

**Consejo Superior de la Judicatura
JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL
OCAÑA NS.**

EJECUTIVO 2019-00311 AUTO FIJANDO FECHA AUDIENCIA
DTE: OMAR ANTONIO VEGA
DDO: HDROS IND. DE DARINEL ACOSTA

CONSTANCIA: Al despacho de la señora Juez para resolver.

PROVEA.-

La Secretaria,


MAGDA CECILIA NAVARRO MAYORGA

JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL-ORALIDAD

Ocaña, Veintiuno de Noviembre de dos mil veintidós.-

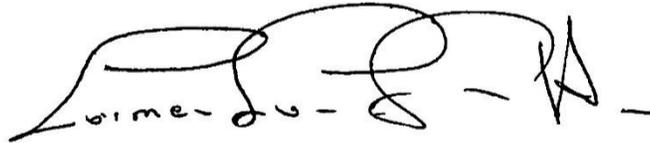
Teniendo en cuenta que para los días 17 y 18 de Noviembre el Juzgado tenía que resolver las acciones de tutelas radicadas bajo los números 2022-00591, 2022-00592, 2022-00594, 2022-00596 y 2022-00604, todas en temas de salud y con medida provisional siendo imposible la practica de la audiencia dentro del presente proceso, este Despacho ordena señalar nueva fecha para la audiencia que trata los Arts. 372 y 373 CGP.

Así las cosas, se señala la hora de las TRES DE LA TARDE del próximo 14 de febrero de 2023, para que tenga lugar la audiencia prevista en el artículo 392 del C. G. del P. en la que se continuará con las etapas faltantes y 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 J02cmpaloca@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. Se recuerda a las partes el deber de gestionar lo necesario para que se pueda llevar a cabo la audiencia con la comparecencia de los testigos y demás intervinientes, de acuerdo con sus pretensiones y pruebas solicitadas en las oportunidades para ello. Si existe alguna dificultad para acceder a estos mecanismos tecnológicos, deberá informarse al juzgado para tratar de buscar una solución y evitar a toda costa la realización de la audiencia en forma presencial, pero se advierte que, si no se encuentra una solución, se realizaría la audiencia en una sala de audiencias.

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. 195

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 22 DE NOVIEMBRE 2022.


SECRETARIO

RADICADO : 2021-00256-00 AUTO ABSTENERSE CORRECCION
PROCESO : EJECUTIVO ACCION REAL
DEMANDANTE : JAIME ELIAS QUINTERO URIBE
DEMANDADO : ROSMIRA ISABEL RINCON GARCIA

CONSTANCIA.-

Al Despacho de la señora juez para que se resuelva.

PROVEA.-

La Secretaria


MAGDA CECILIA NAVARRO MAYORGA

JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL-ORALIDAD

Ocaña, Veintiuno de Noviembre de dos mil veintidós.-

Sería del caso entrar a decretar lo peticionado por la señora apoderada demandante de no observarse que no es procedente su petición al no ajustarse a derecho toda vez que en las PRETENSIONES la misma apoderada SEÑALO QUE LOS INTERESES MORATORIOS se adeudan a partir del 22 de Marzo de 2021, luego este Despacho confiado en tal afirmación procedió a ordenar los intereses desde esa fecha es decir desde el 22 de Marzo de 2021 no siendo en consecuencia viable su petición en virtud a que no se ajusta a derecho y además ya no es el momento procesal para ello máxime cuando ya se dictó sentencia considerando que su petición no es procedente.

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. 195

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 22 DE NOVIEMBRE 2022.


SECRETARIO

PROCESO: DECLARATIVO VERBAL SUM. AUTO REQUERIMIENTO
RADICADO: 2020-00378
DEMANDANTE: DANILO QUINTERO
DEMANDADO : LUZ MARINA JACOME BOHORQUEZ Y EVANNA GARCIA JAIME

CONSTANCIA.-

Al Despacho de la señora juez para que se resuelva.

PROVEA.-

La Secretaria,

MAGDA CECILIA NAVARRO MAYORGA

JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL-ORALIDAD

Ocaña, Veintiuno de Noviembre de dos mil veintidós.-

Teniendo en cuenta lo solicitado por el señor apoderado demandante en memorial que antecede, pues le asiste razón toda vez que la notificación de Reforma es por Estado conforme se señala en el Art. 93 numeral 4 CGP, y el señor apoderado de la parte demandada guardó silencio, este Despacho ordena previo fijar fecha y hora para la audiencia de que trata el Art. 372 CGP, REQUERIR a las partes para que confirmen o aporten los correos electrónicos y demás intervinientes, a efectos de poder realizar la misma sin obstáculo alguno sin embargo, es necesario que las partes informen al menos con 3 días de antelación, los correos electrónicos de los asistentes, al correo institucional del juzgado J02cmpaloca@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.

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. 195

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 22 DE NOVIEMBRE 2022.



SÉCRETARIO

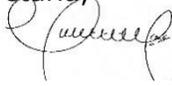
C.. 1

RADICADO: 2018-00213-00 AUTO ORDENANDO NOTIFICAR A LOS HDROS DEL SEÑOR IVAN ANGARITA
PROCESO: SUCESIÓN
DEMANDANTE: JORGE ELIECER ANGARITA ARIAS, UVALDO ANGARITA ARIAS, NORMAN ANGARITA ARIAS,
YIMMY HERNAN ANGARITA ARIAS, GUSTAVO ANGARITA ARIAS Y OTROS.
CAUSANTE: ETANISLAO ANGARITA RINCON

CONSTANCIA: Al despacho de la señora Juez para resolver.

PROVEA.-

La Secretaria



JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL-ORALIDAD

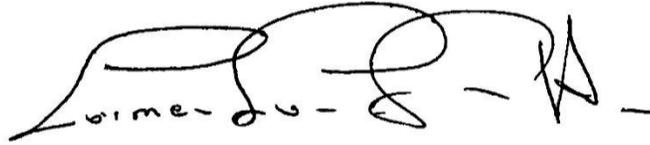
Ocaña, Veintiuno de Noviembre de dos mil veintidós (2022).

Sería del caso entrar a resolver la petición del señor apoderado demandante de no observarse que debe dar estricto cumplimiento a lo señalado en auto de fecha 2 de mayo de 2022 cuando se señaló que uno de los HEREDEROS DEL CAUSANTE ETANISLAO ANGARITA RINCON señor IVAN ANGARITA ARIAS, el pasado 7 de abril de 2022 en la vía Ocaña- Aguachica perdió la vida en un accidente siendo un hecho cierto, por tanto se REQUIERE al señor apoderado demandante para que cumpla con esta carga procesal que impone el Art. 160 CGP., que ordena notificar por AVISO la existencia de este proceso a la cónyuge o compañera permanente y herederos de IVAN ANGARITA, y una vez notificados se apersonen o constituyan al mismo mediante apoderado dentro del término indicado acreditando su calidad de heredero o cónyuge.

Lo anterior se hará conforme el Art. 292 CGP, Ley 2213 de 2022 carga procesal que corresponderá a la parte interesada.

El proceso permanecerá en Secretaría SUSPENDIDO hasta tanto se cumpla con la carga procesal antes señalada.

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. 195

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 22 DE NOVIEMBRE 2022.



SECRETARIO

RADICADO : 2022-00255-00 AUTO DEJANDO SIN EFECTOS AUTO DE SEGUIR ADELANTE
PROCESO : EJECUTIVO
DEMANDANTE : JUDITH ALEXANDRA GALVIS TORO
DEMANDADO : LEONARDO DELGADO ANGARITA

CONSTANCIA: Al despacho de la señora Juez para resolver.

La Secretaria,

MAGDA CECILIA NAVARRO MAYORGA

JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL-ORALIDAD

Ocaña, Veintiuno de Noviembre de dos mil veintidós.-

Teniendo en cuenta que en el proceso de la referencia se ordenó con auto de fecha 23 de septiembre de 2022 seguir adelante con la ejecución del crédito sin percatarnos que el demandado a través de apoderado contestó la demanda dentro del término de ley; pero por error involuntario de la persona que ubica los memoriales omitió pasarlo al Despacho por encontrarse el mismo en la bandeja de borrador, procediendo el Despacho a corregir el error pues en aras a no vulnerar los derechos que le asisten al señor LEONARDO DELGADO ANGARITA, procede a dejar sin efectos lo ordenado en auto de fecha 23 de septiembre de 2022 mediante el cual se ordenó seguir adelante con la ejecución del crédito y en consecuencia se ordenará tramitar las excepciones propuestas.

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

R E S U E L V E :

- 1.- DEJAR SIN EFECTOS lo ordenado en auto de fecha 23 de septiembre de 2022 por lo expuesto.
- 2.- En consecuencia con el numeral anterior, ordénese tramitar las excepciones propuestas por la parte demandada a través de su apoderado.
- 3.- Ejecutoriado el presente auto, pásese el expediente al Despacho para resolver sobre el traslado de dichas excepciones.

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. 195

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 22 DE NOVIEMBRE 2022.


SECRETARIO

C.. 1

EJECUTIVO 2019-00782 AUTO CORRIENDO TRASLADO NULIDAD
DTE: BANCO BOGOTA
DDO: FERNANDO GALVAN GUERRERO

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

La Secretaria,


MAGDA CECILIA NAVARRO MAYORGA

JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL-ORALIDAD

Ocaña, Veintiuno de Noviembre de dos mil veintidós.-

Se halla al Despacho el proceso Ejecutivo promovido por el BANCO BOGOTA a través de apoderado judicial contra FERNANDO GALVAN GUERRERO a efectos de resolver los memoriales presentados por las HEREDERAS DEL DE CUJUS FERNANDO GALVAN GUERRERO señoritas JESSICA PAOLA GALVAN ALVERNIA Y MARIA FERNANDA GALVAN ALVERNIA, quienes a través de apoderada presentan una nulidad.

Teniendo en cuenta que las Herederas JESSICA PAOLA GALVAN ALVERNIA Y MARIA FERNANDA GALVAN ALVERNIA a través de apoderada presentan escrito de nulidad este Despacho previo a resolver sobre la nulidad planteada, de conformidad con el Art. 134 Inc.4º CGP, ordena correr traslado a la parte demandante por el término de tres días para lo que estime pertinente dentro del presente proceso.

Ejecutoriado el presente auto pásese al Despacho el expediente para proceder de conformidad.

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. 195

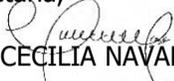
Para **NOTIFICAR** a las partes el contenido del anterior auto, este auto se anota en la lista de **ESTADOS ELECTRÓNICOS** que se publica en la página web de la rama judicial en el micrositio de este juzgado durante todas las horas hábiles del día 22 DE NOVIEMBRE 2022.


SÉCRETARIO

CUAD No 1
PROCESO EJECUTIVO MINIMA CUANTIA-TERMINACION X PAGO CON SENTENCIA
Rad. 544984053002 2019 00035 00
DEMANDANTE: CREDISERVIR
DEMANDADOS: JAIME ENRIQUE RIPOLL CARVAJAL
GLORIA ESTELA MEZA CARVAJAL

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

La Secretaria,


MAGDA CECILIA NAVARRO MAYORGA

JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL-ORALIDAD

Ocaña, Veintiuno de Noviembre de dos mil veintidós.-

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

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

Así mismo se ordenará el levantamiento de las medidas cautelares decretadas. Ordénese que por Secretaría se proceda de conformidad.

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

RESUELVE:

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

SEGUNDO: ORDENAR el levantamiento de la medida cautelar consistente en el embargo y retención del 50% del salario que devenga el demandado JAIME ENRIQUE RIPOLL CARVAJAL, como locutor en la Emisora radio Sonar de Ocaña. Sin lugar a librar oficio pues la medida no se materializó.

TERCERO: ORDENAR el levantamiento de la medida cautelar consistente en el embargo y retención de las cuentas corrientes o de ahorros que tenga a su favor los señores JAIME ENRIQUE RIPOLL CARVAJAL y GLORIA ESTELA MEZA CARVAJAL, en la entidad bancaria denominada BANCO AGRARIO DE COLOMBIA. Líbrese oficio a la entidad antes mencionada comunicándole lo aquí ordenado.

CUARTO: ORDENAR que, a costa de la parte demandada, previa demostración de haber sufragado el correspondiente arancel judicial y para ser entregado a la misma de conformidad con lo dispuesto en el art. 116 C.G.P., se desglose el documento que sirvió de base de ejecución dentro del presente proceso dejando expresa constancia de la cancelación. En su lugar, déjese copia íntegra del mismo y que la obligación fue cancelada en su totalidad.

QUINTO: Ejecutoriado este auto ARCHIVAR el expediente.

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. 195

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 22 DE NOVIEMBRE 2022.


SECRETARIO

CUAD No 1
PROCESO EJECUTIVO MINIMA CUANTIA-TERMINACION X PAGO CON SENTENCIA
Rad. 544984053002 2020 00166 00
DEMANDANTE: CREDISERVIR
DEMANDADA: CARMEN GISELA TORO GARCIA

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

La Secretaria,


MAGDA CECILIA NAVARRO MAYORGA

JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL-ORALIDAD

Ocaña, Veintiuno de Noviembre de dos mil veintidós.-

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

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

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

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

RESUELVE:

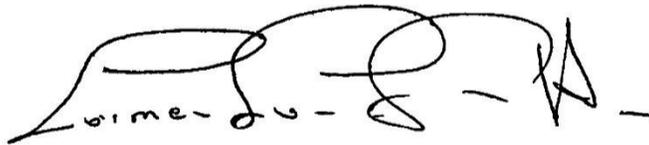
PRIMERO: DECRETAR la terminación del presente proceso por pago total de la obligación, conforme a lo expuesto en la parte motiva.

SEGUNDO: ORDENAR el levantamiento de la medida cautelar consistente en el embargo y retención de los dineros en la proporción legal permitida que tenga depositada la Sra. CARMEN GISELA TORO GARCIA, en las cuentas bancarias de ahorro, corrientes o cualquier título bancario o financiero en la COOPERATIVA CREDISERVIR de Ocaña. Sin lugar a librar oficio pues la medida no se materializó.

TERCERO: ORDENAR que, a costa de la parte demandada, previa demostración de haber sufragado el correspondiente arancel judicial y para ser entregado a la misma de conformidad con lo dispuesto en el art. 116 C.G.P., se desglose el documento que sirvió de base de ejecución dentro del presente proceso dejando expresa constancia de la cancelación. En su lugar, déjese copia íntegra del mismo y que la obligación fue cancelada en su totalidad.

CUARTO: Ejecutoriado este auto ARCHIVAR el expediente.

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. 195

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 22 DE NOVIEMBRE 2022.


SECRETARIO

CUADERNO No. 2 |
RADICADO : 2022-00184-00 AUTO CORRIENDO TRASLADO DICTAMEN
PROCESO : EJECUTIVO H.
DEMANDANTE : JAIME ELIAS QUINTERO URIBE
DEMANDADO : MONICA JUNEIRE ALVAREZ GOMEZ

CONSTANCIA.-

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

PROVEA.-

La Secretaria,

MAGDA CECILIA NAVARRO MAYORGA

JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL-ORALIDAD

Ocaña, Veintiuno de Noviembre de dos mil veintidós (2022).-

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

FELIPE ANDRÉS NAVARRO SANJUAN
ARQUITECTO DISEÑADOR, URBANISTA - AVALUADOR

Ocaña, septiembre 8 de 2022



Fuente: Foto Street view, Google Earth, Año 2022.

AVALUÓ COMERCIAL URBANO
SOLICITANTE: DR. JAIME ELIAS QUINTERO URIBE
INMUEBLE RESIDENCIAL: UBICADO EN LA CARRERA 27 No. 2A-33, BARRIO CUARTO CENTENARIO
MUNICIPIO DE OCAÑA – NORTE DE SANTANDER

TABLA DE CONTENIDO

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



AVALUO

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:	Vivienda, medianera.
MOTIVO DE AVALUÓ:	Estimar el Valor Comercial.
USO DEL INMUEBLE:	Residencial.

II. IDENTIFICACIÓN DEL CLIENTE

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL SOLICITANTE:	DR. JAIME ELIAS QUINTERO URIBE.
DOCUMENTO DE IDENTIFICACIÓN:	C.C. No. 13.359.884 de Ocaña.

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

OBJETO DE AVALUÓ:	El presente informe de avalúo se realiza a petición del Dr. Jaime Elias Quintero Uribe, para determinar el valor comercial del Inmueble, ubicado en la Carrera 27 No. 2A-33 barrio Cuarto Centenario - Ocaña - Norte de Santander.
DESTINATARIO DE LA VALUACIÓN:	DR. JAIME ELIAS QUINTERO URIBE.

IV. RESPONSABILIDAD DEL VALUADOR

- El Valuador no será responsable por aspectos de naturaleza legal que afecten el bien inmueble, a la propiedad avaluada o el título legal de la misma. Se asume que la escritura es legal y confiable por ende no se da ninguna opinión.
- El Valuador no revelará información sobre la valuación a nadie distinto de la persona natural o jurídica que solicito el encargo valuatorio y solo lo hará con autorización escrita de esta, salvo en el caso en que el informe sea solicitado por una autoridad competente.

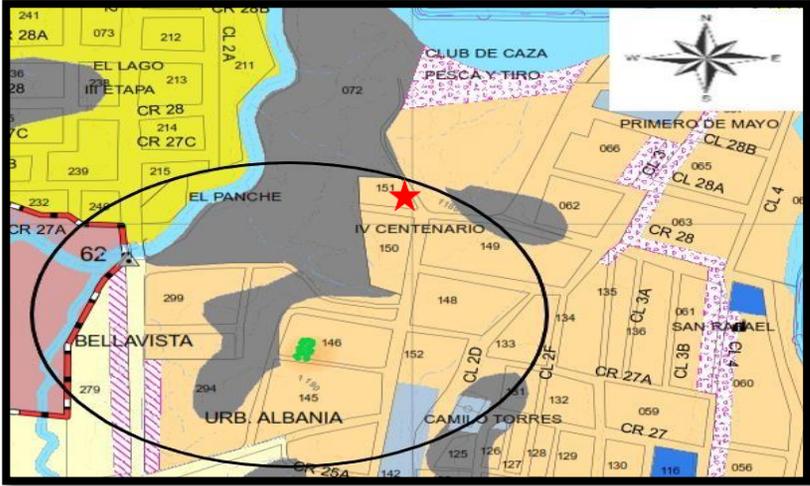
V. FECHA DE LA VISITA

FECHA DE VISITA:	Septiembre 8 del 2.022
FECHA DEL INFORME:	Septiembre 13 del 2.022

VI. IDENTIFICACION DE LAS CARACTERISTICAS FISICAS

PAÍS DE UBICACIÓN:	Colombia.
DEPARTAMENTO:	Norte de Santander.
MUNICIPIO:	Ocaña.
DIRECCIÓN DEL BIEN INMUEBLE:	Carrera 27 No. 2A-33
NOMBRE DEL BARRIO:	Barrio Cuarto Centenario.

VII. INFORMACION DEL SECTOR:

LOCALIZACIÓN:	<p>Sector Norte: El Panche de actividad residencial y Comercial, sobre la carrera 27 y calle 2A y 2B, coordenadas Geográficas. (X) Latitud: 8.265896 (Y) Longitud: -73.367284° cuyos linderos del sector son: Norte: Sector del Panche. Sur: Urbanización Albania. Oriente: Sector de San Rafael. Occidente: Urbanización Bellavista.</p>  <p style="font-size: small;">Fuente: Plano División Político Administrativa del Plan Básico de Ordenamiento Territorial de Ocaña 2013</p>
VÍAS DE ACCESO:	<p>Las principales vías de acceso al sector son la carrera 27, calle 2A y 2B.</p>  <p style="font-size: small;">Fuente: Mapa sistema vial del Plan Básico de Ordenamiento Territorial de Ocaña 2015.</p>
SERVICIOS PÚBLICOS:	<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>

USOS PREDOMINANTES DEL SECTOR:	Sector mixto, residencial y comercial, institucional, con apartamentos, locales, oficinas, Iglesia san Rafael.
NIVEL SOCIAL Y ECONÓMICO (ESTRATIFICACIÓN):	El predio se encuentra clasificado dentro del área de afectación de monumento nacional de acuerdo a planeación municipal.
NORMATIVIDAD URBANÍSTICA:	Normas contempladas en el acuerdo No. 018 del 16 de septiembre del 2.002 por medio del cual se aprueba y se adopta el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Ocaña. Acuerdo No. 001 del 2 de marzo de 2015 por el cual se adopta la Revisión, Modificación y Ajustes – Modificación excepcional de Normas urbanísticas – del Plan Básico de Ordenamiento Territorial, PBOT, Modificándose el Acuerdo Municipal No. 018 del 2002 y derogándose los Acuerdos No. 006 de 2007, 043 de 2009 y 02 de 2011, del Municipio de Ocaña, Departamento de Norte de Santander y se dictan otras disposiciones.
ELEMENTOS:	Vías amplias pavimentadas en concreto en buen estado, cuenta con andenes y sardineles en concreto.
ESTADO DE CONSERVACIÓN:	Bueno.

VIII.SERVICIO DE TRANSPORTE PÚBLICO

TIPO DE TRANSPORTE:	El servicio de transporte público del sector es atendido por buses, busetas, taxis, colectivos que transitan por las principales vías del centro de este municipio.
DESCRIPCIÓN DEL SECTOR:	Sector con destino económico residencial, conformado por
FRECUENCIA:	Buses Desde las 4:00 am hasta las 9:00 pm, taxis 24 horas.

IX.INFORMACIÓN DEL BIEN INMUEBLE

TIPO DE INMUEBLE:	Casa de habitación
NUMERO DE M.I:	270-2484.
ÁREA DE TERRENO:	133.00 Mts ² “según Certificado”
REGISTRO CATASTRAL:	544980103000001460014000000000.
USO ACTUAL:	Casa residencial.
UBICACIÓN:	Medianero.

TERRENO:	<p>El terreno se encuentra identificado según el Igac, de la siguiente manera:</p>  <p style="text-align: center;"><i>Fuente: Plano tomado del portal del IGAC.</i></p>
-----------------	---

COORDENADAS DEL LOTE:	LONGITUD: -73.367284° LATITUD: 8.265896° Fuente: Geoportal Igac.
SUELOS RELIEVE Y PENDIENTES:	El terreno presenta una topografía Plana.

LINDEROS SEGÚN ESCRITURAS:	LINDEROS: POR EL NORTE; Con Lote No. 68 de la Urbanización Cuarto Centenario. POR EL SUR: Con la carrera 27 en medio. POR EL ESTE: Con casa del señor Eduardo Garcia. POR ELOESTE: Con casa de Elena Isabel Garcia Garcia.
INMUEBLE SOMETIDO A PH:	No.
VETUSTEZ:	Se trata de un inmueble, casa de habitación que fuè construido hace más de 30 años.
ESTADO DE LA CONSTRUCCIÓN:	Regular.
CONSIDERACIONES GENERALES DEL PREDIO:	Casa de habitación, localizado en el primer piso conformada por ante Jardin, sala, hall, comedor, cocina con su mesón, tres (3) habitaciones, patio de ropas con lavadero prefabricado, bateria sanitaria enchapada, gradas de acceso a una habitación con su baño privado,
X.CONSTRUCCIÓN	
NÚMERO DE PISOS:	Uno (1).
ÁREA CONSTRUIDA:	150.00 m ² Según levantamiento a cinta realizado el día de la visita.
VETUSTEZ:	Se trata de un inmueble que fuè construidos hace más de 30 años.
ESTADO DE LA CONSTRUCCIÓN:	La construcción se encuentra en regular estado.
ESTRUCTURA:	El Inmueble se encuentra construidos con estructura en columna de concreto, zapatas y vigas de amarre en concreto reforzado.
MAMPOSTERÍA:	Con muros en ladrillo común en parte y bloque H-10, pañetados y pintados en regular estado de pintura.
ACABADOS:	En regular estado
PISOS:	Baldocin en tonos amarillos y rojisos en parte y tableta de gres.
CARPINTERÍA:	Exterior en metalica y interior en madera.
BAÑOS:	Semi enchapados
COCINA:	Enchapado con su mesón
CUBIERTA:	En teja de barro sobre madera y machimbre, al fondo una pequeña placa de entrepiso.
FACHADA:	Pañete y pintura.
CONDICIONES DE ILUMINACIÓN:	Poca iluminación natural.
CONDICIONES DE VENTILACIÓN:	Vivienda con buena ventilación natural.
ACABADOS:	De normal calidad
SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS:	La vivienda cuenta con servicios públicos de alcantarillado, energía eléctrica, acueducto, gas natural y aseo. Su principal vía de acceso como lo es la carrera 27 debidamente en concreto, sardineles en concreto, alumbrado público.
XI.TITULACIÓN	
PROPIETARIO(S):	MONICA JUNEIRE ALVAREZ GOMEZ.
OBSERVACIONES JURÍDICAS:	Proceso Hipotecario
XII.DOCUMENTOS SUMINISTRADOS	
4.1. ÍTEM:	Copia del Certificado de Libertad y Tradición con matricula Inmobiliaria 270-2484 , impresa el 23 de junio del 2022, por la Oficina

	de Instrumentos Públicos de Ocaña, N.S. Escritura pública Mil Trecientos Cincuenta y uno (1.351), del veniciocho (28) de junio del año Dos Mil Diesinueve (2.019) en la Notaria Primera del Círculo de Ocaña – Norte de Santander.
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:	<p>Para la determinación del valor comercial de las mejoras, se propone el siguiente método:</p> <p>- Método del Costo</p> <p>Es el que busca establecer el valor comercial del bien objeto de avalúo a partir de estimar el costo total para construir a precios de hoy, un bien semejante al del objeto de avalúo, y restarle la depreciación acumulada.</p> <p>Depreciación Acumulada: Es la porción de la vida útil que en términos económicos se debe descontar al inmueble por el tiempo de uso, por cuanto lo que se valora es la vida remanente del bien. Ecuaciones para estimar el valor del porcentaje (%) a descontar del valor nuevo.</p> <p>Estas fórmulas relacionan el porcentaje de la vida y el estado de conservación basadas en las tablas de Fitto y Corvini.</p> <p>De esta manera para el predio objeto de estudio se identificará el costo de reposición, la vida útil remanente, el costo depreciado para toda la construcción o mejora.</p>

XIV.INVESTIGACIÓN ECONÓMICA

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	VALAOR PEDIDO	% NEG.	VALOR DEPURADO	TERRENO		CONSTRUCCIÓN		VALOR TOTAL CONSTRUIDO
					ÁREA M2	VM2	ÁREA M2	VM2	
1	MUESTRA 1	\$ 59.150.000	5%	\$ 56.192.500	98	\$ 573.393	98	\$ 381.600	\$ 58.568.000
2	MUESTRA 2	\$ 50.000.000	5%	\$ 47.500.000	91	\$ 521.978	90	\$ 333.450	\$ 30.010.500
3	MUESTRA 3	\$ 39.000.000	5%	\$ 37.050.000	75	\$ 494.000	75	\$ 356.400	\$ 26.730.000
4	MUESTRA 4	\$ 47.600.000	5%	\$ 45.220.000	82	\$ 551.463	82	\$ 297.045	\$ 24.357.690

VALOR PROMEDIO	\$ 535.209		\$ 342.124
DESVIACION ESTANDAR	\$34.619		\$ 35.914
COEFICIENTE DE VARIACIÓN	0,1%		0,9%
LIMITE INFERIOR	\$ 500.590		\$ 306.210
LIMITE SUPERIOR	\$ 569.828		\$ 378.038
Valor final asumido para el terreno= \$ 500.590 m²			
Valor final asumido para la construcción es= \$ 306.210 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 construinforme #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	40	4	3,5	34,59%	\$306.210	\$105.918	\$200.292	\$200.000

Valor final asumido para el terreno= DOSCIENTOS MIL PESOS (**\$200.000 M/C**)

XV.CUADRO RESUMEN DE VALORES

	ÍTEM	UNID.	ÁREA	VR. UNITARIO	SUB TOTAL
	Terreno	m ²	73,29	\$500.590	\$36.688.210
	Construcciones	m ²	73,29	\$200.000	\$14.658.000
	Valor total				\$51.346.210

SON: CIENTO CINCUENTA Y UN MILLONES TRECIENTOS CUARENTA Y SEIS MIL DOSCIENTOS DIEZ MIL PESOS M/C (51.346.210 M/C)


FELIPE ANDRÉS NAVARRO SANJUAN
 Arquitecto. A35632019
 Avaluador RAA. 1091668059

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

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

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

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

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

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

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

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

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

XVII. REGISTRO FOTOGRAFICO.



Foto No. 1.



Foto No. 2.



Foto No. 3.



Foto No. 4.



Foto No. 5.



Foto No. 6.



Foto No. 7.



Foto No. 8.

REGISTRO FOTOGRAFICO.



Foto No. 9.



Foto No. 10.



Foto No. 11.



Foto No. 12.



Foto No. 13.

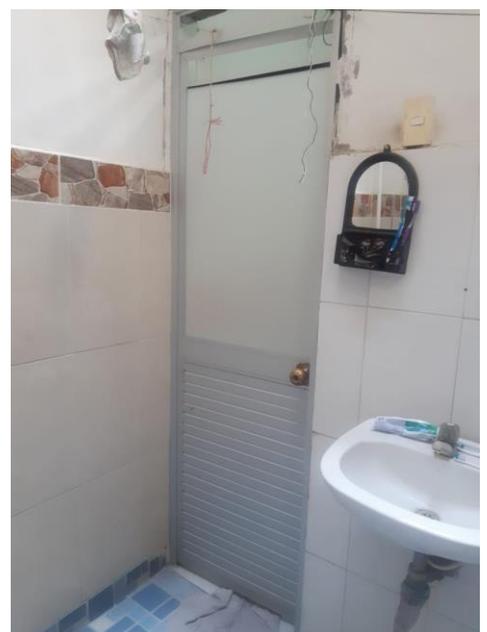


Foto No. 14.

LOCALIZACIÓN

LONGITUD: -73.220411°

LATITUD: 8.080506°

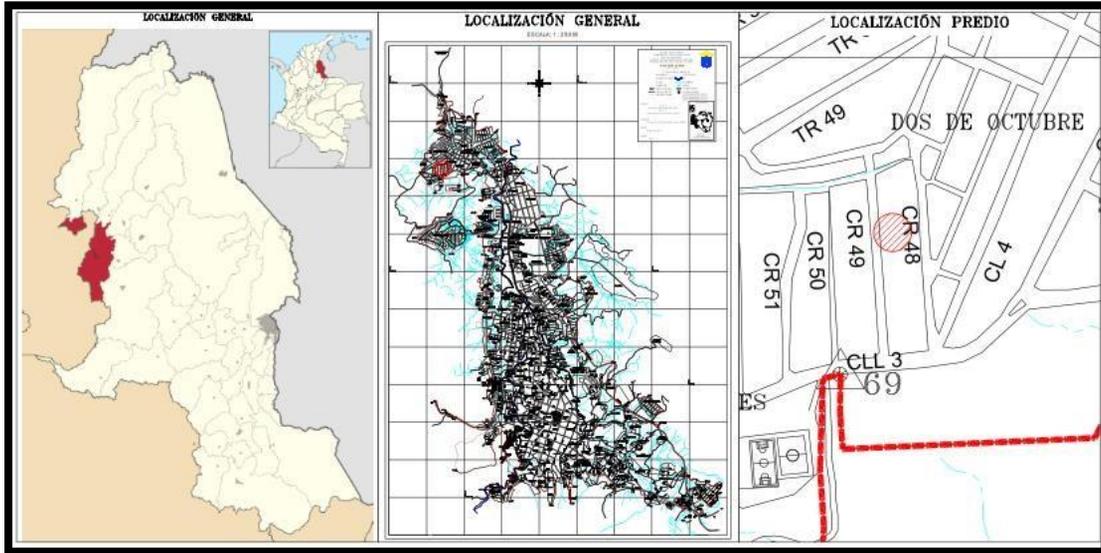


Figura 1. Plano de localización, elaboración propia a partir de PBOT Ábrego. (2022)



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



Ocaña, octubre 18 del 2022

DOCTOR
JAIME ELIAS QUINTERO URIBE
E.S.D.

REF: Proceso Ejecutivo Hipotecario No. 54-498-40-03-002-2022-00184-00.

DEMANDANTE: JAIME ELIAS QUINTERO URIBE
APODERADA: DRA. KATIA PATRICIA AYOLA PARDO
DEMANDADA: MÓNICA JUNEIRE ÀLVAREZ GÒMEZ

FELIPE ANDRÉS NAVARRO SANJUAN, mayor de edad y vecino de esta ciudad, identificado como aparece al pie de mi correspondiente forma le aclaro al Dr. Jame Elías Quintero Uribe, el avalúo en el referenciado proceso en el sentido de que se avalúo el 100% del inmueble y según requerimiento hecho por el juzgado de conocimiento es el **50%**.

Allego aclaración sobre el 50% del avalúo del inmueble objeto de este dictamen de la siguiente manera:

COMPARATIVO DE MERCADO									
N	TIPO DE INMUEBLE	VALAOR PEDIDO	% NEG.	VALOR DEPURADO	TERRENO		CONSTRUCCIÓN		VALOR TOTAL CONSTRUIDO
					ÁREA M2	VM2	ÁREA M2	VM2	
1	MUESTRA 1	\$ 125.000.000	5%	\$ 118.750.000	150	\$791.667	130	\$ 290.000	\$ 37.700.000
2	MUESTRA 2	\$105.000.000	5%	\$ 99.750.000	135	\$738.889	98	\$ 250.000	\$ 24.500.000
3	MUESTRA 3	\$ 140.000.000	5%	\$ 133.000.000	160	\$831.250	109	\$ 270.000	\$ 29.430.000
4	MUESTRA 4	\$ 100.000.000	5%	\$ 95.000.000	120	\$791.667	96	\$ 235.000	\$ 22.560.000
VALOR PROMEDIO					\$ 788.368		\$ 261.250		
DESVIACION ESTANDAR					\$37.898		\$ 23.936		
COEFICIENTE DE VARIACIÓN					4.8%		0,9%		
LIMITE INFERIOR					\$ 750.470		\$ 237.314		
LIMITE SUPERIOR					\$ 876.266		\$ 285.186		
Valor final asumido para el terreno= \$ 750.000 m²									
Valor final asumido para la construcción es= \$ 285.000 m²									
10.2. 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	30	40	12	3	23.61 %	\$285.000	\$67.289	\$217.712	\$217.000

Valor final asumido para el terreno= DOSCIENTOS DIECISIETE MIL PESOS (\$217.000 M/C)

XIX.CUADRO RESUMEN DE VALORES

ÍTEM	UNID.	ÁREA	VR. UNITARIO	SUB TOTAL
Terreno	m ²	148	\$ 750.000	\$111.000.000
Construcciones	m ²	150	\$217.000	\$32.550.000
Valor total				\$143.550.000

SON: CIENTO CUARENTA Y TRES MILLONES QUINIENTOS CINCUENTA MIL PESOS M/C (143.550.000 M/C)

NOTA: EL VALOR TOTAL DEL PREDIO ES: CIENTO CUARENTA Y TRES MILLONES QUINIENTOS CINCUENTA MIL PESOS M/C (\$143.550.000.00)M/C. SE AVALUA EL 50% DEL INMUEBLE EN: SETENTA Y UN MILLONES SETECIENTOS SETENTA Y CINCO MIL PESOS (\$71.775.000.00) M/C.

El avalúo del inmueble con relación al 50% es la suma de: **SETENTA Y UN MILLONES SETECIENTOS SETENTA Y CINCO MIL PESOS (\$71.775.000.00) M/C**

Cordialmente,


FELIPE ANDRÉS NAVARRO SANJUAN
 Arquitecto. A35632019
 Avaluador RAA. 1091668059

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

NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE



CARMEN ZULEMA JIMENEZ AREVALO

JUEZ

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

JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL
DE ORALIDAD DE OCAÑA N.S.
NOTIFICACIÓN POR ESTADO No. 195

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 22 DE NOVIEMBRE 2022.


SECRETARIO