso, el primero que de éstos se realice, determinará la fecha a partir de la cual deben contarse los periodos de causación de los intereses para cada uno de ellos.

Que el demandado autorizó al Banco para el cobro de los mismos sobre la tasa efectiva anual, por lo que se encuentran incluidos en las pretensiones de la demanda: En el pagaré -clausula tercera- se pactó: y es por lo anterior que la concepción del juzgado frente a la negatoria de los intereses de plazo, desconoce lo pactado en el pagaré, pues naturalmente sobre las sumas de capital, se causan unos intereses corrientes a la fecha de diligenciamiento del título valor, pactados en el mutuo a los cuales hace referencia los términos y condiciones en el diligenciamiento del pagare, contenidos en la cláusula tercera del pagare.

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 efectivamente en la clausula tercera del pagare 1006554011, se encuentran señalados y donde el demandado autorizó al Banco para el cobro de los mismos sobre la tasa efectiva anual, conforme se encuentra firmado el mismo y por tanto consideramos que debe revocarse parcialmente el auto de fecha 16 de mayo de 2023 en el sentido de reconocerse los intereses remuneratorios y de plazo en contra del ejecutado respecto del pagare N. 1006554011 y a favor de BANCO CAJA SOCIAL SA., para lo cual se revocara parcialmente mas concretamente el numeral 1 literal A, inciso 2º parte final y se ordenará decretar los mismos una vez se encuentre ejecutoriado el presente auto.

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 16 de Mayo de 2023 por lo expuesto en la parte motiva del presente auto.

VIENE..
RADICADO
PROCESO

: 2023-00272-00 AUTO ACEPTANDO R. REPOSICION
: EJECUTIVO

SEGUNDO.- En consecuencia con la anterior declaración se revoca parcialmente el auto de fecha 16 de mayo de 2023 en el sentido de reconocerse los intereses remuneratorios y de plazo en contra del ejecutado respecto del pagare N. 1006554011 y a favor de BANCO CAJA SOCIAL SA., para lo cual se revocara

parcialmente más concretamente el numeral 1 literal A, inciso 2º parte final y se ordenará decretar los mismos una vez se encuentre ejecutoriado el presente auto.

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. 107

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 28 de Junio 2023.


SECRETARIO

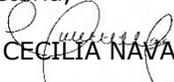
RADICADO : 2018-00519 AUTO CORRIENDO TRASLADO DICTAMEN PERICIAL
PROCESO : EJECUTIVO H.
DEMANDANTE : AMNE CAROLINA HOLGUIN QUIÑONES
DEMANDADO : DORIS BECERRA BAUTISTA Y WILLIAM GUERRERO

CONSTANCIA.-

Al Despacho de la señora Juez informando que el señor apoderado demandante a través de Perito, solicita se corra traslado del dictamen pericial del inmueble embargado y secuestrado en este proceso.

PROVEA.-

La Secretaria,


MAGDA CECILIA NAVARRO MAYORGA

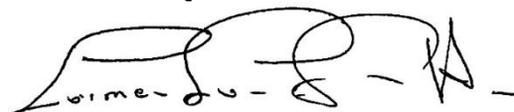
JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE OCAÑA

Ocaña (N. de S.), Veintisiete de Junio 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. Dicho dictamen consta de 19 folios que a continuación se pondrá en conocimiento, VER IMAGEN:

Vencido dicho término si las partes no lo hicieren, 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").

JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL
DE ORALIDAD DE OCAÑA N.S.
NOTIFICACIÓN POR ESTADO No. 107

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 28 de Junio 2023.


SECRETARIO



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

AVALUO No. 70/2023

Página 1 de 19

FELIPE ANDRÉS NAVARRO SANJUAN

ARQUITECTO DISEÑADOR, URBANISTA - AVALUADOR

Ocaña, 02 de mayo de 2023



Fuente: Foto tomada de celular, elaboración propia, Año 2023.

AVALUÓ COMERCIAL URBANO
SOLICITANTE: AMNE CAROLINA HOLGUIN QUIÑONES.
DIRECCIÓN: LOTE #12. UBICADO EN EL PARAJE BERMEJAL
PREDIO RURAL DENOMINADO LA ESMERALDA.
MUNICIPIO DE OCAÑA – NORTE DE SANTANDER.

[1]

Carretera central carrera 10 # 13-19 teléfono. 3163596562 – celular. 3187826106
E-mail: 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	3
VII.	INFORMACION DEL SECTOR:	4
VIII.	SERVICIO DE TRANSPORTE PÚBLICO	5
IX.	INFORMACIÓN DEL BIEN INMUEBLE	5
X.	CONSTRUCCIÓN.....	6
XI.	TITULACIÓN.....	7
XII.	DOCUMENTOS SUMINISTRADOS.....	7
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.....	8
XVII.	REGISTRO FOTOGRAFICO.....	10
XVIII.	LOCALIZACIÓN.....	17



AVALUO

PROCESO EJECUTIVO CON ACCIÓN REAL No. **54-498-40-53-002-2018-00519-00** DE AMNE CAROLINA HOLGUÍN QUIÑONES, CESIONARIA DE NIMER HOLGUÍN SUAREZ, **CONTRA** DORIS BECERRA BAUTISTA Y WILLIAM GUERRERO CARRASCAL. – JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE OCAÑA.

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.

AVALUADOR:	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).
TIPO DE AVALUÓ:	Comercial.
TIPO DE INMUEBLE:	Medianero con dos Fachadas.
MOTIVO DE AVALUÓ:	Estimar el Valor Comercial.
USO DEL INMUEBLE:	Residencial.

II. IDENTIFICACIÓN DEL CLIENTE

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL SOLICITANTE:	Amne Carolina Holguín Quiñones.
DOCUMENTO:	C.c. 1.098.710.635.

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

OBJETO DE AVALUÓ:	El presente informe de avalúo se realiza a petición de Amne Carolina Holguín Quiñones, para determinar el valor comercial del Inmueble ubicado en el, lote #12. ubicado en el paraje bermejál, predio rural denominado la esmeralda, municipio de Ocaña - Norte de Santander.
DESTINATARIO DE LA VALUACIÓN:	Amne Carolina Holguín Quiñones.

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

FECHA DE VISITA:	28 de abril de 2023.
FECHA DEL INFORME:	02 de mayo de 2023.

VI. IDENTIFICACION DE LAS CARACTERISTICAS FISICAS

PAÍS DE UBICACIÓN:	Colombia.
DEPARTAMENTO:	Norte de Santander.
MUNICIPIO:	Ocaña.
DIRECCIÓN DEL BIEN INMUEBLE:	Lote #12, predio rural denominado la esmeralda.
NOMBRE DEL BARRIO:	El paraje bermejál.

[3]

Carretera central carrera 10 # 13-19 teléfono. 3163596562 – celular. 3187826106

E-mail: arquitectofelipenavarro@gmail.com Ocaña Norte de Santander.



VII. INFORMACION DEL SECTOR:

<p>LOCALIZACIÓN:</p>	<p>Comuna 6 Ciudadela Norte, Sus coordenadas Geográficas son: (X) Latitud: 8.270248° (Y) Longitud: -73.363579° cuyos linderos del sector son: Norte: Barrio Prados del Norte. Sur: Barrio Villa Paraíso. Oriente: Limites del Municipio. Occidente: Barrio La Perla.</p>  <p>Fuente: Plano División Politico Administrativa del Plan Básico de Ordenamiento Territorial de Ocaña 2013</p>
<p>VÍAS DE ACCESO:</p>	<p>Las principales vías de acceso al sector son la calle 7b y la Vía a Bermejil.</p>  <p>Fuente: Mapa sistema vial del Plan Básico de Ordenamiento Territorial de Ocaña 2015.</p>
<p>SERVICIOS PÚBLICOS:</p>	<p>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.</p>
<p>USOS PREDOMINANTES DEL SECTOR:</p>	<p>Sector mixto, residencial y comercial.</p>
<p>NIVEL SOCIAL Y ECONÓMICO (ESTRATIFICACIÓN):</p>	<p>El predio se encuentra clasificado como, Zona de Actividad Residencial 4 (ZR-4), Zona de actividad residencial con afectación por riesgo geológico (ZRAG), de acuerdo a planeación municipal.</p>
<p>ELEMENTOS:</p>	<p>Vías pavimentadas en concreto en buen estado, cuenta con andenes en concreto, el acceso al apartamento tercer piso se accede por la calle 7b terreno sin pavimentar el regular estado.</p>



	<p>bloque H-10, con sus vigas y columnas, sin pañete, pisos en cemento rustico, cubierta en placa aligerada en Metal Deck sin terminar, portón y baranda metálica con sus vidrios en la parte exterior, cuenta con los servicios públicos de agua, alcantarillado, luz eléctrica, gas domiciliario con sus redes y contadores. COMPOSICIÓN: Gradas de acceso al segundo piso que consta de: sala con mirador hacia la calle, comedor, cocina con su mesón en cerámica, cuatro (4) habitaciones una con baño privado, patio de ropas, lavadero, un baño social e Inodoro y ducha.</p> <p>APARTAMENTO TERCER PISO: Con entrada Independiente parte de posterior del predio por la calle 7b, vía sin pavimentar en mal estado. Construido en paredes de bloque H-10, con columnas y vigas, sin pañete, pisos en cemento pulido, cubierta en asbesto cemento sobre tubo de hierro, tiene carpintería a metálica con sus vidrios en la parte exterior, cuenta con los servicios públicos de agua, alcantarillado, luz eléctrica, gas domiciliario redes y contadores. COMPOSICION: Sala - Comedor, cocina con su mesón en L en cemento pulido, sala con mirador hacia la Vía Bermejál sin barandal, garaje, tres (3) habitaciones una de ellas con baño privado, patio de ropas, lavadero, baño social inodoro y ducha.</p>
X.CONSTRUCCIÓN	
NÚMERO DE PISOS:	Tres (3) tercer piso independiente por la calle 7b.
ÁREA CONSTRUIDA:	294.00 Mts ² .
VETUSTEZ:	Se trata de un inmueble residencial que fue construido hace más de 10 años.
ESTADO DE LA CONSTRUCCIÓN:	No se encuentran fisuras que comprometan el edificio, se aprecia humedad en algunas partes de los apartamentos.
ESTRUCTURA:	El Inmueble residencial está construido con estructura en concreto que le sirve de pórtico soportante conformado por columnas, zapatas y vigas de amarre en concreto reforzado.
MAMPOSTERÍA:	los muros en bloque H-10, pañetado en parte, estucado en su primer piso y pintado. Tercera y segunda planta sin acabados.
ACABADOS:	Los acabados se encuentran en el primer piso se hace necesario su mantenimiento segundo y tercer piso sin acabados.
PISOS:	Pisos en cerámica en la primera planta y en la segunda y tercera en cemento rustico.
CARPINTERÍA:	En madera y metal.
BAÑOS:	En el primer piso se encuentran baños terminados en el segundo y tercero sin acabados en cemento rustico.
COCINA:	Cocina en primer piso en cerámica en buen estado con su lava platos, en el segundo en cerámica y en tercer piso en cemento pulido en la primera planta.
CUBIERTA:	Placa de entre piso en metal deck y tercer piso en lamina de asbesto cemento.
FACHADA:	Hacia la vía a bermejál se encuentra en pañete sin estucar en segundo y tercer piso en primer piso estucada y pintada.
CONDICIONES DE ILUMINACIÓN:	Buena iluminación natural.
CONDICIONES DE VENTILACIÓN:	Buena ventilación natural.

[6]



ACABADOS:	En primer piso de normal calidad en segundo y tercero no posee.
PORTERÍA:	No.
PARQUEADERO:	Si.
CITÓFONO:	No.
ASCENSOR:	No.
SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS:	El Inmueble cuenta con servicios públicos de alcantarillado, energía eléctrica, acueducto, gas natural y aseo. Independientes cada piso.
XI.TITULACIÓN	
PROPIETARIO(S):	Becerra bautista Doris con C.c. 1.091.655.232. Guerrero Carrascal William Con C.c. 13.379.024.
OBSERVACIONES JURÍDICAS:	Proceso ejecutivo.
XII.DOCUMENTOS SUMINISTRADOS	
4.1. ÍTEM:	Copia del Certificado de Libertad y Tradición con matrícula Inmobiliaria 270-47188 Impreso el 28 de noviembre de 2018 a las 09:56:09 AM de la Oficina de Instrumentos Públicos de Ocaña, N.S. Copia de la escritura No 147 de fecha 19-febrero-2.014 en Notaria Primera de Ocaña.
4.2. ÍTEM:	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	
BASES DE VALUACION:	Basamos nuestra valoración en su Valor de Mercado por el método de Costo de Reposición.
DEFINICION Y TIPO DE VALOR:	Para la determinación del valor comercial de las mejoras, se propone el siguiente método: - Método del Costo 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. 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. Estas fórmulas relacionan el porcentaje de la vida y el estado de conservación basadas en las tablas de Fitto y Corvini. 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.
XIV.INVESTIGACIÓN ECONÓMICA	
CONSTRUCCIÓN Y LOTE:	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: 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.



COMPARATIVO DE MERCADO									
N	TIPO DE INMUEBLE	VALOR TERRENO	% NEG.	VALOR DEPURADO	TERRENO		CONSTRUCCIÓN		VALOR TOTAL CONSTRUIDO
					ÁREA M2	VM2	ÁREA M2	VM2	
1	MUESTRA 1	\$ 40.000.004	5%	\$ 38.000.004	98	\$ 387.755	288	\$ 320.000	\$ 92.160.000
2	MUESTRA 2	\$ 41.000.000	5%	\$ 38.950.000	98	\$ 397.449	290	\$ 380.000	\$ 110.200.000
3	MUESTRA 3	\$ 35.000.000	5%	\$ 33.250.000	86	\$ 386.628	245	\$ 350.000	\$ 85.750.000
4	MUESTRA 4	\$ 45.000.000	5%	\$ 42.750.000	99	\$ 431.818	280	\$ 360.000	\$ 100.800.000
VALOR PROMEDIO						\$ 400.913		\$ 352.500	
DESVIACION ESTANDAR						\$21.169		\$ 25.000	
COEFICIENTE DE VARIACIÓN						5,3%		7,1%	
LIMITE INFERIOR						\$ 379.744		\$ 327.500	
LIMITE SUPERIOR						\$ 422.081		\$ 377.500	
Valor final asumido para el terreno =						\$ 370.000 m²			
Valor final asumido para la construcción es =						\$ 320.000 m²			

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	10	50	5	3	20,25%	\$320.000	\$64.800	\$255.200	\$250.000

Valor final asumido para el terreno= DOSCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS (**\$ 250.000.00 M/Cte**)

XV.CUADRO RESUMEN DE VALORES

ÍTEM	UNID.	ÁREA	VR. UNITARIO	SUB TOTAL
Terreno	m ²	98,00	\$370.000	\$36.260.000
Construcciones	m ²	294,00	\$250.000	\$73.500.000
Valor total				\$109.760.000

EL VALOR DEL INMUEBLE ES: CIENTO NUEVE MILLONES SETECIENTOS SESENTA MIL PESOS (\$109.760.000.00 M/Cte).

FELIPE ANDRÉS 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.

<p>Foto No. 1. Fachada Vía Bermejál.</p> 	<p>Foto No. 2. Fachada Vía Bermejál.</p> 
<p>Foto No. 3. Fachada Vía Bermejál.</p> 	<p>Foto No. 4. Fachada Calle 7b- Tercer piso.</p> 
<p>Foto No. 5. Fachada Calle 7b- Tercer piso.</p> 	<p>Foto No. 6. Fachada Calle 7b- Tercer piso.</p> 



Foto No. 7. Primer piso.



Foto No. 8. Primer piso.



Foto No. 9. Primer piso.



Foto No. 10. Primer piso.



Foto No. 11. Primer piso.



Foto No. 12. Primer piso.



Foto No. 13. Primer piso.



Foto No. 14. Primer piso.



Foto No. 15. Primer piso.

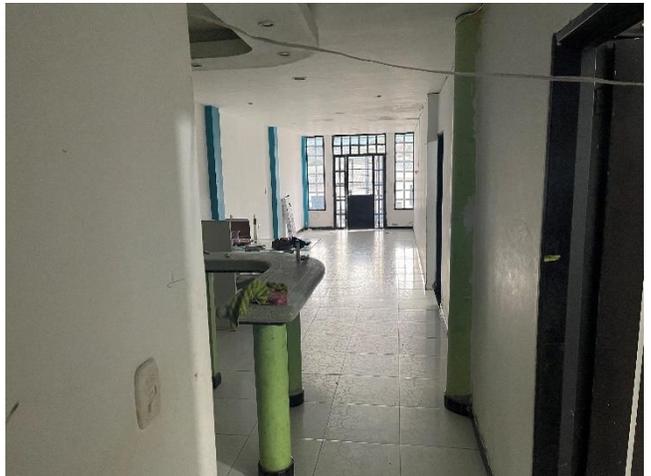


Foto No. 16. Primer piso.



Foto No. 17. Primer piso.



Foto No. 18. Garaje Primer piso.



Foto No. 19. Baño garaje Primer piso.



Foto No. 20. Segundo piso.



Foto No. 13. Segundo piso.



Foto No. 14. Segundo piso.

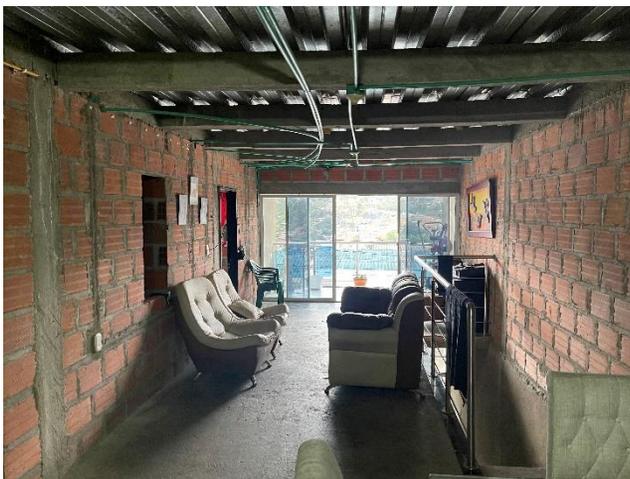


Foto No. 15. Segundo piso.



Foto No. 16. Segundo piso.



Foto No. 13. Segundo piso.



Foto No. 14. Segundo piso.

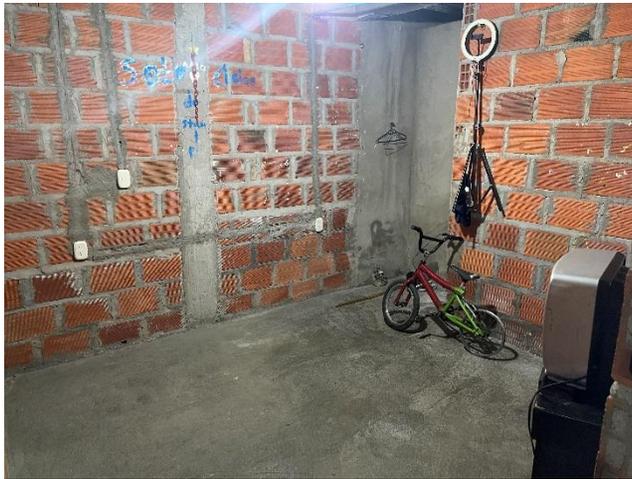


Foto No. 15. Segundo piso.



Foto No. 16. Segundo piso.



Foto No. 17. Segundo piso.



Foto No. 18. Segundo piso.



Foto No. 13. Segundo piso.



Foto No. 14. Segundo piso.



Foto No. 15. Tercer piso.



Foto No. 16. Tercer piso.



Foto No. 17. Tercer piso.



Foto No. 18. Tercer piso.



Foto No. 13. Tercer piso.



Foto No. 14. Tercer piso.



Foto No. 15. Tercer piso.



Foto No. 16. Tercer piso.

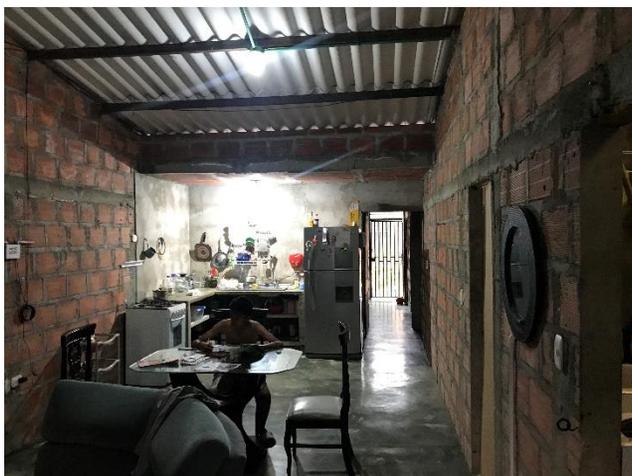


Foto No. 17. Tercer piso.

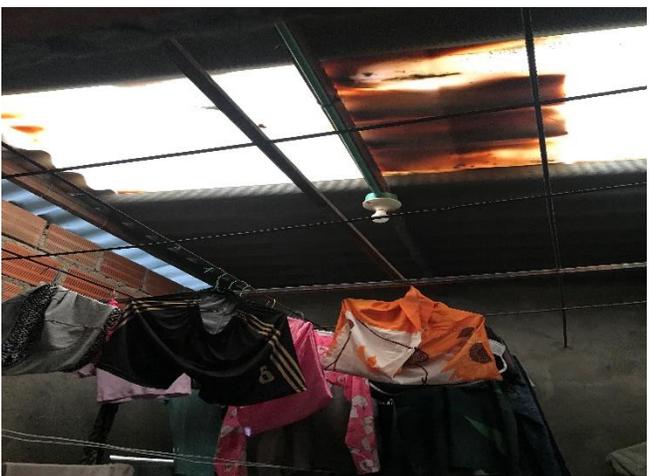


Foto No. 18. Tercer piso.



XVIII. LOCALIZACIÓN

LONGITUD: -73.363579°

LATITUD: 8.270248°

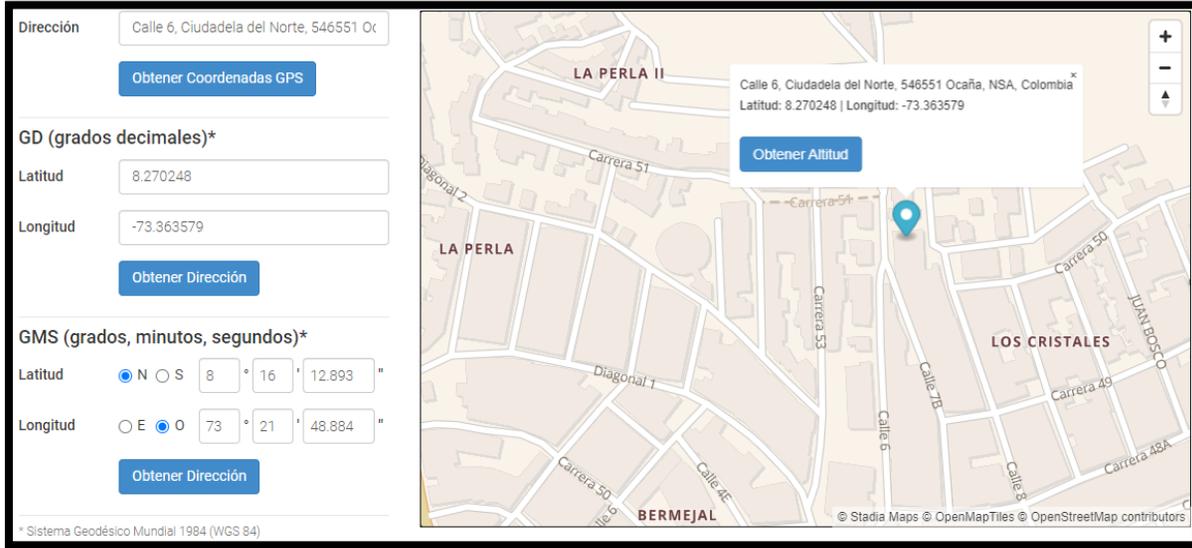


Figura 1. coordenadas-gps, Sistema Geodésico Mundial 1984 (WGS 84). (2023)

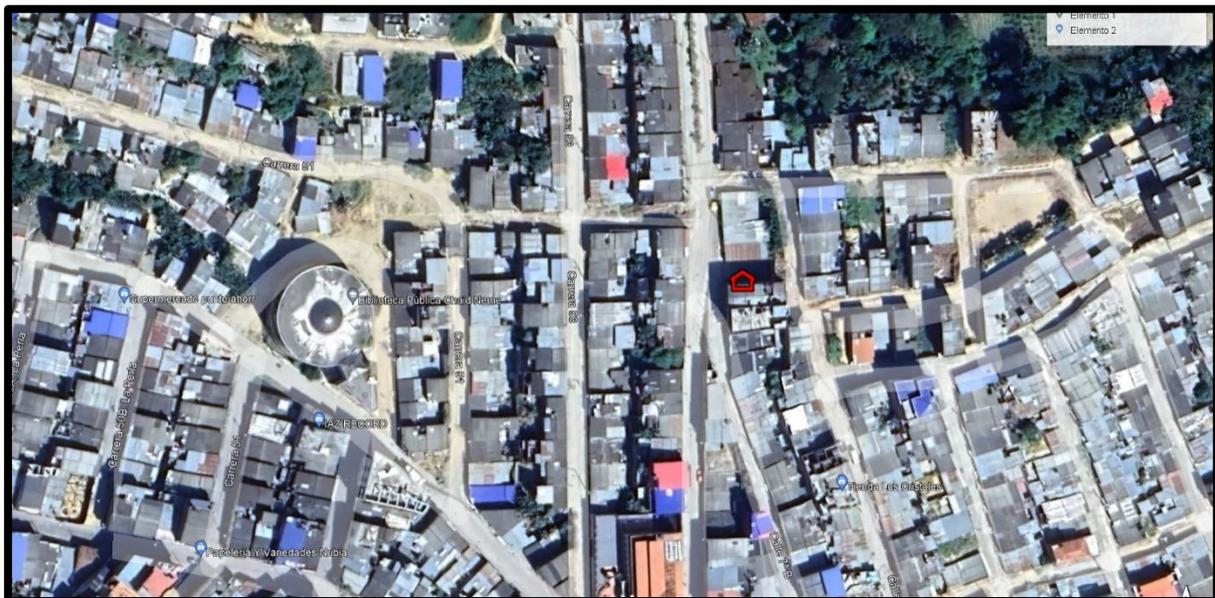


Figura 2. Localización del predio, Google Earth. (2023)

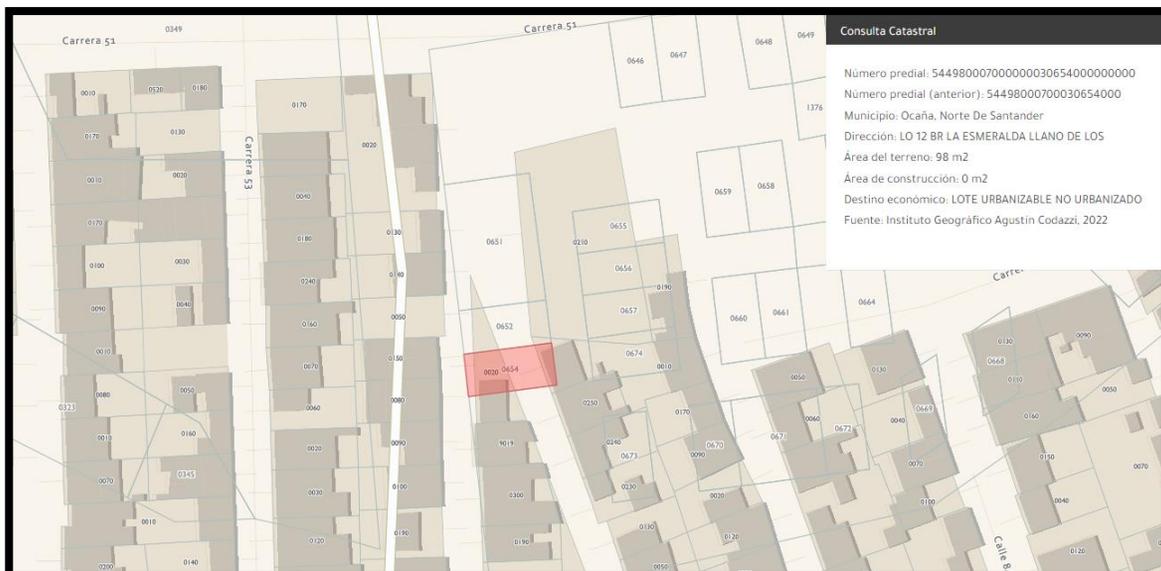


Figura 3. Localización del predio, GEOPORTAL IGAC. (2023)



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

AVALUO No. 70/2023

Página 18 de 19



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 avaluador 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	
Alcance	
<ul style="list-style-type: none"> 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 12 Feb 2020	Regimen Régimen Académico

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



PIN de Validación: acd70a78



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



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