



JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL
CHINACOTA, NORTE DE SANTANDER

Radicado 54172-4089-001-2021-00206-00

Chinácota, veinticinco (25) de enero de dos mil veintitrés (2023).

Se procede a resolver sobre la solicitud de levantamiento de medida cautelar formulada por la tercera LINAROSA NAVAS MALDONADO dentro del proceso ejecutivo de la referencia interpuesto por OMAR GELVEZ DELGADO en contra de SEVERINO FERNANDEZ LOPEZ.

Así mismo se resolverá sobre otros aspectos pendientes de pronunciamiento.

La referida ciudadana a través de apoderado judicial solicita el levantamiento de las medidas cautelares de embargo y secuestro en relación con el bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 264-4410 ya que es titular del 100% de los derechos y acciones de la sucesión del causante PEDRO DELGADO conforme a escrituras públicas 4170 del 30 de diciembre de 2021 y 0652 del 5 de marzo de 2022 de la Notaría Quinta del Círculo de Cúcuta, las que se encuentran registradas en las anotaciones Nos. 11 y 12 del certificado de libertad y tradición No. 264-4410, por lo que SEVERINO FERNANDEZ LOPEZ dejó de ser titular del 100% de los derechos y acciones de dicho bien el 30 de diciembre de 2021 y 15 de marzo de 2022.

Allega el soporte documental aludido.

Indica que el despacho ordenó el secuestro del referido predio, el cual se realizó desconociendo que el demandado FERNANDEZ LOPEZ dejó de ser titular del 100% de los derechos y acciones de la sucesión de PEDRO DELGADO, generando un daño patrimonial a su prohijada impidiéndole enajenar y realizar otros actos a que tiene derecho.

De la solicitud y anexos, se dio traslado a la parte demandante, quien se pronunció al respecto, quien replica enrostrando que la petición se torna improcedente e inconducente por desconocimiento de los preceptos legales aplicables a la solicitud y debe ser rechazada de plano; además cuestiona que en el poder se faculta para pedir el levantamiento de medida cautelar de embargo y secuestro practicado al bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. No. 264-4410 y la medida practicada recae sobre derechos de posesión sobre el inmueble, no sobre el bien inmueble, ni sobre derechos y acciones.

Así mismo, alega que, si la peticionaria estuviera solicitando el levantamiento del embargo y secuestro de la posesión del demandado, la solicitud se torna improcedente al tenor de lo establecido en el numeral 8 del artículo 597 del Código General del Proceso (CGP).

En consecuencia, el problema jurídico a resolver es determinar si es procedente abordar el estudio de la solicitud y si corresponde acceder a la petición formulada en torno al levantamiento de la medida cautelar que se hizo efectiva en el presente proceso.

Para resolver se parte de precisar que la medida cautelar decretada y practicada conforme a lo dispuesto en auto proferido el 17 de agosto de 2021 corresponde al **"embargo de la posesión que tiene y ejerce el demandado Severino Fernández López sobre el predio denominado La Puerta del Sol ubicado en la K-4 17-26 Barrio La Victoria de esta localidad"** que se hizo efectiva mediante la diligencia de

secuestro surtida el 28 de septiembre de 2021 por funcionario comisionado, la cual fue atendida por el demandado y en el contexto de la misma no se presentó oposición alguna.

El artículo 597 del CGP que trae a colación la parte demandante, en efecto establece en el numeral octavo como procedente el levantamiento del embargo y secuestro en relación con el tercero poseedor bajo la condición de que se formule la solicitud dentro de los veinte (20) días siguientes a la diligencia o de la notificación del auto que ordene agregar el despacho comisorio, que en el presente trámite tal decisión se notificó por estados electrónicos el 29 de octubre del 2021, por lo que el lapso conferido por el legislador, considerando los días hábiles en el presente caso **feneció el 1 de diciembre de 2021** y la solicitud en estudio de se formuló el 11 de noviembre de 2022, lo que torna en extemporánea la petición y por ende improcedente acceder a la misma.

Por lo anterior, a su vez carece de objeto ahondar en torno al tipo de medida que se pretende levantar y facultades del togado por cuanto no hay lugar a dar curso a tales para determinar si es procedente el levantamiento conforme a lo ya referido.

De otra parte, de conformidad con el artículo 444 inciso segundo del CGP se dará el respectivo traslado del avalúo de la posesión que tiene el ejecutado en el predio ya identificado.

Por último, dado que el demandado SEVERINO FERNÁNDEZ LÓPEZ ha conferido poder a un nuevo Profesional del Derecho para que lo represente en el presente trámite, se dispondrá lo consecuente.

Si bien este, requiere copia de la actuación a costa de su representado, carece de objeto disponerlo en tal sentido dado que puede tener acceso mediante consulta del expediente digitalizado lo que no genera costo alguno.

Conforme a lo expuesto, el Juzgado Promiscuo Municipal de Chinácota,

RESUELVE:

Primero: precisar extemporánea la solicitud de levantamiento de medida cautelar formulada por la ciudadana LINAROSA NAVAS MALDONADO y por ende declarar improcedente el levantamiento de la medida cautelar surtida en el presente trámite.

Segundo: correr traslado por el término de diez (10) días a la parte demandada, del avalúo de la posesión que tiene el ejecutado SEVERINO FERNANDEZ LOPEZ en el bien inmueble identificado como La Puerta del Sol ubicado en la K- 4 17-26 Barrio La Victoria de Chinácota identificado con matrícula inmobiliaria No. 264-4410 presentado por el ejecutante OMAR GELVEZ DELGADO visto a folios 302 a 323, dentro del cual podrá presentar las observaciones que considere pertinentes.

Tercero: reconocer personería al doctor CARLOS HUMBERTO ACOSTA CASTRO para que actúe como apoderado judicial del demandado en los términos y para los efectos del poder conferido. Remítasele el expediente digitalizado a la dirección electrónica que reporta.

NOTIFIQUESE.


YOLANDA NEIRA ANGARITA
Juez

LUIS FRANCISCO ARB LACRUZ
ABOGADO
U.S.T.A

Avenida 5a. No. 12-62 Of. 202 Cúcuta. Cel. 3115900708

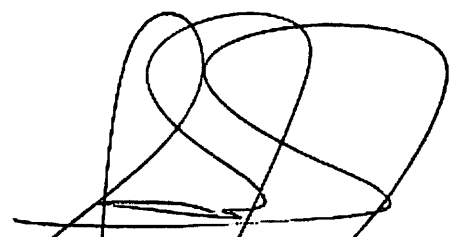
DOCTORA
YOLANDA NEIRA ANGARITA
JUEZ PROMISCOU MUNICIPAL
CHINACOTA

REFERENCIA: PROCESO EJECUTIVO de OMAR GELVEZ DELGADO contra SEVERINO FERNANDEZ LOPEZ.

RADICADO: 2021 – 00206 -00

LUIS FRANCISCO ARB LACRUZ, abogado en ejercicio con T.P. 46.153 del C.S. de la J. e identificado con la cédula de ciudadanía 79.152.984 de Bogotá, como apoderado del demandante en el proceso de la referencia, remito a su Juzgado el avalúo correspondiente a la posesión que tiene el señor SEVERINO FERNANDEZ LOPEZ sobre cuotas partes de bien inmueble ubicado en esta ciudad, rendido por perito idóneo señor JAIRO ENRIQUE YARURO.

Atentamente,



LUIS FRANCISCO ARB LACRUZ
T.P. 46.153 del C.S. de la J
C.C. 79/152.984 de Bogotá

202

JAIRO ENRIQUE YARURO

TECNICO LABORAL POR COMPETENCIA EN
AVALÚOS DE BIENES MUEBLES (MAQUINARIA
Y EQUIPOS) E INMUEBLES URBANOS –
RURALES Y ESPECIALES INSCRIPCIÓN ANAV
RESOLUCION 00688- 2020- RAA AVAL
13810520



DERECHOS DE POSESIÓN SOBRE UN BIEN INMUEBLE DENOMINADO LA
PUERTA DEL SOL, UBICADO EN LA K – 4 17 – 26 BARRIO LA VICTORIA DEL
MUNICIPIO DE CHINÁCOTA.

DOCTOR

LUIS FRANCISCO ARB LACRUZ

ABOGADO - CHINACOTA

REFERENCIA: ARTICULO 226 C.G.P.

JAIRO ENRIQUE YARURO, identificado con la cédula de ciudadanía No. 13.810520 expedida en Bucaramanga con ex licencia del C. S. J. No. 0005.2014 en mi condición de ex Auxiliar de la Justicia con 40 años de experiencia, con R.N.A/C.C.15-2462, inscrito en la Corporación Auto reguladora de Avaluadores ANAV resolución No. 0688 del 2020 con registro como Avaluador inmobiliario RAA/AVAL13810520, inscrito en la lista de peritos Avaluadores del IGAC con resolución 639 de Julio 7 del 2020, miembro del Colegio Nacional de Avaluadores de Colombia, residenciado en la calle 26 No. 3 -01 del Barrio Santa María conjunto Terranova del municipio e Chinácota, teléfono celular No.3115432996, 3143900089 correo electrónico.

Jairoyaruro10@gmail.com y jaenyar13@hotmail.es. Nombrado y actuando en innumerables procesos, diligencias de secuestro- avalúos inmobiliarios- rurales, urbanos, inmuebles especiales, maquinaria equipos muebles en los diferentes Juzgados y dependencias coactivas en el Departamento Norte de Santander, relaciono algunos de los procesos donde he actuado como perito en los últimos tiempos.

En el proceso Ordinario **Reivindicatorio** con Radicado 2008-00187-00-adelantado en el Juzgado Promiscuo Municipal de Chinácota, siendo demandante Luz Carrillo Rincón y otros, demandado Jesús María Carrillo Rincón, predio ubicado en la carrera 3 No. 4-55 Barrio el Centro-Municipio Chinácota .Apoderado Luis Francisco Arb la Cruz

En el proceso de **Prescripción Adquisitiva de Dominio** adelantado en el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Pamplona, siendo demandante ISBELIA ANAYA MARTINEZ; demandado CARBONES MATURIN, predio ubicado en la Nueva Don Juana municipio de Chinácota sector de la báscula radicado 2010-00012-00

Proceso de **pertenencia** instaurado por EDER IVAN ORDUZ MOGOLLON, adelantado en el Juzgado Promiscuo de Chitaga Norte de Santander. Radicado 2014-187, predio denominado LA CHISGA, vereda PIEDRAS, municipio de Chitaga, Norte de Santander. Apoderado Luis Francisco Arb la Cruz

Proceso de **Pertenencia** por prescripción adquisitiva extraordinaria de **Dominio de menor cuantía** demandantes CARMEN GREGORIA CELIS DE PEÑARANDA Y HELI PEÑARANDA CELIS demandados HELIODORO BRICEÑO AGOR y BERTILDA ANGARITA DE BRICEÑO PERSONAS INDETERMINADAS, instaurado en el Juzgado Promiscuo Municipal de Chinácota. Radicado 2016-00110-00, predio ubicado en la vereda de U rengue Rujas parte alta, municipio de Chinácota. Abogado Luis Francisco Arb la Cruz

Proceso por pertenencia por **prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio de mínima** cuantía instaurado por MARINA RODRIGUEZ CARDENAS demandado MARIA ROZO Y/O HEREDEROS INDETERMINADOS DE MARIA ROZO PERSONAS INDETERMINADAS, instaurado en el Juzgado Promiscuo Municipal de Chinácota. Radicado 2016-00219-00, predio ubicado en la calle 6ª No. 5.78 Barrio Obrero, municipio de Chinácota. Abogado Luis Francisco Arb la Cruz.

Proceso verbal prescripción **extraordinaria de dominio** promovido por VICTORIA RUBIO JAUREGUI contra JUAN MORANTES. Adelantado en el Juzgado Promiscuo Municipal de Chinácota, apoderado Dr. Juan J. Corredor, predio denominado maya, ubicado en la Vereda de Tenería, municipiode Chinácota.

Proceso de **Pertenencia por Prescripción Extraordinaria Adquisitiva** de Dominio de Menor Cuantía con Radicado 2018-00211-00, tramitado en el Juzgado Promiscuo Municipal de Chinácota siendo Demandante Elena Arboleda León, Demandados Ana Francisca Flórez de Celis Herederos Indeterminados y personas indeterminadas, ubicación del inmueble Manzana H lote No. 95 Urbanización La Catalana, municipio de Chinácota .Abogado Nelson Valverde.

Proceso **Divisorio** Demandante TERESA SOSA VARGAS Demandados VICTOR MANUEL SOSA VARGAS y OTROS, adelantado en el Juzgado Promiscuo municipal de Chinácota, predio ubicado en la calle 3ª No.4-56 Barrio el centro municipio de Chinácota. Abogado Luis Francisco Arb la Cruz

204

Avaluó del predio ubicado en el sector de Caliche de jurisdicción del municipio de Ragonvalia, siendo demandado ALFREDO OLIVEROS CAICEDO, demandante abogada MARIA SOCORRO MEDINA con radicado 260- 2016, proceso **Hipotecario**, adelantado en el Juzgado Promiscuo Municipal de **Ragonvalia Norte de Santander**.

Avaluó del predio **Hospital San Juan de Dios**, ubicado en la carrera 3 Calle 10 sector el Dique, municipio de Chinácota, solicitado por la Alcaldía municipal, con destino a la **Notaria Única del círculo** de Chinácota.

Avaluó del predio de la ESE Suroriental ubicado en el barrio el Centro del municipio de Toledo, con destino a la **ESE SURORIENTAL** Chinácota.

Avaluó del predio del puesto de Salud de Gibraltar municipio de Toledo, con destino a la **ESE, SURORIENTAL**, Chinácota Norte de Santander.

Avaluó de la finca el recreo ubicada en la vereda de Manzanares, del Municipio de Chinácota, lote de terreno ubicado en la urbanización el Rosal, jurisdicción de Chinácota, vehículo tipo sedán Spartk modelo 2016 particular, placa DMM238 los Patios y vehículo tipo camioneta servicio público marca Chana inscrito en la Cooperativa de transportadores de Chinácota, modelo 2009, placa UVG 194 de la **sucesión del causante CRISTIAN PORTILLA MORA**.

Avaluó predio avícola ubicado en la vereda el Volcán jurisdicción del municipio de **Pamplonita**, solicitante Aurelio Rondón Radicado 5452940890001-2016-**00014-00**, **Juzgado Promiscuo de Pamplonita**.

Avaluó **comercial** del predio urbano ubicado en la calle 3ª No. 4-56 barrio el Centro del municipio de Chinácota, solicitante Janeth Leal Sosa.

Avaluó del predio ubicado en la calle 5 No. 2-71 Barrio El Cristo del municipio de Chinácota solicitante Pablo Hernández Jáuregui con destino a la **Cooperativa San Luis Gonzaga** solicitud crédito.

Avaluó **predio** urbano ubicado en la calle 4ª con carrera 6 No. 5-85 barrio San Marcos, de propiedad de Resurrección Cruz. Con destino Concejo Municipal, **Alcaldía**, Planeación y Control urbano de Chinácota, indemnización de daños y perjuicios.

Avaluó rural ubicado en la vereda Iscalá Norte sector de Sitigui predio Palma micho lote No.5 de Propiedad de Nubia Esperanza Jáuregui Soto con destino **Gobernación, Corponor, Alcaldía Municipal de Chinácota**.

Avaluó rural Lote No. 6 ubicado en la Vereda de Iscalá Norte, Sector Sitigui, predio Palmicho de propiedad de Zenaida Jáuregui Soto con destino **Alcaldía Municipal de Chinácota, Gobernación del Departamento, Corponor**.

Proceso de **pertenencia** radicado 54.-172-40-89-001-2019-00060-00, adelantado en el Juzgado Promiscuo municipal de Chinácota por Pedro Benito Valencia y Elvia María Jaimes, contra Diana Milena Cristancho, predio Tequendama vereda de Pantanos municipio de Chinácota Abogados Jorge Chacón y .Diana Chacón

Avaluó del predio denominado Berlín ubicado en el Corregimiento del Diamante, jurisdicción del municipio de Chinácota, solicitante Anggy Catherine Morales Delgado destino Juzgado **Promiscuo municipal** de Chinácota Radicado 54-172-40-89-219-00017-000 Abogado Reynaldo Villamizar

Avaluó con destino **Notaria Única** del Círculo de Chinácota, donación de NUBIA CARREÑO de LEAL desenglobe del predio Finca la Paz vereda de Pantanos jurisdicción del municipio de Chinácota, escritura para donación.

Avaluó con destino **Juzgado 2 Civil Municipal Distrito de Cúcuta**, predio ubicado en la Urbanización San Miguel municipio de Chinácota, solicitante Abogado Jorge Chacón

Avaluó del predio con matrícula 260-201745 ubicado en la Av. 11E No. 11AN 07 barrio Guaimaral de la ciudad de Cúcuta, con destino al **Juzgado Civil del Circuito de Cúcuta**, solicitante Ernesto Contreras Rodríguez C.C. 13.237.693, propietario Otoniel Ovalles abogado Jorge Chacón.

Avaluó para el **Juzgado Promiscuo de Familia de Pamplona**, Armas varias de propiedad de Ignacio Miranda C.C. 2.120.311, solicitante Alba Luz Velasco Santos. Abogado Sergio Jaimes.

Avaluó predio con matricula inmobiliaria No. 264-8366 ubicado en la carrera 6ª No. 10-10 Barrio la Victoria del municipio de Chinácota de propiedad de Luz Dary Mercado Ortega C.C. 64.519.522, destino sala de **conciliación Cámara de Comercio de Cúcuta**.

Avaluó de **daños y perjuicios** del predio con matricula inmobiliaria 272-31660 matricula Catastral No. 00-02.0003-0328-000 ubicado en la Urbanización la Fosforeria lote 17 municipio **de Pamplona** de propiedad de Martha Elena Guerrero Ramón, C.C. 60.254.356, causante la Constructora P&S LTDA.

Avaluó de un lote de 8 hectáreas, sembrado en papa de 4 meses ubicado en la Vereda de **Puente de Boyacá del municipio de Venta quemada**, propietario Prospero Rojas Betancur C.C. 1056799580 expedida en Sámaca Boyaca. **Costos de mejoras**, trabajos de preparación de terreno, suministros de insumos.

Avaluó de una casa para habitación ubicada en la calle 28 No. 11-33 Barrio Veinte de Julio de **Tunja Boyacá**, propiedad de Susana García Panqueba identificada C.C. 40.022.261 expedida en Tunja a solicitud del Doctor Andrés Henao Batista, **avaluó comercial**.

Avaluó, finca la Riviera vereda Curasao del municipio de Chinácota **para donación** a Karen Margarita Montes Moreno propiedad de María Teresa Hernández Angarita, para Notaria Única del Círculo de Chinácota.

Avaluó **Comercial** del predio con matricula inmobiliaria No. 264-8477 ubicado en la carrera 8ª. No. 12 -10 Barrio La Victoria de Chinácota, con destino al Juzgado de **Reparto del Distrito de Cúcuta** solicitante Andrés Mauricio Rodríguez Páez, Jeis Delgado Méndez abogado.

306

Avaluó predio rural el olvido ubicado en la vereda el Carbonero de la jurisdicción municipal de **Motavita Boyacá** de propiedad del Señor PEDRO NELSON MORENO NIÑO identificado con la C.C.6.766.012 expedida en Tunja Boy. Con matricula el inmobiliaria no, 070-141661 escritura 2253 de Notaria tercera de Tunja del 30 de Octubre de 2002 solicitante Técnicas para prueba académica.

Proceso declaratoria de pertenencia Centro Comercial la estrella local F15 Radicado 446 de 2020, Juzgado Octavo Civil Municipal del circuito de Cúcuta abogado Joan Yanes

Avaluó comercial predio Santa Helena ubicado en la vereda Honda norte del municipio de Chinácota con matrícula inmobiliaria 264- 3818 de Propiedad del Señor Helio Ramírez según escritura 2792 del 1 de Noviembre de 1989 notaria cuarta del círculo de Cúcuta

Avaluó comercial predio El Cortijo de Brasil ubicado en el municipio de **Bocha lema** Norte de Santander con matricula inmobiliaria 272-13377 cedula catastral 000000040003005900 de propiedad de Martha lucia Daza Montañez.

Avaluó predio Buenos Aires de la jurisdicción del municipio de **Duranía** vereda Hato viejo de propiedad Guillermo Jesús Torres Parra matricula inmobiliaria 260.17620

Proceso de Declaratoria de Pertenencia radicado 54-599-4089-001-2018-00290-00 juzgado Promiscuo municipal de Chinácota, demandante Luis Antonio Miranda Contreras, demandados José Gregorio Cárdenas Molina, María Crisilia Cárdenas Zambrano y otros, ubicado en la carrera 3ª. No. 1-49 Barrio San Mateo abogado Luis Francisco Arb la Cruz.

Avaluó predio ubicado en el barrio Obrero municipio de Chinácota carrera 7ª No. 7-54, con matricula inmobiliaria 264-11642, cedula catastral 01-00-0066-0004-000 de propiedad de MARGEL SANCHEZ PARADA identificada con la cedula 27.737.755 expedida en Chinácota, con destino a la caja de vivienda militar **CAPROVIN**.

Proceso ejecutivo Hipotecario de la Cooperativa Multiactiva San Luis Gonzaga contra Carlos Antonio Duarte Patiño Radicado 54-172-40-89-0001-2019-00085-00 Juzgado Promiscuo Municipal de Chinácota. Avaluó para Remate.

Proceso declaratoria de pertenencia Centro Comercial la estrella local F54 Radicado 448 de 2020, Juzgado Octavo Civil Municipal del circuito de Cúcuta Abogado Joan Yanes

Proceso Divisorio de Consuelo Goyeneche contra Nubia Goyeneche, adelantado por el juzgado Promiscuo de Pamplonita Radicado 0085-2019 abogado Luis Francisco Arb la Cruz.

Proceso Hipotecario del Banco Colombia contra Silvia Natalia Niño Uribe Juzgado Segundo Civil Laboral del Circuito de Oralidad de Pamplona Radicado 2015-00241 -00 Abogada María Consuelo Martínez de Gafaro.

Proceso Hipotecario Radicado 2018000283-00 adelantado en el Juzgado Promiscuo Municipal de Chinácota contra Evaristo Jaimes Ochoa, avaluó para remate Abogada Emilse Marisol Aguirre Murcia.

Acción de tutela adelantado por el Juzgado Segundo Civil Laboral del Circulo de Pamplona Radicado 54-518-8112-002-2021-00078-00 Accionante Evaristo Jaimes Ochoa vinculado Juzgado Promiscuo Municipal de Chinácota, Jairo Enrique Yaruro, como perito Avaluador, 20018-00283.

Proceso de Extinción de Dominio, adelantado por la Fiscalía General de la Nación, Fiscal Especializado 13 D.E.E.D.D. Envigado Antioquia, contra María Victoria Rueda Urrego C.C. 43.721.322 Viviana Rueda Urrego C.C. 42.893.492. Abogado Carlos Alberto Toro Muñoz.

Dando cumplimiento al inciso 6º del Artículo 226 del Código General del Proceso, teniendo en cuenta que el presente es solicitado por el **Dr. LUIS FRANCISCO ARB LACRUZ**, con quien se han presentado entre otros Declaratoria de pertenencia demandante Luis Miranda Contreras contra José Gregorio Cárdenas molina y otros Rad,54-599-4089-001-2018-0029000 Juzgado Promiscuo Municipal de Chinácota.

Prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio, contra María Roza y herederos indeterminados, demandante Marina Rodríguez Cárdenas Rad.2016-000219-00 predio calle 6ª No. 5-78 Barrio Obrero Juzgado Promiscuo Municipal de Chinácota.

Pertenencia por prescripción adquisitiva de dominio demandantes Gregoria Celis de Peñaranda y Heli Peñaranda Celis contra Heliodoro Briceño y Bertilda Angarita Radicado 2016 0010-000 predio ubicado en la vereda Urenque Rujas parte alta Juzgado Promiscuo Municipal de Chinácota.

Atentamente,


JAIRO ENRIQUE YARURO

208

JAIRO ENRIQUE YARURO

TECNICO LABORAL POR COMPETENCIA EN
AVALÚOS DE BIENES MUEBLES (MAQUINARIA
Y EQUIPOS) E INMUEBLES URBANOS –
RURALES Y ESPECIALES **INSCRIPCIÓN ANAV**
RESOLUCION 00688- 2020- RAA AVAL

13810520



**DERECHOS DE POSESIÓN SOBRE UN BIEN INMUEBLE DENOMINADO LA
PUERTA DEL SOL, UBICADO EN LA K – 4 17 – 26 BARRIO LA VICTORIA DEL
MUNICIPIO DE CHINÁCOTA.**

DICTAMEN PERICIAL

Los derechos de posesión sobre una parte del bien inmueble denominado LA PUERTA DEL SOL, ubicado en la K – 4 17 – 26 barrio La Victoria del municipio de Chinácota, con un área de 2.525.74 M², según plano geo referenciado anexo, alinderado en mayor extensión así: por el NORTE: con propiedades de la sucesión de REMIGIA OROZCO. ORIENTE: con la carrera 4^a. SUR: con terrenos de JUAN A GAMBOA y sucesión de JOSE ROSARIO CHACON, hoy PEDRO A CHACON y por el OCCIDENTE: quebrada Utala al medio con propiedad del mismo señor PEDRO A CHACON, antes sucesión JOSE ROSARIO CHACON. Identificado con el número catastral número 541720100000000640012000000000 y registrado al folio de matrícula número 264 – 4410 de la oficina de registro de Instrumentos Públicos de Chinácota.

Se trata de los derechos de explotación económica que tiene el poseedor SEVERINO FERNANDEZ LOPEZ C.C. 13.345.309 sobre tres (3) lotes de terreno y vivienda que junto con otros dos (2) lotes de terreno que no posee, forman un solo cuerpo o bien inmueble de mayor extensión antes relacionado:

1. Derechos de posesión que ejerce el mencionado señor SEVERINO FERNANDEZ LOPEZ sobre una vivienda esquinera situada en la carrera 4^a, con calle 17 del municipio de Chinácota, construida sobre un lote de terreno que cual mide según plano georreferenciado 268.28 metros cuadrados y se alindera así: NORTE con vía de acceso o calle 17. SUR con predios de la sucesión CARRILLO. ORIENTE con la Carrera 4^a. y Occidente con lote de terreno No. 2.del plano. La vivienda consta de entrada principal, puerta metálica con reja superior metálica, dos portones

metálicos, por la carrera 4 y uno portón metálica con calle 17, cuatro (4) ventanas con marco y reja metálica, a continuación de la puerta principal nos encontramos con un (1) baño general con servicio de ducha, sanitario y lavamanos, en seguida encontramos un cuarto con una cocina en construcción, un salón en forma de ele "L" en donde se encuentran dos (2) cuartos con divisiones pequeñas y otra en la parte inferior, una puerta en madera que da acceso a un solar o patio, paredes del inmueble: en ladrillo a la vista y parte del patio en muro de tapia pisada. Techo: parte posterior en placa y solar y parte interior al fondo en teja de barro y cañabrava, pisos en cemento y parte trasera en tablón o baldosa, servicios de agua y luz. El inmueble se encuentra en parte en obra negra y parte en obra gris y se encuentra en regular estado de conservación. Tiene servicios de energía y acueducto. Vivienda que en la diligencia de embargo y secuestro se denominó como lote No. 6, que denominaremos en el plano geo referenciado que se anexa para su mejor identificación como LOTE No. UNO (1).

2. Derechos de posesión que ejerce el mencionado señor SEVERINO FERNANDEZ LOPEZ sobre el lote de terreno que en la diligencia de embargo y secuestro se denominó como lote No. 4, que denominaremos en el plano geo referenciado que se anexa para su mejor identificación como LOTE No. TRES (3) el cual mide 848.52 metros cuadrados y se alindera así: NORTE con vía de acceso o calle 17. SUR con predios de la sucesión CARRILLO. ORIENTE con el Lote No. 2 del plano. y Occidente con lote No. 4 del plano. Está compuesto de rastrojos y sin servicios.

3. Derechos de posesión que ejerce el mencionado señor SEVERINO FERNANDEZ LOPEZ sobre el lote de terreno que en la diligencia de embargo y secuestro se denominó como lote No. 5, que denominaremos en el plano geo referenciado que se anexa para su mejor identificación como LOTE No. CINCO, el cual mide 801.00 metros cuadrados y se alindera así: NORTE con vía de acceso o calle 17. SUR con predios de la sucesión CARRILLO. ORIENTE con el Lote No. 4 del plano. y Occidente con la quebrada Utalá. Está compuesto de rastrojos y sin servicios.

RIESGOS

En términos generales la posesión ni los lotes de terreno en general no presenta riesgos que se pudieran detectar a simple vista.

PRINCIPALES VIAS DE ACCESO

Urbanas del municipio de Chinácota con la carrera 4ª. vía que conduce a Toledo.

TRANSPORTE

Privado y público a gran escala.

SERVICIOS DE INFRAESTRUCTURA SECTOR

Agua Si

Alcantarillado Si

710

Energía eléctrica Si

Internet Si

ESTRATIFICACION:

El Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de la ciudad de Chinácota contempla para el sector del inmueble relacionado como zona urbana, estrato 2, el sector cuenta con servicio de luz y agua, servicio de transporte público y privado teniendo en cuenta su ubicación en el esquema municipal y vías de acceso.

ASPECTOS JURIDICOS

No son materia de estudio dentro del presente avalúo.

MATRICULA INMOBILIARIA del lote de terreno de mayor extensión donde ejerce la posesión el señor SEVERINO FERNANDEZ LOPEZ.

264 - 4410

CEDULA CATASTRAL del lote de terreno de mayor extensión donde ejerce la posesión el señor SEVERINO FERNANDEZ LOPEZ.

541720100000000640012000000000

ANALISIS GENERAL DEL SECTOR

El sector cuenta con la infraestructura del servicio público de energía, acueducto, alcantarillado e internet.

ANALISIS GENERAL DEL TERRENO donde se encuentran ubicados los lotes en posesión.

Apto para vivienda.

ILUMINACION

Buena

VENTILACION

Buena

VISTA EXTERIOR

Buena

USO ACTUAL

Vivienda en el lote UNO (1) y rastrojos en el lote TRES (3) y CINCO (5).

ASPECTOS ECONOMICOS POSITIVOS DE LA POSESIÓN

Se relacionan en primer lugar con su ubicación. Sector de valoración económica.

NEGATIVOS No aplica

METODO AVALUATORIO

Este avalúo se ha practicado mediante el método de aproximación por comparación directa del mercado en el sector y zona circundante que se puede clasificar de homogénea, no devaluado ni eventual riesgo de desplazamiento respecto a los lotes de terreno donde se ejerce la posesión y las mejoras existentes en el lote No. UNO (1), no se da aplicación al artículo 444 – 4 del C.G.P., avalúo catastral aumentado en un 50% por no tratarse de inmueble sino derechos de posesión que se ejercen sobre el mismo.

Ítem	Área m2	Valor sobre M2	Total
POSESIÓN LOTE UNO (1) con MEJORAS	268.28	\$ 350.000	\$ 93.898.000

Ítem	Área m2	Valor m2	Total
POSESIÓN LOTE TRES (3) sin MEJORAS	848.52	\$ 100.000	\$ 84.852.000

Ítem	Área m2	Valor m2	Total
POSESIÓN LOTE CINCO (5) sin MEJORAS	801.00	\$ 100.000	\$ 80.100.000

VALOR POSESION 1. 3. y 5.: DOSCIENTOS CINCUENTA Y OCHO MILLONES OCHOCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$ 258.850.000.00 m/cte).

312

ASPECTOS TENIDOS EN CUENTA PARA EL AVALUO

Circunstancias económicas actuales.
Características generales del sector.
La proyección y uso del suelo.

Rentabilidad y valorización.

Mercado inmobiliario.

Estado actual del predio.

No tengo interés presente ni futuro en la propiedad ni en la posesión.

He actuado dando lo mejor de mis conocimientos, el reporte, análisis y opiniones aquí expresadas, como las conclusiones son verdaderas y correctas hasta donde el Avaluador alcanza a conocer.

El anterior peritaje y avalúo se realizó en la ciudad de Chinácota, a los 20 días del mes de noviembre, año 2022.

Se ha visitado los lotes 1. 3. y 5. dejando constancia que sobre ellos ejerce la posesión el señor SEVERINO FERNANDEZ LOPEZ, dejando evidencia fotográfica, ubicación, terreno de mayor extensión, mejoras, información obrante escrituras públicas y la verificación directa sobre el terreno y mejoras según la aplicación google maps, carta catastral según el Instituto Geográfico Agustín Codazzi de la ciudad de Cúcuta, e información de la oficina de Planeación y secretaria de Hacienda del Municipio de Chinácota, he estudiado detenidamente los factores que inciden en el valor comercial de la posesión en cada uno de ellos y los he analizado dentro de los parámetros que la técnica valorativa indica, para concluir en el JUSTIPRECIO que permite colocarlos en el mercado abierto.

El informe o memoria técnica del avalúo, cumple con los requisitos del código de ética y de conducta profesional.

Los valores determinados son el producto de la información obtenida y de la experiencia como Avaluador Profesional por más de 40 años.

Este informe se ciñe a los parámetros del Decreto 422 de 2000.

Hago constar que la fuente de los datos legales aquí consignados, fueron tomados de los documentos suministrados por el solicitante y por las entidades antes mencionadas, por lo tanto, no asumo responsabilidad por las descripciones que se encuentran consignadas, así como tampoco por las consideraciones de tipo legal que de ellas se deriven.

De acuerdo con lo dispuesto en la Norma Internacional IVSC, este avalúo no puede ser reproducido total o parcialmente, sin autorización escrita del Avaluador.

El presente Avalúo tiene una vigencia de un año (1) contados a partir de su fecha de expedición, siempre y cuando las condiciones no sufran cambios significativos y no se presenten variaciones representativas de las condiciones del mercado inmobiliario comparable (Dec. 422/2000)

Anexo plano georreferenciado, certificación de idoneidad y fotografías.

Atentamente,



JAIRO ENRIQUE YABURO

314

CERTIFICADO

CORPORACIÓN COLEGIO NACIONAL DE AVALUADORES



NIT 9014854819

PERSONERÍA JURÍDICA 55-00000000002280 12

Sabaneta, Antioquia: Diciembre, de 2022

A QUIEN LE INTERESA

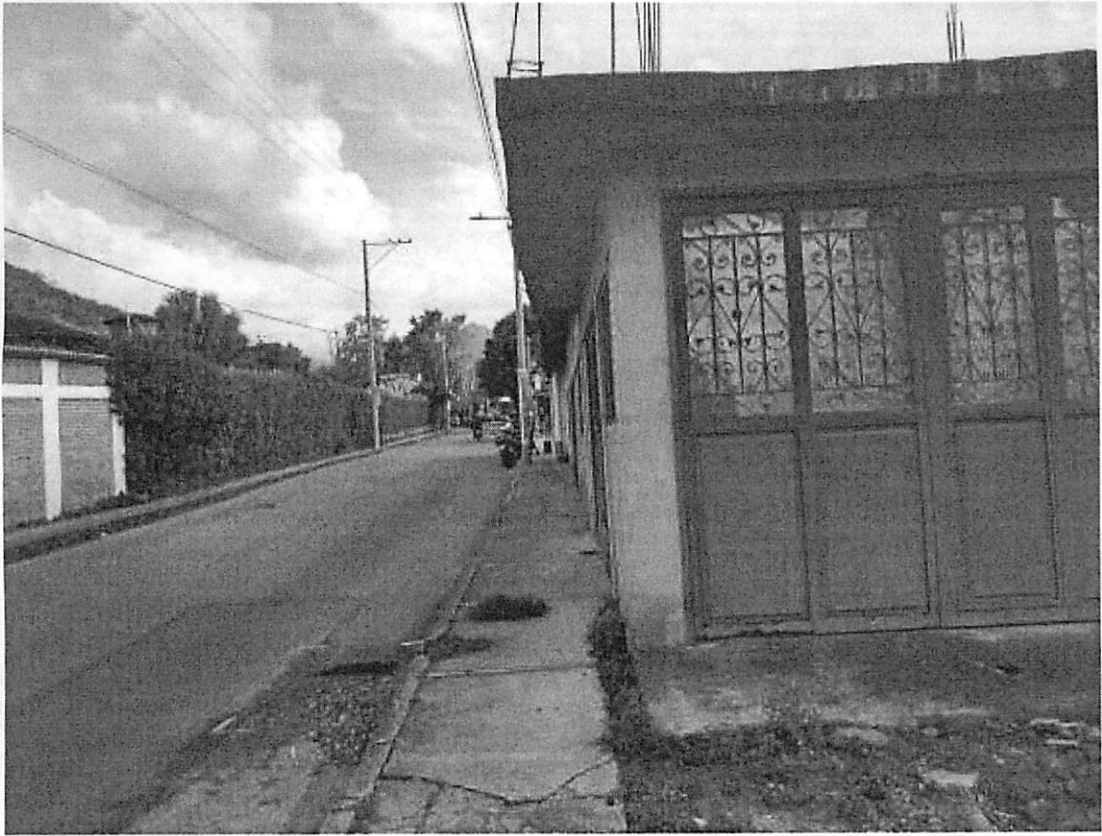
Que el Señor(a), Jairo Enrique Yaruro, identificado(a) con la cédula de ciudadanía Colombiana No 13810520 se encuentra afiliado como Colegiado Fundador, de LA CORPORACIÓN, COLEGIO NACIONAL DE AVALUADORES.

Al momento de la expedición de este certificado, el COLEGIADO(A), Señor(a) Jairo Enrique Yaruro, Se encuentra Registrado(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, RAA, con el número AVAL-13810520, reside en la Ciudad de Chinácota del departamento de Norte De Santander. La ERA pertinente certificará las categorías de avalúos en los cuales el COLEGIADO esta registrado en el Registro Abierto de Avaluadores RAA, para ello debe anexar el Certificado de Competencia que la entidad emite para tal fin.

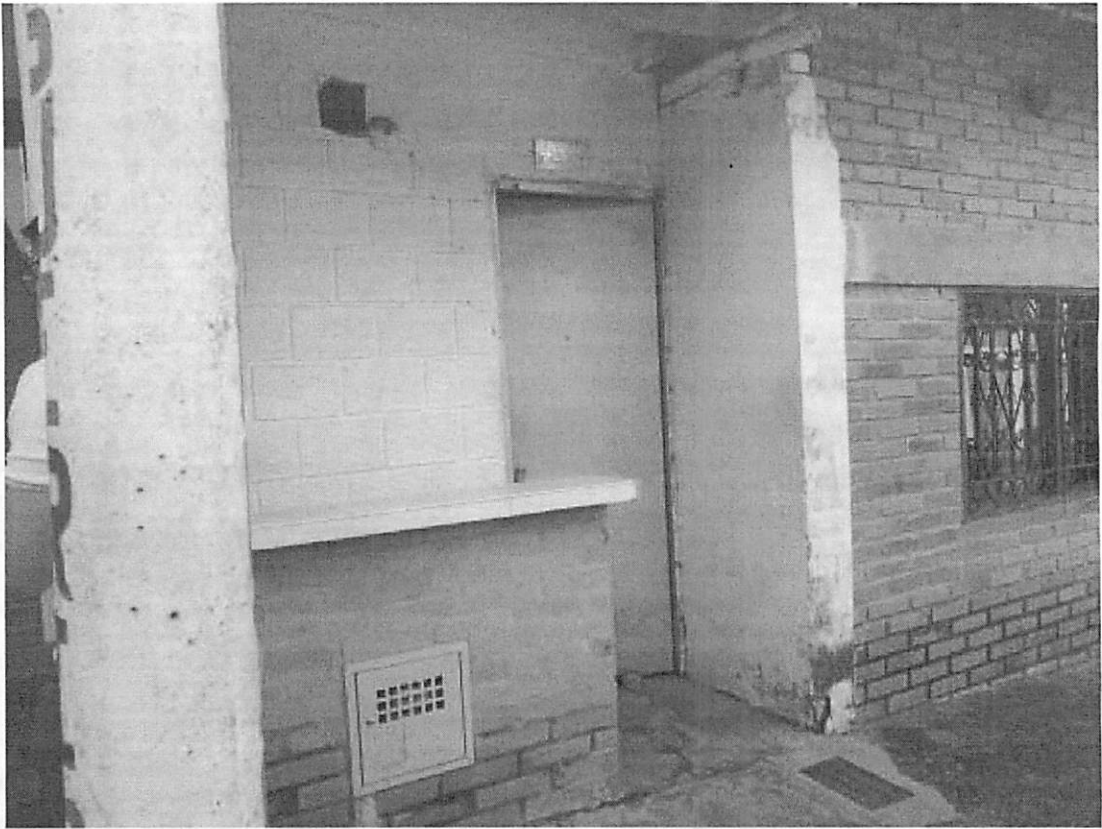
Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de su respectiva ERA, no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) Jairo Enrique Yaruro, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 13810520. El(la) señor(a) Jairo Enrique Yaruro se encuentra al día con las obligaciones y deberes de la Corporación.

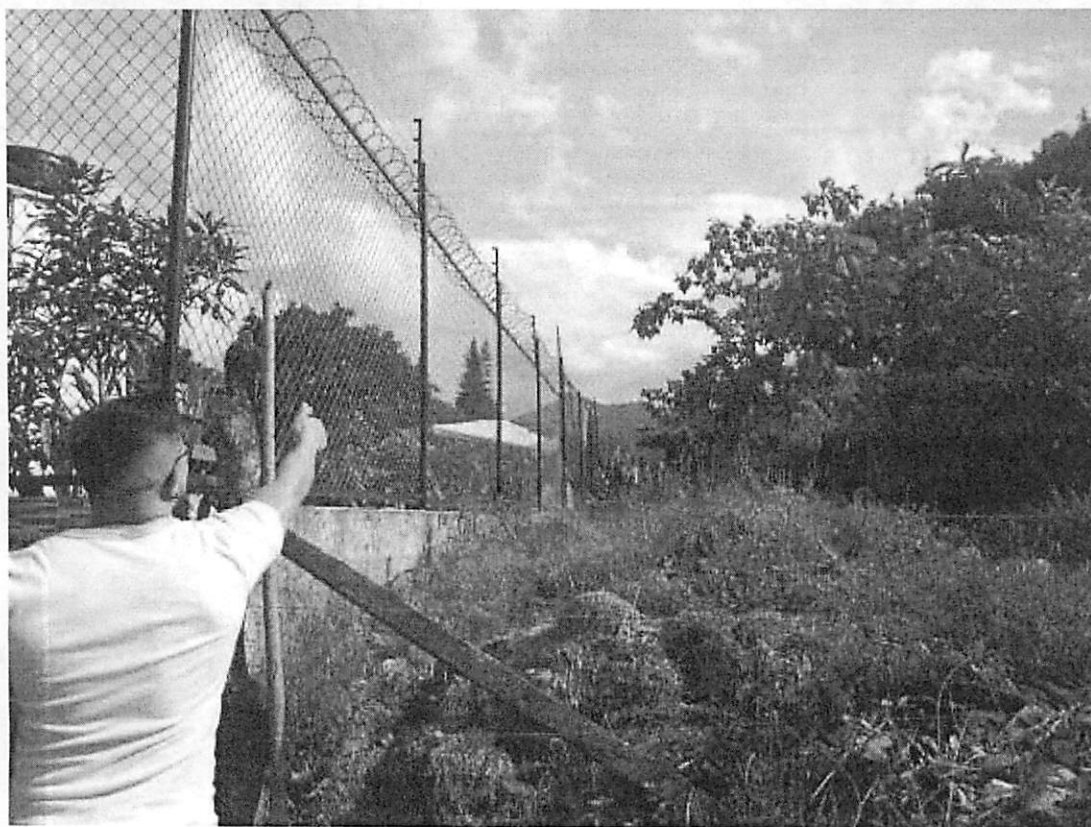
Quien Certifica:

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

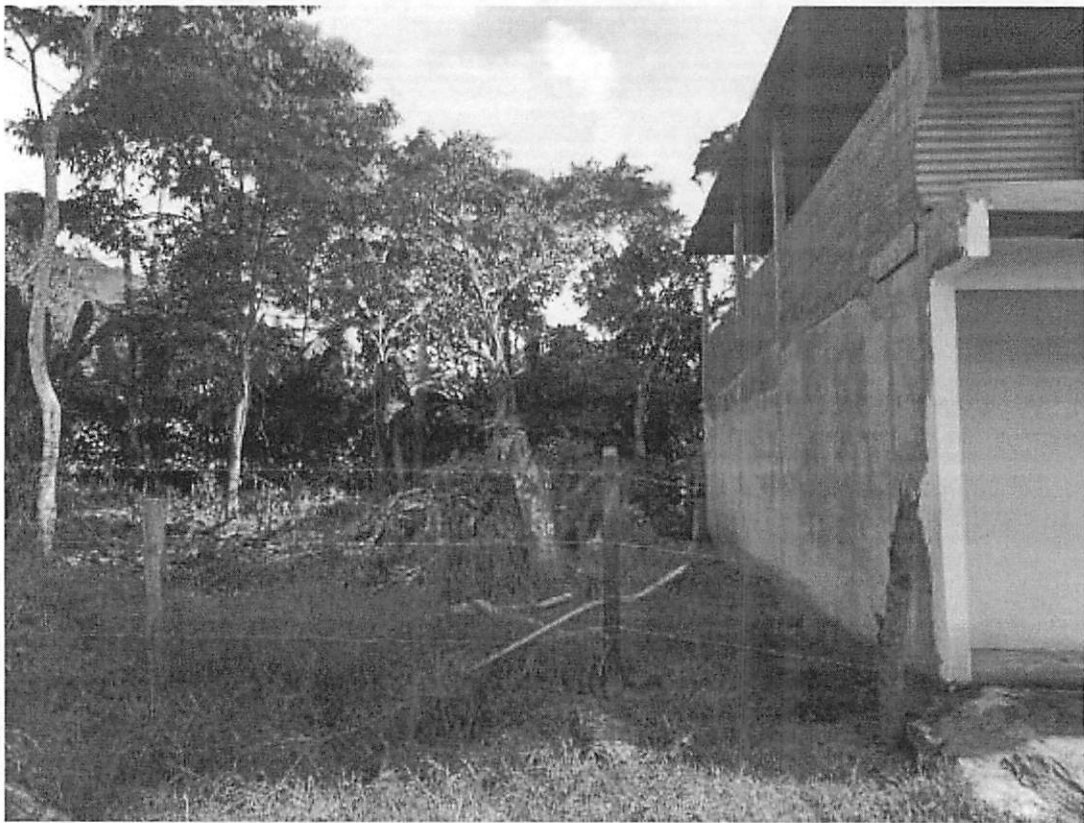


7/6





816





320





Editor

Existential Vertigo

Language

© 1999 Blackwell Science Ltd

[illegible]

1994, p. 134.

L. A. Green et al.

[illegible]

Considerando l'elenco dei siti di riferimento

Copyright Clearance Center (CCC) 0898-5626/98 \$12.00

Admission (year 2007) = \$ 64.98 per

E446-13-01 5/24/2004 4:05:43 PM

Reference (cont)

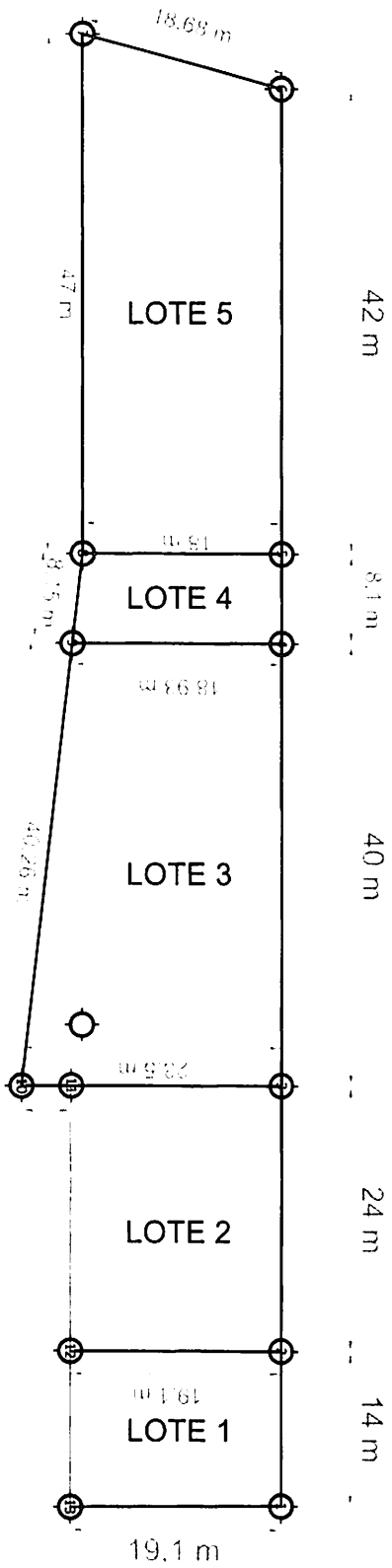
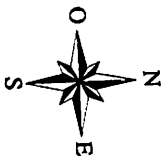
1256 (1994)

Conclusion

Year	Cost (€)
2000	100
2001	110
2002	120
2003	130
2004	140
2005	150
2006	160
2007	170
2008	180
2009	190
2010	200
2011	210
2012	220
2013	230
2014	240
2015	250
2016	260
2017	270
2018	280
2019	290
2020	300

GAC **Consults Canada**

 ELSEVIER



PLANO N°: 1

PROYECTO: Georeferenciación de un predio ubicado en la zona urbana del municipio de Chinácota, Norte de Santander.

CONTIENE: Plano de localización, cuadro de áreas y cuadro de coordenadas

UBICACIÓN: Via Principal Chinácota - Toledo, Sistema coordenado MAGNA-SIRGAS/ORIGEN NACIONAL

FECHA: NOVIEMBRE 2022

ING. NESION ORLANDO MARTINEZ

Nelson MA

TP: 121037-0627804 NTS

CUADRO DE ÁREAS	
Área total	2.525,74 m ²
LOTE 1	288,28 m ²
LOTE 2	458,39 m ²
LOTE 3	848,52 m ²
LOTE 4	149,55 m ²
LOTE 5	801,00 m ²

ESCALA: INDICADA

25 m

CUADRO DE COORDENADAS			
MAGNA-SIRGAS Origen Nacional			
1	2397278.017 N	5043928.029 E	
2	2397278.017 N	5043914.029 E	
3	2397278.017 N	5043890.001 E	
4	2397278.017 N	5043850.001 E	
5	2397278.017 N	5043841.901 E	
6	2397278.017 N	5043799.901 E	
7	2397260.017 N	5043794.901 E	
8	2397260.017 N	5043841.901 E	
9	2397259.087 N	5043850.001 E	
10	2397254.517 N	5043928.029 E	
11	2397258.917 N	5043928.029 E	
12	2397258.917 N	5043914.029 E	
13	2397258.917 N	5043890.001 E	

823