

JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL
CHINACOTA, NORTE DE SANTANDER

Radicado 54172-4089-001-2020-00043-00

Chinácota, diecinueve (19) de diciembre de dos mil veintitrés (2023).

De conformidad con el artículo 444 inciso segundo del Código General del Proceso, del avalúo del 50% del bien inmueble denominado Lote 1 por valor de \$427.996.500 y del avalúo del 50% del bien inmueble denominado Lote 3 por valor de \$2.387.250 ubicados en la vereda Chitacomar de Chinácota de propiedad de la ejecutada ANA MARIA OCHOA DE BENITEZ identificados con matrícula inmobiliaria No. 264-14865 y 264-14867 respectivamente presentado por la parte ejecutante JEHISSON MAURICIO VALDERRAMA FONSECA **visto a folios 360 a 369, córrase traslado** a la referida demandada por el término de diez (10) días, dentro del cual podrá presentar las observaciones que considere pertinentes.

NOTIFÍQUESE.



YOLANDA NEIRA ANGARITA

Juez

360

RADICADO: 2020 - 43 PROCESO DECLARATIVO VERBAL DE JEHISSON MAURICIO VALDERRAMA FONSECA V/S JESUS ENRIQUE BENITEZ OCHOA Y OTRA.

Francisco Arb <arb505@hotmail.com>

Vie 15/12/2023 5:36 PM

Para: Juzgado 01 Promiscuo Municipal - N. De Santander - Chinácota <jprmchinacota@cendoj.ramajudicial.gov.co>

📎 1 archivos adjuntos (2 MB)

LUIS FRANCISCO ARB.pdf;

RECIBIDO EN LA FECHA SE AGREGA A LA ACU...
15 DIC 2023 PASA AL DESPACHO
CHINACOTA
SECRETARIO (A) J. ESTEVEZ

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

Avenida 5a. No. 12 – 62 Of. 202 Cúcuta. Cel: 311-5900708

Email: arb505@hotmail.com

DOCTORA
YOLANDA NEIRA ANGARITA
JUEZ PROMISCOU MUNICIPAL
CHINACOTA

REFERENCIA: PROCESO DECLARATIVO VERBAL DE JEHISSON MAURICIO VALDERRAMA FONSECA V/S JESUS ENRIQUE BENITEZ OCHOA Y OTRA.

RADICADO: 2020 - 43

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, obrando en mi condición de apoderado de la demandante me permito entregar a su despacho el avalúo de las cuotas partes de los bienes inmuebles embargados y secuestrados.

a) El 50 % de un bien inmueble denominado como lote 1, ubicado en la vereda Chitacomar de Chinácota.

Adquirida la cuota parte por la demanda según escritura pública número 345 del 4 de Junio del 2015 de la Notaria Unica de Chinácota, registrada al folio de matrícula inmobiliaria número 264 – 14865 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Chinácota.

Número catastral: 00-00-00-00-0004-0154-0-00-00-0000

AREA DEL TERRENO: Según títulos 9 hectáreas y 1.499.05 metros cuadrados y según IGAC 5 hectáreas y 4.904 metros cuadrados.

Alinderado así: NORTE: con la quebrada la Corcobada, SUR: con los herederos de Enrique Villamizar. ORIENTE: con propiedades del Fulgencio García y herederos de Vicente Delgado y OCCIDENTE: con propiedades de Hellver Jazzyd Ortiz Castro.

362

AVALUO COMERCIAL: Atendiendo la ubicación del inmueble, estado en que se encuentra, así como su extensión y mejoras, siguiendo la regla general del valor comercial equivalente al valor catastral aumento en un 50% es el siguiente:

Valor catastral del 50 % del inmueble año 2023 es \$ 285.331.000.00 m/cte, excedido en un 50 %: (\$ 427.996.500.00 m/cte).

TOTAL AVALUO COMERCIAL DEL INMUEBLE: CUATROSCIENTOS VEINTISIETE MILLONES NOVECIENTOS NOVENTA Y SEIS MIL QUINIENTOS PESOS MONEDA CORRIENTE. (\$427.996.500.00 m/cte.).

b) El 50 % de un bien inmueble denominado como lote 3, ubicado en la vereda Chitacomar de Chinácota.

Adquirida la cuota parte por la demanda según escritura pública número 345 del 4 de Junio del 2015 de la Notaria Unica de Chinácota, registrada al folio de matrícula inmobiliaria número 264 – 14867 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Chinácota.

Número catastral: 00-00-00-00-0004-1130-0-00-00-0000

AREA REAL DEL TERRENO: Según títulos 1000.45 metros cuadrados y según IGAC 1000 metros cuadrados.

Alinderado así: NORTE: con el lote número 1. SUR: con el lote número 2. ORIENTE: con el lote número 1 y OCCIDENTE: con el lote número 1.

AVALUO COMERCIAL: Atendiendo la ubicación del inmueble, estado en que se encuentra, así como su extensión y mejoras, siguiendo la regla general del valor comercial equivalente al valor catastral aumento en un 50% es el siguiente:

Valor catastral del 50 % del inmueble año 2023 es \$ 1.591.500.00 m/cte, excedido en un 50 %: (\$ 2.387.250.00 m/cte).

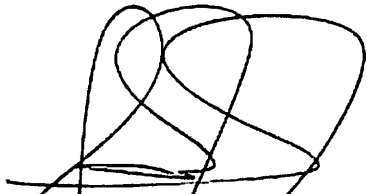
TOTAL AVALUO COMERCIAL DEL INMUEBLE: DOS MILLONES TRESCIENTOS OCHENTA Y SIETE MIL DOSCIENTOS CINCUENTA PESOS MONEDA CORRIENTE. (\$ 2.387.250.00 m/cte.).

Propietario del 50 %: **ANA MARIA OCHOA BENITEZ** C.C. 27.792.888

SE ANEXA Recibo oficial del impuesto predial y certificado de los avalúos catastrales expedidos por la Secretaria de Hacienda de la Alcaldía Municipal de Chinácota.

Sírvase señorita Juez aprobar los avalúos comercial antes descrito previo los trámites legales y posteriormente fijar fecha y hora determinada para la diligencia de remate.

Atentamente



LUIS FRANCISCO ARB LACRUZ
T/P. 46.153 del C.S. de la J
C.C. 79'152.984 de Bogotá

364

 Alcaldía de Chinácota	CERTIFICACION	PA-GA-BS-F03	
		FECHA	VERSIÓN
		08/03/2018	1
		Página 1 de 1	

No. 24

LA SUSCRITA SECRETARIA DE HACIENDA Y DEL TESORO
DEL MUNICIPIO DE CHINÁCOTA, N. DE S.

CERTIFICA:

Que los avalúos para el predio identificado con la cédula catastral número 00-00-0004-0154-000 NPN/ 00-00-00-00-0004-0154-0-00-00-0000, dirección LA BLANQUITA CHITACOMAR, de propiedad de:

PROPIETARIOS	CEDULA
ANA MARIA OCHOA BENITEZ JESUS ENRIQUE BENITEZ OCHOA	27792888 88001693

para las vigencias 2020 al 2023:

VIGENCIA	AVALÚO
2020	\$ 16.521.000,00
2021	\$ 17.017.000,00
2022	\$ 537.904.000,00
2023	\$ 570.662.000,00

En constancia de lo anterior se firma en Chinácota, a los siete (07) días del mes de Diciembre de 2023.

SECRETARIA DE HACIENDA
DEL TESORO
CHINACOTA - N. DE S.
SECRETARIA

LISSETH YADIRA RAMIREZ VERA
Secretaria de Despacho
Secretaría de Hacienda y del Tesoro

Elaborado Liseth Yadira Ramirez Vera	Revisado Liseth Yadira Ramirez Vera	Aprobado Liseth Yadira Ramirez Vera
Cargo: Secretaria de Hacienda	Cargo: Secretaria de Hacienda	Cargo: Secretaria de Hacienda

Juntos por el Progreso

Carrera 4 No. 4-01 Palacio Municipal B. Centro – Telfs. 5 86 4150, 5 864108, fax 5 86 5610
alcaldia@chinacota-nortedesantander.gov.co, sec.general@chinacota-nortedesantander.gov.co
www.chinacota-nortedesantander.gov.co, Código Postal 541070



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE N. DE
SANTANDER
MUNICIPIO DE CHINACOTA
ALCALDÍA MUNICIPAL
890.503.106-0



365

RMP N° 2035
Fecha: 7 de diciembre de 2023

Reporte de Rentas Menores - Ingresos

Tercero: ANA MARIA OCHOA BENITEZ

No. Identificación: 27792888

Concepto: EST CERTFG AVALÚOS P. 000000040154000 000000041130000

Concepto	Rubro	Presupuesto	Cod. Fuente de financiación	Valor
Otros certificados	1.1.02.05.002.09.07	100 Concepto de uso de suelo	1.2.1. INGRESOS CORRIENTES DE LIBRE DESTINACION 0 00	\$ 20.000,00
ESTAMPILLA PROUNIVERSIDAD 5191				\$ 8.000,00
ESTAMPILLA HUEM 5191				\$ 10.000,00

Total Pagado: \$ 38.000,00

Código	Descripción	Tercero	Débito	Crédito
1.1.10.05.05.02	5191 Recursos Propios	ANA MARIA OCHOA BENITEZ	\$ 38.000,00	\$ 0,00
1.3.11.08.01	certificaciones y expedición de paz y salvo	ANA MARIA OCHOA BENITEZ	\$ 20.000,00	\$ 0,00
1.3.11.08.01	certificaciones y expedición de paz y salvo	ANA MARIA OCHOA BENITEZ	\$ 0,00	\$ 20.000,00
2.4.07.22.01	Estampilla Pro - Universidad	ANA MARIA OCHOA BENITEZ	\$ 0,00	\$ 8.000,00
2.4.07.22.02	Estampilla HUEM	ANA MARIA OCHOA BENITEZ	\$ 0,00	\$ 10.000,00
4.1.10.17.01	Certificaciones y expedición de paz y salvo	ANA MARIA OCHOA BENITEZ	\$ 0,00	\$ 20.000,00

SECRETARÍA DE HACIENDA
DEL TESORO
CHINACOTA - N. DE S.

Técnico Administrativo:



Factura de venta del Impuesto Predial Unificado Fecha de expedición: miércoles, 6 de diciembre de 2023

Datos del Predio

No. Predio: 00-00-0004-0154-000 NPN/00-00-00-00-0004-0154-00-00-0000
Dirección: LA BLANQUITA CHITACOMAR
Destino: AGROPECUARIO
Sector: 00 - Rural

Propietarios del Predio

Tipo de documento: Cédula de Ciudadanía
Número de documento: 27792888
Nombre del propietario: ANA MARIA OCHOA BENITEZ
JHSUS ENRIQUE BENITEZ OCHOA

Año	Avalúo	Tarifa	Vr.Capital	Interes	Tarifa	Vr.Capital	Interes	Tarifa	Vr.Capital	Interes	Valor Cap.	Interes	Total
2020	\$ 16.521.000	\$ 82.605	\$ 84.183	1,50 x	\$ 24.782	\$ 25.255	0,50 x Mil	\$ 8.261	\$ 8.419	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 233.505
2021	\$ 17.017.000	\$ 85.085	\$ 69.710	1,50 x	\$ 25.526	\$ 20.913	0,50 x Mil	\$ 8.509	\$ 6.971	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 216.714
2022	\$ 537.904.000	\$ 3.765.328	\$ 2.269.740	1,50 x	\$ 806.856	\$ 486.373	0,50 x Mil	\$ 268.952	\$ 162.124	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 7.759.373
2023	\$ 570.662.000	\$ 3.994.634	\$ 1.339.800	1,50 x	\$ 855.993	\$ 287.106	0,50 x Mil	\$ 285.331	\$ 95.706	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 6.858.558
Total:													\$ 15.068.150

Pos Totales				Tarifa			
Sistematización				\$ 2.000			
Dio Int Predial Conservaci				\$ 0			
Dio Int Bomberil Conservaci				\$ 0			
Dio Int Bomberil Conservaci				\$ 0			
Dio Int Bomberil Conservaci				\$ 0			
Dio Int Predial Conservaci				\$ 0			
Dio Int Predial Conservaci				\$ 0			
Dio Int Bomberil Conservaci				\$ 0			
Dio Int Bomberil Conservaci				\$ 0			
Dio Int Predial Conservaci				\$ 0			
Total				\$ 15.070.150			

Cancelar en los Bancos Autorizados.
Cia Aho. Davivienda
067600086622
Convenio # 14706
Banco Agrario
Cia Aho. Davivienda
Convenio #57565
Cia Aho. Davivienda
1010010791

RESUMEN			
Vig. Anterior	Vig. Actual	Total	
\$ 6.356.651	\$ 5.334.434	\$ 11.691.085	
\$ 1.389.705	\$ 1.143.093	\$ 2.532.798	
\$ 463.236	\$ 381.031	\$ 844.267	

FACTURA		No	
FECHA DE VENCIMIENTO		672135	
Dia: 31 Mes: 12 Año: 2023			



La presente factura incluye intereses moratorios liquidados conforme al Art. 635 del E.T. contra la presente procede el recurso de reconsideración, el cual deberá interponerse dentro de los meses siguientes a la notificación en los términos del numeral 10 Art. 354. Conforme al artículo 354 de la Ley 1819 de 2016. Si usted no está de acuerdo con la presente liquidación - puede interponer el Recurso de Reconsideración dentro de los dos meses siguientes a la fecha de notificación y cumplir los requisitos del Art. 431 del Estatuto de Rentas del municipio de Chinacota. Acuerdo 024 de 2020.

Señor contribuyente si su destino económico ya no es lote por favor informar a la secretaría de control urbano con el fin de verificar su licencia de construcción y posterior legalización, para proceder a realizar los ajustes necesarios a esta factura.

SI CANCELA EN PLAZA DIFERENTE A CHINACOTA, FAVOR ENVIAR FACTURA Y SOPORTE AL
CORREO HACIENDA@CHINACOTA-NORTEDESANTANDER.GOV.CO

ALCALDE MUNICIPAL

8

367

 Alcaldía de Chinácota	CERTIFICACION	PA-GA-B5-F03	
		FECHA	VERSIÓN
		08/03/2018	1
		Página 1 de 1	

No. 25

LA SUSCRITA SECRETARIA DE HACIENDA Y DEL TESORO
DEL MUNICIPIO DE CHINÁCOTA, N. DE S.

CERTIFICA:

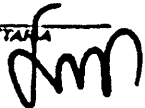
Que los avalúos para el predio identificado con la cédula catastral número 00-00-0004-1130-000 NPN/ 00-00-00-00-0004-1130-0-00-00-0000, dirección LT 3-CHITACOMAR, de propiedad de:

PROPIETARIOS	CEDULA
ANA MARIA OCHOA BENITEZ	27792888
JESUS ENRIQUE BENITEZ OCHOA	88001693

para las vigencias 2020 al 2023:

VIGENCIA	AVALÚO
2020	\$ 279.000,00
2021	\$ 287.000,00
2022	\$ 3.000.000,00
2023	\$ 3.183.000,00

En constancia de lo anterior se firma en Chinácota, a los siete (07) días del mes de Diciembre de 2023.

SECRETARIA DE HACIENDA
DEL TESORO
CHINÁCOTA - N. DE S.
SECRETARIA


LISSETH YADIRA RAMIREZ VERA
Secretaria de Despacho
Secretaría de Hacienda y del Tesoro

Elaborado Lisseth Yadira Ramirez Vera	Revisado Lisseth Yadira Ramirez Vera	Aprobado Lisseth Yadira Ramirez Vera
Cargo: Secretaria de Hacienda	Cargo: Secretaria de Hacienda	Cargo: Secretaria de Hacienda

Juntos por el Progreso
Carrera 4 No. 4-01 Palacio Municipal B. Centro - Telfs. 5 86 4150, 5 864108, fax 5 86 5610
alcaldia@chinacota-nortedesantander.gov.co, sec.general@chinacota-nortedesantander.gov.co
www.chinacota-nortedesantander.gov.co, Código Postal 541070



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE N. DE SANTANDER
MUNICIPIO DE CHINACOTA
ALCALDÍA MUNICIPAL
820.503.106-0



RMP N° 2015
Fecha: 7 de diciembre de 2013

Reporte de Rentas Menores - Ingresos

Tercero: ANA MARIA OCHOA BENITEZ

No. Identificación: 27792888

Concepto: EST CURTIG AVALUOS P. 000000040154000 000000041130000

Concepto	Rubro	Presupuesto	Cod. Fuente de financiación	Valor
Otros cobros	1.1.02.05.002.09	100 Concepto de uso de suelo	1.2.1 INGRESOS CORRIENTES DE LIBRE DESTINACION	\$ 20.000,00
ESTAMPILLA PRO UNIVERSIDAD 5191				\$ 8.000,00
ESTAMPILLA HUEM 5191				\$ 10.000,00

Total Pagado: \$ 38.000,00

Código	Descripción	Tercero	Débito	Crédito
1.1.10.05.05.02	5191 Recursos Propios	ANA MARIA OCHOA BENITEZ	\$ 38.000,00	\$ 0,00
1.3.11.08.01	certificaciones y expedición de paz y salvo	ANA MARIA OCHOA BENITEZ	\$ 20.000,00	\$ 0,00
1.3.11.08.01	certificaciones y expedición de paz y salvo	ANA MARIA OCHOA BENITEZ	\$ 0,00	\$ 20.000,00
2.4.07.22.01	Estampilla Pro - Universidad	ANA MARIA OCHOA BENITEZ	\$ 0,00	\$ 8.000,00
2.4.07.22.02	Estampilla HUEM	ANA MARIA OCHOA BENITEZ	\$ 0,00	\$ 10.000,00
4.1.20.17.01	Certificaciones y expedición de paz y salvo	ANA MARIA OCHOA BENITEZ	\$ 0,00	\$ 20.000,00

SECRETARÍA DE HACIENDA
DEL TESORO
CHINACOTA - N. DE S.

Técnico Administrativo

Técnico Administrativo



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE N. DE SANTANDER
MUNICIPIO DE CHINACOTA
090.503.106-0



369

Factura de venta del Impuesto Predial Unificado Fecha de expedición: miércoles, 6 de diciembre de 2023

Datos del Predio

No. Predio: 00-00-0004-1130-000 NPN/ 00-00-00-00-0004-1130-0-00-0000 Estrato: \$ 3.183.000
Dirección: LT 3-CHITACOMAR Avaluo: 0 Mts
Destino: LOTE URBANIZADO NO CONSTRUÍDO O EDIFICADO Área Construida: 1000 Mts
Sector: 00 - Rural Área Terreno: 1000 Mts

Propietarios del Predio

Tipo de documento: Número de documento: Nombre del propietario: Tercero
Cédula de Ciudadanía: 27792888 ANA MARIA OCHOA BENITEZ 42514
Cédula de Ciudadanía: 88001693 JESUS ENRIQUE BENITEZ OCHOA

Año	Avaluo	Impuesto Predial			Sobretasa Ambiental			Sobretasa Bomberil			Alumbrado P.		Total
		Tarifa	Vr Capital	Intereses	Tarifa	Vr Capital	Intereses	Tarifa	Vr Capital	Intereses	Valor Cap.	Interes	
2020	\$ 279.000	\$ 0,00 x Mil	\$ 1.395	\$ 1.422	1,50 x Mil	\$ 419	\$ 427	0,50 x Mil	\$ 140	\$ 143	\$ 0	\$ 0	\$ 3.940
2021	\$ 287.000	10,00 x Mil	\$ 2.870	\$ 2.351	1,50 x Mil	\$ 431	\$ 353	0,50 x Mil	\$ 144	\$ 118	\$ 0	\$ 0	\$ 6.267
2022	\$ 3.000.000	19,00 x Mil	\$ 57.000	\$ 34.360	1,50 x Mil	\$ 4.500	\$ 2.713	0,50 x Mil	\$ 1.500	\$ 904	\$ 0	\$ 0	\$ 100.977
2023	\$ 3.183.000	19,00 x Mil	\$ 60.477	\$ 20.284	1,50 x Mil	\$ 4.775	\$ 1.602	0,50 x Mil	\$ 1.592	\$ 534	\$ 0	\$ 0	\$ 89.264
Total:			\$ 121.742	\$ 58.417		\$ 10.125	\$ 5.095		\$ 3.376	\$ 1.699	\$ 0	\$ 0	\$ 200.454

				Pos Totales	Tarifa	Total
RESUMEN	Vig. Anterior	Vig. Actual	Total	Sistematizacion		\$ 2.000
Impuesto predial	\$ 99.398	\$ 80.761	\$ 180.159	Dto Int Predial Conservacio		\$ 0
Sobretasa ambiental	\$ 8.843	\$ 6.377	\$ 15.220	Dto Int Predial Conservacio		\$ 0
Sobretasa bomberil	\$ 2.949	\$ 2.126	\$ 5.075	Dto Int Bomberil Conservaci		\$ 0
				Dto Int Bomberil Conservaci		\$ 0

Cancelar en los Bancos Autorizados.

Cta Aho. Davivienda

067600086622

Banco Agrario

Convenio # 14706

Cta Aho. Predial

Convenio # 57565

Cta Aho. IFD

1010010791

TOTAL \$ 202.454



(415)770995517547(X020)0000675587(3900)000000202454(96)20231231

FACTURA No	FECHA DE VENCIMIENTO
675587	Día: 31 Mes: 12 Año: 2023

La presente factura incluye Intereses moratorios liquidados conforme al Art. 635 del E.T. contra la presente procede el recurso de reconsideración, el cual debiera interponerse dentro de los meses siguientes a la notificación en los términos del numeral 10 Art. 354. Conforme al artículo 354 de la Ley 1819 de 2016. Si usted no está de acuerdo con la presente liquidación - puede interponer el Recurso de Reconsideración dentro de los dos meses siguientes a la fecha de notificación y cumplir los requisitos del Art. 431 del Estatuto de Rentas del municipio de Chinacota, Acuerdo 024 de 2020.

Señor contribuyente si su destino económico ya no es lote por favor informar a la secretaría de control urbano con el fin de verificar su licencia de construcción y posterior legalización, para proceder a realizar los ajustes necesarios a esta factura.

SI CANCELA EN PLAZA DIFERENTE A CHINACOTA, FAVOR ENVIAR FACTURA Y SOPORTE AL
CORREO HACIENDA@CHINACOTA-NORTEDESANTANDER.GOV.CO

ALCALDE MUNICIPAL