

SECRETARIA. San Pelayo (Córdoba), 20 de mayo de 2022. Señor Juez, con el presente doy cuenta a usted, que el terminito que fue concedido por el despacho al rematante por cuenta del crédito, para pagar el impuesto de que trata el artículo 453 del Consigno General de PROCESO, se encuentra vencido y no hay constancia de que fue pago este, igualmente le informo que el avalúo que se encuentra en el expediente tiene as de dos años. PROVEA.


EDWIN DE JESÚS SALGADO GUERRERO
SECRETARIO



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE SAN PELAYO CÓRDOBA
REPÚBLICA DE COLOMBIA

San Pelayo, Córdoba, veinte **(20)** de mayo de dos mil veintidós (2022)

PROCESO: EJECUTIVO MENOR CUANTIA
DEMANDANTE: ALFONSO DE JESUS SANCHEZ CANTILLO
DEMANDADO: HEREDERAS DETERMINADAS E INDETERMINADAS DE OSWALDO CANTILLO TORRES Y OTROS.
RADICACIÓN: 23-686-40-89-001-2016-00145-00

Visto el informe secretarial que antecede procede el despacho a improbar el remate en el presente asunto de acuerdo a lo establecido en el artículo 453 del Código General del Proceso pues el rematante por cuenta del crédito ALFONSO DE JESUS SANCHEZ CANTILLO no consignó en el tiempo establecido el impuesto de remate. Ahora bien se tiene que de la revisión del expediente el avalúo del inmueble a rematar aprobado data de enero de 2019 por lo que han transcurrido más de dos (2) años, teniendo en cuenta las distintos pronunciamientos a través de sentencia de tutela de la honorable Corte Constitucional sobre avalúo de inmuebles y para evitar una posible nulidad por la vigencia del avalúo se requerirá a las partes para que presente un avalúo actualizado del inmueble a rematar.

Por último, el inciso final del artículo 593 del CGP establece que:

“Si quien remató por cuenta del crédito no presenta oportunamente los comprobantes de consignación del saldo del precio del remate y del impuesto de remate, se cancelará dicho crédito en el equivalente al veinte por ciento (20%) del avalúo de los bienes por los cuales hizo postura; si fuere el caso, por auto que no tendrá recurso, se decretará la extinción del crédito del rematante.”

Por lo anteriormente expuesto el Juzgado Promiscuo Municipal de San Pelayo, Córdoba,

RESUELVE:

PRIMERO: IMPROBAR el remate que fue realizado en el presente asunto por consideraciones anotadas en precedencia.

SEGUNDO: CANCELAR el crédito del ejecutante en el equivalente al 20% del avalúo de los bienes por los cuales se hizo postura, de conformidad con el inciso final del art. 593 del C. de G.P.

TERCERO: REQUIÉRASE a las partes para que presente un avalúo con fecha actual del inmueble a rematar, conforme lo anotado anteriormente.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



YAMITH ALVEIRO AYCARDI GALEANO
JUEZ

Firmado Por:

**Yamith Albeiro Aycardi Galeano
Juez
Juzgado Municipal
Juzgado 001 Promiscuo Municipal
San Pelayo - Cordoba**

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **b8b2d02b9fbfe892bc15291541e3d9c01624529fbc4d49172745bf8a8af3e70c**

Documento generado en 20/05/2022 02:21:53 PM

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**

AVALÚO COMERCIAL INMUEBLE URBANO



SOLICITANTE:
ALFONZO DE JESUS SANCHEZ CANTILLO

DIRECCION DEL INMUEBLE URBANO
Calle 21 No 8B-54, Barrio la Fe
San Pelayo Córdoba

PERITO AVALUADOR
Ricardo Manuel Acosta Hoyos
RAA – AVAL – 6886148.

INFORME DE AVALÚO COMERCIAL

PROPIETARIO: OSWALDO ENRIQUE CANTILLO TORRES

TIPO DE INMUEBLE: URBANO

MATRICULA INMOBILIARIA: 143-37484.

DIRECCION: Calle 21 No 8B-54, Barrio la Fe

SAN PELAYO CORDOBA

CONTENIDO.

INFORME DEL AVALUO

CONTENIDO

INTRODUCCION

CARACTERISTICAS DEL SECTOR

MEMORIA DESCRIPTIVA

GENERALIDADES

LINDEROS GENERALES Y MEDIDAS.

ESTRATIFICACION SOCIOECONOMICA

DETALLES DEL INMUEBLE Y SU ENTORNO

CONFORMACION FISICA DEL INMUEBLE

REGLAMENTACION URBANISTICA

PERSPECTIVA DE VALORIZACION

HIPOTESIS Y CONDICIONES RECTRICTIVAS

ASPECTO ECONOMICO

ASPECTO VALORIZANTE

METODOS APLICABLES AL AVALUO

INVESTIGACION ECONOMICA

JUSTIFICACION DEL VALOR

VALORES ADOPTADOS

CUADRO DE AREAS Y VALORES ADOPTADOS

RESULTADO DEL AVALUO

VIGENCIA DEL AVALUO.

DOCUMENTOS ANEXOS

INTRODUCCION

SOLICITUD DE AVALUO.

El presente avalúo fue solicitado por la señora **ALFONZO DE JESUS SANCHEZ CANTILLO** Solicitud realizada, con el objeto de establecer el valor comercial de un lote y casa en el construida, ubicada en el municipio de San Pelayo, que a continuación se describe en el presente informe.

PROPOSITO DEL AVALUO.

Estimar el valor comercial o de mercado del bien inmueble identificado con la matricula inmobiliarias # 143-37484, teniendo en cuenta las condiciones economicas reinantes al momento del avaluo y los factores de comercializacion que puedan incidir positiva o negativamente en el resultado final.

OBJETO

El avalúo tiene como objeto determinar el valor comercial de un bien inmueble urbano, (lote y casa) expresado en dinero, encendiéndose como valor comercial aquel que un comprador y un vendedor estarían dispuestos a pagar y recibir de contado una propiedad, actuando ambas partes libres de toda presión ajena a la negociación.

DEFINICION DE VALOR COMERCIAL O DE MERCADO:

Valor comercial o de mercado como se utiliza en este informe se define como: la cuantia estimada por la que un bien podria intercambiarse en la fecha de valuacion, entre un comprador dispuesto a comprar y un vendedor dispuesto a vender, en una transaccion libre tras una comercializacion adecuada, en la que las partes hayan actuado con la informacion suficiente, de manera prudente y sin coaccion.

MAYOR Y MEJOR USO:

Se define como: el uso más probable de un bien, físicamente posible, justificado adecuadamente, permitido jurídicamente viable y que da como resultado el mayor valor del bien valorado.

INFORME DE AVALÚO DE INMUEBLE URBANO

1. CARACTERISTICAS DEL SECTOR.

El estudio se realiza en un inmueble urbano, ubicado en el Barrio La Fe, con nomenclatura urbana Calle 21 No 8B-54, Barrio la Fe, lote de terreno donde se encuentra construida una casa de habitación familiar. Al momento de la visita al inmueble y al sector las vías, del vecindario presentan un Regular estado y el inmueble en su parte estructural y física, se encuentra en regular estado. El bien inmueble se encuentra ubicado a unos 60 metros aproximadamente de la vía principal que interconecta a San Pelayo con Lórica y Cerete.

2. MEMORIA DESCRIPTIVA.

2.1 Localización del inmueble:	Barrió La Fe.
2.2 Propietario:	Oswaldo Enrique Cantillo Torres.
2.3 Municipio:	San Pelayo.
2.4 Departamento:	Córdoba.
2.5 Tipo de inmueble:	Casa de Habitación Familiar.
2.6 Vecindario:	Casas familiares.
2.7 Vías de acceso:	Calles y Carreras en balasto compactado.
2.8 Transporte:	Se presta por moto taxi y particulares.
2.9 Visita al inmueble:	Junio 23 del 2022.

2.2 Servicios públicos del sector y el inmueble.

2.2.1 Acueducto y alcantarillado.	SI
2.2.2 Gas natural.	SI
2.2.3 Energía eléctrica:	SI
2.2.4 Red telefónica:	SI
2.2.5 Andenes:	N/A.
2.2.6 Alumbrado público:	Sodio 70.

RESEÑA Y LOCALIZACION GEOGRAFICA DE SAN PELAYO

General. San Pelayo fue fundado por Antonio De la Torre y Miranda el 6 de mayo de 1777. Mediante la Ordenanza asciende a municipio en 1951 mediante la Ley Nueve con la creación del departamento de Córdoba, San Pelayo pasó a esta nueva jurisdicción.

Es conocida como la capital mundial del **porro** y sede permanente del Festival Nacional de este ritmo musical.

GEOGRAFIA. La topografía es básicamente plana, con algunas elevaciones de menor importancia. Limita al Norte con Lórica, Sur con Montería y Cerete, Este con Lórica, Chima, Ciénaga de Oro y Cerete y por el Oeste, con Montería, Puerto Escondido y Lórica la principal fuente hídrica la constituye el río Sinú.

Avalúos

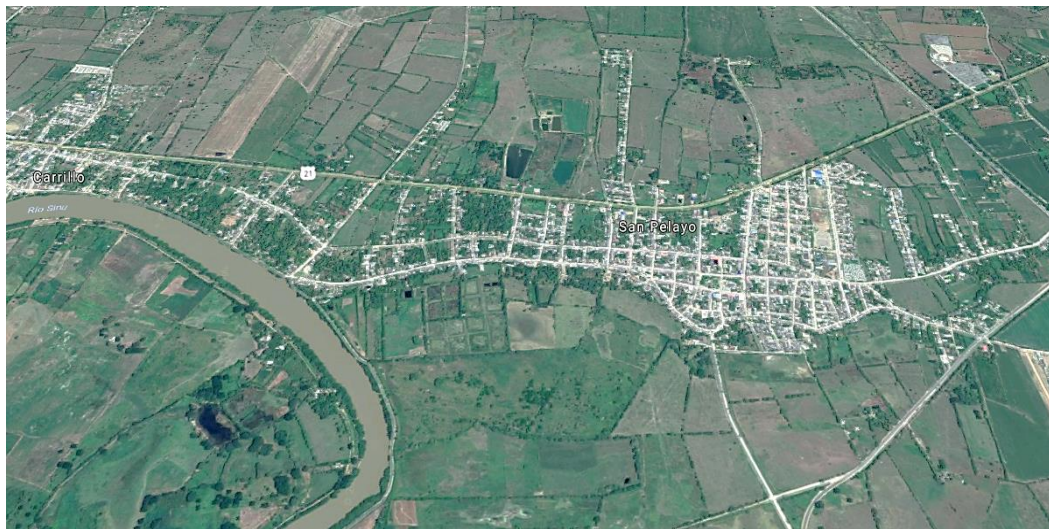
Urbanos, rurales especiales y otros.

ECONOMIA. Este municipio se dedica a la ganadería, agricultura y la pesca. Las personas que habitan a la ribera del río Sinú se dedican a extraer arena que arrastra éste, como una actividad económica. Es un importante foco para la economía ganadera y agroindustrial de Córdoba y Colombia.

Los principales cultivos son el maíz tradicional, maíz tecnificado, algodón, arroz seco mecanizado, yuca, plátano y ñame.

Datos Generales Municipio de San Pelayo	
Nombre Oficial	Municipio de San Pelayo
Superficie	451 km².
Altura Sobre el Nivel del Mar (Cabecera)	18 M.S.N.M.
Distancia de Montería	29Kms
Temperatura media	28°

FOTO SATELITAL DEL MUNICIPIO DE SAN PELAYO



3. GENERALIDADES.

3.1 Aspecto Jurídico.

- 3.1.1 Escritura pública: No.076 Marzo 25 de 2.014.
- 3.1.2 Matricula: No. 143-37484.
- 3.1.3 Cedula catastral: No 0101000000006700230000000000

3.2 Topografía.

- 3.2.1 Forma geométrica: Rectangular.
- 3.2.2 Relieve: Plano.
- 3.2.3 Clima: Cálido.

3.3. Condiciones Climatológicas:

- 3.3.1 Altitud media: 18 m.s.n.m.
- 3.3.2 Piso térmico: Cálido Seco.
- 3.3.3 Régimen de lluvias: Abril a Junio y Agosto a Noviembre
- 3.3.4 Meses de verano: Noviembre a Marzo

Avalúos

Urbanos, rurales especiales y otros.

DATOS CATASTRALES VIGENCIAS 2022:

DIRECCIÓN CATASTRAL:	Calle 21 No 8B-54.
AVALÚO CATASTRAL:	\$6.947.000.
DESTINO:	HABITACIONAL
TARIFA (POR MIL):	5.0 x 1.000
% EXENCIÓN:	0
VALOR DEL IMPUESTO:	\$532.361.
ÁREA DE TERRENO (m²) :	406.
ÁREA DE CONSTRUCCIÓN (m²) :	70

EFFECTO PLUSVALIA

De acuerdo con el POT de San Pelayo, el sector y el predio de la regencia no es objeto de plusvalía.

ÁREA DEL TERRENO:

FUENTE	AREA EN M2
DOCUMENTO DE ADQUISICIÓN: ESCR No 076/2014	406
CERTIFICADO DE TRADICIÓN Y LIBERTAD: #143-37484	406
RECIBO DEL IMPUESTO PREDIAL VIGENCIA 2022:	406
MEDIDAS TOMADAS EN EL TERRENO:	406
ÁREA OBJETO DEL AVALÚO:	406

4. LINDEROS GENERALES.

Según Documentación aportada como registros, escritura se encuentra delimitada por los siguientes Linderos:

OESTE: con inmueble del señor Fernando Espitia Caro.

ESTE: con inmueble del señor Teódulo López.

NORTE: con la calle 21 en medio

SUR: con inmueble del señor julio Mejía.

4.1. CUADRO DE AREAS

Área del Lote	406. Metros cuadrados.
Área Construida	70. Metros cuadrados.
Área libre	336. Metros cuadrados

Avalúos

Urbanos, rurales especiales y otros.

5. ESTRATIFICACION SOCIOECONOMICA DEL PREDIO.

De acuerdo con el POT y alcaldía del municipio el inmueble objeto del presente estudio la Secretaria de Planeación de San Pelayo lo tiene definido en estrato Uno.

5.1 VÍAS DE ACCESO E INFLUENCIA DEL SECTOR:

Este sector tiene varias vías de entrada y salidas que dan a la carretera troncal del caribe en Regular estado.

5.2 ASPECTO ECONOMICO

5.2.1 Actividad edificadora: Es buena, con nuevos barrios.

5.2.2 Oferta y demanda de este tipo de inmueble en la zona: A mediano plazo.

5.2.3 Población: Normal.

6. DETALLES DEL INMUEBLE Y SU ENTORNO.

6.1 Tipo de construcción:	Lote y casa en el construida.
6.2 Estado de conservación:	Regular.
6.3 Índice de saturación:	90%.
6.4 Clasificación Zona:	Habitacional, Residencial.
6.5. Vetustez:	40 Años aproximadamente.
6.6. Aspecto estructural:	Regular.
6.7. Servicios públicos:	Cobertura de redes y acometidas
6.8. Manejo ambiental:	Bueno
6.9. Sectores adyacentes:	Lotes y casas de igual estratificación

7. CONFORMACION FISICA DEL INMUEBLE.

7.1. Fachada:	Fachada especificada para esta clase de viviendas.
7.2. Terraza:	Alero del mismo techo (I).
7.3. Cubierta:	En láminas de asbesto cemento sobre estructura de madera.
7.4. Estructura:	Cimientos, en concreto y vigas de amarre en ferro-concreto.
7.5. Paredes:	Mampostería, Bloque, Arena, Cemento, revocado,
7.6. Alcobas.	Dos habitaciones.
7.7. Pisos:	En plantilla allanada y lizo
7.8. Ventanas:	Dos en la parte del frente y tres en habitación y cocina.
7.9. Puertas:	En el frente una de madera con protector de hierro.
7.10. Patio:	Uno Grande cercado en alambres con púas y postes.
7.11. Baño:	Uno social con accesorios.
7.12. Sala comedor.	Una.
7.13. Cocina:	Una con mesón y poceta para lavar platos enchapada.
7.14. Kiosco:	Dos con techo de palma y madera.
7.15. Cámara de Aire:	Dos, a los lados Izquierdo y derecho entrando.

Avalúos

Urbanos, rurales especiales y otros.

		B	R	M
ESTRUCTURA	APORTICADA			
MUROS, PISOS Y CUBIERTA	En concreto de regular calidad, canaleta de eternit		X	
PUERTAS Y VENTANALES	En madera, aluminio, vidrio y hierro,		X	
COCINA	En concreto con accesorios		X	
BAÑO CON ACCESORIOS	Con acabados		X	
HABITACIONES	Sencillas		X	
ACOMETIDAS SER PUBLICOS	Si pose		X	

8. REGLAMENTACION URBANISTICA.

REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA MUNICIPAL O DISTRITAL VIGENTE AL MOMENTO DE LA REALIZACIÓN DEL AVALÚO EN RELACIÓN CON LA ZONA Y EL INMUEBLE

LA NORMA DE USO Y EDIFICABILIDAD PARA LA DIRECCIÓN ES:

Calle 21 N ° 8B-54.

ÁREA DE ACTIVIDAD: Residencial

TRATAMIENTO:

Consolidación – Nivel 1B: corresponde a zonas con infraestructura urbana consolidada y con capacidad adecuada; las cuales, para mantener sus características urbanas y ambientales, debe orientarse su vocación y desarrollo urbanístico. Estas zonas pueden subdividirse en Consolidación Nivel 1A, que identifica aquellas áreas de menor densidad y las de Consolidación Nivel 1B, que identifica a las de mayor densidad.

VETUSTEZ O EDAD: El inmueble tiene una edad 40 años aproximadamente.

- Vida Técnica: Setenta (70) años.
- Edad aparente: Cuarenta (40) años.
- Vida Remanente: Treinta (30) años.

CAPÍTULO I, Artículo 2, Parágrafo. Se entiende por vida remanente la diferencia entre la vida útil del bien y la edad que efectivamente posea el bien. Para inmuebles cuyo sistema constructivo sea muros de carga, la vida útil será de 70 años; y para los que tengan estructura en concreto, metálica o mampostería estructural, la vida útil será de 100 años.

NORMA TECNICA SECTORIAL NTS M 01, Capítulo 3 (Definiciones) 3.14 Edad aparente: edad atribuida a un inmueble de modo que represente la intensidad de uso, funcionalidad, arquitectura, materiales empleados y condiciones observadas entre otros. Puede llegar a diferir de la edad real.

9. PERSPECTIVA DE VALORIZACION.

La ubicación la facilidad de acceso, el orden público, el desarrollo comercial incide positivamente en el valor del mercado inmobiliario en este sector. La construcción y mejoramiento de vías, arreglo de parques se considera que el sector tiene un desarrollo y una valorización positiva.

Avalúos

Urbanos, rurales especiales y otros.

10. HIPOTESIS Y CONDICIONES RESTRICTIVAS.

10.1 ANALISIS DE ECONOMIA URBANA.

En San Pelayo, como en el resto del país, la actividad de la construcción viene en recuperación. Para el año 2022, se espera que factores tales como la oferta inmobiliaria, los beneficios financieros y tributarios puedan contribuir a la reactivación de este renglón de la economía.

10.2. IMPACTO AMBIENTAL Y CONDICIONES DE SALUBRIDAD:

No existen elementos o problemas ambientales que afecten negativamente la propiedad en general. Las condiciones ambientales existentes son positivas para el inmueble.

10.3. SEGURIDAD:

No observamos afectación alguna por situaciones de degradación social, escasez de protección individual y/o colectiva ni proliferación de prácticas delictivas que pongan en riesgo temporal o permanente la integridad de ciudadanos o usuarios del sector.

11. ASPECTO ECONOMICO.

11.1. ACTIVIDAD EDIFICADORA DE LA ZONA:

En el sector no registramos actividad edificadora concentrada, solo proyectos aislados de remodelación de edificaciones existentes, tradicionales, y construcciones comerciales dentro de los corredores de uso múltiple.

11.2. MERCADO PRINCIPAL (OFERTA Y DEMANDA):

El mercado inmobiliario de la zona es moderado para todo tipo de inmuebles, orientado sobre todo a destinación residencial y comercial.

Registramos un buen nivel de edificaciones en el sector en donde se encuentra la propiedad que se avalúa. Este fenómeno de demanda ha crecido en los últimos años. En consecuencia, consideramos que esta propiedad ofrece buenas perspectivas de comercialización a mediano plazo dentro de un mercado limitado dadas las condiciones y el uso de la edificación existente.

12. ASPECTOS VALORIZANTES.

Existe una perspectiva de valorización normal en la zona sujeta al estado de la edificación y al costo de la tierra que se generaliza por su ubicación,

Los aspectos más importantes que inciden positivamente en el valor comercial del inmueble objeto del avalúo son los siguientes.

- ❖ Vías de Acceso
- ❖ Área y Topografía
- ❖ Localización en el sector
- ❖ Edad de la construcción
- ❖ Infraestructura y distancia
- ❖ No se encuentra en zona de alto riesgo.

Avalúos

Urbanos, rurales especiales y otros.

13. METODOS APLICABLES AL AVALUO.

para la determinación de valor comercial del bien inmueble se utilizaron los siguientes métodos establecidos por la resolución No 620 de fecha 23 de septiembre del 2008 expedida por el Igac.

13.1. METODO DE COMPARACION O DE MERCADO.

Artículo 10 de la resolución 620 define como la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de la oferta o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto del avalúo.

13.2. MÉTODO DE COSTO DE REPOSICIÓN.

Artículo 13 que este método 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 del objeto de avalúo y restarle la depreciación acumulada, al valor así obtenido se le debe adicionar el valor correspondiente al terreno.

14. INVESTIGACIÓN ECONÓMICA.

14.1. METODO DE COMPARACION O DE MERCADO.

Artículo 1o de la resolución 620 define como: la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de la oferta o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto del avalúo.

ARTÍCULO 9o. CONSULTA A EXPERTOS AVALUADORES O ENCUESTAS.

Cuando para la realización del avalúo se acuda a encuestas, es necesario tener en cuenta que estas son un apoyo al proceso valuatorio, pero no son en sí los determinantes del avalúo. En este sentido, es necesario que el perito haya realizado previamente la visita al terreno para conocer la clase de bien que avalúa.

La encuesta debe hacer referencia al propio bien investigado y debe constatar que el entrevistado lo conoce tanto en sus aspectos negativos como positivos. Si existen limitantes legales, debe hacerse mención de ellas para que el encuestado lo tenga en cuenta en la estimación del valor.

Las encuestas solo se podrán realizar cuando el perito no haya podido obtener datos (ofertas o transacciones recientes) o cuando tenga dudas de los resultados encontrados.

14.2. INVESTIGACION DIRECTA.

Se realizaron encuestas directas a personas conocedoras del mercado inmobiliario, algunos por ser propietarios y otros por conocimiento de causa. Para el predio en cuestión y para otros inmuebles con características semejantes en la zona, indagando sobre los valores por metro cuadrado para este predio motivo de avalúo.

Avalúos

Urbanos, rurales especiales y otros.

14.3. ENCUESTA

NOMBRE	PROFESIÓN	VALOR
JUVENAL ESCUDERO	PERITO ANAV	\$ 120.000
RAFAEL RAMOS GONZALEZ	ARQUITECTO	\$ 130.000
EMIRO MARZOLA PEREZ	PERITO ANAV	\$ 115.000
FAVIO TABOADA MORENO	PERITO ANAV	\$ 125.000
HERNANDO PEREZ CLAMERAN	PERITO ANA	\$ 120.000
PROMEDIO		\$ 122.000
DESVIACIÓN ESTÁNDAR		\$ 5.701
COEFICIENTE DE VARIACIÓN		5%
LIMITE SUPERIOR		\$ 127.701
LIMITE INFERIOR		\$ 116.299
NOTA: EL COEFICIENTE DE VARIACIÓN NUNCA DEBE SER SUPERIOR A 7.5%.		

VALOR ADOPTADO POR M2 DE TERRENO \$ 122.000.

RICARDO MANUEL ACOSTA HOYOS, dejo constancia bajo la gravedad del juramento que la utilización de esta modalidad se debe para tener una mayor certeza con respecto a los valores obtenidos en la investigación.

Para la determinación de valor comercial del bien inmueble se utilizaron los siguientes métodos, método comparación de mercado y costo de reposición establecidos por la resolución No 620 de fecha 23 de septiembre del 2008 expedida por el Igac.

15. MÉTODO DE COSTO DE REPOSICIÓN.

Artículo 13 que este método 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 del objeto de avalúo, y restarle la depreciación acumulada. Al valor así obtenido se le debe adicionar el valor correspondiente al terreno.

MUESTRAS VENTAS DE CASAS EN SAN PELAYO.

The screenshot shows a web browser displaying a Mercado Libre listing for a house in San Pelayo. The listing is titled "Vende Casa Ampla En San Pelayo" and is published by a verified seller. The price is listed as \$ 275.000.000. The property details include 555 m² totales and 3 habitaciones. There is a "Contactar" button and a link to "Avisos". The seller's information is "Myminmobiliariamonteria". The browser's address bar shows the URL "casa.mercadolibre.com.co/MCO-527208367-vende-casa-ampla-en-san-pelayo...". The browser's taskbar at the bottom shows the date and time as 29/06/2022, 5:03 p.m., and the weather as 27°C Muy nublado.

Avalúos

Urbanos, rurales especiales y otros.

MUESTRAS CASAS EN VENTAS SAN PELAYO

San Pelayo, Córdoba - Casa

nestoria

< Volver



\$ 137.000.000

San Pelayo, Córdoba - Casa

98 m² · \$ 1.397.959/m² · 3 habitaciones · 2 baños · Casa

Venta de casa en limonar, montería en san pelayo, córdoba por Wasi.co

Ver inmueble

MUESTRAS CASAS EN VENTAS SAN PELAYO

VENDE CASA GRANDE ESQUINERA EN SAN PELAYO - Google Chrome

inmuebles.wasi.co/Casa-Vender-San%20Pelayo/1058384?utm_source=Lifull-connect&utm_medium=referrer

Disponible



Nombre: MYM INMOBILIARIA

Teléfono Móvil: 301*****

Nombre:

Apellidos:

Email:

Teléfono:

Dudas/Inquietudes:

VENDE CASA GRANDE ESQUINERA EN SAN PELAYO, código 1058384

☒ Acepto recibir información sobre ofertas inmobiliarias

Enviar Formulario

Al enviar tus datos aceptas los TÉRMINOS DE SERVICIO Y PRIVACIDAD

Activar Windows

Ve a Configuración para activar Windows

Precio venta \$200.000.000 COP

Precio venta \$200.000.000 COP

Detalle del Inmueble

- Código: 1058384
- Provincia: Córdoba
- Baños: 3
- Tipo Inmueble: Casa
- Estado: Usado
- Ciudad: San Pelayo.
- Garaje: 1
- Negocio: Venta
- País: Colombia
- Habitaciones: 3
- Año de construcción:

Descripción Adicional

MYM INMOBILIARIA MONTERÍA: Vendo casa grande esquinera 277 mts, cuadrados doble garaje, con mesanina en el garaje principal, sala, comedor, cocina integral, 3 alcobas, la principal con baño amplio y vestier y otro baño social, área de labores con alberca y lavadero, tanque elevado, toda en porcelanato y cerámicas tipo uno, cámara de aire, cielo raso figurado hermoso diseño, ubicada en san pelayo cordoba

Valor 200 millones

para ver acuerdo su cita a 3017294539 WhatsApp - fijo (4)7890885 - 3015486229 WhatsApp, otras opciones en: www.myminmobiliariamonteria.com

Avalúos

Urbanos, rurales especiales y otros.

15.1. RELACIÓN DE OFERTAS: Aunque la dinámica inmobiliaria no es muy alta se encontraron ofertas de predios ubicados en el mismo municipio, con áreas diferentes y ubicadas en barrios aledaños al sector de ubicación del bien inmueble, No se tuvieron en cuenta estas muestras debido a que no son comparables con el inmueble objeto de esta pericia.

15.2. Método de Reposición.

Se optó el valor neto de reposición, aplicando depreciación de acuerdo con la edad estimada de la construcción y su estado de conservación.

Se determinó el valor de la construcción a nuevo tomando como referencia la revista construdata, luego de homogenizar el valor y restarle la depreciación (obtenida mediante la aplicación de la tabla de fitto y corvini), se produce como resultado el valor final adoptado por metro cuadrado.

Para el valor metro cuadrado de la construcción se tomó como referencia de la Revista Construdata Ed 203 el valor de los costos directos para viviendas unifamiliar vis de **\$1.228.574** por metro cuadrado para la construcción, en las condiciones observadas en la visita técnica. Si se construyera en la actualidad aplicándole fitto y corvini resolución 620 del igac.

INDICES DE COSTOS REVISTA CONTRUDATA METRO CUADRADO CONSTRUCCION

ÍNDICES DE COSTOS		SUALIANZA Inmobiliaria TODO EN BUEEN RAZAS	
Barranquilla			
UNIFAMILIAR VIP	VALOR M²	MULTIFAMILIAR VIP	VALOR M²
1 piso - mampostería confinada - cimentación superficial 40 m² 2 alcobas 1 baño 1 despachador - cocina - zona de ropas - salón - comedor - obra gris	DIRECTO \$ 1.228.574 TOTAL \$ 1.412.860	5 pisos - mampostería estructural - cimentación en zapatas - sin ascensor - aptos de 42 m² 2 alcobas y estudio 1 baño terminado - cocina - sala - comedor - zona de ropas - obra gris	DIRECTO \$ 1.337.794 TOTAL \$ 1.538.463

PROCEDIMIENTO.

Para obtener el valor del M2 de la construcción, por lo cual se determinó tomar como referencia el valor de la construcción a nuevo de la revista construdata, los cuales se relacionan en el siguiente cuadro.

Avalúos

Urbanos, rurales especiales y otros.

15.3. TABLA DE VALOR FITTO y CORVINI PARA LA CONSTRUCCION.

DESCRIPCION	Área m2	EDAD	VIDA ÚTIL	EDAD EN % DE VIDA	CALIFICACION ESTADO	DEPREC	VALOR REPOSICIÓN	VALOR DEPRECIACIÓN	VALOR FINAL	VALOR ADOPTADO
Construcción	70,00	40	70	57,14%	4	65,87%	\$ 1.228.574	\$809.262	\$419.312	\$ 420.000

VALOR ADOPTADO POR M2 DE LA CONSTRUCCION \$ 420.000.

NOTA: El valor adoptado para la construcción, se determinó por el estado de la construcción actualmente, ya que presenta humedad y agrietamiento en algunas paredes y en el piso, calificación del estado en clase 4 (resolución 620, capítulo VII, formulas Estadísticas Igac).

16. VALORES ADOPTADOS.

Teniendo en cuenta la investigación indirecta, se adoptó en el siguiente cuadro los valores por metro cuadrado para el lote de terreno y la construcción.

VALOR ADOPTADO POR M2 DE TERRENO \$ 122.000.

VALOR ADOPTADO POR M2 DE LA CONSTRUCCION \$ 420.000.

17. CUADRO DE AREAS Y VALORES ADOPTADOS.

Nota 1: Para la determinación del valor comercial del inmueble en estudio y de acuerdo a lo establecido en el Decreto N° 1420 del 24 de julio de 1998, expedido por la Presidencia de la República, Ministerios de Hacienda y Desarrollo y su correspondiente Resolución Reglamentaria N° 620 del 23 de septiembre de 2008, expedido por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, se utilizó el Método costo de reposición para la construcción y de mercado para el terreno. De acuerdo con las leyes Colombianas.

17.1. CUADRO DE AREAS Y VALORES ADOPTADOS

DESCRIPCION	AREA M2	VALOR M2	SUB'TOTAL
TERRENO	406,00	\$ 122.000	\$ 49.532.000
CONSTRUCCIÓN	70,00	\$ 420.000	\$ 29.400.000
			\$ 78.932.000

VALORES INTEGRALES / TIPO DE AREA		
	TERRENO	CONSTRUCCIÓN
INTEGRAL	\$ 194.413,79	\$ 1.127.600,00
PROPORCIONAL	\$ 49.532.000,00	\$ 29.400.000,00
% DE VALOR PROPORCIONAL	62,75%	37,25%

Avalúos

Urbanos, rurales especiales y otros.

18. RESULTADO DEL AVALUO COMERCIAL DEL BIEN INMUEBLE URBANO.

TIPO DE PROPIEDAD	HABITACIONAL
DIRECCIÓN:	CALLE 21 No 8B-54, Barrio La Fe San Pelayo.
MATRICULA INMOBILIARIA	143-37484.

VALOR COMERCIAL DEL LOTE:		
A R E A m ² :	VALOR m ²	VALOR TOTAL
406	\$122.000	\$49.532.000.

VALOR COMERCIAL DE LA CONSTRUCCION		
AREA m2	VALOR M2	VALOR TOTAL
70	\$420.000.	\$29.400.000.

VALOR COMERCIAL DEL INMUEBLE:			
DEPENDENCIA:	VALOR LOTE	VALOR CONST	VALOR TOTAL
LOTE + CONSTRUCCIÓN:	\$49.532.000.	\$29.400.000.	\$78.932.000.
TOTAL AVALÚO			\$78.932.000.

EN LETRA SON: SETENTA Y OCHO MILLONES NOVECIENTOS TREINTA Y DOS MIL PESOS MONEDA COLOMBIANA. \$78.932.000.

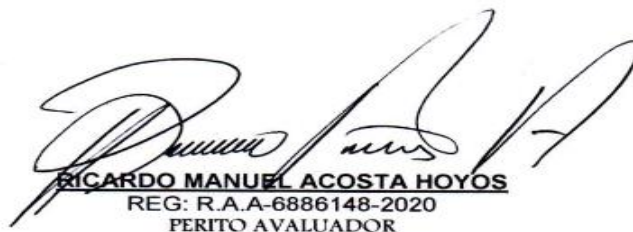
NOTA: Todo avalúo comercial está sujeto a condiciones socioeconómicas, jurídicas y del mercado, cualquier cambio o modificación alterara la exactitud del avalúo.

Elaboro: **RICARDO MANUEL ACOSTA HOYOS**

Profesión: Perito Evaluador.

RAA AVAL- 6886148.

Fecha Elaboro: Junio 29 de 2022.



RICARDO MANUEL ACOSTA HOYOS
REG: R.A.A-6886148-2020
PERITO AVALUADOR

VIGENCIA DEL AVALUÓ: De acuerdo con el numeral 7 del artículo 2 del Decreto 422 de marzo 08 de 2000 y con el artículo 19 del Decreto 1420 de junio 24 de 1998, expedidos por el Ministerio de Desarrollo Económico, el presente avalúo tiene una vigencia de un (1) año a partir de la fecha de expedición de este informe.

ANEXOS

REGISTRO FOTOGRÀFICO

Este informe contiene fotografías del inmueble.

DOCUMENTALES

- a) Consideraciones finales para el informe de avalúo.
- b) Declaración de cumplimiento
- c) R:N:A, Matricula No.14-4938
- d) Registro Abierto de Avaluador. (R.A.A)
- e) Certificación Colegio Nacional de Avaluadores.

REGISTRO FOTOGRÀFICO

Este informe contiene fotografías del inmueble.

CONSIDERACIONES FINALES PARA EL INFORME DE AVALÚO

En el presente informe se registran las instrucciones del encargo de valuación, la base y finalidades de la valuación, y los resultados del análisis que llevaron a una opinión sobre el valor. Los hechos presentados son correctos, los análisis quedan restringidos únicamente por las hipótesis a que se hace referencia; los honorarios del Valuador no dependen en manera alguna de aspectos del informe, el valuador ha cumplido el encargo de conformidad con normas éticas y profesionales, ciñéndose a los requisitos éticos y profesionales del Código de Conducta. poniendo de manifiesto que no tiene ninguna relación directa o indirecta con el solicitante o propietario del bien inmueble objeto de valuación que pudiera dar lugar a un conflicto de intereses, como tampoco ningún interés, directo o indirecto con el bien avaluado.

Confirmando que el informe de valuación es confidencial para las partes, hacia quien está dirigido o sus asesores profesionales, para el propósito específico del encargo y no se acepta ninguna responsabilidad ante ninguna tercera parte, y como valuador no acepto ninguna responsabilidad por la utilización inadecuada del informe.

Se prohíbe la publicación del informe en todo o en parte, o cualquier referencia al mismo, o a las cifras de valuación contenidas en él, o los nombres y afiliación profesional de los valuadores, sin el consentimiento escrito del Valuador.

El Valor de Mercado que se asigna es el que corresponde a una operación de contado, entendiendo como tal la que se refiere al valor actual del bien, cubierto en el momento mismo de efectuar la operación, sin consideración alguna referente a la situación financiera del contratante. No se han tenido en cuenta en la elaboración del presente informe, posibles contingencias o afectaciones de orden jurídico tales como: Titulación, Modos de Adquisición de Dominio, Contratos de Tenencia, Demandas Pendientes y en general cualquier asunto de carácter legal.

El valor asignado se entiende como valor presente del inmueble tal y como se encontraba al momento de efectuar la visita de inspección.



RICARDO MANUEL ACOSTA HOYOS
REG: R.A.A-6886148-2020
PERITO AVALUADOR

DECLARACION DE CUMPLIMIENTO

Como Valuador declaro que las descripciones de hechos presentadas en el informe son correctas hasta donde alcanzo a conocer, que los análisis y resultados solamente se ven restringidos por las hipótesis y condiciones restrictivas que se describen en el informe, que no tengo intereses en el bien objeto de este avalúo, que la valuación se llevó a cabo conforme al Código De Ética y las normas de conducta descritas en él mismo, que he cumplido con los requisitos de formación profesional y tengo experiencia en el mercado local, y en la tipología del bien que se está valorando, que conozco y he realizado la visita al inmueble y al sector donde se encuentra ubicado, y que nadie con excepción de las personas especificadas en el informe, ha proporcionado asistencia profesional en su preparación.

Atentamente:



RICARDO MANUEL ACOSTA HOYOS
REG: R.A.A-6886148-2020
PERITO AVALUADOR

Avalúos

Urbanos, rurales especiales y otros.



**REGISTRO NACIONAL
DE AVALUADOR**
SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO
RNA. No. 04107075 DECRETO 2150/95 Y 1420/98
SOO24034

CORPOLONJAS DE COLOMBIA

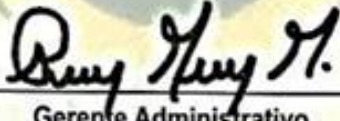
**RICARDO MANUEL
ACOSTA HOYOS**
C.C. 6.886.148

**REGISTRO MATRÍCULA No.
R.N.A. / C.C. - 14 - 4938**



Esta credencial es personal e intransferible. Identifica a los asociados de "CORPOLONJAS DE COLOMBIA" Corporación Colombiana de lonjas y registros, obligándose así al titular al Cumplimiento de las normas estatutarias a los principios éticos y reglamentos inherentes al desarrollo y ejercicio de la Actividad inmobiliaria.
El manejo y/o uso de la presente credencial es responsabilidad exclusiva del titular.

Cualquier irregularidad favor comunicarla a la Cra. 53 No. 103 B - 42.
ED. GRUPO 7. OF. 508 PBX: 4805959 FAX 2565252
E-mail: corpolonjasdecolombia@yahoo.es
Celular: 310-5711200 300-7855044 en Bogotá. D.C. COLOMBIA.



Gerente Administrativo



Avalúos

Urbanos, rurales especiales y otros.

CERTIFICACIONES

 PIN de Validación: b47c0a93	 Registro Abierto de Avaluadores https://www.raa.org.co	 CORPORACIÓN COLOMBIANA AUTORREGULADORA DE AVALUADORES
Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV NIT: 900870027-5		
Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 26408 del 19 de Abril de 2018 de la Superintendencia de Industria y Comercio		
El señor(a) RICARDO MANUEL ACOSTA HOYOS, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 6886148, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 03 de Febrero de 2020 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-6886148. Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) RICARDO MANUEL ACOSTA HOYOS se encuentra Activo y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:		
Categoría 1 Inmuebles Urbanos Alcance 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 03 Feb 2020 Regimen Regimen Académico		
Categoría 2 Inmuebles Rurales Alcance Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales. Fecha de inscripción 03 Feb 2020 Regimen Regimen Académico		
Categoría 4 Obras de Infraestructura Alcance Estructuras especiales para proceso , Acueductos y conducciones , Presas , Aeropuertos , Muelles , Demás construcciones civiles de infraestructura similar Fecha de inscripción 03 Feb 2020 Regimen Regimen Académico		
Página 1 de 3		

Avalúos

Urbanos, rurales especiales y otros.



PIN de Validación: b47c0a93



Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

- Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.

Fecha de inscripción
03 Feb 2020

Regimen
Regimen Académico

Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

- Equipos eléctricos y mecánicos de uso en la industria, motores, subestaciones de planta, tableros eléctricos, equipos de generación, subestaciones de transmisión y distribución, equipos e infraestructura de transmisión y distribución, maquinaria de construcción, movimiento de tierra, y maquinaria para producción y proceso. Equipos de cómputo: Microcomputadores, impresoras, monitores, módems y otros accesorios de estos equipos, redes, main frames, periféricos especiales y otros equipos accesorios de estos. Equipos de telefonía, electromedicina y radiocomunicación. Transporte Automotor: vehículos de transporte terrestre como automóviles, camperos, camiones, buses, tractores, camiones y remolques, motocicletas, motociclos, mototriciclos, cuatrimotos, bicicletas y similares.

Fecha de inscripción
03 Feb 2020

Regimen
Regimen Académico

Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

Alcance

- Naves, aeronaves, trenes, locomotoras, vagones, teleféricos y cualquier medio de transporte diferente del automotor descrito en la clase anterior.

Fecha de inscripción
03 Feb 2020

Regimen
Regimen Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

- Semovientes, animales y muebles no clasificados en otra especialidad.

Fecha de inscripción
03 Feb 2020

Regimen
Regimen Académico

Avalúos

Urbanos, rurales especiales y otros.



PIN de Validación: c2b10b0f

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

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: MONTERÍA, CÓRDOBA
Dirección: CARRERA 16 D N° 38-10
Teléfono: 3216625328
Correo Electrónico: rimacos0519@gmail.com

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) RICARDO MANUEL ACOSTA HOYOS, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 6886148.

El(la) señor(a) RICARDO MANUEL ACOSTA HOYOS se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.

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 Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.



PIN DE VALIDACIÓN

c2b10b0f

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 nueve (09) días del mes de Junio del 2022 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.



Firma:
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro
Representante Legal

Página 3 de 3

Avalúos

Urbanos, rurales especiales y otros.

CERTIFICADO

CORPORACIÓN
COLEGIO NACIONAL DE
AVALUADORES



NIT: 9014554519

PERSONERÍA JURÍDICA 55-0000000002280.12

Sabaneta, Antioquia: febrero de 2022

A QUIEN LE INTERESA

Que el Señor(a), RICARDO MANUEL ACOSTA HOYOS, identificado(a) con la cédula de ciudadanía Colombiana No 6886148 se encuentra afiliado como Colegiado Fundador, de LA CORPORACIÓN, COLEGIO NACIONAL DE AVALUADORES.

Al momento de la expedición de este certificado, el COLEGIADO(A), Señor(a) RICARDO MANUEL ACOSTA HOYOS, Se encuentra Registrado(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, RAA, con el número AVAL-6886148, reside en la Ciudad de MONTERÍA del departamento de CÓRDOBA.

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de su respectiva ERA, no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) RICARDO MANUEL ACOSTA HOYOS, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 6886148. El(la) señor(a) RICARDO MANUEL ACOSTA HOYOS se encuentra al día con las obligaciones y deberes de la Corporación.

Quien Certifica:



Sergio Alfredo Fernández Gómez.
Presidente y Representante Legal
Corporación Colegio Nacional de Avaluadores

Avalúos

Urbanos, rurales especiales y otros.

REGISTRÓ FOTOGRAFICO INMUEBLE BARRIO LA FE SAN PELAYO.



Avalúos

Urbanos, rurales especiales y otros.

REGISTRÓ FOTOGRAFICO INMUEBLE BARRIO LA FE SAN PELAYO



SOLICITUD FECHA PARA REMATE Y AVALUO ACTUALIZADO

ALBERTO ANTONIO SAEZ BARON <albertoantonio777@hotmail.com>

Jue 7/07/2022 9:28 AM

Para: Juzgado 01 Promiscuo Municipal - Cordoba - San Pelayo
<j01prmpalsanpelayo@cendoj.ramajudicial.gov.co>

ALBERTO SAEZ BARON
Abogado - titulado
Cel. 3112526955
Oficina Calle 2 No 2 -03 Cotorra.

Honorable
JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE SAN PELAYO CORDOBA

REF: Proceso **Ejecutivo Singular de menor cuantía**

Demandante: **ALFONSO DE JESUS SANCHEZ CANTILLO**
Demandados: **HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS DEL
FINADO OSWALDO CANTILLO TORRES Y OTROS**

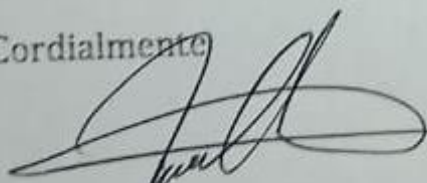
Radicado: **23-686-40-89-001- 2016 - 00145-00**

Respetado doctor.

ALBERTO ANONIO SAEZ BARON, con generales de ley conocidas dentro del referido y actuando como apoderado de la parte demandante de manera respetuosa con este escrito apor to **AVALUO ACTUALIZADO** del bien a rematar dentro del referido, acatando al requerimiento que nos hace el despacho, mediante auto de 20 de Mayo de 2022.

De igual manera solicito al despacho **señalar nueva fecha para remate.**

Cordialmente



ALBERTO ANTONIO SAEZ BARON
C.C. No 78.731.777 expedida en Ciénaga de oro.
T.P. No 220453 del C. S. de la Judicatura

SECRETARIA. San Pelayo (Córdoba), 25 de julio de 2022. Señor Juez, con el presente doy cuenta a usted, del anterior memorial presentado por el apoderado judicial de la parte demandante doctor ALBERTO ANTONIO SAEZ BARON, en el presente asunto. PROVEA.


EDWIN DE JESÚS SALGADO GUERRERO
SECRETARIO



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO PROMISCO MUJICIAL DE SAN PELAYO CÓRDOBA
REPÚBLICA DE COLOMBIA

San Pelayo, Córdoba, veinticinco (25) de julio de dos mil veintidós (2022)

PROCESO: EJECUTIVO MENOR CUANTIA
DEMANDANTE: ALFONSO DE JESUS SANCHEZ CANTILLO
DEMANDADO: HEREDERAS DETERMINADAS E INDETERMINADAS DE
OSWALDO CANTILLO TORRES Y OTROS.
RADICACIÓN: 23-686-40-89-001-2016-00145-00

El doctor ALBERTO ANTONIO SAEZ BARON, presenta memorial aportando avalúo actualizado del bien inmueble a rematar acatando el requerimiento efectuado por el despacho mediante de auto de 20 de mayo de 2022 igualmente solicita señalar nueva fecha para el remate.

Teniendo en cuenta que se ha presentado un avalúo actualizado del bien inmueble distinguido con matrícula inmobiliaria 143-374884, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la ciudad de Cereté, de propiedad del demandado OSWALDO CANTILLO TORRES, este despacho dará traslado a la parte demandada por el termino de diez (10) días para que los interesados presenten sus observaciones (Art. 444 del C. General del Proceso).

Luego de vencido el traslado el despacho resolverá lo que en derecho corresponda.

Por lo anteriormente expuesto el Juzgado Promiscuo Municipal de San Pelayo, Córdoba,

RESUELVE:

PRIMERO: CORRER traslado a la parte demandada del avalúo actualizado del bien inmueble distinguido con matricula inmobiliaria 143-374884, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la ciudad de Cereté, de propiedad del demandado OSWALDO CANTILLO TORRES, para que los interesados presenten sus observaciones (Art. 444 del C. General del Proceso).

SEGUNDO: cumplido el traslado vuelve el proceso al despacho para resolver lo que en derecho corresponde.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



YAMITH ALVEIRO AYCARDI GALEANO
JUEZ

Firmado Por:
Yamith Albeiro Aycardi Galeano
Juez
Juzgado Municipal
Juzgado 001 Promiscuo Municipal
San Pelayo - Cordoba

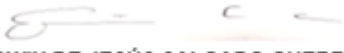
Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **6f82a744942d09a5d1a0b17ac8b8c7b72762fd49ff3e84484585e3cc819ec40f**

Documento generado en 25/07/2022 04:27:40 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>

INFORME SECRETARIAL. San Pelayo, agosto 10 de 2022. Al Despacho del señor Juez, me permito informarle que el termino de traslado del avalúo se encuentra vencido, el cual no fue objetado. Está pendiente de impartir la aprobación de rigor. PROVEA.


EDWIN DE JESÚS SALGADO GUERRERO
SECRETARIO



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO PROMISCO MUUNICIPAL DE SAN PELAYO CÓRDOBA
REPÚBLICA DE COLOMBIA

San Pelayo, Córdoba, diez (10) de agosto de dos mil veintidós (2022)

PROCESO: EJECUTIVO MENOR CUANTIA
DEMANDANTE: ALFONSO DE JESUS SANCHEZ CANTILLO
DEMANDADO: HEREDERAS DETERMINADAS E INDETERMINADAS DE OSWALDO CANTILLO TORRES Y OTROS.
RADICACIÓN: 23-686-40-89-001-2016-00145-00

Vista la nota secretarial que antecede y teniendo en cuenta que el avalúo del bien inmueble presentado no fue objetado en la oportunidad legal para ello el despacho procederá a su aprobación de conformidad con el artículo 444 del Código General del Proceso.

Por lo anteriormente expuesto el Juzgado Promiscuo Municipal de San Pelayo,

RESUELVE:

Aprobar en todas y cada una de sus partes el anterior avalúo toda vez que no fue objetado de conformidad con el Art. 444 del Código General del Proceso.

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE

YAMITH ALVEIRO AYCARDI GALEANO
JUEZ

Firmado Por:
Yamith Albeiro Aycardi Galeano
Juez
Juzgado Municipal
Juzgado 001 Promiscuo Municipal
San Pelayo - Cordoba

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,

conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **c4c2c403129eb7358bf466df5114f5ebc429ed1edafccb8dc1bc1400fb9c4ca7**

Documento generado en 10/08/2022 05:01:39 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>

SECRETARIA. San Pelayo (Córdoba), 17 de agosto de 2022. Señor Juez, con el presente doy cuenta a usted, que en el presente asunto se dio traslado del avalúo presentado fue aprobado por que no se presente objeción alguna y se hace necesario señalar fecha de remate teniendo en cuenta que el apoderado judicial de la parte demandante doctor ALBERTO ANTONIO SAEZ BARON, el memorial que antecede había solicitado el señalamiento de fecha. PROVEA.


EDWIN DE JESÚS SALGADO GUERRERO
SECRETARIO



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE SAN PELAYO CÓRDOBA
REPÚBLICA DE COLOMBIA

San Pelayo, Córdoba, diecisiete (17) de agosto de dos mil veintidós (2022)

PROCESO: EJECUTIVO MENOR CUANTIA
DEMANDANTE: ALFONSO DE JESUS SANCHEZ CANTILLO
DEMANDADO: HEREDERAS DETERMINADAS E INDETERMINADAS DE
OSWALDO CANTILLO TORRES Y OTROS.
RADICACIÓN: 23-686-40-89-001-2016-00145-00

Visto el informe secretarial que antecede y teniendo en cuenta que avalúo actualizado del bien inmueble objeto de la diligencia se encuentra en firme el despacho procederá a señalar fecha y hora para la diligencia cabo la primera licitación de remate del bien inmueble distinguido con matrícula inmobiliaria 143-374884, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la ciudad de Cereté, de propiedad del demandado OSWALDO CANTILLO TORRES, advierte el despacho que no se observan vicios, ni causales de nulidad que pudieran invalidar lo actuado y encontrándose el bien debidamente embargado, avaluado y secuestrado, dando aplicación al artículo 448 y subsiguientes del Código General del Proceso.

Por lo anteriormente expuesto el Juzgado Promiscuo Municipal de San Pelayo, Córdoba,

RESUELVE:

PRIMERO: SEÑALAR el día 2 de noviembre de 2022 a las 9:00 am, como fecha para llevar a cabo diligencia de remate, primera licitación del bien inmueble distinguido con matrícula inmobiliaria 143-374884, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la ciudad de Cereté código catastral 01-01-0620-0004-000, de propiedad del demandado OSWALDO CANTILLO TORRES, identificado con cédula de ciudadanía No 7.374.704, que se persigue para el pago de la presente obligación, con las ritualidades del artículo 448 y subsiguientes del Código General del Proceso.

DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE

UBICACIÓN: se trata de un lote medianero ubicado en el Barrio la Fe.

PREDIO: Lote de terreno y construcción.

AREA DEL TERRENO: 406 M².

AREA CONSTRUIDA: 110M².

FRENTE DEL BIEN SOBRE LA CALLE 22

FONDO DEL BIEN SOBRE EL SUR

RELACION FRENTE – FONDO ESTRATO:

1

TRANSPORTE: Permanente. Calle 22 y carretera nacional.

VIAS: sí. Balastadas.

ANDENES: No

ALUMBRADO PUBLICO: Si

GENERALIDADES DEL PREDIO.

El bien consiste en un lote medianero, el cual se levanta una construcción tipo vivienda, casa en cimiento de piedras bloque, varilla y cemento, techo de eternit apoyada en estructura de madera, cielo raso en machimbre en una de sus habitaciones, piso en cemento pulido, paredes en bloque repelladas en un 70%, tiene sala, dos habitaciones una con closet en madera; puertas en madera, baño enchapado, cocina con mesón en concreto, en la parte posterior hay dos ranchos en palma sobre canillas de concreto, techo en palma sobre canillas de madera, el patio se encuentra cercado con postes vivos y muertos y cuatro hiladas de alambre de púa, presenta acometida los servicios de energía eléctrica, agua y gas natural, en general se encuentra en buen estado de conservación.

LINDEROS:

NORTE: con la calle 22

SUR: Propiedad de Alfonso Hernández Villalobos

ESTE: con propiedad de Emmanuel Nieto OESTE:
con propiedad de Fernando Espitia Caro

SEGUNDO: La licitación comenzará a las 9:00 am del día 21 de abril 2022 y no se cerrará si no después de haber transcurrido una hora de su inicio.

TERCERO: La base de licitación será el setenta (70%) del avalúo aprobado de los bienes (artículo 448 Código General del Proceso), por ser UNICA LICITACION. Dicho bien fue avaluado en la suma de SETENTA UN MILLONES NOVECIENTOS NOVENTA IDOS MIL PESOS (\$ 71.992.000.00), por lo que la base de licitación es la suma de CINCUENTA MILLONES TRESCIENTOS NOVENTA Y CUATRO MIL CUATROCIENTOS PESOS (\$50.394.400=) MONEDA CORRIENTE, de conformidad con el inciso tres del art. 488 del C.G.P.

CUARTO: DEPÓSITO PARA HACER POSTURA (artículo 451 código General del Proceso), todo el que pretenda hacer postura en la subasta deberá consignar previamente el dinero, a órdenes del Juzgado Promiscuo Municipal de San Pelayo, en la cuenta de depósitos judiciales N° 236862042001 en el Banco Agrario de Colombia, y podrá ser postura dentro de los cinco (5) días anteriores al remate o dentro de la hora señalada, conforme a lo dispuesto en el Artículo 451.

FORMALIDADES DE LA SUBASTA VIRTUAL - CIRCULAR PCSJC21-26 DEL 17 DE NOVIEMBRE DE 2021 DEL C.S. DE LA J.

La parte interesada, además de cumplir con los requisitos exigidos por el artículo 450 del Código General del Proceso, deberá efectuar lo siguiente:

1. Publicar en el anuncio del periódico de amplia circulación que el remate del bien se llevará a cabo de manera virtual a través de las plataformas y/o herramientas dispuestas por el Consejo Superior de la Judicatura e indicar que el expediente se encuentra digitalizado y disponible para su consulta en el micrositio del respectivo despacho o dependencia administrativa.
2. El anuncio en el periódico de amplia circulación se deberá informar que el link para acceder a la audiencia de remate virtual estará publicado en la página www.ramajudicial.gov.co - micrositio del respectivo despacho o dependencia administrativa de la Rama Judicial.
3. Allegar copia del anuncio de remate publicado en el periódico de amplia circulación, el cual se remitirá de manera legible en formato PDF, al correo respectivo del despacho, centro de servicio, oficina de ejecución de sentencias o dependencia administrativa de la Rama Judicial.

POSTURA PARA REMATE

Las personas interesadas en hacer postura por el bien inmueble a rematar incluido el rematante por cuenta del crédito deben cumplir los siguientes requisitos que deben ser remitidos al correo institucional: j01prmpalsanpelayo@cendoj.ramajudicial.gov.co

Contenido de la postura (Artículos 451 y 452 del Código General del Proceso). Todas las posturas de remate presentadas deberán contener como mínimo la siguiente información:

- Bien o bienes individualizados por los que se pretende hacer postura;
- Cuantía individualizada por cada bien al que se hace postura.

- El monto por el que hace la postura.
- La oferta debe estar suscrita por el interesado. Si es persona natural se deberá indicar nombre completo e identificación del postor, número de teléfono y correo electrónico de éste o su apoderado cuando se actúe por intermedio de aquél. Si esa una persona jurídica deberá informar la Razón Social de la entidad, Número de Identificación Tributaria (NIT), nombre completo del representante legal, número de identificación del representante legal, número de teléfono y correo electrónico de la entidad o del apoderado judicial si se actúa a través de este.
- Copia del documento de identidad del postor si éste es persona natural, o de Certificado de Existencia y Representación si el postulante es una persona jurídica, con fecha de expedición no superior a 30 días.
- Copia del poder y documento de identidad del apoderado, con la facultad expresa cuando se pretenda licitar o solicitar adjudicación en nombre de su representado.
- Copia del comprobante de depósito judicial para hacer la postura correspondiente en los términos de los previsto en el en el artículo 451 del Código General del Proceso.
- A fin de salvaguardar la reserva y seguridad que debe contener la oferta digital conforme a las formalidades exigidas por el artículo 452 del Código General del Proceso, la postura electrónica y todos sus anexos, deberá constar en un solo archivo digital, el cual estará protegido con la respectiva contraseña que le asigne el postulante.
- La oferta digital deberá remitirse única y exclusivamente, al correo designado por el despacho, centro de servicio, oficina de ejecución de sentencias o dependencia administrativa de la Rama Judicial;

QUINTO: EXPIDASE el listado de remate, tal como lo ordena el artículo 450 del Código General del Proceso y la circular CIRCULAR PCSJC21-26 DEL 17 DE NOVIEMBRE DE 2021 DEL C.S. DE LA J., para que se efectúen las respectivas publicaciones el día domingo por una 1 sola vez en un periódico de amplia circulación en la localidad como el Meridiano de Córdoba, El Tiempo o El Espectador. El listado se publicará el día domingo, con antelación no inferior a diez 10 días a la fecha señalada para el remate, una copia informal de la página del periódico en el que se haya hecho la publicación, se agregará al expediente antes de la apertura de la licitación. Con la copia o la constancia de la publicación del aviso, deberá allegarse un certificado de tradición y libertad del inmueble, expedido dentro del mes anterior a la fecha prevista para la diligencia. Hágase las publicaciones de rigor.

SEXTO: La diligencia de remate se realizará de conformidad con lo dispuesto en el Art. 452 de C.G.P. y la CIRCULAR PCSJC21-26 DEL 17 DE NOVIEMBRE DE 2021 DEL C.S. DE LA J. Por Secretaría remítase el enlace de la audiencia de diligencia de remate a las partes, intervinientes y ofertantes, y publíquese el respectivo enlace para cualquier interesado en el micrositio web del despacho en la página de la Rama Judicial <https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-001-promiscuo-municipal-de-san-pelayo>

SEPTIMO: Publíquese el expediente en micrositio web del despacho y el enlace de la audiencia: https://teams.microsoft.com/l/meetup-join/19%3ameeting_OGI3MTQ0ZmMtM2Q5NS00YmFjLTlhZDYtNTY5ZjNhNTAzZjU2%40tthead.v2/0?context=%7b%22Tid%22%3a%22622c98-80f8-41f3-8df5-8eb99901598b%22%2c%22Oid%22%3a%2237f75393-f520-46da-b860-17befb744e0b%22%7d

OCTAVO: El bien objeto del remate será mostrado por el auxiliar de justicia, secuestre PETRA NARANJO PLAZA, identificada con la cédula de ciudadanía N° 50.849.499 de Montería, residente en la manzana 56, lote 13, barrio Canta Claro de la ciudad de Montería departamento de Córdoba, celular: 310-732-9015.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



YAMITH ALVEIRO AYCARDI GALEANO
JUEZ

Firmado Por:
Yamith Albeiro Aycardi Galeano
Juez
Juzgado Municipal
Juzgado 001 Promiscuo Municipal
San Pelayo - Cordoba

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **84ccf672ef20ce773d3dec3eba448283cc7af7ad404c0baaa6fe4bd61642a8a5**

Documento generado en 17/08/2022 10:09:30 AM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>

**Honorable
JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE SAN PELAYO CORDOBA**

REF: Proceso **Ejecutivo Singular de menor cuantía**

Demandante: **ALFONSO DE JESUS SANCHEZ CANTILLO**
Demandados: **HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS DEL
FINADO OSWALDO CANTILLO TORRES Y OTROS**

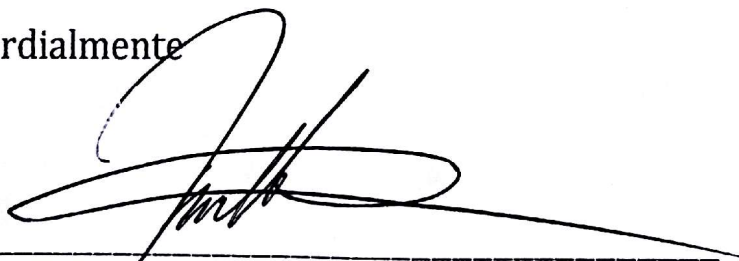
Radicado: **23-686-40-89-001- 2016 – 00145-00**

Respetado doctor.

ALBERTO ANONIO SAEZ BARON, con generales de ley conocidas dentro del referido y actuando como apoderado de la parte demandante de manera respetuosa con este escrito solicito programar nueva audiencia de remate dentro del referido ya que para la oportunidad adiada 2 de noviembre del presente mi cliente me solicitó una prorroga toda vez que estaba en acercamientos conciliatorios con las demandadas los cuales al día de hoy fueron fallidos, debido a este acontecimientos no se hizo la publicación del remate en el tiempo que correspondiente.

Por lo anterior solicito al despacho **señalar nueva fecha para remate.**

Cordialmente



ALBERTO ANTONIO SAEZ BARON

C.C. No 78.731.777 expedida en Ciénaga de oro.
T.P. No 220453 del C. S. de la Judicatura

Comparto 'NuevoDocumento 20' con usted

ALBERTO ANTONIO SAEZ BARON <albertoantonio777@hotmail.com>

Mar 1/11/2022 11:01 AM

Para: Juzgado 01 Promiscuo Municipal - Cordoba - San Pelayo <j01prmpalsanpelayo@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Una aplicación para todas sus necesidades de Word, Excel, PowerPoint y PDF. Obtener la aplicación de Office:

<https://aka.ms/officeandroidshareinstall>

Enviado desde mi Samsung Mobile de Claro

Obtener [Outlook para Android](#)

INFORME SECRETARIAL. San Pelayo, Córdoba. 09 de noviembre de 2022, Señor juez, con el presente me permito dar cuenta a usted, del anterior memorial solicitando nueva fecha para remate del bien inmueble distinguido con matrícula inmobiliaria 143-374884, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la ciudad de Cereté, de propiedad del demandado OSWALDO CANTILLO TORRES. PROVEA.


EDWIN DE JESÚS SALGADO GUERRERO
SECRETARIO



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE SAN PELAYO CÓRDOBA
REPÚBLICA DE COLOMBIA

San Pelayo, nueve (09) de noviembre de dos mil veintidós (2022).

PROCESO: EJECUTIVO MENOR CUANTIA
DEMANDANTE: ALFONSO DE JESUS SANCHEZ CANTILLO
DEMANDADO: HEREDERAS DETERMINADAS E INDETERMINADAS DE OSWALDO CANTILLO TORRES Y OTROS.
RADICACIÓN: 23-686-40-89-001-2016-00145-00

El doctor ALBERTO ANTONIO SAEZ BARON, presenta memorial, solicitando el señalamiento de nueva fecha para el remate del bien inmueble distinguido con matrícula inmobiliaria 143-374884, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la ciudad de Cereté, de propiedad del demandado OSWALDO CANTILLO TORRES, argumentando que estaban en negociación conciliatorio con las demandadas y que debido a ese acontecimiento no se hizo la publicación del remate en el tiempo correspondiente.

Teniendo en cuenta lo anterior el despacho analizando la solicitud presentada y el contenido del artículo éste despacho procederá a señalar fecha y hora para llevar a cabo la primera licitación, se procederá a dar aplicación al artículo 448 y subsiguientes del Código General del Proceso.

Por lo anteriormente expuesto el Juzgado Promiscuo Municipal de San Pelayo, Córdoba,

RESUELVE:

PRIMERO: SEÑALAR el día 22 de febrero de 2023 a las 2:00 PM, como fecha para llevar acabo diligencia de remate, primera licitación del bien inmueble distinguido con matrícula inmobiliaria 143-374884, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la ciudad de Cereté código catastral 01-01-0620-0004-000, de propiedad del demandado OSWALDO CANTILLO TORRES, identificado con cédula de ciudadanía No 7.374.704, que se persigue para el pago de la presente obligación, con las ritualidades del artículo 448 y subsiguientes del Código General del Proceso.

DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE

UBICACIÓN: se trata de un lote medianero ubicado en el Barrio la Fe. **PREDIO:** Lote de terreno y construcción.

AREA DEL TERRENO: 406 M2 . **AREA CONSTRUIDA:** 110M2.

FRENTE DEL BIEN SOBRE LA CALLE 22 FONDO DEL BIEN SOBRE EL SUR RELACION FRENTE – FONDO ESTRATO: 1

TRANSPORTE: Permanente. Calle 22 y carretera nacional. **VIAS:** sí. Balastadas.

ANDENES: No **ALUMBRADO PUBLICO:** Si

GENERALIDADES DEL PREDIO.

El bien consiste en un lote medianero, el cual se levanta una construcción tipo vivienda, casa en cimiento de piedras bloque, varilla y cemento, techo de eternit apoyada en estructura de madera, cielo raso en machimbre en una de sus habitaciones, piso en cemento pulido, paredes en bloque repelladas en un 70%, tiene sala, dos habitaciones una con closet en madera; puertas en madera, baño enchapado, cocina con mesón en concreto, en la parte posterior hay dos ranchos en palma sobre canillas de concreto, techo en palma sobre canillas de madera, el patio se encuentra cercado con postes vivos y muertos y cuatro hiladas de alambre de púa, presenta acometida los servicios de energía eléctrica, agua y gas natural, en general se encuentra en buen estado de conservación.

LINDEROS:

NORTE: con la calle 22

SUR: Propiedad de Alfonso Hernández Villalobos **ESTE:** con propiedad de Emmanuel Nieto **OESTE:** con propiedad de Fernando Espitia Caro

SEGUNDO: La licitación comenzará a las 2:00 pm del día 22 de febrero de 2023 y no se cerrará si no después de haber transcurrido una hora de su inicio.

TERCERO: La base de licitación será el setenta (70%) del avalúo aprobado de los bienes (artículo 448 Código General del Proceso), por ser UNICA LICITACION. Dicho bien fue avaluado en la suma de SETENTA UN MILLONES NOVECIENTOS NOVENTA IDOS MIL PESOS (\$ 71.992.000.00), por lo que la base de licitación es la suma de CINCUENTA MILLONES TRESCIENTOS NOVENTA Y CUATRO MIL CUATROCIENTOS PESOS

(\$50.394.400=) MONEDA CORRIENTE, de conformidad con el inciso tres del art. 488 del C.G.P.

CUARTO: DEPÓSITO PARA HACER POSTURA (artículo 451 código General del Proceso), todo el que pretenda hacer postura en la subasta deberá consignar previamente el dinero, a órdenes del Juzgado Promiscuo Municipal de San Pelayo, en la cuenta de depósitos judiciales N° 236862042001 en el Banco Agrario de Colombia, y podrá ser postura dentro de los cinco (5) días anteriores al remate o dentro de la hora señalada, conforme a lo dispuesto en el Artículo 451.

FORMALIDADES DE LA SUBASTA VIRTUAL - CIRCULAR PCSJC21-26 DEL 17 DE NOVIEMBRE DE 2021 DEL C.S. DE LA J.

La parte interesada, además de cumplir con los requisitos exigidos por el artículo 450 del Código General del Proceso, deberá efectuar lo siguiente:

1. Publicar en el anuncio del periódico de amplia circulación que el remate del bien se llevará a cabo de manera virtual a través de las plataformas y/o herramientas dispuestas por el Consejo Superior de la Judicatura e indicar que el expediente se encuentra digitalizado y disponible para su consulta en el micrositio del respectivo despacho o dependencia administrativa.
2. El anuncio en el periódico de amplia circulación se deberá informar que el link para acceder a la audiencia de remate virtual estará publicado en la página www.ramajudicial.gov.co - micrositio del respectivo despacho o dependencia administrativa de la Rama Judicial.
3. Allegar copia del anuncio de remate publicado en el periódico de amplia circulación, el cual se remitirá de manera legible en formato PDF, al correo respectivo del despacho, centro de servicio, oficina de ejecución de sentencias o dependencia administrativa de la Rama Judicial.

POSTURA PARA REMATE

Las personas interesadas en hacer postura por el bien inmueble a rematar incluido el rematante por cuenta del crédito deben cumplir los siguientes requisitos que deben ser remitidos al correo institucional: j01prmpalsanpelayo@cendoj.ramajudicial.gov.co

Contenido de la postura (Artículos 451 y 452 del Código General del Proceso). Todas las posturas de remate presentadas deberán contener como mínimo la siguiente información:

- Bien o bienes individualizados por los que se pretende hacer postura;
- Cuantía individualizada por cada bien al que se hace postura.
- El monto por el que hace la postura.
- La oferta debe estar suscrita por el interesado. Si es persona natural se deberá indicar nombre completo e identificación del postor, número de teléfono y correo electrónico de éste o su apoderado cuando se actúe por intermedio de aquél. Si esa una persona jurídica deberá informar la Razón Social de la entidad, Número de Identificación Tributaria (NIT), nombre completo del representante legal, número de identificación del representante legal, número de teléfono y correo electrónico de la entidad o del apoderado judicial si se actúa a través de este.
- Copia del documento de identidad del postor si éste es persona natural, o de Certificado de Existencia y Representación si el postulante es una persona jurídica, con fecha de expedición no superior a 30 días.
- Copia del poder y documento de identidad del apoderado, con la facultad expresa cuando se pretenda licitar o solicitar adjudicación en nombre de su representado.
- Copia del comprobante de depósito judicial para hacer la postura correspondiente en los términos de los previsto en el en el artículo 451 del Código General del Proceso.
- A fin de salvaguardar la reserva y seguridad que debe contener la oferta digital conforme a las formalidades exigidas por el artículo 452 del Código General del Proceso, la postura electrónica y todos

sus anexos, deberá constar en un solo archivo digital, el cual estará protegido con la respectiva contraseña que le asigne el postulante.

- La oferta digital deberá remitirse única y exclusivamente, al correo designado por el despacho, centro de servicio, oficina de ejecución de sentencias o dependencia administrativa de la Rama Judicial;

QUINTO: EXPIDASE el listado de remate, tal como lo ordena el artículo 450 del Código General del Proceso y la circular CIRCULAR PCSJC21-26 DEL 17 DE NOVIEMBRE DE 2021 DEL C.S. DE LA J., para que se efectúen las respectivas publicaciones el día domingo por una 1 sola vez en un periódico de amplia circulación en la localidad como el Meridiano de Córdoba, El Tiempo o El Espectador. El listado se publicará el día domingo, con antelación no inferior a diez 10 días a la fecha señalada para el remate, una copia informal de la página del periódico en el que se haya hecho la publicación, se agregará al expediente antes de la apertura de la licitación. Con la copia o la constancia de la publicación del aviso, deberá allegarse un certificado de tradición y libertad del inmueble, expedido dentro del mes anterior a la fecha prevista para la diligencia. Hágase las publicaciones de rigor.

SEXTO: La diligencia de remate se realizará de conformidad con lo dispuesto en el Art. 452 de C.G.P. y la CIRCULAR PCSJC21-26 DEL 17 DE NOVIEMBRE DE 2021 DEL C.S. DE

LA J. Por Secretaría remítase el enlace de la audiencia de diligencia de remate a las partes, intervinientes y ofertantes, y publíquese el respectivo enlace para cualquier interesado en el micrositio web del despacho en la página de la Rama Judicial <https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-001-promiscuo-municipal-de-san-pelayo>

SEPTIMO: Publíquese el expediente en micrositio web del despacho y el enlace de la audiencia: https://teams.microsoft.com/l/meetup-join/19%3ameeting_YTVhNmVkNjUtMWQ4NC00ZTUyLTljZmQtMDUyNGQ5MmY0NzJm%40thread.v2/0?context=%7b%22Tid%22%3a%22622c8a98-80f8-41f3-8df5-8eb99901598b%22%2c%22Oid%22%3a%2237f75393-f520-46da-b860-17befb744e0b%22%7d

OCTAVO: El bien objeto del remate será mostrado por el auxiliar de justicia, secuestre PETRA NARANJO PLAZA, identificada con la cédula de ciudadanía N° 50.849.499 de Montería, residente en la manzana 56, lote 13, barrio Canta Claro de la ciudad de Montería departamento de Córdoba, celular: 310-732-9015.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



YAMITH ALVEIRO AYCARDI GALEANO
JUEZ

YAMIT AYCARDI GALEANO
Juez(a)
Juzgado Municipal - Promiscuo 001 San Pelayo

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **5f923d0399903835b537b89bb49351d1af6b0fecb7f25a0daa05f912455db917**
Documento firmado electrónicamente en 09-11-2022

Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/Justicia21/Administracion/FirmaElectronica/frmValidarFirmaElectronica.aspx>



AVISO DE REMATE

Por el **JUZGADO PROMISCO MUJICIAL DE SAN PELAYO – CORDOBA**, se ha señalado el día VEINTIDOS (22) de febrero de 2023 a las DOS DE LA TARDE (02:00 P.M.) como fecha para llevar acabo la diligencia de remate, primera licitación, en el proceso EJECUTIVO MENOR CUANTIA, DEMANDANTE: ALFONSO DE JESUS SANCHEZ CANTILLO, DEMANDADOS: HEREDERAS DETERMINADAS E INDETERMINADAS DE OSWALDO CANTILLO TORRES Y OTROS, RADICACIÓN: 23-686-40-89-001-2016-00145-00 del bien inmueble distinguido con matrícula inmobiliaria 143- 374884, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la ciudad de Cereté código catastral 01- 01-0620-0004-000, de propiedad del demandado OSWALDO CANTILLO TORRES, identificado con cédula de ciudadanía No 7.374.704, que se persigue para el pago de la presente obligación, con las ritualidades del artículo 448 y subsiguientes del Código General del Proceso.

DECRIPCIÓN DEL INMUEBLE

UBICACIÓN: se trata de un lote medianero ubicado en el Barrio la Fe. PREDIO: Lote de terreno y construcción.

AREA DEL TERRENO: 406 M2. AREA CONSTRUIDA: 110M2.

FRENTE DEL BIEN SOBRE LA CALLE 22 FONDO DEL BIEN SOBRE EL SUR RELACION FRENTE

–FONDO ESTRATO: 1

TRANSPORTE: Permanente. Calle 22 y carretera nacional. VIAS: sí.

Balastadas.ANDENES: No ALUMBRADO PUBLICO: Si

GENERALIDADES DEL PREDIO.

El bien consiste en un lote medianero, el cual se levanta una construcción tipo vivienda, casa en cimientode piedras bloque, varilla y cemento, techo de eternit apoyada en estructura de madera, cielo raso en machimbre en una de sus habitaciones, piso en cemento pulido, paredes en bloque repelladas en un 70%, tiene sala, dos habitaciones una con closet en madera; puertas en madera, baño enchapado, cocina con mesón en concreto, en la parte posterior hay dos ranchos en palma sobre canillas de concreto, techo en palma sobre canillas de madera, el patio se encuentra cercado con postes vivos y muertos y cuatro hiladas de alambre de púa, presenta acometida los servicios de energía eléctrica, agua y gas natural, en general se encuentra en buen estado de conservación.

LINDEROS:

NORTE: con la calle 22

SUR: Propiedad de Alfonso Hernández Villalobos ESTE: con propiedad de Emmanuel Nieto

OESTE: conpropiedad de Fernando Espitia Caro

SEGUNDO: La licitación comenzará a las 2:00 pm del día 22 de febrero de 2023 y no se cerrará si no después de haber transcurrido una hora de su inicio.

TERCERO: La base de licitación será el setenta (70%) del avalúo aprobado de los bienes (artículo 448 Código General del Proceso), por ser UNICA LICITACION. Dicho bien fue avaluado en la suma de SETENTA UN MILLONES NOVECIENTOS NOVENTA IDOS MIL PESOS (\$ 71.992.000.00), por lo que la base de licitación es la suma de CINCUENTA MILLONES TRESCIENTOS NOVENTA Y CUATRO MIL CUATROCIENTOS PESOS (\$50.394.400=) MONEDA CORRIENTE, de conformidad con el inciso tres del art. 488 del C.G.P.

CUARTO: DEPÓSITO PARA HACER POSTURA (artículo 451 código General del Proceso), todo el que pretenda hacer postura en la subasta deberá consignar previamente el dinero, a órdenes del Juzgado Promiscuo Municipal de San Pelayo, en la cuenta de depósitos judiciales N° 236862042001 en el Banco Agrario de Colombia, y podrá ser postura dentro de los cinco (5) días anteriores al remate o dentro de la hora señalada, conforme a lo dispuesto en el Artículo 451.

FORMALIDADES DE LA SUBASTA VIRTUAL - CIRCULAR PCSJC21-26 DEL 17 DE NOVIEMBRE DE 2021 DEL C.S. DE LA J.

La parte interesada, además de cumplir con los requisitos exigidos por el artículo 450 del Código General del Proceso, deberá efectuar lo siguiente:

1. Publicar en el anuncio del periódico de amplia circulación que el remate del bien se llevará a cabo de manera virtual a través de las plataformas y/o herramientas dispuestas por el Consejo Superior de la Judicatura e indicar que el expediente se encuentra digitalizado y disponible para su consulta en el micrositio del respectivo despacho o dependencia administrativa.
2. El anuncio en el periódico de amplia circulación se deberá informar que el link para acceder a la audiencia de remate virtual estará publicado en la página www.ramajudicial.gov.co - micrositio del respectivo despacho o dependencia administrativa de la Rama Judicial.
3. Allegar copia del anuncio de remate publicado en el periódico de amplia circulación, el cual se remitirá de manera legible en formato PDF, al correo respectivo del despacho, centro de servicio, oficina de ejecución de sentencias o dependencia administrativa de la Rama Judicial.

POSTURA PARA REMATE

Las personas interesadas en hacer postura por el bien inmueble a rematar incluido el rematante por cuenta del crédito deben cumplir los siguientes requisitos que deben ser remitidos al correo institucional: j01prmpalsanpelayo@cendoj.ramajudicial.gov.co

Contenido de la postura (Artículos 451 y 452 del Código General del Proceso). Todas las posturas de remate presentadas deberán contener como mínimo la siguiente información:

- Bien o bienes individualizados por los que se pretende hacer postura;
- Cuantía individualizada por cada bien al que se hace postura.
- El monto por el que hace la postura.
- La oferta debe estar suscrita por el interesado. Si es persona natural se deberá indicar nombre completo e identificación del postor, número de teléfono y correo electrónico de éste o su apoderado cuando se actúe por intermedio de aquél. Si esa una persona jurídica deberá informar la Razón Social de la entidad, Número de Identificación Tributaria (NIT), nombre completo del representante legal, número de identificación del representante legal, número de teléfono y correo electrónico de la entidad o del apoderado judicial si se actúa a través de este.
- Copia del documento de identidad del postor si éste es persona natural, o de Certificado de Existencia y Representación si el postulante es una persona jurídica, con fecha de expedición no superior a 30 días.
- Copia del poder y documento de identidad del apoderado, con la facultad expresa cuando se pretenda licitar o solicitar adjudicación en nombre de su representado.
- Copia del comprobante de depósito judicial para hacer la postura correspondiente en los términos de los previsto en el en el artículo 451 del Código General del Proceso.
- A fin de salvaguardar la reserva y seguridad que debe contener la oferta digital conforme a las formalidades exigidas por el artículo 452 del Código General del Proceso, la postura electrónica y todos sus anexos, deberá constar en un solo archivo digital, el cual estará protegido con la respectiva contraseña que le asigne el

postulante.

- La oferta digital deberá remitirse única y exclusivamente, al correo designado por el despacho, centro de servicio, oficina de ejecución de sentencias o dependencia administrativa de la Rama Judicial;

QUINTO: EXPIDASE el listado de remate, tal como lo ordena el artículo 450 del Código General del Proceso y la circular CIRCULAR PCSJC21-26 DEL 17 DE NOVIEMBRE DE 2021 DEL C.S. DE LA J., para que se efectúen las respectivas publicaciones el día domingo por una 1 sola vez en un periódico de amplia circulación en la localidad como el Meridiano de Córdoba, El Tiempo o El Espectador. El listado se publicará el día domingo, con antelación no inferior a diez 10 días a la fecha señalada para el remate, una copia informal de la página del periódico en el que se haya hecho la publicación, se agregará al expediente antes de la apertura de la licitación. Con la copia o la constancia de la publicación del aviso, deberá allegarse un certificado de tradición y libertad del inmueble, expedido dentro del mes anterior a la fecha prevista para la diligencia. Hágase las publicaciones de rigor.

SEXTO: La diligencia de remate se realizará de conformidad con lo dispuesto en el Art. 452 de C.G.P. y la CIRCULAR PCSJC21-26 DEL 17 DE NOVIEMBRE DE 2021 DEL C.S. DE

LA J. Por Secretaría remítase el enlace de la audiencia de diligencia de remate a las partes, intervinientes y ofertantes, y publíquese el respectivo enlace para cualquier interesado en el micrositio web del despacho en la página de la Rama Judicial <https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-001-promiscuo-municipal-de-san-Pelayo>.

SEPTIMO: Publíquese el expediente en micrositio web del despacho y el enlace de la audiencia:

https://teams.microsoft.com/join/19%3ameeting_YTVhNmVkJUtMWQ4NC00ZTUyLThjZmQtMDUyNGQ5MmY0NzJm%40thread.v2/0?context=%7b%22Tid%22%3a%22622cba98-80f8-41f3-8df5-8eb99901598b%22%2c%22Oid%22%3a%2237f75393-f520-46da-b860-17befb744e0b%22%7d

OCTAVO: El bien objeto del remate será mostrado por el auxiliar de justicia, secuestre PETRA NARANJO PLAZA, identificada con la cédula de ciudadanía N° 50.849.499 de Montería, residente en la manzana 56, lote 13, barrio Canta Claro de la ciudad de Montería departamento de Córdoba, celular: 310-732-9015.

Publíquese el presente aviso de conformidad con lo establecido en el artículo 450 del Código General del Proceso.

San Pelayo, Córdoba, veintiocho (28) de noviembre de dos mil veintidós (2022).


EDWIN DE JESUS SALGADO GUERRERO
SECRETARIO

Entregado: AVISO DE REMATE

postmaster@outlook.com <postmaster@outlook.com>

Vie 27/01/2023 11:07 AM

Para: albertoantonio777@hotmail.com <albertoantonio777@hotmail.com>

 1 archivos adjuntos (68 KB)

AVISO DE REMATE;

El mensaje se entregó a los siguientes destinatarios:

albertoantonio777@hotmail.com

Asunto: AVISO DE REMATE