

RADICADO: 2018-00441 AUTO NOMBRAMIENTO CURADOR AD LITEM
PROCESO :EJECUTIVO
DEMANDANTE :FINANCIERA COOMULTRASAN
DEMANDADO: JAQUELINE PATRICIA PEÑA CAMARGO Y OTRO

CONSTANCIA.-

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

La Secretaria,


MAGDA CECILIA NAVARRO MAYORGA

JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL-ORALIDAD

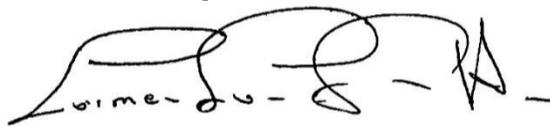
Ocaña, Tres de marzo de dos mil veintidós.-

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

ORDENA :

- 1.- DESIGNAR a la Abogada YULIETH ARIAS ESPER, como curadora Ad litem de la parte demandada en este proceso. Comuníquese a la referida abogada la designación que le fuere efectuada y notifíquesele personalmente el mandamiento de pago por el medio más expedito. ADVERTIR a la Abogada designada que el nombramiento es de forzosa aceptación, so pena de las sanciones disciplinarias a que hubiere lugar.
- 2.- REQUERIR a la parte actora para que en el término perentorio de treinta (30) días cumpla con la carga procesal de notificar del nombramiento del cargo al Curador Ad litem designado de la parte demandada, mediante correo electrónico o por el medio más expedito. Si así no lo hiciere, se procederá a decretar el desistimiento tácito de la demanda, la terminación del proceso, previa condena en costas al demandante y levantamiento de las medidas cautelares practicadas. Lo anterior de conformidad con lo previsto en el artículo 317 del Código General del Proceso.

NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE



CARMEN ZULEMA JIMENEZ AREVALO
JUEZ

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

JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL
DE ORALIDAD DE OCAÑA N.S.
NOTIFICACIÓN POR ESTADO No. 037

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 4 de Marzo 2022.


SECRETARIO

RADICADO : 2018-00519 AUTO APROBANDO LIQUIDACION
PROCESO : EJECUTIVO H.
DEMANDANTE : AMNE CAROLINA HOLGUIN QUIÑONES
DEMANDADO : DORIS BECERRA BAUTISTA Y WILLIAM GUERRERO

CONSTANCIA.-

Al Despacho de la señora Juez informando que el término de traslado de la liquidación del crédito presentada por la parte demandante venció, sin que la parte demandada se hubiera pronunciado en forma alguna.

PROVEA.-

La Secretaria,

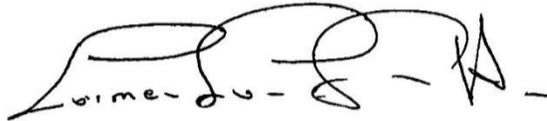

MAGDA CECILIA NAVARRO MAYORGA

JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL-ORALIDAD

Ocaña, Tres de marzo de dos mil veintidós.-

Teniendo en cuenta que el término de traslado de la liquidación del crédito presentada por la parte demandante venció, y la parte demandada guardó silencio y la misma se ajusta a derecho, este Despacho ordena dar **APROBACIÓN** a la liquidación del crédito practicada por la parte demandante, de conformidad con el Art. 446 numeral 3º CGP.

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. 037

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 4 de Marzo 2022.


SECRETARIO

RADICADO : 2020-00208-00 AUTO APROBANDO LIQUIDACION
PROCESO : EJECUTIVO
DEMANDANTE : BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A.
DEMANDADO : DIOGENES DUARTE SOLANO

CONSTANCIA.-

Al Despacho de la señora Juez informando que el término de traslado de la liquidación del crédito presentada por la parte demandante venció, sin que la parte demandada se hubiera pronunciado en forma alguna.

PROVEA.-

La Secretaria,

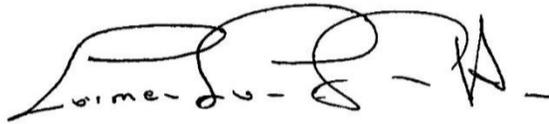

MAGDA CECILIA NAVARRO MAYORGA

JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL-ORALIDAD

Ocaña, Tres de marzo de dos mil veintidós.-

Teniendo en cuenta que el término de traslado de la liquidación del crédito presentada por la parte demandante venció, y la parte demandada guardó silencio y la misma se ajusta a derecho, este Despacho ordena dar **APROBACIÓN** a la liquidación del crédito practicada por la parte demandante, de conformidad con el Art. 446 numeral 3º CGP.

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. 037

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 4 de Marzo 2022.


SECRETARIO

RADICADO : 2013-00159-00 AUTO APROBANDO LIQUIDACION
PROCESO : EJECUTIVO
DEMANDANTE : BANCO BOGOTA
DEMANDADO : MANUEL ANGEL OSORIO LEMUS

CONSTANCIA.-

Al Despacho de la señora Juez informando que el término de traslado de la liquidación del crédito presentada por la parte demandante venció, sin que la parte demandada se hubiera pronunciado en forma alguna.

PROVEA.-

La Secretaria,

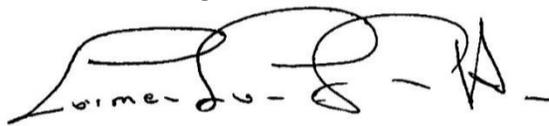

MAGDA CECILIA NAVARRO MAYORGA

JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL-ORALIDAD

Ocaña, Tres de marzo de dos mil veintidós.-

Teniendo en cuenta que el término de traslado de la liquidación del crédito presentada por la parte demandante venció, y la parte demandada guardó silencio y la misma se ajusta a derecho, este Despacho ordena dar **APROBACIÓN** a la liquidación del crédito practicada por la parte demandante, de conformidad con el Art. 446 numeral 3º CGP.

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. 037

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 4 de Marzo 2022.


SECRETARIO

RADICADO: 544984003002-2020-00338-00 AUTO APROBANDO LIQUIDACION
DEMANDANTE: BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A.
DEMANDADO: GUVERNEL CORONEL CARVAJALINO Y OTRO.

CONSTANCIA.-

Al Despacho de la señora Juez informando que el término de traslado de la liquidación del crédito presentada por la parte demandante venció, sin que la parte demandada se hubiera pronunciado en forma alguna.

PROVEA.-

La Secretaria,

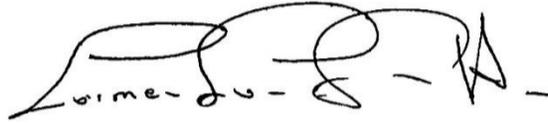

MAGDA CECILIA NAVARRO MAYORGA

JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL-ORALIDAD

Ocaña, Tres de marzo de dos mil veintidós.-

Teniendo en cuenta que el término de traslado de la liquidación del crédito presentada por la parte demandante venció, y la parte demandada guardó silencio y la misma se ajusta a derecho, este Despacho ordena dar **APROBACIÓN** a la liquidación del crédito practicada por la parte demandante, de conformidad con el Art. 446 numeral 3º CGP.

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. 037

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 4 de Marzo 2022.


SECRETARIO

RADICADO: 544984003002-2016-00475-00 AUTO APROBANDO LIQUIDACION
DEMANDANTE: FREDY ANTONIO SANCHEZ.
DEMANDADO: VICTOR JULIO CLARO LOZANO

CONSTANCIA.-

Al Despacho de la señora Juez informando que el término de traslado de la liquidación del crédito presentada por la parte demandante venció, sin que la parte demandada se hubiera pronunciado en forma alguna.

PROVEA.-

La Secretaria,

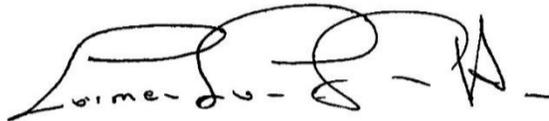

MAGDA CECILIA NAVARRO MAYORGA

JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL-ORALIDAD

Ocaña, Tres de marzo de dos mil veintidós.-

Teniendo en cuenta que el término de traslado de la liquidación del crédito presentada por la parte demandante venció, y la parte demandada guardó silencio y la misma se ajusta a derecho, este Despacho ordena dar **APROBACIÓN** a la liquidación del crédito practicada por la parte demandante, de conformidad con el Art. 446 numeral 3º CGP.

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. 037

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 4 de Marzo 2022.


SECRETARIO

CONSTANCIA.-

Al Despacho de la señora Juez, lo informado y solicitado por el señor apoderado demandante. Aclaro señora Juez que reposan en depósitos judiciales la suma de \$18.538.920.75.

PROVEA.-

La Secretaria,

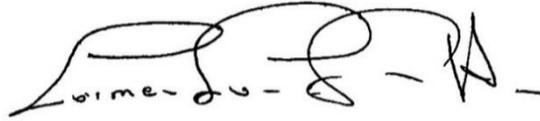

MAGDA CECILIA NAVARRO MAYORGA

JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL-ORALIDAD

Ocaña, Tres de marzo de dos mil veintidós.-

Teniendo en cuenta la información suministrada por el señor apoderado demandante en memoriales que anteceden, se ordena incorporar los mismos conforme lo señala el Art. 109 CGP, y se ordena la entrega de la suma existente en este Juzgado por descuentos a la parte demandada por la suma de \$18.538.920.75. Líbrese oficio al BANAGRARIO.

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. 037

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 4 de Marzo 2022.


SECRETARIO

EJECUTIVA 544984053002-2019-00034 AUTO ORDENANDO OFICIAR
DTE:CREDISERVIR
DDO: JOSE FERNANDO MANOSALVA

CONSTANCIA.-

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

PROVEA.-

La Secretaria,


MAGDA CECILIA NAVARRO MAYORGA

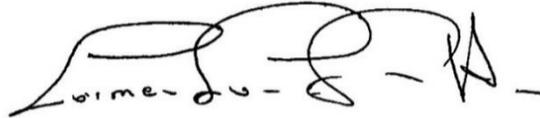
JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL-ORALIDAD

Ocaña, Tres de marzo de dos mil veintidós.-

PREVIO ordenar lo peticionado por la señora apoderada Demandante en memorial que antecede, este Despacho ordena requerir a la señora Abogada a efectos de que facilite el correo electrónico de la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL AERONAUTICA CIVIL OCAÑA, que señala en su memorial.

Cumplido lo anterior se resolverá su petición.

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. 037

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 4 de Marzo 2022.


SECRETARIO

C.. 1

REIVINDICATORIO 2018-00719 AUTO ORDENANDO NOTIFICAR A LOS HDROS DEL DDO. Y DTE.
DTE: WILSON ANTONIO JAIME BARBOSA Y OTROS
DDO: FERNANDO, HELENA, SONIA Y JOAQUIN GARCIA 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, Tres de marzo de dos mil veintidós.-

El señor apoderado de la parte demandada informa en memorial del 3 de marzo de 2022 a las 8:24 A.M., que el demandado FERNANDO GARCIA GARCIA falleció en la ciudad de Ocaña adjuntando para constancia el Registro Civil de Defunción No.09868638 de la Notaria 1 del Círculo de Ocaña e informando que como sucesor procesal asistirá a la audiencia programada para hoy a las tres de la tarde la señora JOHANA TAMARA GARCIA RINCON, hija del señor FERNANDO GARCIA GARCIA, acompañando el Registro Civil de Nacimiento.

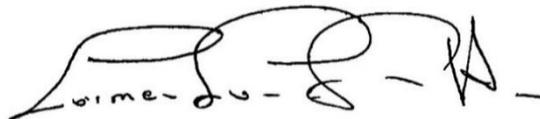
De otra parte observamos que el señor apoderado de la parte demandante informó de manera verbal en el día de hoy que uno de sus patrocinados señor ALBERTO JOSE RAMIREZ QUINTERO, también falleció.

Sería del caso entonces entrar a señalar nueva fecha y hora para la audiencia de que trata los Arts. 372 y 373 CGP, de no observarse que por el fallecimiento del demandante ALBERTO JOSE RAMIREZ QUINTERO y del señor FERNANDO GARCIA GARCIA, parte demandada, este Despacho deberá dar aplicación a lo señalado en el artículo 68 y 160 CGP del C.G. del P., y citarse al cónyuge, el albacea con tenencia de bienes, los herederos o el correspondiente curador del demandante y demandado fallecidos, carga que deberán cumplir los restantes demandantes.

Concurrido los citados en este asunto, deberán otorgar poder a abogado que los represente acreditando su calidad de heredero o cónyuge.

Una vez cumplido lo anterior, se procederá a fijar la correspondiente fecha y hora para la diligencia de Audiencia.

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. 037

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 4 de Marzo 2022.


SECRETARIO

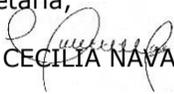
CUADERNO No. 2
2021-00392-00 AUTO CORRIENDO TRASLADO DICTAMEN PERICIAL
PROCESO : EJECUTIVO ACCION REAL
DEMANDANTE : JAIME ELIAS QUINTERO URIBE
DEMANDADO : TORCOROMA LOPEZ SARABIA

CONSTANCIA.-

Al Despacho de la señora Juez informando que la apoderada demandante a través de Perito, presenta el dictamen pericial del inmueble embargado y secuestrado en este proceso.

PROVEA.-

La Secretaria,

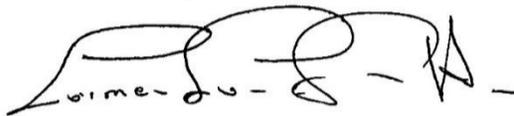

MAGDA CECILIA NAVARRO MAYORGA

JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL-ORALIDAD

Ocaña, Tres de marzo de dos mil veintidós.-

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

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. 206

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 10 D/bre de 2021.


SECRETARIO

**RECIBO DE
CAJA MENOR**

Ciudad	<i>CENTRA</i>	<i>3</i> Día	<i>02</i> Mes	<i>22</i> Año	No
Pagado a	<i>FELIPE NAVARRO</i>				\$ <i>350.000</i>
Concepto	<i>Asalub farmacoma /obc2</i>				
Valor (en letras)					
Código	Firma de recibido 				
Aprobado	CC <input checked="" type="checkbox"/> NIT <input type="checkbox"/> No <i>1091668059</i>				



FELIPE ANDRES NAVARRO SANJUAN
ARQUITECTO
Matricula No. A35632019
REGISTRO R.A.A. PIN. 091d0a37
AVAL-1091668059

AVALUO No. 06/2022

Página 1 de 10

SANTANDER, DÍA LUCIA ARRIVADO YOSCARO

TABLA DE CONTENIDO

FELIPE ANDRÉS NAVARRO SANJUAN

ARQUITECTO DISEÑADOR, URBANISATA - AVALUADOR

I.	IDENTIFICACIÓN DEL CLIENTE	3
II.	IDENTIFICACIÓN DEL USO QUE SE PRETENDE DAR A LA VANDACIÓN	3
III.	RESPONSABILIDAD DEL VALLADOR	3
IV.	FECHA DE LA VISITA	3
V.	IDENTIFICACIÓN DE LAS CARACTERÍSTICAS ESPECIALES	3
VI.	INFORMACIÓN DEL SECTOR	3
VII.	SERVICIO DE TRANSPORTES PÚBLICO	3
VIII.	INFORMACIÓN DEL BIEN INMUEBLE	3

Ocaña, febrero 22 de 2022



Fuente: Fachada principal, Elaboración propia, Año 2022.

AVALUO COMERCIAL URBANO
INMUEBLE (LOTE DE TERRENO) UBICADO EL LA CARRERA 28 A, LOTTE No. 6 - BARRIO "EL CARMEN". SIN PLACA
DE NOMENCLATURA URBANA
MUNICIPIO DE OCAÑA – NORTE DE SANTANDER

[1]

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



SOLICITANTE: DRA. LUCIA AREVALO TOSCANO

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	[Error! Marcador no definido.
XI.	TITULACIÓN	6
XII.	DOCUMENTOS SUMINISTRADOS.....	6
XIII.	BASES DE LA VALUACION, TIPO Y DEFINICION DE VALOR.....	6
XIV.	INVESTIGACIÓN ECONÓMICA	6
XV.	CUADRO RESUMEN DE VALORES.....	7
XVI.	DECLARACION DE CUMPLIMIENTO.....	7
XVII.	REGISTRO FOTOGRAFICO.	9
XVIII.	LOCALIZACIÓN.....	10

CONDICIONES DE AVALUACIÓN

RESTRICCIONES DE LA VALUACIÓN

IV. RESPONSABILIDAD DEL VALUADOR

- El Valuador no será responsable por asuntos de naturaleza legal que no son materia de su profesión.
- El Valuador no asumirá responsabilidad sobre la exactitud o validez de los datos suministrados por el cliente, ni sobre la exactitud o validez de los datos suministrados por las autoridades competentes.

V. FECHA DE LA VISITA

FECHA DE VISITA: 22 de febrero de 2022

FECHA DEL DOCUMENTO: 22 de febrero de 2022

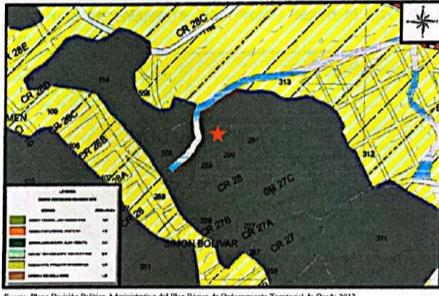
[2]



AVALUO	
PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO, DONDE ACTÚA COMO DEMANDANTE EL DR. JAIME ELIAS QUINTERO URIBE- APODERADA DRA. CHAVELYALEXANDRA QUINTEROGOMEZ CONTRA TORCOROMA LOPEZ SARABIA. CON RADICADO No. 54 498 40 03 002 2021 00392 00	
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 Autor regulador 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:	Lote de terreno.
MOTIVO DE AVALUÓ:	Estimar el valor comercial.
USO DEL INMUEBLE:	Urbano.
II. IDENTIFICACIÓN DEL CLIENTE	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL SOLICITANTE:	Dr. Jaime Elías Quintero Uribe
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 Lote de terreno, ubicado en la Carrera 28 A, Lote No. 6, sin placa de nomenclatura urbana, barrio El Carmen - Ocaña -Norte de Santander.
DESTINATARIO DE LA VALUACIÓN:	Dr. Jaime Elías Quintero Uribe
IV. RESPONSABILIDAD DEL VALUADOR	
<ul style="list-style-type: none"> • 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 solicitó el encargo valuatorio y solo lo hará con autorización escrita de esta, salvo en el caso en que el informe sea solicitado por una autoridad competente. 	
V. FECHA DE LA VISITA	
FECHA DE VISITA:	10 de febrero de 2022.
FECHA DEL INFORME:	22 de febrero de 2022.

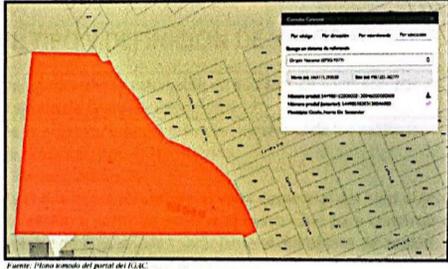
[3]



VI. IDENTIFICACION DE LAS CARACTERISTICAS FISICAS	
PAÍS DE UBICACIÓN:	Colombia.
DEPARTAMENTO:	Norte de Santander.
MUNICIPIO:	Ocaña.
DIRECCIÓN DEL BIEN INMUEBLE:	Carrera 28 A. Lote No. 6.
NOMBRE DEL BARRIO:	Barrio El Carmen.
VII. INFORMACION DEL SECTOR:	
LOCALIZACIÓN:	<p>Sector Nororiental de la comuna 2, (ZAE-S4) Zona de actividad especializada Sector 4, barrio El Carmen, sobre la calle 11, cuyos linderos del sector son:</p> <p>Norte: CARRERA 28 C. Sur: BARRIO SIMON BOLIVAR. Oriente: BRISAS DEL POLACO. Occidente: CALLE 9.</p>  <p><small>Fuente: Plano División Política Administrativa del Plan Básico de Ordenamiento Territorial de Ocaña 2013</small></p>
SERVICIOS PÚBLICOS:	El Sector cuenta con, acueducto, alcantarillado, gas domiciliario y energía eléctrica por Centrales Eléctricas del Norte de Santander CENS, el servicio de televisión y telefonía por las empresas prestadoras de este servicio.
USOS PREDOMINANTES DEL SECTOR:	Sector mixto, residencial, con apartamentos de uno y dos plantas.
VÍAS DE ACCESO:	La principal vía de acceso al sector es la Calle 11, barrio El Carmen.
NIVEL SOCIAL Y ECONÓMICO (ESTRATIFICACIÓN):	El predio se encuentra clasificado dentro del estrato dos (2) de acuerdo a planeación municipal, sector catastral 2.
NORMATIVIDAD URBANÍSTICA:	<p>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.</p> <p>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</p>

[4]



	Ocaña, Departamento de Norte de Santander y se dictan otras disposiciones.
ELEMENTOS:	Vías angostas en tierra.
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.
FRECUENCIA:	Buses Desde las 4:00 am hasta las 9:00 pm, taxis 24 horas.
IX. INFORMACIÓN DEL BIEN INMUEBLE	
TIPO DE INMUEBLE:	lote medianero.
USO ACTUAL:	Lote de terreno.
MATRÍCULA INMOBILIARIA:	270-68899.
REGISTRO CATASTRAL:	54498010203130046000.
TERRENO:	El terreno se encuentra identificado según el Igac, de la siguiente manera:  <small>Fuente: Plano tomado del portal del I.GAC.</small>
COORDENADAS DEL LOTE:	LONGITUD: -73.353118° LATITUD: 8.250560° Fuente: Geoportal Igac.
SUELOS RELIEVE Y PENDIENTES:	El terreno presenta una topografía plana.
LINDEROS SEGÚN ESCRITURAS:	LINDEROS: POR EL FRENTE, Del punto 1 al punto 2 en 24.3 metros, con calle en medio. POR EL LADO DERECHO ENTRANDO: del punto 2 al punto 25 en 29.1 metros con el lote No. 5, del punto 25 al punto 24 en 17.5 metros, con el lote No. 5, del punto 24 al punto 23 en 9.5 metros con el lote No. 5 y del punto 23 al punto 22, en 14.1 metros con el lote No. 5. POR EL FONDO O COLA; del punto 22 al punto 26 en 48.8 metros con predio de propiedad de Juan Carlos Carrascal. POR EL LADO IZQUIERDO; Del punto 26 al punto 27 en 22 metros, con camino peatonal en medio y del punto 27 al punto 28 en 4.1 metros con camino peatonal en medio; del punto 28 al punto 29 en 13.2 metros, con camino peatonal en medio y del punto 29 al punto 1 en 7.2 metros, con camino peatonal en medio y encierra.
ÁREA DE TERRENO:	1.812.00 Mts ² "certificado de Tradición".

[5]

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



INMUEBLE SOMETIDO A PH:	No.
ESTADO DE LA CONSTRUCCIÓN:	No aplica.
CONSIDERACIONES GENERALES DEL PREDIO:	El inmueble objeto de dictamen se compone de un lote de topografía Irregular, cubierto de rastrojo y maleza, cercado por la parte nororiental, sin redes y sin ninguna clase de construcción.
X. TITULACIÓN	
PROPIETARIO(S):	TORCOROMA LOPEZ SARABIA.
OBSERVACIONES JURÍDICAS:	Proceso Ejecutivo Hipotecario.
XI. DOCUMENTOS SUMINISTRADOS	
4.1. ÍTEM:	Copia del Certificado de Libertad y Tradición Matrícula Inmobiliaria 270-68899 , expedido el 1 de Septiembre del 2021, a las 12:53:55 pm por la Oficina de Instrumentos Públicos de Ocaña, N.S.
4.2. ÍTEM:	Información de catastro, consulta del predio, basados en la información de la página web del instituto geográfico Agustín Codazzi (IGAC).
XII. BASES DE LA VALUACION, TIPO Y DEFINICION DE VALOR	
BASES DE VALUACION:	Basamos nuestra valoración en su Valor de Mercado por el método de Costo de Reposición.
DEFINICION Y TIPO DE VALOR:	Para la determinación del valor comercial de las mejoras, se propone el siguiente método: - Método del Costo Es el que busca establecer el valor comercial del bien objeto de avalúo a partir de estimar el costo total para construir a precios de hoy, un bien semejante al del objeto de avalúo, y restarle la depreciación acumulada. Depreciación Acumulada: Es la porción de la vida útil que en términos económicos se debe descontar al inmueble por el tiempo de uso, por cuanto lo que se valora es la vida remanente del bien. Ecuaciones para estimar el valor del porcentaje (%) a descontar del valor nuevo. Estas fórmulas relacionan el porcentaje de la vida y el estado de conservación basadas en las tablas de Fitto y Corvini. De esta manera para el predio objeto de estudio se identificará el costo de reposición, la vida útil remanente, el costo depreciado para toda la construcción o mejora.
XIII. 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.	

[6]



COMPARATIVO DE MERCADO	
N	TIPO DE INMUEBLE
1	MUESTRA 1
2	MUESTRA 2
3	MUESTRA 3
4	MUESTRA 4
VALOR PROMEDIO	
DESVIACION ESTANDAR	
COEFICIENTE DE VARIACIÓN	
LIMITE INFERIOR	
LIMITE SUPERIOR	
VALOR ADOPTADO	

ITEM	UNID.	ÁREA/CANT	VR. UNITARIO	SUB TOTAL
Terreno	m ²	1.812	\$35.348	\$64.050.000
Casa	m ²	*	*	
Valor total				\$64.050.000

VALOR FINAL ASUMIDO PARA EL TERRENO ES DE= SESENTA Y CUATRO MILLONES CINCUENTA MIL PESOS (\$64.050.000 M/C)


FELIPE ANDRÉS NAVARRO SANJUAN
 Arquitecto. A35632019
 Avaluador RAA. 1091668059

[7]

Carretera central carrera 10 # 13-19 teléfono. 3163596562 – celular. 3187826106
 E-mail: arquitectofelipenavarro@gmail.com Ocafa Norte de Santander.



XV. DECLARACION DE CUMPLIMIENTO

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

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

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

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

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

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

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

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

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

[8]



XVI. REGISTRO FOTOGRAFICO



Foto No. 1.



Foto No. 2.



Foto No. 3.



Foto No. 4.



Foto No. 5.



Foto No. 6.

[9]



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

AVALUO No. 05/2022

Página 10 de 10

I. LOCALIZACIÓN

LONGITUD: 8.250770.

LATITUD: -73.352486.

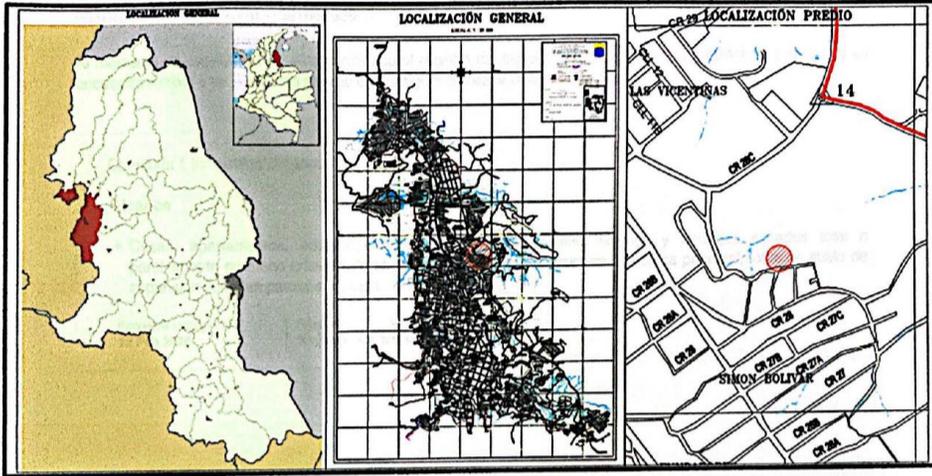


Figura 1. Plano de localización, elaboración propia a partir de Pot Ocaña. (2021)

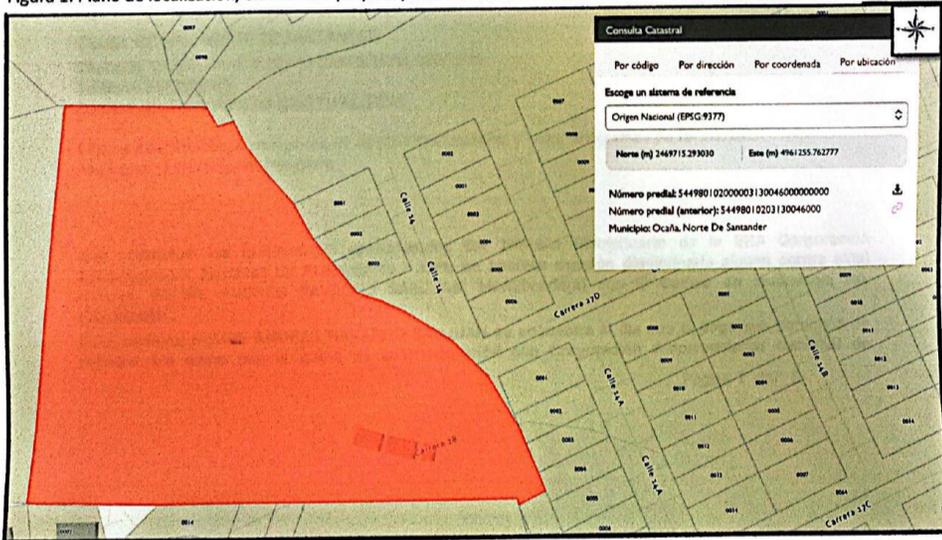


Figura 2. Información del predio según IGAC, geoportal.igac.gov.co/contenido/consulta-catastral. (2021)

[10]

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

Email: consultafelipe@navarroconsulting.com Ocaña, Norte de Santander



PIN de Validación: bb010ae3



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



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



PIN de Validación: bb010ae3



Avaluadores - ANA.

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



PIN DE VALIDACIÓN

bb010ae3

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los tres (03) días del mes de Febrero del 2022 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal