

CUAD No 1
PROCESO EJECUTIVO AUTO APLAZAMIENTO AUDIENCIA Y SEÑALANDO NUEVA FECHA
Rad. 544984053002 2022 00373 00
DEMANDANTE: CESAR PICON PACHECO
DEMANDADO: LUIS FERNANDO PICON PACHECO

CONSTANCIA.-Al Despacho de la señora Juez para resolver. PROVEA.- La Secretaria,

JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL-ORALIDAD

Ocaña, Veintiséis de febrero de dos mil veinticuatro.-

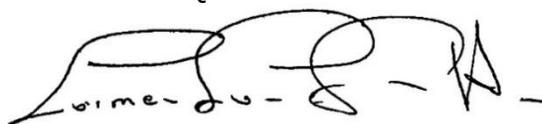
Teniendo en cuenta que por estarse fallando cuatro acciones de tutela radicadas bajo los números 2024-00114, 2024-00115, 2024-00116 Y 2024-00110 para el 27 de Febrero de 2024, las cuales prevalecen por ser derechos fundamentales a la vida, la salud y la seguridad social de los accionantes, ordénese aplazar la diligencia programada el 27 de febrero de 2024 a las tres de la tarde, por lo expuesto.

Así las cosas, este Despacho ordena señalar nuevamente fecha para **el día 24 de Abril de 2024 a las tres de la tarde**, para dictar el fallo, diligencia que se va a desarrollar empleando las tecnologías de la comunicación y las informaciones que se han dispuesto por el Consejo Superior de la Judicatura para ello, utilizando la aplicación LIFE SIZE, a la que debe concurrir demandante (s) y demandado (s) con o sin apoderado.

Para el desarrollo de esta audiencia, es necesario que las partes informen al menos con 3 días de antelación, los correos electrónicos de los asistentes, al correo institucional del juzgado J02cmlpoca@cendoj.ramajudicial.gov.co indicando además el nombre del asistente, calidad en la que actúa y el radicado del proceso, para que por dicha vía se les pueda enviar el enlace para la audiencia y se precise el canal a utilizar.

Para efectos de verificar el adecuado funcionamiento del canal a emplear, sonido, video, se sugiere conectarse a la audiencia 20 minutos antes para probar y estar prestos a iniciar a la hora fijada. Ante cualquier cambio de la dirección electrónica, la misma debe ser informada al juzgado pues el origen y autenticidad de los memoriales se garantiza con el envío de estos, mediante correos electrónicos informados al 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.033

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 durante todas las horas hábiles del día 27 de febrero de 2024.
SECRETARIO

C.. 1

REIVINDICATORIO 2018-00719 AUTO APLAZAMIENTO AUDIENCIA Y DESIGNANDO OTRO PERITO
DTE: WILSON ANTONIO JAIME BARBOSA Y OTROS
DDO: FERNANDO, HELENA, SONIA Y JOAQUIN GARCIA GARCIA

CONSTANCIA.- Al Despacho de la señora Juez para resolver. PROVEA.-SECRETARIA

JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL-ORALIDAD

Ocaña, Veintiséis de febrero de dos mil veinticuatro.-

Teniendo en cuenta que el señor Perito nombrado para el caso Arq. NESTOR EDUARDO BOHORQUEZ RINCON, en respuesta al nombramiento que le hiciera este Despacho no aceptó su designación por motivos laborales al no encontrarse en esta ciudad de Ocaña, este Despacho ordena incorporar al expediente el memorial presentado por el señor Perito de conformidad con el Art. 109 CGP, poniendo en conocimiento de las partes el mismo y en su defecto aplaza la audiencia que estaba programada para el 29 de febrero de 2024 a las 3 P.M., por cuanto sin este auxiliar de la justicia es imposible practicar la audiencia de Inspección judicial procediendo este Despacho entrar a nombrar al Arq. JUAN PABLO CABRALES TRIGOS, a quien se le concederá un término de (10) días contados a partir de la comunicación de su nombramiento, para que revise todas las actuaciones que le competen para la realización del dictamen pericial y que el día de la audiencia la cual será el próximo 16 de abril de 2024 a las 3:00 pm, fecha en la cual se practicará la inspección judicial y donde el señor Perito nombrado rendirá su experticia y de ser posible se oirán en alegatos.

Ordénese que por Secretaría se libre el oficio de designación al señor Perito con la debida antelación. Es de aclarar a los señores Abogados que por no existir mas auxiliares de la justicia que conforman la lista, debió nombrarse a tal profesional.

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.033

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 durante todas las horas hábiles del día 27 de febrero de 2024.
SECRETARIO

RADICADO : 2022-00659-00 AUTO INCORPORAR Y REQUERIMIENTO
PROCESO : EJECUTIVO
DEMANDANTE : FABIANA ESTELA ALVAREZ ROJAS
DEMANDADO : EIDER LUIS AMAYA MARTINEZ

CONSTANCIA.-Al Despacho de la señora Juez para resolver. PROVEA.- La Secretaria,

JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL-ORALIDAD

Ocaña, Veintiséis de febrero de dos mil veinticuatro.-

Sería del caso entrar a dictar auto de seguir adelante con la ejecución del crédito de no observarse que el pantallazo de notificación de demanda a la parte demandada se encuentra incompleto toda vez que carece de la constancia de acuse recibo por parte del demandado AMAYA MARTINEZ, a efectos de establecer que la notificación se encuentra surtida conforme lo señala la Ley 2213 de 2022 numeral 8 CGP, cuando reza:

"ARTÍCULO 8º. NOTIFICACIONES PERSONALES. Las notificaciones que deban hacerse personalmente también podrán efectuarse con el envío de la providencia respectiva como mensaje de datos a la dirección electrónica o sitio que suministre el interesado en que se realice la notificación, sin necesidad del envío de previa citación o aviso físico o virtual. Los anexos que deban entregarse para un traslado se enviarán por el mismo medio.

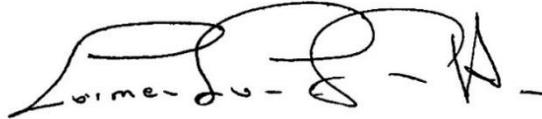
El interesado afirmará bajo la gravedad del juramento, que se entenderá prestado con la petición, que la dirección electrónica o sitio suministrado corresponde al utilizado por la persona a notificar, informará la forma como la obtuvo y allegará las evidencias correspondientes, particularmente las comunicaciones remitidas a la persona por notificar.

La notificación personal se entenderá realizada una vez transcurridos dos días hábiles siguientes al envío del mensaje y los términos empezarán a contarse cuando el iniciador recepcione acuse de recibo o se pueda por otro medio constatar el acceso del destinatario al mensaje.

Para los fines de esta norma se podrán implementar o utilizar sistemas de confirmación del recibo de los correos electrónicos o mensajes de datos".

Así las cosas se REQUIERE al señor apoderado demandante para que aporte la prueba que indique que la parte demandada se encuentra debidamente notificada.

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.033

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 durante todas las horas hábiles del día 27 de febrero de 2024.
SECRETARIO



JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL-ORALIDAD
Distrito Judicial de Cúcuta

Ocaña, Veintiséis de febrero de dos mil veinticuatro.-

| | |
|----------------|--|
| Proceso | EJECUTIVO SINGULAR AUTO SEGUIR ADELANTE |
| Demandante (s) | GRUPO VERJEL PÉREZ S.A.S. , Representado por la señora ESPERANZA VERJEL PÉREZ. |
| Demandado (s) | JESÚS ANTONIO PEÑARANDA ROPERO Y ELVA CECILIA LEÓN MARTÍNEZ. |
| Radicación | 54-498-40-03-002-2023-00570-00. |

Mediante providencia del once (11) de septiembre de dos mil veintitrés (2023), se libró mandamiento ejecutivo de mínima cuantía, por la suma de **OCHO MILLONES TRESCIENTOS VEINTISÉIS MIL PESOS \$8.326.000.00 M/CTE.**, representada en el pagaré número 475, base del recaudo ejecutivo, a título de capital contenida en el mismo. Por los intereses moratorios, teniendo en cuenta las fluctuaciones que para tal efecto señala la Superintendencia Financiera, y en concordancia con lo dispuesto por la Ley 510 de agosto de 1999, desde cuando la obligación se hizo exigible, es decir, desde el 20 de febrero de 2023, hasta su cancelación. Las costas se tasarán en su oportunidad; contra los señores **JESÚS ANTONIO PEÑARANDA ROPERO Y ELVA CECILIA LEÓN MARTÍNEZ**, quienes se notificaron de dicha providencia **PERSONALMENTE**, conforme a las previsiones del art. 291 del C.G.P., y ss., o conforme a la Ley 2213 de 2022 el día 30 de noviembre de 2023, tal y como se observa a folio 10 del expediente, respectivamente.

Una vez notificada la providencia en mención y entregados los respectivos traslados de la demanda, le corrieron a la parte ejecutada, 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 **QUINIENTOS OCHENTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS VEINTE PESOS (\$582.820.00)**, 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 **QUINIENTOS OCHENTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS VEINTE PESOS (\$582.820.00)**, 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.033

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 durante todas las horas hábiles del día 27 de febrero de 2024.
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, Veintiséis de febrero de dos mil veinticuatro.-

| | |
|----------------|---|
| Proceso | EJECUTIVO SINGULAR AUTO SEGUIR ADELANTE |
| Demandante (s) | CREDISERVIR. |
| Demandado (s) | ZULAY QUINTERO SÁNCHEZ y los HEREDEROS INDETERMINADOS de la Causante, señora NERYS MARÍA SÁNCHEZ CONTRERAS (q.e.p.d.). |
| Radicación | 54-498-40-53-002-2022-00107-00. |

Mediante providencia del veintidós (22) de abril de dos mil veintidós (2022), se libró mandamiento ejecutivo de mínima cuantía, por las sumas de **OCHO MILLONES NOVECIENTOS TREINTA Y TRES MIL CIENTO ONCE PESOS PESOS (\$8.933.111.00) M/CTE.**, a título de capital, contenida en un pagaré, base del recado ejecutivo. Por los intereses moratorios teniendo en cuenta las fluctuaciones que para tal efecto señala la Superintendencia Financiera, y en concordancia con lo dispuesto por la Ley 510 de agosto de 1999, desde cuando la obligación se hizo exigible, es decir desde el día 28 de septiembre de 2021, hasta su cancelación. Sobre las costas se resolverá en el momento oportuno; contra la señora **ZULAY QUINTERO SÁNCHEZ** y los **HEREDEROS INDETERMINADOS** de la Causante, señora **NERYS MARÍA SÁNCHEZ CONTRERAS (q.e.p.d.)**, quien se notificó de dicha providencia la primera conforme el art. 291 del C.G.P., y ss., y Ley 2213 de 2022 el día 7 de Junio de 2022 y los HEREDEROS INDETERMINADOS DE LA CAUSANTE NERYS MARIA SANCHEZ CONTRERAS, mediante **CURADOR AD-LITEM**, el día 29 de noviembre de 2023, tal y como se observa a folios 37 y 38 del expediente.

Una vez notificada la providencia en mención y entregado (s) el (los) respectivo (s) traslado (s) de la demanda, y corrido el respectivo traslado a la parte ejecutada, se observa que ni SULAY QUINTERO SANCHEZ ni el Curador Ad-litem nombrado para el caso, propusieron excepciones toda vez que el señor Curador solo se limitó a contestar mas no propuso excepción alguna, 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 **SEISCIENTOS VEINTICINCO MIL TRESCIENTOS DIECISIETE PESOS CON 77/100 (\$625.317,77)**, 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 **SEISCIENTOS VEINTICINCO MIL TRESCIENTOS DIECISIETE PESOS CON 77/100 (\$625.317,77)** 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.033

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 durante todas las horas hábiles del día 27 de febrero de 2024.
SECRETARIO

PROCESO: VERBAL-SIMULACIÓN AUTO RESOLVIENDO EXCEPCIONES PREVIAS
RADICADO: 2022-00193
DEMANDANTE: ARMANDO LEON SERRANO
DEMANDADO : GIOVANNA NAVARRO MENESES Y OTRO

CONSTANCIA.- Al Despacho de la señora Juez informo que la parte demandante guardó silencio del traslado de excepciones previas propuestas por la parte demandada a través de su apoderado. PROVEA.-SECRETARIA.

JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL-ORALIDAD

Ocaña, N. de S, Veintiséis de Febrero de dos mil veinticuatro

Viene al despacho el proceso VERBAL DE SIMULACIÓN presentado por ARMANDO LEON SERRANO a través de apoderado judicial contra GIOVANNA NAVARRO MENESES Y PEDRO JESÚS NAVARRO ARÉVALO , a efectos de resolver la excepción previa propuesta por la parte demandada a través de su apoderado judicial.

EL TRÁMITE.-

Los señores GIOVANNA NAVARRO MENESES Y PEDRO JESÚS NAVARRO ARÉVALO, fueron debidamente notificados del auto admisorio de la demanda en forma personal conforme obra en el expediente quienes a través de sus apoderados, formularon excepciones previas, las cuales las edificó la demandada GIOVANNA NAVARRO MENESES en el numeral 5 Ineptitud de la demanda por falta de los requisitos formales o por indebida acumulación de pretensiones Art. 100 del Código General del Proceso como Recurso de Reposición ésta última y PEDRO JESÚS NAVARRO ARÉVALO, las edifica conforme lo señalan los numerales 5 Ineptitud de la demanda por falta de los requisitos formales o por indebida acumulación de pretensiones y numeral 3 Inexistencia del demandado quien la presenta como falta de legitimación en la causa por pasiva de PEDRO DE JESUS NAVARRO AREVALO, Art. 100 CGP., como excepciones previas, corriendo traslado de las mismas y de las cuales la parte demandante guardó silencio.

FUNDAMENTO DE LA IMPUGNACIÓN.-

La parte demandada aduce, en síntesis, lo siguiente: GIOVANNA NAVARRO MENESES a través de su apoderado expone:

INEPTITUD DE LA DEMANDA POR FALTA DE REQUISITOS FORMALES E INDEBIDA ACUMULACION DE PRETENSIONES. El artículo 82 del Código General del proceso, establece los requisitos esgrimidos para la admisión de la demanda al disponer: 1. La designación del juez a quien se dirija. 2. El nombre y domicilio de las partes y, si no pueden comparecer por sí mismas, los de sus representantes legales.

Se deberá indicar el número de identificación del demandante y de los demandados si se conoce. Tratándose de personas jurídicas o de patrimonios autónomos será el número de identificación tributaria. 3. El nombre del apoderado judicial del Demandante, si fuere el caso. 4. Lo que se pretenda, expresando con precisión y claridad.

De igual forma, el artículo 88 de la misma norma procesal, dispone una exigencia adicional respecto a las pretensiones esgrimidas en la demanda, al señalar: ARTICULO 88. ACUMULACION DE PRERTENSIONES. El demandante podrá acumular en una misma demanda varias pretensiones contra el demandado. Aunque no sean conexas, siempre que concurren los siguientes requisitos: 1. Que el Juez sea competente para conocer de todas, sin tener en cuenta la cuantía.

2. Que las pretensiones no se excluyan entre sí, salvo que se propongan como principales y subsidiarias. 3. Que todas puedan tramitarse por el mismo procedimiento. En la demanda sobre pretensiones periódicas podrá pedirse que se condene al demandado a las que se llegare a causar entre la presentación de aquella y el cumplimiento de la sentencia definitiva. También podrá formularse en una demanda pretensiones de uno o varios demandantes o contra uno varios demandados, aunque sea diferente el interés de uno y otros, en cualquiera de los siguientes casos: a) Cuando provenga de la misma causa. b) Cuando versen sobre el mismo objeto. c) Cuando se hallen entre sí en relación de dependencia. d) Cuando deban servirse de unas mismas pruebas. En las demandas ejecutivas podrán acumularse las pretensiones de varias personas que persigan, total o parcialmente, los mismos bienes del demandado.

VIENE...

PROCESO: VERBAL-SIMULACIÓN AUTO RESOLVIENDO EXCEPCIONES PREVIAS

RADICADO: 2022-00193

DEMANDANTE: ARMANDO LEON SERRANO

DEMANDADO : GIOVANNA NAVARRO MENESES Y OTRO

Aduce la demandada que en el caso que nos ocupa, se observa que el acápite de pretensiones de la demanda, que además de no estar debidamente enumeradas, las mismas se encuentran acumuladas sin el cumplimiento de los requisitos antes establecidos.

Lo anterior por cuanto, se observa claramente que los demandantes pretenden "que se declare civilmente responsable contractual y extracontractualmente" a cada uno de los demandados sin hacer discriminación alguna y determinando el régimen de responsabilidad contractual y extracontractual sobre los cuales aspira se condene a cada uno de los demandados.

De antaño se ha establecido que los regímenes de responsabilidad civil contractual y extracontractual son excluyentes entre sí por lo que, de acuerdo a la posición sentada por la Corte Suprema de Justicia, se deben distinguir entre los dos tipos de responsabilidades, puesto que ambas obedecen a preceptos dañosos diferentes y están encaminados a dos tipos de resarcimiento de la víctima de acuerdo al régimen incumplido, al respecto la Corte sostiene que: "Cuando se acuda a teorías como la que pregona la unidad de la culpa civil o a cualquiera otras de alcance similar, orientadas a poner de manifiesto por diversos caminos que solo son accesorios o secundarios los matices diferenciales que registran los tipos de responsabilidad en cuestión, algo si resulta ser indiscutible y de es que en la tarea de distinguirlos e imprimirles el correspondiente tratamiento jurídico siempre habrá de tenerse en cuenta que la responsabilidad llamada "contractual", concreta por esencia, juega de ordinario entre personas que se han ligado voluntariamente y que por lo mismo han procurado especificar el contenido de los compromisos emergentes del negocio por ellas celebrado, mientras que la responsabilidad extracontractual opera entre quienes ha vinculado únicamente el azar y la extensión de los imperativos de conducta incumplidos en los que toma causa la respectiva prestación resarcitoria del daño en que dicha responsabilidad se traduce, es definida con frecuencia con normas de notoria abstracción, lo que en último análisis lleva a concluir que no es indiferente en modo alguno el régimen en que de hecho se sitúe una demanda entablada para obtener el pago de perjuicios. ...En el orden jurídico colombiano es clara la existencia de una concepción dualista de la responsabilidad civil, por lo que no se puede confundir el tratamiento de una y otra responsabilidad, las cuales están reguladas de manera autónoma e independiente en capítulos distintos del Código Civil, se originan en causas o fuentes diversas y sus prescripciones en materia de reparación no son coincidentes". Siendo entonces negadas por la Corte la posibilidad de pregonar por la unidad de los dos tipos de responsabilidades, no es dable la presentación de pretensiones de índole de responsabilidad civil contractual y extracontractual y bajo esa misma solicitud proferirse un fallo condenatorio en contra del demandado.

Aduce que al revisar las pretensiones de la demanda se encuentra que se pretende una condena en contra de los demandados derivada de una responsabilidad contractual y además extracontractual, razón por la cual el Despacho profirió autos errados que aquí se recurren, al permitir una indebida acumulación de pretensiones que debió ser objeto de reparo en el auto de once (11) de agosto de 2022 que admitió la demanda, por lo cual no debió admitirse la demanda, tal y como así se hizo y con base en lo expuesto solicita se reponga el auto fechado 11 de agosto de 2022 que admitió la demanda proferida por este Despacho y como consecuencia de lo anterior, se inadmita la demanda por no cumplir con los requisitos formales de la demanda e indebida acumulación de pretensiones.

De otra parte el señor PEDRO JESÚS NAVARRO ARÉVALO a través de su apoderado sustenta sus excepciones previas en los siguientes términos:

INEPTITUD DE LA DEMANDA POR FALTA DE REQUISITOS FORMALES CONSAGRADAS EN EL NUMERAL 5 DEL ARTÍCULO 100 DEL C.G.P.

Aduce que la presente excepción previa encuentra su fundamento en el artículo 38 de la ley 640 de 2001, que dispone: ARTICULO 38. REQUISITO DE PROCEDIBILIDAD EN ASUNTOS CIVILES. Artículo modificado por el artículo 621 de la ley 1564 de 2012. El nuevo texto es el siguiente: Si la materia de que se trata es conciliable, la conciliación extrajudicial en derecho como requisito de procedibilidad deberá intentarse antes de acudir a la especialidad jurisdiccional civil en los procesos declarativos, con excepción de los divisorios, los de expropiación y aquellos en donde se demande o sea obligatoria la citación de indeterminados. Es de resaltar que los denominados requisitos de procedibilidad, tal y como lo ha señalado la Corte Suprema de Justicia, "corresponde a restricciones y exigencias legales para el ejercicio del derecho de acción concretado en la formulación de la demanda (Dice el encabezado del artículo 35 de la ley 640 de 2001 que "En los asuntos

VIENE...

PROCESO: VERBAL-SIMULACIÓN AUTO RESOLVIENDO EXCEPCIONES PREVIAS

RADICADO: 2022-00193

DEMANDANTE: ARMANDO LEON SERRANO

DEMANDADO : GIOVANNA NAVARRO MENESES Y OTRO

susceptibles de conciliación, la conciliación extrajudicial en derecho es requisito de procedibilidad para acudir ante las jurisdicciones civil, de familia y contencioso administrativo), impuestos en razón de caros intereses como pueden ser, por vía de ejemplo, el de la búsqueda de un acuerdo directo entre las partes en contienda, la promoción de una actividad diligente en el actor y, como contrapartida, la sanción a su incuria, de tal barrera puede resultar razonable en atención a fines superiores (" en atención muy generales, es perfectamente posible que el legislador, al introducir los requisitos de procedibilidad de las acciones judiciales, persiga fines constitucionalmente legítimos: evitar la litigiosidad superflua, limitar el conocimiento de ciertas acciones, por su importancia institucional, a ciertas autoridades judiciales, velar por la seriedad de las demandas ciudadanas para proteger el correcto funcionamiento del aparato judicial, favorecer la solución alternativa de conflictos, como en el caso de la conciliación prejudicial, etc.") (C569 – 04). Resulta claro, entonces que el ejercicio valido del derecho de acción, y más certeramente, su concreción mediante la formulación de esas especies de derecho o de petición que es la demanda por parte del sujeto debe acompasarse con exigencia que, como la que examina, es la puerta de entrada a su ejercicio ante aquel, ya investido de esa potestad.

Con la conciliación pasa otro tanto: advertida de la ausencia del acta o constancia elevada por el conciliador y que reporta su fracaso total, el juez debe rechazar la demanda (De conformidad con el artículo 36 de la ley 640 de 2001, " la ausencia del requisito de procedibilidad de que trata esta ley , dará lugar al rechazo de plano de la demanda"), y en su defecto, el demandado puede formular la correspondiente excepción previa, como en este caso, efectivamente, así se hizo (Sentencia SC5512 de 2017).

Manifiesta que en el caso concreto el requisito de procedibilidad de la conciliación extrajudicial, no se encuentra satisfecho, pues no se evidencia de los documentos aportados con la demanda, que los demandantes hayan acudido ante un centro de conciliación en derecho privado a fin de surtir el requisito de procedibilidad de conciliación extrajudicial. No es dable el aporte de un trámite de conciliación en equidad, como, mal pretende la demandante, debido a que el mismo difiere de una conciliación en derecho como bien lo exige la norma, máxime cuando se trata de ventilar pretensiones como las solicitadas por el demandante las cuales exceden en comparación con el daño sufrido. Precisamente la ley 640 de 2001, distingue los tipos de conciliación.

Que por lo anteriormente expuesto, la demanda es inepta y debió ser inadmitida por el Despacho, pues de los documentos aportados con la demanda se desprende la falencia objeto de esta excepción, por lo que se encuentra probada y no es dable la continuación del proceso por falencia del demandante.

FALTA DE LEGITIMACION EN LA CAUSA POR PASIVA DE PEDRO JESUS NAVARRO AREVALO.-

Que frente a la falta de legitimación en la causa, en Sentencia SC2642-2015 DEL 10 de marzo de 2015, la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia, señaló: "La Sala, de antaño, tiene definido que "la legitimación en la causa es cuestión propia del derecho sustancial y no del procesal, en cuanto concierne con una de las condiciones de la prosperidad en la pretensión debatida en el litigio y no los requisitos indispensables para la integración y desarrollo valido de este motivo por el cual su ausencia desemboca irremediabilmente en sentencia desestimatoria debido a que quien reclama el derecho no es su titular porque lo exige ante quien no es el llamado a contradecir"(CSJ SC de 14 de marzo de 2002, Rad. 6139; se subraya 5. Aunados los anteriores dos conceptos, se concluye que cuando los sentenciadores de instancias asumen el estudio de la legitimación y determina su ausencia en relación con alguna de las partes, lo que los lleva a negar la pretensión, están, en estricto sentido, resolviendo oficiosamente sobre los presupuestos indispensables para desatar de mérito la cuestión litigada.

Que en complemento de lo anterior, debe señalarse que, en estrictez, "La legitimación en la causa, bien por activa o por pasiva, no es una excepción, sino que es uno de los requisitos necesarios e imprescindibles para que se pueda dictar providencia de mérito, ora favorable al actor o bien desechando sus pedimentos, porque entendida ésta 'como la designación legal de los sujetos del proceso para disputar el derecho debatido ante la jurisdicción, constituye uno de los presupuestos requeridos para dictar sentencia de fondo, sea estimatoria o desestimatoria. Y en caso de no advertirla el juez en la parte activa, en la pasiva o en ambas, deviene ineluctablemente, sin necesidad de mediar ningún otro análisis, la expedición de un fallo absolutorio; de allí que se imponga examinar de entrada la legitimación que le asiste a la parte demandante para formular la pretensión' (Sentencia de Casación No. 051 de 23 de abril de 2003, expediente 76519" (CSJ SC DE

VIENE...

PROCESO: VERBAL-SIMULACIÓN AUTO RESOLVIENDO EXCEPCIONES PREVIAS

RADICADO: 2022-00193

DEMANDANTE: ARMANDO LEON SERRANO

DEMANDADO : GIOVANNA NAVARRO MENESES Y OTRO

23 DE ABRIL 2007, Rad. 199-00125-01; se subraya). Sin embargo, de lo anterior, no se escapa a esta Sala que cuando en su defensa el demandado aduce hechos tendientes a refutar el derecho que pretende el actor, y precisamente los trae al proceso buscando desconocer la titularidad de cualquiera de las partes, o de ambas, respecto del objeto material o jurídico debatido, ha de tramitarse como excepción esta particular forma de posición, que se dirige derechamente a enervar la legitimación en la causa por activa o pasiva, entendidos estos conceptos por la Corte, siguiendo a Chiovenda como "la identidad de la persona del actor con la persona a la cual la ley concede la acción (legitimación activa) y la identidad de la persona del demandado con la persona contra la cual es concedida la acción (legitimación pasiva)". "(Instituciones de Derecho Procesal Civil, 1, 185)" G. J. CCXXXVII, No. 2476, pág. 486. En igual sentido, G.J. LXXXI, No. 2157 – 2158, pág. 48, entre otras.

Manifiesta que la falta de legitimación en la causa por pasiva de PEDRO JESUS NAVARRO AREVALO, demandado, radica en la no demostración del vínculo sobre el cual se busca la declaración favorable de las pretensiones a cargo de esta, en el sentido, en que el demandante no aportó a la demanda vínculo contractual alguno o medio probatorio idóneo del cual se despenda la Señora GIOVANNA NAVARRO MENESES, fuera la deudora por una obligación personal en favor del Señor ARMANDO LEON SERRANO, como se deja ver claramente en la carta instructiva para diligenciar los espacios en blancos del título valor y en el mismo pagare. Así, es necesario establecer cuál es la actividad de la demandada que guarda el necesario nexo de causalidad con el daño y que permite imputarle responsabilidad a aquél, situación que acá no se dio; por lo tanto y como la parte actora no cumplió con la carga probatoria mínima que le era exigible, relativa principalmente a acreditar la responsabilidad de la demandada, no se encuentra acreditada responsabilidad de la demandada por los hechos que le fueron imputados, no siendo suficiente que el demandante arguya la culpa de la demandada en el hecho dañoso, como mal pretende, en razón a la actividad peligrosa que se venía desempeñando, sin demostrar la existencia de alguna omisión o acción de GIOVANNA NAVARRO MENESES, quien prestaba sus servicios era a la Empresa LEON DISTRIBUCIONES S.A.S., y no al Señor ARMANDO LEON SERRANO.

Que de esta forma, teniendo en cuenta lo anteriormente señalado la Señora GIOVANNA NAVARRO MENESES, no se encuentra legitimada en la causa por pasiva para responder por las pretensiones señaladas en la demanda y en consecuencia solicita se declare probada la excepción previa de FALTA DE LEGITIMACION EN LA CAUSA POR PASIVA DE PEDRO JESUS NAVARRO AREVALO y como consecuencia solicita se nieguen las pretensiones de la demanda a favor del demandado, exonerarlo de cualquier responsabilidad frente a los hechos que fundamentan la demanda.

CONSIDERACIONES.-

Sea lo primero precisar que en tratándose de procesos verbales de menor cuantía solo son de recibo las excepciones previas y para el caso de la demandada GIOVANNA NAVARRO MENESES su apoderado presenta recurso de reposición contra el auto que admitió la demanda como si se tratase de un proceso de mínima cuantía amparado en el numeral 5 del Art. 100 del Código General del Proceso como Recurso de Reposición solicitando al Despacho se reponga el auto fechado 11 de agosto de 2022 que admitió la demanda y como consecuencia de lo anterior, se inadmita la demanda por no cumplir con los requisitos formales de la demanda e indebida acumulación de pretensiones, recurso que no está llamado a prosperar en virtud a que el proceso que hoy nos ocupa es un Declarativo de Simulación (Verbal de Menor Cuantía) y no un verbal sumario de mínima cuantía lo que hace improcedente el recurso interpuesto por la señora GIOVANNA NAVARRO MENESES.

Aclarado lo anterior procede este Despacho entonces a resolver las excepciones propuestas por el demandado PEDRO JESUS NAVARRO AREVALO. Sea lo primero precisar que las excepciones previas se encuentran determinadas en el art. 100 del C.G.P., y su trámite y decisión corresponde hacerlo de manera preliminar, toda vez que recaen sobre aspectos estrictamente formales o procedimentales del trámite del proceso, que por lo general inciden en su desarrollo, o impiden que éste pueda continuar.

En este orden de ideas, y en aras de resolver cada una de las causales alegadas en este caso por PEDRO JESUS NAVARRO AREVALO a través de su apoderado, es imperioso traer a colación lo dispuesto en el artículo 100 del Código General del Proceso, el cual establece las causales taxativas

VIENE...

PROCESO: VERBAL-SIMULACIÓN AUTO RESOLVIENDO EXCEPCIONES PREVIAS

RADICADO: 2022-00193

DEMANDANTE: ARMANDO LEON SERRANO

DEMANDADO : GIOVANNA NAVARRO MENESES Y OTRO

de excepciones previas que la parte demandada dentro del término de ley propuso, entre ellas se encuentran contenidas en los numerales 3 y 5 del mencionado artículo.

Esta excepción tiene su razón de ser en el presupuesto procesal denominado capacidad para ser parte, del que se ocupaba el artículo 44 del CPC, hoy el 54 del CGP; que consiste en exigir que quien intervenga en un proceso judicial exista, y tal condición la ostentan las personas naturales y jurídicas, patrimonio autónomo, y el que determine la ley.

Frente a tal excepción, el tratadista HERNAN FABIO LÓPEZ BLANCO, ha señalado que: "se presenta cuando el sujeto de derecho, que demanda o es demandado, no tiene tal calidad, bien porque la perdió o porque jamás tuvo vida jurídica, lo cual es muy frecuente en el caso de las personas jurídicas. En efecto, piénsese en que se adelanta un proceso en contra de una supuesta sociedad anónima que nunca ha sido constituida, o contra una fundación que no ha llenado los trámites necesarios para tal calidad; resulta innegable que en tales casos no existe el sujeto de derecho demandado, como tampoco lo hay si se demanda como si estuviera viva a la persona natural que falleció..."

Entonces bien, respecto a la causal contenida en el numeral 3º del Art. 100 del CGP, "Inexistencia del demandante o del demandado", causal que no busca otra cosa que sanear el trámite impartido a la demanda. Ahora bien, los reparos expuestos por el demandado PEDRO JESUS NAVARRO AREVALO, con base en esta causal, se centran en que la falta de legitimación en la causa por pasiva de PEDRO JESUS NAVARRO AREVALO, demandado, radica en la no demostración del vínculo sobre el cual se busca la declaración favorable de las pretensiones a cargo de esta, en el sentido, en que el demandante no aportó a la demanda vínculo contractual alguno o medio probatorio idóneo del cual se despenda la Señora GIOVANNA NAVARRO MENESES, fuera la deudora por una obligación personal en favor del Señor ARMANDO LEON SERRANO, como se deja ver claramente en la carta instructiva para diligenciar los espacios en blancos del título valor y en el mismo pagare y que así es necesario establecer cuál es la actividad de la demandada que guarda el necesario nexo de causalidad con el daño y que permite imputarle responsabilidad a aquél, situación que acá no se dio; por lo tanto y como la parte actora no cumplió con la carga probatoria mínima que le era exigible, relativa principalmente a acreditar la responsabilidad de la demandada, no se encuentra acreditada responsabilidad de la demandada por los hechos que le fueron imputados, no siendo suficiente que el demandante arguya la culpa de la demandada en el hecho dañoso, como mal pretende, en razón a la actividad peligrosa que se venía desempeñando, sin demostrar la existencia de alguna omisión o acción de GIOVANNA NAVARRO MENESES, quien prestaba sus servicios era a la Empresa LEON DISTRIBUCIONES S.A.S., y no al Señor ARMANDO LEON SERRANO.

Que de esta forma, teniendo en cuenta lo anteriormente señalado la Señora GIOVANNA NAVARRO MENESES, no se encuentra legitimada en la causa por pasiva para responder por las pretensiones señaladas en la demanda y en consecuencia se solicita se declare probada la excepción previa de FALTA DE LEGITIMACION EN LA CAUSA POR PASIVA DE PEDRO JESUS NAVARRO AREVALO y como consecuencia solicita se nieguen las pretensiones de la demanda a favor del demandado, exonerarlo de cualquier responsabilidad frente a los hechos que fundamentan la demanda.

Teniendo en cuenta los argumentos expuestos por el señor apoderado de PEDRO JESUS NAVARRO AREVALO, el Despacho considera que la excepción previa de FALTA DE LEGITIMACION EN LA CAUSA POR PASIVA DE PEDRO JESUS NAVARRO AREVALO, no está llamada a prosperar en razón a que éste último a través de un contrato de compraventa Escritura pública 156 del 10-02-2021 de la NOTARIA PRIMERA DE OCAÑA, compró a su hija GIOVANNA NAVARRO MENESES, su casa de habitación ubicada en el Barrio Juan 23 de esta ciudad de Ocaña, acto del cual es precisamente objeto de este proceso y el cual a través de las pruebas presentadas por cada una de las partes se va a dilucidar si hay o no hay simulación; lo cierto es que el señor apoderado demandante lo asoma como parte demandada a efectos de establecer si la venta que la señora GIOVANNA NAVARRO MENESES hizo a su padre, fue un acto simulado a efectos de no cancelar una obligación contraída con la parte demandante luego considera este Despacho que la falta de legitimación en la causa por pasiva de PEDRO JESUS NAVARRO AREVALO no es de recibo dado a que efectivamente y como ya se anotó, éste como padre de la aquí demandada GIOVANA NAVARRO MENESES participó en un acto que tiene relación con el negocio jurídico celebrado entre ésta ultima y la parte demandante el cual va a ser dilucidado en el transcurso del proceso.

Ahora respecto a la segunda excepción previa propuesta de INEPTITUD DE LA DEMANDA POR FALTA DE REQUISITOS FORMALES CONSAGRADAS EN EL NUMERAL 5 DEL ARTÍCULO 100 DEL

VIENE...

PROCESO: VERBAL-SIMULACIÓN AUTO RESOLVIENDO EXCEPCIONES PREVIAS

RADICADO: 2022-00193

DEMANDANTE: ARMANDO LEON SERRANO

DEMANDADO : GIOVANNA NAVARRO MENESES Y OTRO

C.G.P., este Despacho considera igualmente que no están llamadas a prosperar dado a que si bien no se allegó para la presente demanda el requisito de procedibilidad de la conciliación extrajudicial y en consecuencia no se encuentra satisfecho, pues no se evidencia de los documentos aportados con la demanda, que la parte demandante haya acudido ante un centro de conciliación en derecho privado a fin de surtir el requisito de procedibilidad de conciliación extrajudicial, también es cierto que el señor apoderado para obviar este requisito acudió a las medidas cautelares de inscripción de demanda (ART. 590 CGP)., mismas que fueron inscritas el 24 de Octubre de 2022 y que por inoperancia de la Oficina Registral de Ocaña, solo fueron reportadas a este Juzgado el 10 de Enero de 2023, incorporándose al expediente para constancia.

Es importante resaltar que la "audiencia de conciliación" como requisito de procedibilidad, no es un presupuesto formal de la demanda, por lo que, la ausencia del acta de aquella no configura la hipótesis prevista en el numeral 7 del artículo 97 del Estatuto Procesal Civil, esto es, la excepción previa de "ineptitud de la demanda" por falta de los requisitos formales. Se ha aceptado por la jurisprudencia nacional que la configuración de esta excepción nace de la falta de los requisitos establecidos por los artículos 75 y 76 ibídem, por lo que no puede el demandado con apoyo en hechos y circunstancias distintas o que no tengan relación alguna con las citadas normas, procurar se declare próspera la mencionada excepción por falta de requisitos formales. Y es que la prueba de haberse intentado la conciliación extrajudicial contenida en el artículo 38 de la Ley 640 de 2001, modificado por el artículo 40 de la Ley 1395 de 2010, no es un requisito de forma de la demanda. Además, según tiene dicho la Corte Suprema de Justicia: "...la supuesta falta del requisito de procedibilidad de la audiencia de conciliación, no genera causal de nulidad que afecte la validez de la actuación (sentencia de 10 de noviembre de 2006. Exp. 2006-186-01), a lo que hoy debe agregar que dicha deficiencia tampoco afecta el presupuesto de la demanda en debida forma, ni puede ser sustento para negar las súplicas que son objeto del debate.

En últimas, la ausencia de ese requisito ha de ser advertida por el juez al realizar el examen formal de la demanda o, en su defecto, ser avisada por el demandado al pronunciarse sobre ese libelo, pero si nada se dice luego de dichas oportunidades, pasa a ser un aspecto que debe darse por superado, máxime cuando en el curso del proceso existen otros escenarios donde se puede intentar la conciliación de los contendientes procesales" (Sentencia de 9 de febrero de 2007, exp., No. 2006-00250-01).

Por tal razón, "si la falta del requisito de procedibilidad, no constituye causal de nulidad, porque no aparece en las precisas hipótesis del artículo 133 CGP, tampoco podría ser considerada como una irregularidad susceptible de alegarse por vía de excepciones previas, pues ésta últimas también son taxativas y su único fin es remediar los posibles vicios que impedirían que el proceso pueda ser decidido de fondo... Entonces, no podría ampliarse el contenido de las excepciones previas, para hacer caber allí una omisión que, en últimas, no afecta la validez de los procesos ya iniciados, pues ni el código general del proceso de los ritos civiles ni la Ley 640 de 2001, prevén esa consecuencia. Es más, resulta posible que en el proceso se cumpla con la conciliación, si es que antes no se intentó, lo que deja ver que se trataría, en todo caso de una deficiencia, susceptible de remediarse en el mismo curso de la actuación" (Providencia de 16 de septiembre de 2010, exp., No. 2010-01511-00).

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

R E S U E L V E:

PRIMERO: DECLARAR NO PROBADAS LAS EXCEPCIÓNES PREVIAS DE INEPTITUD DE LA DEMANDA POR FALTA DE LOS REQUISITOS FORMALES O POR INDEBIDA ACUMULACIÓN DE PRETENSIONES Y DE INEXISTENCIA DEL DEMANDADO PRESENTADA COMO FALTA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA POR PASIVA DE PEDRO DE JESUS NAVARRO AREVALO, ART. 100 CGP., por las razones expuestas en la parte motiva de esta providencia.

SEGUNDO.- Rechazar de plano el recurso de reposición interpuesto por la demandada GIOVANNA NAVARRO MENESES a través de su apoderado judicial por improcedente en virtud a que el proceso

VIENE...

PROCESO: VERBAL-SIMULACIÓN AUTO RESOLVIENDO EXCEPCIONES PREVIAS

RADICADO: 2022-00193

DEMANDANTE: ARMANDO LEON SERRANO

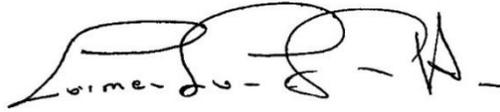
DEMANDADO : GIOVANNA NAVARRO MENESES Y OTRO

que hoy nos ocupa es un Declarativo de Simulación (Verbal de Menor Cuantía) y no un verbal sumario de mínima cuantía, por lo señalado en la parte motiva del presente auto.

TERCERO: Sin lugar a condenar en costas por cuanto no se han causado.

CUARTO.- Ejecutoriado el presente auto, pásese el expediente al Despacho para seguir con el trámite normal del proceso, esto es, correr traslado a la parte contraria de las excepciones de mérito propuestas por la parte demandada.

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.033

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 durante todas las horas hábiles del día 27 de febrero de 2024.
SECRETARIO

C. 1

RADICADO: 2022-00109-00 AUTO ABSTENERSE SEGUIR ADELANTE CON LA EJECUCION DEL CREDITO
PROCESO :EJECUTIVO
DEMANDANTE :FUNDACION DE LA MUJER
DEMANDADO: ALEXANDER GUILLIN YAURIPOMA Y JUANA YAURIPOMA GUILLIN

CONSTANCIA.-

Al Despacho de la señora Juez para resolver. PROVEA.- SECRETARIA

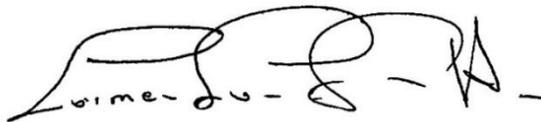
JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL-ORALIDAD

Ocaña, Veintiséis de febrero de dos mil veinticuatro.-

Sería del caso tener por notificada a la parte demandada tal como lo señala la apoderada demandante en los anexos presentados, de no observarse que la comunicación dirigida a la demandada JUANA YAURIPOMA GUILLIN, no se encuentra en debida firma dado a que se vuelve a notificar en la misma dirección del señor ALEXANDER GUILLIN YAURIPOMA, es decir, la dirección señalada en el acápite de notificaciones no es la misma que se indica en dicha comunicación calle 6ª No. 14-151 Barrio San José y además en el expediente no obra que la señora apoderada demandante con anterioridad hubiese solicitado cambio de dirección, es decir, dicha comunicación se encuentra con este error lo que generaría más adelante una nulidad siendo necesario que la señora apoderada subsane esta falencia que puede más adelante perjudicar el trámite normal del proceso siendo necesario requerirla nuevamente para que proceda a sanear al respecto.

Así las cosas y mientras se subsana lo aquí señalado, el proceso permanecerá en Secretaría hasta tanto se notifique en debida forma a la parte demandada señora JUANA YAURIPOMA GUILLIN, en la dirección aportada Calle 6 No. 14-114 Apartamento 2 Barrio San José y no la calle 6ª No. 14-151 Barrio San José, direcciones totalmente diferentes.

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.033

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 durante todas las horas hábiles del día 27 de febrero de 2024.
SECRETARIO



JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL-ORALIDAD
Distrito Judicial de Cúcuta
Ocaña, Veintiséis de febrero de dos mil veinticuatro.-

| | |
|----------------|--|
| Proceso | EJECUTIVO SINGULAR AUTO SEGUIR ADELANTE |
| Demandante (s) | HORACIO ANTONIO PÉREZ PÉREZ. |
| Demandado (s) | DIOFANTE GALVIZ GERARDINO Y TANIA PINO LEAL . |
| Radicación | 54-498-40-53-002-2022-00515-00. |

Mediante providencia del once (11) de enero de dos mil veintitrés (2023), se libró mandamiento ejecutivo de menor cuantía, por las sumas de **CIEN MILLONES DE PESOS (\$100.000.000.00) M/CTE.**, por concepto de la obligación descrita en el título valor, consistente en una (1) letra de cambio aceptada por los demandados, base de la ejecución. Los intereses de plazo al 1.2% mensual, según lo acordado entre las partes sobre la anterior cantidad, desde el 1 de septiembre de 2021, al 1 de marzo de 2022. Los intereses bancarios moratorios a la tasa máxima autorizada por la Ley, según lo certificado por la Superintendencia Financiera de Colombia, sobre la anterior cantidad, desde el 2 de marzo de 2022, fecha en que se hizo exigible la obligación. Sobre las costas se resolverá en el momento oportuno; contra los señores **DIOFANTE GALVIZ GERARDINO Y TANIA PINO LEAL** quienes a través de **CURADOR AD-LITEM**, se encuentran notificados conforme la Ley 2213 de 2022, el día 7 de diciembre de 2023, tal y como se observa a folio 48 (vta) del expediente.

Una vez notificada la providencia en mención y entregado (s) el (los) respectivo (s) traslado (s) de la demanda al señor curador quien procedió a contestar únicamente la demanda sin proponer excepción alguna, 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 **DIEZ MILLONES DE PESOS (\$10.000.000.00)**, 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 **DIEZ MILLONES DE PESOS (\$10.000.000.00)**, como valor de Agencias en Derecho.

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.033

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 durante todas las horas hábiles del día 27 de febrero de 2024.
SECRETARIO



JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL-ORALIDAD
Distrito Judicial de Cúcuta
Ocaña, Veintiséis de febrero de dos mil veinticuatro.-

| | |
|----------------|---|
| Proceso | EJECUTIVO SINGULAR AUTO SEGUIR ADELANTE |
| Demandante (s) | CREDISERVIR. |
| Demandado (s) | CARMEN SOFÍA Y CARMEN EMILIA QUINTERO CLARO. |
| Radicación | 54-498-40-53-002-2023-00447-00. |

Mediante providencia del veintinueve (29) de julio de dos mil veintitrés (2023), se libró mandamiento ejecutivo de mínima cuantía, por la suma de **DOCE MILLONES SEISCIENTOS TREINTA Y UN MIL OCHOCIENTOS DIEZ PESOS PESOS (\$12.631.810.00) M/CTE.**, a título de capital, contenida en un pagaré, base del recado ejecutivo. Por los intereses moratorios teniendo en cuenta las fluctuaciones que para tal efecto señala la Superintendencia Financiera, y en concordancia con lo dispuesto por la Ley 510 de agosto de 1999, desde cuando la obligación se hizo exigible, es decir desde el día 12 de febrero de 2023, hasta su cancelación. Sobre las costas se resolverá en el momento oportuno; contra las señoras **CARMEN SOFÍA Y CARMEN EMILIA QUINTERO CLARO.** quienes se notificaron de dicha providencia mediante **AVISO Y CORREO ELECTRÓNICO**, conforme a las previsiones del art. 291 del C.G.P., y ss., o conforme a la Ley 2213 de 2022, los días 4 de agosto y 20 de septiembre de 2023, tal y como se observa a folios 50 y 51 (vta) del expediente.

Una vez notificada la providencia en mención y entregado (s) el (los) respectivo (s) traslado (s) de la demanda, le corrieron a la parte ejecutada, los términos de Ley, quienes no contestaron la demanda, no propusieron excepciones de ninguna índole y no pagaron 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 **OCHOCIENTOS OCHENTA Y CUATRO MIL DOSCIENTOS VEINTISÉIS PESOS CON 70/100 (\$884.226,70)**, 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 **OCHOCIENTOS OCHENTA Y CUATRO MIL DOSCIENTOS VEINTISÉIS PESOS CON 70/100 (\$884.226,70)** 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.033

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 durante todas las horas hábiles del día 27 de febrero de 2024.
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, Veintiséis de febrero de dos mil veinticuatro.-

| | |
|----------------|--|
| Proceso | EJECUTIVO SINGULAR AUTO SEGUIR ADELANTE |
| Demandante (s) | BANCOLOMBIA S.A. |
| Demandado (s) | NURY RINCÓN JAIME. |
| Radicación | 54-498-40-03-002-2023-00535-00. |

Mediante providencia del veintitrés (23) de noviembre de dos mil veintitrés (2023), se libró mandamiento ejecutivo de mínima cuantía, por las sumas de: **1) CATORCE MILLONES CINCUENTA Y CINCO MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y SIETE PESOS (\$14.055.297.00) M/CTE.**, representada en el pagaré número **95100987958**, por concepto de capital. Por los intereses de mora a la tasa máxima autorizada por la Ley (equivalente a una y media vez del interés corriente bancario), sometida a los límites máximos y a las variaciones certificadas por la Superintendencia Financiera, de conformidad con lo establecido en el art. 884 del C. de Co., modificado por la Ley 510 de 1999, art. 111, desde el día 11 de febrero de 2023, y hasta que se produzca el pago total de la obligación; y, **2) DOCE MILLONES TRESCIENTOS CUARENTA Y CINCO MIL QUINIENTOS CUARENTA Y SEIS PESOS (\$12.345.546.00) M/CTE.**, representada en el pagaré número **9510085904**, por concepto de capital. Por los intereses de mora a la tasa máxima autorizada por la Ley (equivalente a una y media vez del interés corriente bancario), sometida a los límites máximos y a las variaciones certificadas por la Superintendencia Financiera, de conformidad con lo establecido en el art. 884 del C. de Co., modificado por la Ley 510 de 1999, art. 111, desde el día 30 de enero de 2023, y hasta que se produzca el pago total de la obligación, de conformidad con lo estipulado en el pagaré, base de la ejecución. Las costas se tasarán en su oportunidad; contra la señora **NURY RINCÓN JAIME**, quien se notificó de dicha providencia mediante **CORREO ELECTRÓNICO**, conforme a las previsiones del art. 291 del C.G.P., y ss., o conforme a la Ley 2213 de 2022, el día 27 de noviembre de 2023, tal y como se observa a folio 81 del expediente.

Una vez notificada la providencia en mención y entregado (s) el (los) respectivo (s) traslado (s) de la demanda, le corrieron a la parte ejecutada, los términos de Ley, quien no contestó la demanda, no propuso excepciones de ninguna índole y no pago 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 **UN MILLÓN OCHOCIENTOS CUARENTA Y OCHO MIL CINCUENTA Y NUEVE PESOS CON 01/100 (\$1.848.059,01)**, 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.

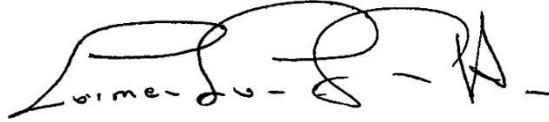
SEGUNDO: PRACTÍQUESE la liquidación del crédito en la forma indicada en el art. 446 del C.G.P., y conforme lo indica el mandamiento de pago.

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

**VIENE_
54-498-40-03-002-2023-00535-00**

UN MILLÓN OCHOCIENTOS CUARENTA Y OCHO MIL CINCUENTA Y NUEVE PESOS CON 01/100 (\$1.848.059,01), como valor de Agencias en Derecho.

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.033

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 durante todas las horas hábiles del día 27 de febrero de 2024.
SECRETARIO

C.. 1

RADICADO: 544984003002-2021-00193-00

CLASE DE PROCESO: EJECUTIVO CON ACCION REAL AUTO TRASLADO A LAS PARTE DICTAMEN PERICIAL.

DEMANDANTE: MARTHA CECILIA PAIPILLA MARTÍNEZ.

DEMANDADO: GUSTAVO ÁLVAREZ JIMÉNEZ.

CONSTANCIA.-

Al Despacho de la señora Juez informando que el señor Perito nombrado para el caso presenta dictamen pericial respecto del inmueble embargado y secuestrado en este proceso. PROVEA. SECRETARIA.-

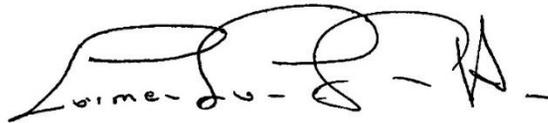
JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL-ORALIDAD

Ocaña, Veintiséis de febrero de dos mil veinticuatro.-

De acuerdo con el informe anterior este Despacho de conformidad con el Art., 444 Num. 2º CGP, ordena correr traslado a las partes por el término de (10) días del dictamen pericial presentado por el señor Perito WILLIAM ALONSO RINCON MURCIA, celular 3158278306, para si lo consideran, presente sus observaciones en tal sentido.

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.033

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 durante todas las horas hábiles del día 27 de febrero de 2024.
SECRETARIO

C.. 1

RADICADO: 544984003002-2021-00193-00
CLASE DE PROCESO: EJECUTIVO CON ACCION REAL AUTO TRASLADO A LAS PARTE DICTAMEN PERICIAL.
DEMANDANTE: MARTHA CECILIA PAIPILLA MARTÍNEZ.
DEMANDADO: GUSTAVO ÁLVAREZ JIMÉNEZ.

CONSTANCIA.-

Al Despacho de la señora Juez informando que el señor Perito nombrado para el caso presenta dictamen pericial respecto del inmueble embargado y secuestrado en este proceso. PROVEA. SECRETARIA.-

JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL-ORALIDAD

Ocaña, Veintiséis de febrero de dos mil veinticuatro.-

De acuerdo con el informe anterior este Despacho de conformidad con el Art., 444 Num. 2º CGP, ordena correr traslado a las partes por el término de (10) días del dictamen pericial presentado por el señor Perito WILLIAM ALONSO RINCON MURCIA, celular 3158278306, para si lo consideran, presente sus observaciones en tal sentido.



WILLIAM ALONSO RINCÓN MURCIA

AVALÚO COMERCIAL URBANO

**PREDIO: AREA PARQUEADERO. EDIFICIO
RESIDENCIAL ALVAREZ JIMENEZ.**

**DIRECCION: CARRERA 20 A N. 15 A 28 MANZANA 2
LOTE 15 URBANIZACION "ALEJANDRIA"**

MUNICIPIO: OCAÑA N.S

**SOLICITADO POR: JUZGADO SEGUNDO CIVIL
MUNICIPAL DE ORALIDAD DE OCAÑA N.S.**

RADICADO: 2021-0193

FECHA: 3 DE NOV. DE 2023

| | | |
|---|-------------------------------------|---------------------------------------|
|  | AVALÚO COMERCIAL URBANO | |
| | WILLIAM ALONSO RINCÓN MURCIA | Fecha: 16 de noviembre de 2023 |
| | Página 1 de 15 | |
| URBANISMO – CATASTRO – PERITAZGOS – AVALÚOS COMERCIALES | | |

TABLA DE CONTENIDO

| | |
|--|----------|
| 1. INFORMACIÓN GENERAL | 3 |
| 1.1. PROPIETARIO | 3 |
| 1.2. TITULACIÓN..... | 3 |
| 1.3. MATRICULA INMOBILIARIA | 3 |
| 1.4. UBICACIÓN | 3 |
| 1.5. NÚMERO PREDIAL | 3 |
| 1.6. TIPO DE PREDIO | 3 |
| 1.7. FECHA DE LA VISITA | 3 |
| 2. DOCUMENTOS SUMINISTRADOS | 4 |
| 2.1. ESCRITURAS..... | 4 |
| 2.2. CERTIFICADOS..... | 4 |
| 3. DESCRIPCIÓN DEL SECTOR | 4 |
| 3.1. VÍAS DE ACCESO E INFLUENCIA AL SECTOR | |
| 3.2. TRANSPORTE PUBLICO..... | 4 |
| 3.3. NORMATIVIDAD..... | 5 |
| 4. DESCRIPCIÓN DE LA UNIDAD PRIVADA | 7 |
| 4.1. LOTE | 7 |
| 4.1.1. LINDEROS | 7 |
| 4.1.2. ÁREA DEL LOTE | 8 |
| 4.1.3. VIAS DE ACCESO | 8 |
| 4.2. CONSTRUCCIÓN..... | 8 |
| 4.2.1. TIPO..... | 8 |
| 4.2.2. ELEMENTOS CONSTRUCTIVOS | 8 |
| 4.2.3. CONFORMACIÓN ARQUITECTONICA..... | 8 |
| 4.2.4. SERVICIOS PUBLICOS..... | 8 |
| 4.2.5. VETUSTEZ..... | 9 |

| | | |
|---|--------------------------------|---------------------------------------|
|  | AVALÚO COMERCIAL URBANO | |
| | | Fecha: 16 de noviembre de 2023 |
| | | Página 2 de 15 |
| URBANISMO – CATASTRO – PERITAZGOS – AVALÚOS COMERCIALES | | |

| | |
|--|-----------|
| 4.2.6. ESTADO DE CONSERVACIÓN..... | 9 |
| 4.2.7. ÁREA CONSTRUIDA..... | 9 |
| 4.2.8. PERSPECTIVAS DE VALORACIÓN | 9 |
| 5. MARCO LEGAL PARA LA VALUACIÓN | 9 |
| 6. METODOLOGÍA UTILIZADA..... | 9 |
| 6.1. INVESTIGACIÓN DIRECTA | 10 |
| 7. DETERMINACIÓN DEL VALOR COMERCIAL..... | 15 |
| 8. ANEXOS..... | 16 |

| | | |
|---|-------------------------------------|---|
|  | AVALÚO COMERCIAL URBANO | |
| | WILLIAM ALONSO RINCÓN MURCIA | Fecha: 16 de noviembre de 2023 Página 3 de 15 |
| URBANISMO – CATASTRO – PERITAZGOS – AVALÚOS COMERCIALES | | |

INFORME TECNICO DE AVALUO COMERCIAL URBANO (I.T.A)



**Fachada del Edificio “Álvarez Jiménez”*

1. INFORMACION GENERAL DEL AREA PARQUEADEROS

1.1. PROPIETARIO: GUSTAVO ALVAREZ JIMENEZ CC 88287337.

1.2. TITULACION: Escritura N. 813 del 29 De abril de 2019. Constitución Reglamento de Propiedad Horizontal Notaria Primera de Ocaña.

1.3. MATRICULA INMOBILIARIA: Área parqueaderos el folio corresponde a 270- 78086. De la O.R.I.P De Ocaña N.S.

1.4. UBICACIÓN: Carrera 20 A N. 15 A 28 Manzana 2 Lote 15 Urbanización Alejandría Ocaña Norte de Santander.

1.5. NÚMERO PREDIAL: 01-02-0481-0005-000 (Información desactualizada).

| | | |
|--|--------------------------------|---------------------------------------|
| | AVALÚO COMERCIAL URBANO | |
| | | Fecha: 16 de noviembre de 2023 |
| | | Página 4 de 15 |
| URBANISMO – CATASTRO – PERITAZGOS – AVALÚOS COMERCIALES | | |

1.6 TIPO DE PREDIO: Urbano. Uso Residencial.

1.7 FECHA DE LA VISITA: 1 de noviembre de 2023.

2. DOCUMENTOS SUMINISTRADOS

Todos los contenidos dentro del Proceso Ejecutivo con Acción Real. **Radicado 2021-0193**

3. DESCRIPCION DEL SECTOR

El Uso predominante es residencial.

El desarrollo constructivo, por lo general en uno, dos y hasta 4 pisos. Con tipos de construcción Profesional y Convencional. Cuenta con vías pavimentadas en un 80% y andenes con ancho promedio de 1 metro.

Como sitios de interés público cercanos Gimnasio Campestre Educativo Villa Margarita. Del orden privado Gimnasios y venta de Artículos deportivos.

El sector colinda con los siguientes puntos geográficos: al Norte con el barrio El Peñón, al Sur con el Barrio Betania, al Oriente con el Sistema de Cerros Barrio Cristo Rey y al Occidente con el Sector de la Vía paralela al Río Chiquito.

El sector cuenta con Todas las redes de infraestructura urbana.

3.1 VIAS DE ACCESO E INFLUENCIA AL SECTOR

Las condiciones de acceso al sector se consideran favorables.

La malla vial lo constituyen las vías de orden 2, de acceso al Barrio Betania, Barrio Bruselas y la Transversal o paralela al Río Chiquito. Estas tienen conectividad directa y proyectada hacia la Vía Nacional o Avenida Francisco Fernández de Contreras. Pavimento rígido y flexible en regular estado de conservación.

3.2 TRANSPORTE PUBLICO

Excelente. Constituido por empresas legalmente constituidas y también por el transporte informal.



Entorno sentido Norte. Vía



Entorno sentido Sur.

Paralela al Río Chiquito

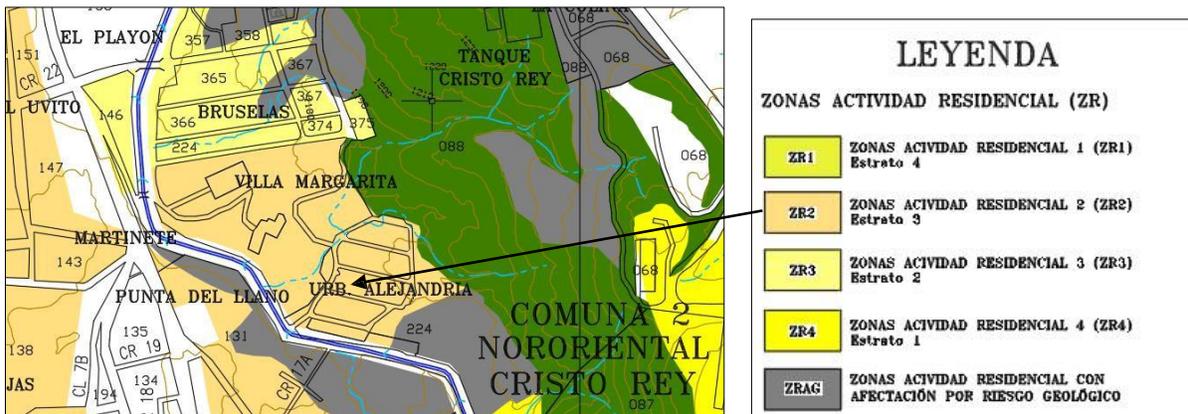
3.3 NORMATIVIDAD

Acuerdo 018 del 16 de septiembre del 2002 por medio del cual se adopta el P.B.O.T. modificado durante el año 2015, según el acuerdo 001 del 2 de marzo. Según lo anterior, el sector donde está ubicado el predio objeto de valuación presenta uso de suelo como: **ZONA DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL TIPO 2**

OBSERVACIÓN: Por parte del solicitante, NO se presentó certificado de Uso del suelo. Los datos anteriormente citados son producto del estudio investigativo por parte del perito actuante y consulta al Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Ocaña en su FORMULACIÓN URBANA.

Son áreas dentro del territorio municipal, que destinan su uso principal a la vivienda, permitiendo usos complementarios para el normal desarrollo del uso principal. En estas zonas se buscará promover la presencia racional y respetuosa de actividades económicas compatibles

ZR-2 ESTRATO 3: Es aquella de uso residencial. Vivienda unifamiliar y bifamiliar para grupos de pocos ingresos altos y con densidad alta.



4. DESCRIPCIÓN DE LA UNIDAD PRIVADA

4.1. LINDEROS:

Revisados conforme a la Escritura aportada Escritura N. 813 del 29 De abril de 2019. Constitución Reglamento de Propiedad Horizontal Notaria Primera de Ocaña.

“Por el Norte, con las gradas de acceso al segundo piso y con andén en medio con la vía pública; por el Oriente con el Lote N.14; por el Sur con propiedad de Fernando Álvarez; por el Occidente con el Lote N.16; por el Nadir con terreno común del Edificio; y por el Cenit placa de entrepiso en medio con el Apartamento 201”.

| | | |
|---|--------------------------------|---------------------------------------|
|  | AVALÚO COMERCIAL URBANO | |
| | | Fecha: 16 de noviembre de 2023 |
| | | Página 6 de 15 |
| URBANISMO – CATASTRO – PERITAZGOS – AVALÚOS COMERCIALES | | |

4.2 AREA DEL LOTE:

Área de parqueaderos: Coeficiente de copropiedad 49.47%.

*Según Reglamento de Propiedad Horizontal.

4.3 VIAS DE ACCESO:

Su principal vía es la Carrera 20 A entre Calles 15 A y 15 B.

5. CONSTRUCCION:

5.1 TIPO: Profesional. De un solo nivel y ubicado en el Primer Piso del Edificio.

5.2 ELEMENTOS CONSTRUCTIVOS:

- Sistema Estructural: Concreto reforzado para zapatas, pórticos, vigas rastreras, aéreas y. placa de entrepiso.
- Cubierta: Placa de Entrepiso. Cielo raso en PVC.
- Muros: Ladrillo estucados y pintados. Enchape en cerámica para el baño.
- Pisos: En Cerámica.
- Carpintería metálica: Para el portón enrollable y ventana en la parte posterior.
- Carpintería de madera: Para la puerta del baño

5.3 CONFORMACION ARQUITECTONICA

Zona de Parqueadero con un baño. El baño cuenta con sanitario y lavamanos y se ubica debajo de las gradas que conducen el segundo Piso.

OBSERVACIÓN: El uso dado al momento de la visita es residencial, donde además existe un negocio de víveres. Internamente se le hicieron unas adecuaciones provisionales con muros divisorios en PVC y/o Acrílico.

5.4 SERVICIOS PUBLICOS:

Cuenta con servicios públicos de Acueducto, alcantarillado, aseo, energía eléctrica, alumbrado público, gas natural y telefonía móvil, fija e internet.

5.5 VETUSTEZ:

8 años aproximadamente.

| | | |
|--|--------------------------------|---------------------------------------|
| | AVALÚO COMERCIAL URBANO | |
| | | Fecha: 16 de noviembre de 2023 |
| | | Página 7 de 15 |
| URBANISMO – CATASTRO – PERITAZGOS – AVALÚOS COMERCIALES | | |

5.6 ESTADO DE CONSERVACION¹: Clase 2. (En un Rango de 1 hasta 5 según tablas de depreciación de Fito y Corvini).

5.7 AREA CONSTRUIDA:

El Área de Parquederos, tiene un área privada de 75.43 m².

5.8 PERSPECTIVAS DE VALORIZACIÓN: Moderada.

6. MARCO LEGAL PARA LA VALUACION

RESOLUCION 620 DE 2008. IGAC. Marco de la ley 388 de 1997

7. METODOLOGÍA UTILIZADA

CAPITULO I: DEFINICIONES.

ARTICULO 1: METODO DE COMPARACION 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.

CAPITULO III: PROCEDIMIENTOS ESPECIFICOS.

ARTICULO 18: Avalúos de Bienes Sometidos al Régimen de Propiedad Horizontal. El avalúo se practicará únicamente para las áreas privadas que legalmente existan, teniendo en cuenta los derechos provenientes de los coeficientes de copropiedad.

7.1 INVESTIGACION DIRECTA

Consulta a Peritos y constructores: Ing. William Felipe Rincón Cárdenas, Édison Perea Murillo, Said Martínez Amaya y Eduardo Álvarez Álvarez, y al igual que el perito actuante coincidimos en la siguiente apreciación:

“Por lo general, las zonas de parqueaderos en Edificios sometidos a R.P.H, en las Ofertas inmobiliarias, siempre van adheridos al valor total del Apartamento correspondiente”. Estas áreas están en un estándar promedio de entre **11.5m² y 12.5 m²**.

En estos casos puntuales se tiene que el valor correspondiente del parqueadero con respecto al valor total del apartamento es:

¹ Res. 620 del 2008. Art.37 ítems 9. Depreciación.

| ITEMS | VALOR |
|-------------|------------------|
| MUESTRA N.1 | \$ 17,000,000.00 |
| MUESTRA N.2 | \$ 15,500,000.00 |
| MUESTRA N.3 | \$ 16,000,000.00 |
| MUESTRA N.4 | \$ 17,000,000.00 |
| MUESTRA N.5 | \$ 18,000,000.00 |

7.2 ANALISIS HOMOGENIZACION Y PROCESAMIENTO ESTADISTICO

| ITEMS | VALOR |
|---------------|------------------|
| MUESTRA N.1 | \$ 17,000,000.00 |
| MUESTRA N.2 | \$ 15,500,000.00 |
| MUESTRA N.3 | \$ 16,000,000.00 |
| MUESTRA N.4 | \$ 17,000,000.00 |
| MUESTRA N.5 | \$ 18,000,000.00 |
| SUMATORIA | \$ 83,500,000.00 |
| PROMEDIO | \$ 16,700,000.00 |
| DES. VEST. | 974679.434 |
| COEF. VARIAC. | \$ 0.06 |
| FACT. MULTIP. | 1 |
| VALOR ADOPT. | \$ 16,700,000.00 |
| AREA MUESTRA | 11.5 |
| VALOR M2 | \$ 1,452,173.91 |

*Valor adoptado para el área construida de Parqueadero: \$ 1.452.174 (Un Millón, Cuatrocientos Cincuenta y Dos Mil Ciento Setenta y Cuatro pesos m.c).

8. DETERMINACION DEL VALOR COMERCIAL

Parámetros:

Estado de conservación Clase 2. (Dentro del Rango de Clase 1 hasta la Clase 5).

Factor de Comercialización

Ubicación dentro del Sector.

Vías de Acceso y ancho de las mismas.

| | | | | | | |
|--|--------------------------------|--|--|--|--|--|
| | AVALÚO COMERCIAL URBANO | | | | | |
| | Fecha: 16 de noviembre de 2023 | | | | | |
| Página 9 de 15 | | | | | | |
| URBANISMO – CATASTRO – PERITAZGOS – AVALÚOS COMERCIALES | | | | | | |

OBSERVACION IMPORTANTE: Tal como se describió en la página 6 del presente informe, el predio NO esta siendo utilizado como AREA DE PARQUEADERO, en tal razón la Resolución 620 del IGAC en su artículo 7 en el ítem USO contempla:

“Es indispensable tener en cuenta el uso que se le esté dando al bien para compararlo con el legalmente autorizado por las normas urbanísticas, pues cuando el uso NO corresponda al permitido. NO se tendrá en consideración para la determinación del valor comercial y deberá dejarse expresa constancia de tal situación en el avalúo”.

| DETERMINACION DEL VALOR COMERCIAL FINAL | | | | | | | |
|---|---------------------|-------------|-----------------|----------------|---------------|---------------|-------------------------|
| ITEMS | UNIDAD | CANTIDAD | V/M2 | COEFIC. OFERTA | COEF.DE MANDA | V/SUB.TOTAL | VALOR PARCIAL |
| LOTE DE TERRENO | EN PROP. HORIZONTAL | COEFICIENTE | | 0 | 0 | 0 | 0 |
| PARQUEADERO AREA | M2 | 75.43 | \$ 1,452,174.00 | 1 | 0.6 | \$ 871,304.40 | \$ 65,722,490.89 |
| | | | | Balanc. | Exigua | | |
| VALOR TOTAL FINAL | | | | | | | \$ 65,722,490.89 |

SON: \$ 65.722.000 (SESENTA Y CINCO MILLONES, SETECIENTOS VEINTIDOS MIL PESOS. M.C).

Nota: vigencia del Avalúo un año a partir de la fecha de expedición, siempre que se conserven las condiciones extrínsecas e intrínsecas que no modifiquen el inmueble para que no afecten su valor. Según lo estipulado en el Artículo 2 del numeral 7 capítulo 3 del Decreto 422 de marzo 8 del 2000 emitido por el ministerio de desarrollo económico.

9. CONSIDERACION GENERAL Y APRECIACIONES

- ✓ Características generales del sector donde se desarrolla el área de actividad residencial.
- ✓ Para el presente caso se liquidan las áreas privadas, el grado de desarrollo y homogeneidad del sector.
- ✓ El resultado corresponde al valor comercial del inmueble expresado en dinero, entendiéndose por valor comercial aquel que un comprador y un vendedor estarían dispuestos a pagar y recibir de contado, por una propiedad, en un mercado competitivo y abierto con alternativas de negociación y sin existencia de estímulos indebidos.
- ✓ El avalúo practicado no tiene aspectos de orden jurídico de ninguna índole, tales como titulación, tradición ni vicios ocultos de carácter legal.

| | | |
|--|--------------------------------|--------------------------------|
| | AVALÚO COMERCIAL URBANO | |
| | | Fecha: 16 de noviembre de 2023 |
| | | Página 10 de 15 |
| URBANISMO – CATASTRO – PERITAZGOS – AVALÚOS COMERCIALES | | |

- ✓ Para efectos de la estimación del justiprecio, adicionalmente se han tenido en cuenta las encuestas a personas idóneas y el valor asignable por parte del perito actuante.
- ✓ La metodología utilizada esta conforme a los artículos N. 1 y N.18 de la Resolución 620 del 2008 expedida por el IGAC. En lo referente a predios sometidos a REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL.

10. ANEXOS

Registro fotográfico en general del edificio, Información IGAC y certificaciones de idoneidad e imparcialidad. Certificado RAA.

Atentamente,

WILLIAM ALONSO RINCON MURCIA

TECNÓLOGO EN OBRAS CIVILES M.P. 54502-022095 NTS
 REG. ABIERTO DE AVALUADOR-RAA 88139449 ANAV.
 LONJA DE COLOMBIA REG.1811-2907
 PERITO IGAC. RES.639-2020

REGISTRO FOTOGRAFICO AREA PARQUEADERO EDIFICIO RESIDENCIAL “ALVAREZ JIMENEZ”





AVALÚO COMERCIAL URBANO

Fecha: 16 de noviembre de 2023

Página 11 de 15

URBANISMO – CATASTRO – PERITAZGOS – AVALÚOS COMERCIALES





AVALÚO COMERCIAL URBANO

Fecha: 16 de noviembre de 2023

Página 12 de 15

URBANISMO – CATASTRO – PERITAZGOS – AVALÚOS COMERCIALES





AVALÚO COMERCIAL URBANO

WILLIAM ALONSO RINCÓN MURCIA

Fecha: 16 de noviembre de 2023

Página 13 de 15

URBANISMO – CATASTRO – PERITAZGOS – AVALÚOS COMERCIALES

INFORMACION IGAC. FICHA PREDIAL Y TECNICA

The screenshot displays the 'Consulta Catastral' interface on the GOV.CO platform. The main map shows a grid of plots with one plot highlighted in red. The plot's technical details are listed in a pop-up window:

- Número predial: 544980102000004810005000000000
- Número predial (anterior): 54498010204810005000
- Municipio: Ocaña, Norte De Santander
- Dirección: MZ 2 LO 15 (K 20A 15A 28) ALEJANDR
- Área del terreno: 91 m²
- Área de construcción: 0 m²
- Destino económico: LOTE URBANIZABLE NO URBANIZADO
- Fuente: Instituto Geográfico Agustín Codazzi, 2023

CERTIFICACIONES DE IDONEIDAD E IMPARCIALIDAD

-Como reconecedor predial urbano y rural vinculado al IGAC. Oficina delegada en Ocaña. Durante un periodo de 12 años por la modalidad de contratos a destajo. Servicios prestados en los 13 municipios correspondientes a la oficina de Ocaña.

-Cursos y actualizaciones presenciales para la aplicación de metodologías vigentes tanto teóricas como prácticas en labores catastrales. Módulos básicos dirigidos a cartografía, topografía y geodesia. Aspectos jurídicos de la propiedad. Método integral con dispositivos móviles de captura (GPS). Lo anterior complementan mis estudios en Obras civiles adelantados en la UFPS secc. Ocaña. Perito Avaluador de la Lonja de Colombia Con Reg.1811-2907 LPR. RAA 88139449 ANAV. Perito IGAC.

*-Designaciones como perito en los Juzgados de Ocaña, Teorama y convención durante un periodo de 13 años en procesos de pertenencia para predios urbanos y rurales, procesos de deslinde, y **Avalúos comerciales**. Y en ejercicio actualmente.*

-Designaciones como perito ante las inspecciones primera y segunda del municipio de Ocaña en procesos de perturbación a la propiedad y a la posesión, Avalúos comerciales, presupuestos de obra y Servidumbres de Tránsito. Durante 12 años. Y en ejercicio actualmente.

| | | |
|---|--------------------------------|---------------------------------------|
|  | AVALÚO COMERCIAL URBANO | |
| | | Fecha: 16 de noviembre de 2023 |
| | | Página 14 de 15 |
| URBANISMO – CATASTRO – PERITAZGOS – AVALÚOS COMERCIALES | | |

CERTIFICACION DE IMPARCIALIDAD

- ✓ *Certifico que el informe técnico del Dictamen es producto de métodos esencialmente objetivos, científicos y comunes universalmente aceptados.*
- ✓ *Certifico que el Perito no tiene ningún interés, directo o indirecto con el bien reconocido, ni presente ni futuro.*
- ✓ *Certifico que el perito no ha exagerado ni omitido conscientemente ningún factor importante que pueda influir en el resultado del informe técnico.*
- ✓ *Certifico que el perito no ha condicionado sus honorarios profesionales a la determinación de un resultado predeterminado, o un informe dirigido a que se favorezca la causa de una de las partes, o a obtener un resultado condicionado a un acontecimiento subsiguiente que pueda ocurrir.*

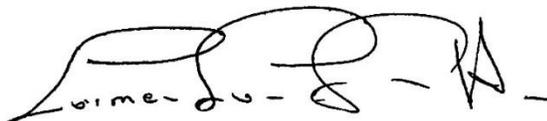


WILLIAM ALONSO RINCON MURCIA

PERITO AVAL. RAA 88139449

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.033

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 durante todas las horas hábiles del día 27 de febrero de 2024. SECRETARIO