

C. 1

L.PATRIMONIAL 2017-00177 AUTO APLAZANDO AUDIENCIA Y SEÑALANDO NUEVA FECHA

ACREEDORES: NIMER HOLGUIN SUAREZ Y OTROS

DEUDORA: YENI BELIZA ORTIZ TORRES

CONSTANCIA.-

Al Despacho de la señora juez informo que para el día 7 de abril de 2022 se encuentran por resolver las siguientes acciones de tutela: 2022-00141, 2022-00142, 2022-00143, 2022-00144 Y 2022-00149 todas de SALUD.

PROVEA.-

La Secretaria,

MAGDA CECILIA NAVARRO MAYORGA

JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE OCAÑA

Ocaña (N. de S.), Seis de abril de dos mil veintidós.-

Teniendo en cuenta que por estarse fallando cinco acciones de tutela radicadas bajo los números 2022-00141, 2022-00142, 2022-00143, 2022-00144 Y 2022-00149 para el 7 de abril del presente año 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 7 de abril de 2022 a las tres de la tarde, por lo expuesto.

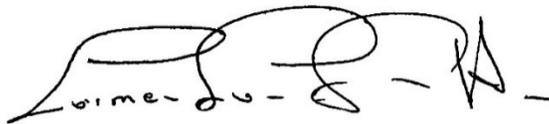
Así las cosas este Despacho ordena señalar nueva fecha para la práctica de la diligencia el día 16 de Junio de 2022 a las tres de la tarde, la cual será realizada a través de la plataforma LIFESIZE.

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 todos los 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 a raíz de la pandemia que se viene presentando a nivel Mundial.

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.

Se advierte a las partes que con auto del 29 de marzo de 2022 se puso en conocimiento un memorial de la deudora YENI BELIZA ORTIZ TORRES, a efectos de que hicieran algún pronunciamiento siendo el momento para que tanto la deudora como los acreedores manifiesten desde ya todas sus inquietudes para que el día que estemos próximos a realizar esta audiencia, no se dilate mas el proceso con memoriales infundados ya que si bien el Despacho aplazó la audiencia, fueron por motivos ajenos pues se están fallando cinco acciones de tutela las cuales prevalecen por ser derechos fundamentales.

NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE



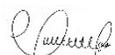
CARMEN ZULEMA JIMENEZ AREVALO

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. 054

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 7 de abril 2022.



SECRETARIO

C.. 1

RADICADO: 544984003002-2021-00193-00 AUTO PREVIO CORRER TRASLADO DICAMEN
Demandante: MARTHA CECILIA PAIPILLA MARTÍNEZ.
Demandado: GUSTAVO ÁLVAREZ JIMÉNEZ.

CONSTANCIA.-

Al Despacho de la señora juez para que se resuelva.

PROVEA.-

La Secretaria,

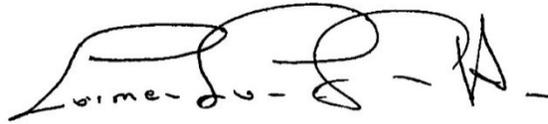

MAGDA CECILIA NAVARRO MAYORGA

JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE OCAÑA

Ocaña (N. de S.), Seis de abril de dos mil veintidós.-

Previo correr traslado del dictamen pericial presentado por el señor apoderado demandante a través de perito, requiérase al señor Abogado para que aclare la dirección del inmueble pues observamos que en la diligencia de secuestro aparece como dirección CALLE 12 18-21 CONJUNTO ALEJANDRIA, el señor Perito presenta como dirección CARRERA 20 A No. 15 A -28 URBANIZACION ALEJANDRIA y el certificado Registral señala EDIFICIO RESIDENCIAL ALVAREZ JIMENEZ AREA DE PARQUEADEROS, entonces para efectos de seguir con el tramite normal del proceso debe el Despacho establecer una dirección real pues al parecer la Inspección de Policía secuestró otro bien, luego se requiere al señor apoderado para que aclare al respecto.

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. 054

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 7 de abril 2022.



SECRETARIO

RADICADO : 2021-00256-00 AUTO PREVIO CORRER TRASLADO DICTAMEN
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,

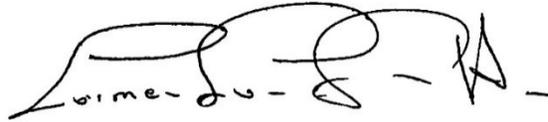

MAGDA CECILIA NAVARRO MAYORGA

JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE OCAÑA

Ocaña (N. de S.), Seis de abril de dos mil veintidós.-

Previo correr traslado del dictamen pericial presentado por el señor apoderado demandante a través de perito, requiérase al señor Abogado para que cumpla con la carga procesal del secuestro del bien inmueble con M.I. 270-39233, en virtud a que en el expediente no obra la diligencia de secuestro pese haberse expedido el correspondiente despacho comisorio No. 036.

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. 054

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 7 de abril 2022.



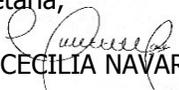
SECRETARIO

CUAD No 2
PROCESO EJECUTIVO MINIMA CUANTIA AUTO PREVIO REMATE
Rad. 544984053002 2019-00943- 00
DEMANDANTE: JESSI JAKELINE RODRIGUEZ RUEDA
DEMANDADO: JHON EMIRO IBAÑEZ BECERRA

CONSTANCIA.-

Al Despacho de la señora Juez lo solicitado por el señor apoderado demandante.

La Secretaria,

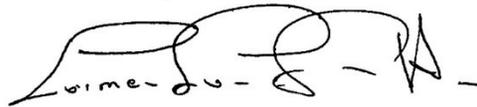

MAGDA CECILIA NAVARRO MAYORGA

JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE OCAÑA

Ocaña (N. de S.), Seis de abril de dos mil veintidós.-

Previo decretar la diligencia de remate solicitada por el señor apoderado de la parte demandante en memorial que antecede ordénese OFICIAR nuevamente a la División de Impuestos y Rentas - Secretaría de Hacienda Municipal de esta ciudad a fin de que remitan de manera clara y concreta, el recibo donde conste el valor del impuesto predial que adeuda el demandado JHON EMIRO IBAÑEZ BECERRA, C.C. 88.277.251, respecto del inmueble a rematar; identificado como Apartamento 201 Edificio Residencial "Manzano Cabellos", con un Área construida de 95.57 M2 Ubicado en la Carrera 27 A No. 3 A-11 Barrio Camilo Torres con la M. I. 270-66986. Lo anterior en razón a que dicha entidad no fue clara en respuesta dada a este Juzgado mediante nuestro oficio 1929 del 12 de Noviembre de 2021 luego y comoquiera que es nuestro deber ejercer el control de legalidad previsto en el Art. 25 de la Ley 1285 de 2009, este Despacho procederá 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. 048

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 30 de Marzo 2022.



SECRETARIO

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

RADICADO : 2018-00213-00 AUTO ABSTENERSE
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,

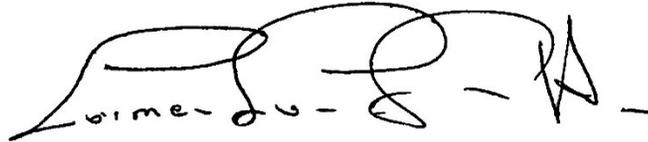

MAGDA CECILIA NAVARRO MAYORGA

JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE OCAÑA

Ocaña (N. de S.), Seis de abril de dos mil veintidós.-

Sería del caso acceder a la petición del señor apoderado demandante si no se observara que estamos a la espera de la practica de la diligencia de secuestro por parte de la INSPECCION DE POLICIA OCAÑA, toda vez que se expidió el despacho comisorio 048 del 6 de diciembre de 2021 y en el expediente no obra que dicha diligencia se hubiese practicado, por tanto nos abstenemos de acceder a lo solicitado por lo expuesto.

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. 054

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 7 de abril 2022.



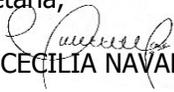
SECRETARIO

CUADERNO No. 2
PROCESO EJECUTIVO MENOR CUANTIA AUTO PREVIO REMATE
Rad. 544984053002 2017-00802- 00
DEMANDANTE: BANCO BOGOTA
DEMANDADO: RUBEN DARIO ASSCANIO RODRIGUEZ

CONSTANCIA.-

Al Despacho de la señora Juez lo solicitado por el señor apoderado demandante.

La Secretaria,

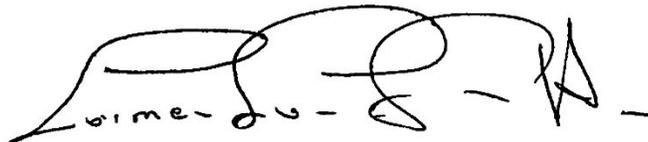

MAGDA CECILIA NAVARRO MAYORGA

JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE OCAÑA

Ocaña (N. de S.), Seis de abril de dos mil veintidós.-

De acuerdo con el informe anterior y previo a decretar la diligencia de remate solicitada por el señor apoderado de la parte demandante en memorial que antecede y comoquiera que es nuestro deber ejercer el control de legalidad previsto en el Art. 25 de la Ley 1285 de 2009, observamos que para efectos de llevarse a cabo la diligencia de remate, debe saberse el estado actual del bien a rematar respecto a impuestos, ordenándose OFICIAR a la División de Impuestos y Rentas - Secretaría de Hacienda Municipal de esta ciudad - a fin de que remitan el recibo donde conste el valor del impuesto predial que adeude el inmueble a rematar propiedad de RUBEN DARIO ASCANIO RODRIGUEZ, LOTE DE TERRENO ubicado en la Carrera 10 A del Barrio Los Guayabitos Ocaña, Lote 25 con M.I. 270-63384, ubicado en la Calle 7 #29 82-76 Barrio la Primavera de Ocaña con área de 78.00 M2.

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. 054

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 7 de abril 2022.



SECRETARIO

RADICADO : 2020-00459-00 AUTO PREVIO CORRER TRASLADO DICTAMEN
PROCESO : EJECUTIVO ACCION REAL
DEMANDANTE : JAIME ELIAS QUINTERO URIBE
DEMANDADO : GEOVANY MORA ORTIZ

CONSTANCIA.-

Al Despacho de la señora juez para que se resuelva.

PROVEA.-

La Secretaria,

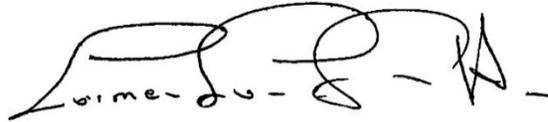

MAGDA CECILIA NAVARRO MAYORGA

JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE OCAÑA

Ocaña (N. de S.), Seis de abril de dos mil veintidós.-

Previo correr traslado del dictamen pericial presentado por la señora apoderada demandante a través de perito, requiérase a la señora Abogada para que cumpla con la carga procesal del secuestro del bien inmueble con M.I. 270-47820, en virtud a que en el expediente no obra la diligencia de secuestro es decir, la carga procesal no se ha cumplido.

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. 054

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 7 de abril 2022.



SECRETARIO

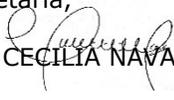
CUADERNO No. 1
RADICADO
PROCESO
DEMANDANTE
DEMANDADO

: 2021-00255-00 AUTO CORRIENDO TRASLADO DICTAMEN PERICIAL
:EJECUTIVO ACCION REAL
:NINA MARCELA NIÑO ISAZA
: LEONARDO ANGARITA AREVALO

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

PROVEA.-

La Secretaria,

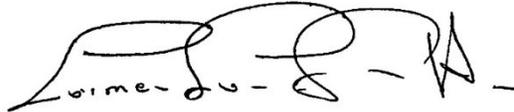

MAGDA CECILIA NAVARRO MAYORGA

JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE OCAÑA

Ocaña (N. de S.), Seis de abril 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. 054

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 7 de abril 2022.



SECRETARIO



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

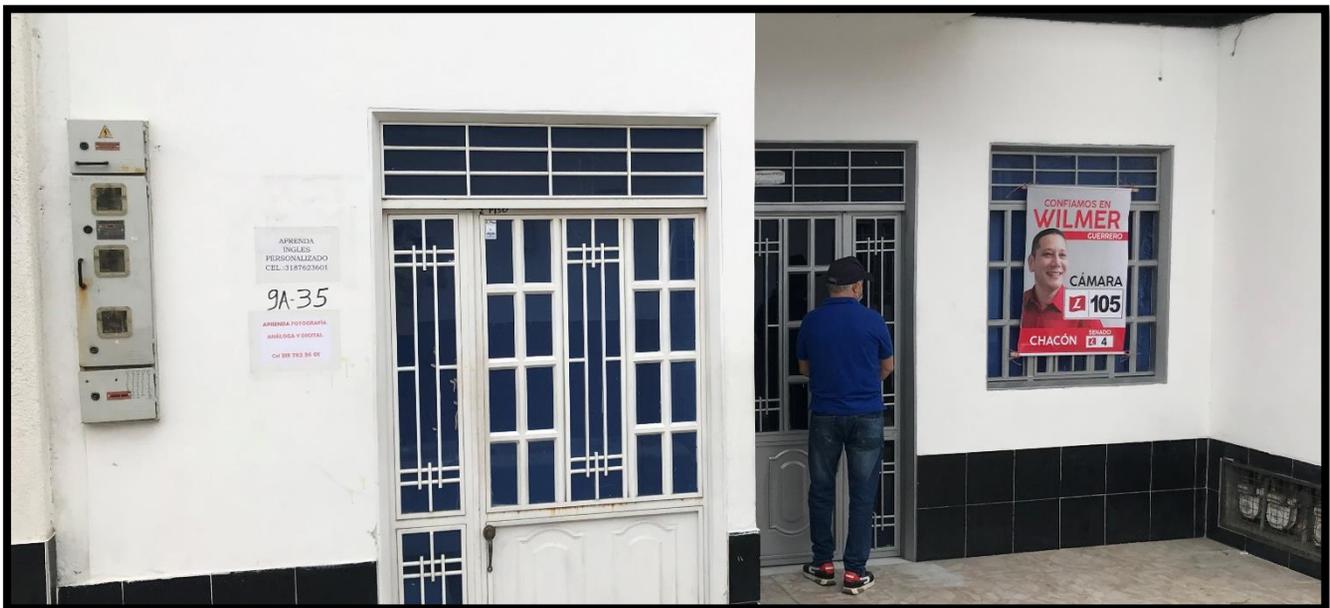
AVALUO No. 12/2022

Página 1 de 11

FELIPE ANDRÉS NAVARRO SANJUAN

ARQUITECTO DISEÑADOR, URBANISATA - AVALUADOR

Ocaña, marzo 8 de 2022



Fuente: Foto, elaboración propia, Año 2022.

AVALUO COMERCIAL URBANO
SOLICITANTE: DR. JAIME ELIAS QUINTEROM URIBE
INMUEBLE RESIDENCIAL: UBICADO EN LA CARRERA 7 No. 9 A -35 APTO 101 EDIFICIO MILANES
MUNICIPIO DE OCAÑA – NORTE DE SANTANDER

[1]

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



TABLA DE CONTENIDO

I.	INFORMACIÓN BÁSICA	3
II.	IDENTIFICACIÓN DEL CLIENTE.....	3
III.	IDENTIFICACIÓN DEL USO QUE SE PRETENDE DAR A LA VALUACIÓN.....	3
IV.	RESPONSABILIDAD DEL VALUADOR.....	3
V.	FECHA DE LA VISITA	3
VI.	IDENTIFICACION DE LAS CARACTERISTICAS FISICAS.....	4
VII.	INFORMACION DEL SECTOR:.....	4
VIII.	SERVICIO DE TRANSPORTE PÚBLICO	5
IX.	INFORMACIÓN DEL BIEN INMUEBLE	5
X.	CONSTRUCCIÓN	6
XI.	TITULACIÓN.....	7
XII.	DOCUMENTOS SUMINISTRADOS.....	7
XIII.	BASES DE LA VALUACION, TIPO Y DEFINICION DE VALOR	7
XIV.	INVESTIGACIÓN ECONÓMICA.....	7
XV.	CUADRO RESUMEN DE VALORES.....	8
XVI.	DECLARACION DE CUMPLIMIENTO	8
XVII.	REGISTRO FOTOGRAFICO.	10
XVIII.	LOCALIZACIÓN	11



AVALUO

PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO, DONDE ACTÚA COMO DEMANDANTE LA SEÑORA NINA MARCELA NIÑO ISAZA, CON APODERADO DR. JAIME ELÍAS QUINTERO URIBE **CONTRA** LEONARDO ANGARITA ARÉVALO, CON RADICADO 54 498 40 03 002 2021 00255 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:	Urbano.
MOTIVO DE AVALUÓ:	Estimar el valor comercial.
USO DEL INMUEBLE:	Residencial.

II. IDENTIFICACIÓN DEL CLIENTE

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL SOLICITANTE:	Dra. Jaime Elías Quintero Uribe.
DOCUMENTO DE IDENTIFICACIÓN:	T.P. No. 33.935 del C.S. de la J.

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 Elías Quintero Uribe, para determinar el valor comercial del Inmueble, ubicado en la Carrera 7 No. 9 A-35, apartamento 101, edificio "Milanés" sector del barrio Milanés, Ocaña -Norte de Santander.
DESTINATARIO DE LA VALUACIÓN:	NINA MARCELA NIÑO ISAZA.

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:	8 de marzo de 2022.
FECHA DEL INFORME:	10 de marzo de 2022.

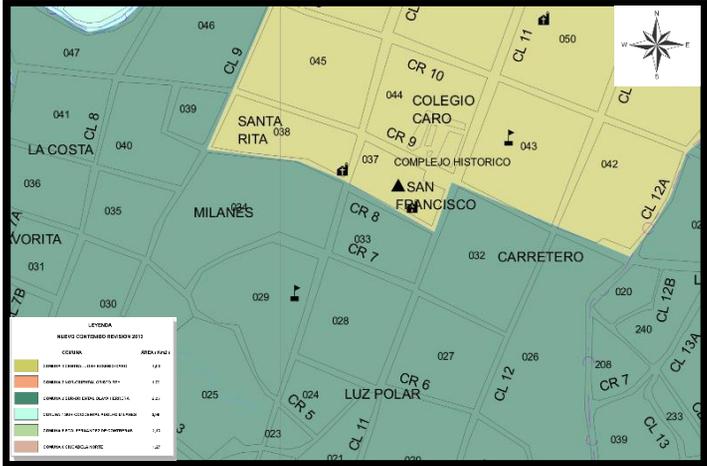
[3]



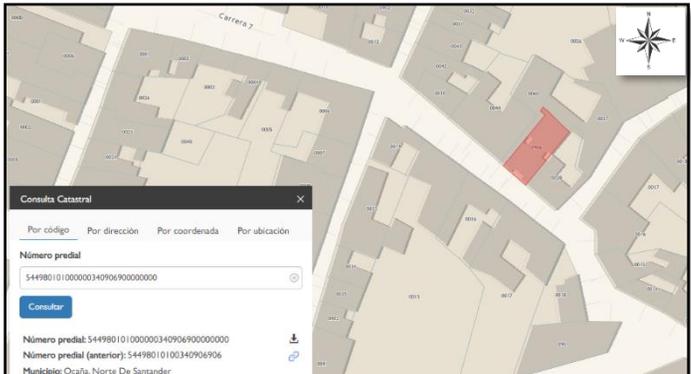
VI. IDENTIFICACION DE LAS CARACTERISTICAS FISICAS

PAÍS DE UBICACIÓN:	Colombia.
DEPARTAMENTO:	Norte de Santander.
Municipio:	Ocaña.
DIRECCIÓN DEL BIEN INMUEBLE:	Carrera 7 No. 9A-35, Apto. 101. Edificio Milanés.
NOMBRE DEL BARRIO:	Barrio milanés.

VII. INFORMACION DEL SECTOR:

<p>LOCALIZACIÓN:</p>	<p>Sector Central de la comuna 1, zona de actividad residencial sector de La Milanés, sobre la carrera 7, coordenadas Geográficas.</p> <p>Latitud: 8.231337° Longitud: -73.356813° Cuyos linderos del sector son: Norte: BARRIO SANTA RITA. Sur: BARRIO VILLANUEVA. Oriente: SAN FRANCISCO. Occidente: BARRIO LA FAVORITA.</p>  <p>Fuente: Plano División Político Administrativa del Plan Básico de Ordenamiento Territorial de Ocaña 2013</p>
<p>VÍAS DE ACCESO:</p>	<p>La principal vía de acceso al sector es la Calle 10.</p>
<p>SERVICIOS PÚBLICOS:</p>	<p>El Sector cuenta con, acueducto, alcantarillado, gas domiciliario y energía eléctrica por Centrales Eléctricas del Norte de Santander CENS, el servicio de televisión y telefonía por las empresas prestadoras de este servicio.</p>
<p>USOS PREDOMINANTES DEL SECTOR:</p>	<p>Sector mixto, residencial y comercial, institucional, con apartamentos, locales, oficinas.</p>
<p>NIVEL SOCIAL Y ECONÓMICO (ESTRATIFICACIÓN):</p>	<p>El predio se encuentra clasificado dentro del estrato dos (2) de acuerdo a planeación municipal, sector catastral 2</p>
<p>NORMATIVIDAD URBANÍSTICA:</p>	<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>



	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 y 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:	Apartamento.
USO ACTUAL:	Vivienda residencial.
UBICACIÓN:	Medianera.
TERRENO:	<p>El terreno se encuentra identificado según el Igac, de la siguiente manera:</p>  <p>Fuente: Plano tomado del portal del IGAC.</p>
COORDENADAS DEL LOTE:	LONGITUD: -73.356813° LATITUD: 8.231337° Fuente: Geoportal Igac.
SUELOS RELIEVE Y PENDIENTES:	El terreno presenta una topografía del 1 % de pendiente, según PBOT.
LINDEROS SEGÚN ESCRITURAS:	<p>LINDEROS:</p> <p>POR EL NORTE: En una distancia de 5.90 metros, colindando con Miguel Suarez.</p> <p>POR EL SUR: En una distancia de 3.26 metros, colindando con la Carrera 7 en medio.</p> <p>POR EL ORIENTE: En distancia de 14.50 metros, colindando con Teresa Sanjuan Niño.</p> <p>POR EL OCCIDENTE: En línea recta con distancia de 2.30 metros, girando en línea recta en sentido Oriente-Occidente en distancia de 0.85 metros, girando en el sentido sur-norte</p>



	<p>en línea recta en distancia de 2.05 metros,, girando en línea recta en sentido oriente-occidente, en distancia de 1.79 metros, con área común de parqueaderos de motos y escaleras de acceso a niveles superiores, girando en el sentido sur-norte en línea recta en distancia de 10.15 metros, con Zuleima Rincón Duran y Yeiner Angarita Arévalo. POR EL NADIR: Con terrenos común del edificio. POR EL CENIT: Con placa de entrepiso en medio con el apartamento 201 del mismo edificio.</p>
ÁREA DE TERRENO:	85.01 Mts ² "certificado de Tradición"
REGISTRO CATASTRAL:	544980101000000340906900000000.
INMUEBLE SOMETIDO A PH:	Si.
ESTADO DE LA CONSTRUCCIÓN:	Buena.
CONSIDERACIONES GENERALES DEL PREDIO:	Está conformado por un nivel ubicado en el segundo piso, la cual se accede por unas gradas, apartamento que consta de sala con mirador hacia la carrera 8, comedor, cocina con su mesón enchapado, tres habitaciones una con su baño privado, una batería sanitaria social, zona de ropas y lavadero prefabricado.
PROHIBIDO:	Como uso prohibido se consideran aquellos que no hacen parte del uso principal, compatible y condicionado descrito anteriormente.
X. CONSTRUCCIÓN	
NÚMERO DE PISOS:	Uno (1).
ÁREA CONSTRUIDA:	69.40 m ² Según Escritura Pública, área libre de 5.87 m ² , copropiedad de 45.24%.
VETUSTEZ:	Se trata de un inmueble (Apartamento) que fue construido hace más de 15 años y el estilo de la vivienda podemos decir que es buena.
ESTADO DE LA CONSTRUCCIÓN:	La construcción se encuentra en buen estado.
ESTRUCTURA:	El apartamento construido con estructura en columna de concreto, zapatas y vigas de amarre en concreto reforzado.
MAMPOSTERÍA:	Con muros en ladrillo, en parte y bloque H-10, con espesor de 12 centímetros.
ACABADOS:	Pañete, estuco y pintura.
PISOS:	Cerámica en todo el apartamento.
CARPINTERÍA EN METAL Y MADERA:	Puerta y Ventana metálica en la parte exterior, y madera en la interior.
BAÑOS:	Enchapados.
COCINA:	Mesón enchapado.
CUBIERTA:	En placa de entrepiso en concreto reforzado.
FACHADA:	Pañete y pintura.
CONDICIONES DE ILUMINACIÓN:	Buena iluminación natural.
CONDICIONES DE VENTILACIÓN:	Apartamento con buena ventilación natural.
ACABADOS:	De normal calidad
SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS:	El apartamento cuenta con servicios públicos de alcantarillado, energía eléctrica, acueducto, gas natural y aseo. Su principal vía de acceso como lo es la carrera 7, debidamente en concreto, sardineles en concreto, alumbrado público.



XI. TITULACIÓN

PROPIETARIO(S):	LEONARDO ANGARITA AREVALO.
OBSERVACIONES JURÍDICAS:	PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO.

XII. DOCUMENTOS SUMINISTRADOS

4.1. ÍTEM:	Copia del Certificado de libertad y tradición de matrícula inmobiliaria 270-65979 , impreso el 2 de junio de 2021, por la oficina de instrumentos públicos de Ocaña, N.S. Escritura Pública Mil Seiscientos Cincuenta y Seis (1.656) del Tres (3) de Agosto del año Dos Mil Dieciocho (2.018). N.1.
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> <ul style="list-style-type: none"> - Método del Costo <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	\$ 98.000.000	5%	\$ 93.100.000	110	\$ 846.364	210	\$ 445.250	\$ 58.568.000
2	MUESTRA 2	\$ 87.000.000	5%	\$ 82.650.000	96	\$ 860.938	156	\$ 474.600	\$ 74.037.600
3	MUESTRA 3	\$ 110.000.000	5%	\$ 104.500.000	125	\$ 836.000	230	\$ 596.500	\$ 137.195.000
4	MUESTRA 4	\$ 80.000.000	5%	\$ 76.000.000	84	\$ 904.762	135	\$ 458.250	\$ 61.863.750
VALOR PROMEDIO						\$ 862.016		\$ 493.650	
DESVIACION ESTANDAR						\$41.966		\$ 14.977	
COEFICIENTE DE VARIACIÓN						0,4%		0,1%	
LIMITE INFERIOR						\$ 820.050		\$ 478.673	
LIMITE SUPERIOR						\$ 903.982		\$ 508.627	
Valor final asumido para el terreno= \$ 820.050 m ²									
Valor final asumido para la construcción es= \$ 478.673 m ²									

10.1. MÉTODO DE COSTO DE REPOSICIÓN.

Es el que busca establecer el valor comercial del bien objeto de avalúo a partir de estimar el costo total de la construcción a precios de hoy, un bien semejante al objeto del avalúo, y restarle la depreciación acumulada.

Para las construcciones aplicamos las tablas de Fitto y Corvini tomando como base el construinformes # 166 de 2.019.

METODO COSTO DE REPOSICIÓN									
ÍTEM	VETUSTEZ	VIDA UTIL	EDAD VIDA	E.C.	DEPRECIACION (%)	V. REPOSICIÓN	V. DEPRECIACIÓN	VALOR FINAL	VALOR ADOPTADO
Construcción	15	45	7	3	21,17%	\$478.673	\$101.335	\$377.338	\$380.000

Valor final asumido para la construcción = \$ 380.000 m²

XV. CUADRO RESUMEN DE VALORES

ÍTEM	UNID.	ÁREA	VR. UNITARIO	SUB TOTAL
Terreno	m ²	85,01	\$820.050	\$69.712.430
Construcciones	m ²	69,4	\$380.000	\$26.372.000
Valor total				\$96.084.430

VALOR FINAL ASUMIDO PARA EL TERRENO= NOVENTA Y SEIS MILLONES OCHENTA Y CUATRO MIL CUATROCIENTOS TREINTA PESOS (\$ 96.084.430) M/CTE

FELIPE ANDRÉS NAVARRO SANJUAN

Arquitecto. A35632019
 Avaluador RAA. 1091668059



XVI. DECLARACION DE CUMPLIMIENTO

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

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

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

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

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

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

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

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

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



XVII. REGISTRO FOTOGRAFICO.



Foto No. 1.



Foto No. 2.



Foto No. 3.



Foto No. 4.

[10]

