

Proceso ejecutivo No. 2014-00165-00

Al Despacho del señor Juez las presentes diligencias.
Socorro, 17 de enero de 2024

LUISA FERNANDA SIERRA MORA
Secretaria

JUZGADO TERCERO PROMISCOU MUNICIPAL
Socorro, diecisiete (17) de enero de dos mil veinticuatro (2024)

Vista la solicitud que antecede, el Despacho se abstiene de dar trámite al pedimento de sustitución de poder, toda vez, que mediante auto de fecha 29 de noviembre de 2023, se ordenó la terminación del proceso por pago total de la obligación y el archivo del mismo.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

El Juez,



EFRAIN FRANCO GOMEZ

+ AVALÚO

	Rama Judicial Consejo Superior de la Judicatura República de Colombia	CONSEJO SECCIONAL DE LA JUDICATURA DE SANTANDER JUZGADO TERCERO PROMISCO MUNICIPAL SOCORRO- SANTANDER
---	---	--

Socorro S., Diecisiete (17) de Enero de dos mil veinticuatro (2024)
Rad No. 2015-00138-00

Del trabajo de avalúo comercial de la cuota parte de propiedad de la demandada NELLY CASTAÑEDA ARIZA en el bien inmueble ubicado en la calle 3 No. 10-51 lote 18 manzana G, urbanización bicentenario I etapa del municipio de Socorro Santander F.M.I. 321-11333; realizado por el perito evaluador VICTOR ARMANDO DAZA CORREDOR, y, que presenta la parte Ejecutante dentro del proceso EJECUTIVO DE MINIMA CUANTIA adelantado por CAMILO ANDRES RUIZ DELGADO contra NELLY CASTAÑEDA ARIZA y LUBY LORENA OYUELA CASTAÑEDA radicado 2015-00138-00; córrase traslado a las ejecutadas por el término de diez (10) días, conforme lo estipula el numeral 2 del artículo 444 del C.G.P.

NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE

El Juez,


EFRAÍN FRANCO GÓMEZ



AVALÚOS PROFESIONALES
VICTOR ARMANDO DAZA CORREDOR
RAA 19256945

AVALUO URBANO 054-23



1

“CASA HABITACION”
CALLE 3 #10-51 LOTE 18 MANZANA G
URBANIZACION BICENTENARIO I ETAPA
SOCORRO SANTANDER

Solicitado por:
ELBERTH RUIZ AGUILAR
Abogado

NOVIEMBRE DE 2023



AVALÚOS PROFESIONALES

VICTOR ARMANDO DAZA CORREDOR

RAA 19256945

INTRODUCCION

El municipio cuenta con una extensión de 12.210 hectáreas, siendo 219, 5 Ha del sector urbano y las restantes corresponden a la parte rural; políticamente está fraccionado en la parte urbana en 22 barrios y 18 urbanizaciones, y 22 veredas en el sector rural, división consolidada por el desarrollo histórico y socioeconómico del municipio. El Socorro limita por el Norte con los municipios de Cabrera y Pinchote, al Sur con Confines y Palmas del Socorro, al Occidente con Simacota y Palmar, al Oriente con el Páramo; no existe ningún conflicto de límites territoriales con los municipios con quienes colinda, ya que cada uno tiene definida su soberanía municipal y su radio de acción dentro del cual interactúan.

se cuenta con un sinnúmero de entidades e instituciones del orden nacional y departamental del sector público y privado, que permiten acceder fácilmente a los servicios y satisfacer las necesidades de la comunidad en los reglones de asistencia social, salud, educación, economía, desarrollo e infraestructura agrícola, comercial y de seguridad, constituyéndose el municipio en centro prestador de servicios, motivando al constante desplazamiento de los demás habitantes de la provincia; recursos internacionales que mejoren y posicionen al municipio como eje de desarrollo regional. El DANE en su censo de población al año 1993 y con proyección al 2000 es de 24.401 habitantes. Presenta una población rural del 24% y una población urbana del 64%. El municipio posee sitios de interés histórico – cultural que permiten al turista abordar un viaje fascinante a través de la historia colombiana, como son aquellos que se encuentran en la parte histórica de la ciudad cuna de la Revolución Comunera y centro de desarrollo de la independencia colombiana, siendo precisamente aquellos monumentos históricos las huellas que representan esta constante lucha por la libertad y la independencia, entre los cuales se encuentran: La Catedral de Nuestra Señora del Socorro, La Iglesia del Rosario de Nuestra Señora de

2



AVALÚOS PROFESIONALES

VICTOR ARMANDO DAZA CORREDOR

RAA 19256945

Chiquinquirá, El Convento de Menores Capuchinos de San Juan Bautista y Capilla de Santa Bárbara, La Capilla de la Inmaculada Concepción.

La Capilla de San Rafael y San Antonio, El Monasterio de las Hermanas Concepcionistas, La Casa de la Cultura Horacio Rodríguez Plata, La Casa de los Edictos, La Casa del Virrey, La Casa de la Logia, La Casa natal del Canónico Andrés María Rosillo y Meruelo, La Plaza Mayor de la Independencia, El Parque Antonia Santos, El Parque de El Convento, La Plazuela de San Victorino.



AVALÚOS PROFESIONALES
VICTOR ARMANDO DAZA CORREDOR
RAA 19256945

AVALUO URBANO No. 054-2023

1. INFORMACION GENERAL

DEPARTAMENTO	SANTANDER
MUNICIPIO	SOCORRO - SANTANDER
PROPIETARIO	NELLY CASTAÑEDA ARIZA Y/O
SOLICITANTE	ELBERTH RUIZ AGUILAR
TIPO DE AVALUO	COMERCIAL.
ELABORADO	VÍCTOR ARMANDO DAZA CORREDOR

4

1.1 PROPOSITO DEL AVALUO

El propósito del presente avalúo es llegar a conocer el valor comercial del bien.

1.2 DEFINICION DEL VALOR

Para llegar al valor comercial del bien se utilizará el método comparativo de mercado y el costo de reposición.

1.3 DERECHOS DE PROPIEDAD

El inmueble por sentencia de adjudicación en sucesión de acuerdo a la anotación 005 del 11-09.2019 del certificado de tradición y libertad.



AVALÚOS PROFESIONALES

VICTOR ARMANDO DAZA CORREDOR

RAA 19256945

1.4 EFECTOS O PROPÓSITOS

De acuerdo a la solicitud del presente informe se refiere al avalúo comercial practicado a un lote de terreno ubicado en el municipio del Socorro Santander junto con sus construcciones.

1.4.1 DEFINICION

El avalúo comercial, es el valor del inmueble expresado en dinero, entendiéndose por valor comercial aquel que un comprador y un vendedor estarían dispuestos a pagar y a recibir de contado respectivamente por una propiedad, de acuerdo a sus características generales, área, localización, actuando ambas partes libres de toda necesidad y urgencia con pleno conocimiento de las características legales y física del inmueble.

5

2. INFORMACION BASICA

2.1 TIPO DE INMUEBLE

El tipo del inmueble es una casa de habitación.

2.2. DIRECCION

El predio se localiza en la Calle 3 # 10-51 lote 4 manzana G, urbanización Bicentenario I etapa, del municipio del Socorro, Santander.

Nota. Dirección actualizada a la fecha de hoy.

2.3 BARRIO



AVALÚOS PROFESIONALES

VICTOR ARMANDO DAZA CORREDOR

RAA 19256945

El inmueble por su ubicación se encuentra situado en el barrio Bicentenario de acuerdo a los planos existentes en el esquema de ordenamiento territorial del Socorro.

2.4 DESTINACION ACTUAL

El inmueble en mención en la actualidad se tiene como casa de habitacional o vivienda familiar.

2.5. DOCUMENTOS SUMINISTRADOS

Para llevar a cabo el avalúo del predio en mención se tuvo en cuenta:

- Copia de la escritura pública. # 152 Notaria Segunda del Socorro.
- Certificado de tradición y libertad
- Carta catastral.

6

2.6 SOLICITANTE

El presente avalúo se realiza por petición directa del Doctor ELVER AUGUSTO RUIZ AGUILAR, Abogado.

2.7 FECHA DE LA VISITA.

La visita de inspección ocular se realizó el día 23 noviembre del año 2023.

2.8 FECHA DEL INFORME

El informe del avalúo se hace entrega el día 30 de noviembre del año 2.023.

3.0 TITULACION.

3.1 PROPIETARIO



AVALÚOS PROFESIONALES

VICTOR ARMANDO DAZA CORREDOR

RAA 19256945

De acuerdo a los títulos de propiedad el bien inmueble en mención registra como propietario a los señores:

NOMBRE	CEDULA CIUDADANÍA	PORCENTAJE
Nelly Castañeda Ariza	28.422.813	50%
Luby Lorena Oyuela Castañeda	37.947.204	16.666%
Robinson Arturo Oyuela Castañeda	91.110.146	16.666%
Diana Marcela Oyuela Niño	63.559.619	16.666%

3.2 TITULO DE ADQUISICION

Adjudicación en Sucesión Mediante Sentencia del 11-09-2019 del Juzgado Tercero Promiscuo Municipal del Socorro.

3.3 FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA.

El folio de Matricula Inmobiliaria que le correspondió 321-11333 de la oficina de instrumentos públicos del socorro Santander

3.4 REGISTRO CATASTRAL

De acuerdo a la carta catastral del Agustín Codazzi se demarco con



AVALÚOS PROFESIONALES

VICTOR ARMANDO DAZA CORREDOR

RAA 19256945



Manzana	Sector	Predio
0181	01	0004

8

3.5 NORMATIVIDAD:





AVALÚOS PROFESIONALES

VICTOR ARMANDO DAZA CORREDOR

RAA 19256945

Según lo dispuesto en el Esquema de ordenamiento territorial del Socorro, el inmueble se encuentra ubicado en una zona residencial de baja densidad, zona comercial y zona institucional.

4.0 CARACTERISTICAS GENERALES DEL SECTOR DE LOCALIZACION.

4.1 VECINDARIO

El predio en mención se encuentra ubicado en una zona de uso residencial; a escasos metros de la vía central que comunica las capitales de Bogotá con Bucaramanga, Además se tiene las instalaciones del Colegio Universitario, el estadio municipal de fútbol, estaciones de Venta de combustibles, El coliseo de ferias, depósitos de madera, talleres de mecánica, tiendas y supermercados, entre otros.

9

4.2 UBICACIÓN

De acuerdo a la Carta Catastral el inmueble se encuentra ubicado así





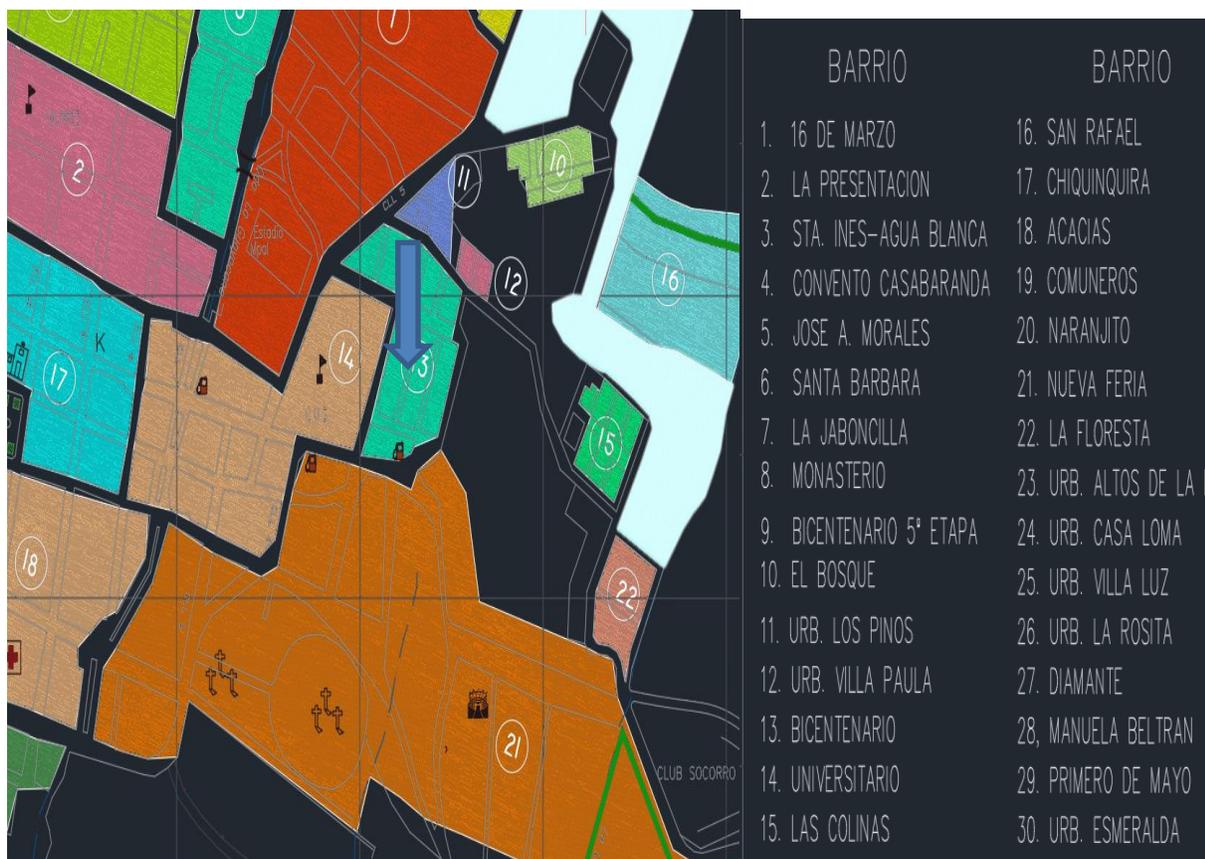
AVALÚOS PROFESIONALES

VICTOR ARMANDO DAZA CORREDOR

RAA 19256945

Manzana	Sector	Predio
0181	01	0004

4.3 DELIMITACIONES DEL BARRIO



10

SUR	OCCIDENTE	NORTE	ORIENTE
Con el barrio La Nueva Feria	Con el barrio Universitario	Con el barrio Los Pinos	Con Barrio Villa Paula

4.4 CARACTERISTICAS DE LAS CONSTRUCCIONES

4.4.1 DE LA CUADRA.



AVALÚOS PROFESIONALES

VICTOR ARMANDO DAZA CORREDOR

RAA 19256945

Las características de la cuadra se hallan algunas construcciones nuevas, de uno y dos niveles, construcciones en paredes en bloque frisado y pintado, techos en teja de barro, pisos en cerámica, cemento y tableta, puertas y ventanas metálicas, con calles en pavimento rígido, con sardineles y andenes en concreto

4.4.2. DEL SECTOR

Las construcciones del sector son muy semejantes a la de la cuadra, sobre salen algunas viviendas de tres niveles con materiales modernos acordes la época.

4.5 INFRAESTRUCTURA URBANISTICA

4.5.1 VÍAS



Las vías de acceso dentro el perímetro urbano del municipio del Socorro se halla en pavimento rígido y flexible, al predio en mención se puede acceder por La calle 3, vía esta que se encuentra en pavimento rígido.



AVALÚOS PROFESIONALES

VICTOR ARMANDO DAZA CORREDOR

RAA 19256945

4.5.2 ANDENES

Sus andenes se hallan contruidos en concreto y piedra de labor, en buen estado de conservación.

4.5.3 SARDINELES.

Sus sardineles se hallan contruidos en concreto y piedra de labor, en buen estado de conservación.

4.5.4 ALUMBRADO PUBLICO.

Existe el servicio de alumbrado público, con lámparas de sodio, el cual es prestado por la Empresa Electrificadora de Santander epm.

4.5.5 TRANSPORTE PÚBLICO.

El municipio de Socorro se encuentra a margen de la troncal del norte donde se comunica la capital de la república y la capital del departamento, dadas estas circunstancias el Socorro cuenta con una gama de empresas de transporte publico tanto intermunicipal como interdepartamental, en diferentes horarios durante las 24 horas del día ya sea a la ciudad de Bucaramanga o a Bogotá.

4.5.1 TRANSPORTE PÚBLICO URBANO

El transporte público urbano se clasifica en dos categorías:

1. El servicio de busetas que es prestado por la empresa Cootrasaravita a los diferentes barrios o sectores del casco urbano del municipio en horarios de las 5 am a las 9 pm de lunes a domingo.



AVALÚOS PROFESIONALES

VICTOR ARMANDO DAZA CORREDOR

RAA 19256945

-
-
2. El servicio de taxis público prestado por las empresas de: Cootrasaravita, taxis libres y comuneros durante las 24 horas del día.

4.5.2 TRANSPORTE RURAL

El servicio de transporte rural es prestado por la empresa Cootrasaravita en camionetas de doble cabina y algunos taxis de las diferentes empresas del casco urbano del municipio.

4.5.2. TRANSPORTE INTERMUNICIPAL

El transporte intermunicipal se realiza a través de las diferentes empresas que convergen al Terminal de transporte del Socorro donde se encuentran las agencias de: Omega, Copetran, Berlinas, Brasilia, Cootrasaravita, Reina, Transricaurte, Transbolívar, Trasander, Cotransmagdalena, Cootrasangil y Autoboy. En diferentes horarios durante las 24 horas del día y los siete días de la semana.

13

5. CARACTERISTICAS GENERALES DEL INMUEBLE

5.1 CABIDA SUPERFICIARIA.

De acuerdo al certificado de tradición y libertad expedido por la oficina de registro de instrumentos del socorro Santander y la carta catastral del instituto geográfico Agustín Codazzi el predio registra un **área de 72m²**

5.1 LINDEROS

NORTE	OCCIDENTE	SUR	ORIENTE
En 6 metros con la calle 3	En 12 metros con el lote #17 distinguido con el # 10-57 de la calle 3	En 6 metros con el lote #9 distinguido con el #10-52 de la peatonal 2B	En 12 metros con el lote #19 distinguido con el # 10-45 de la calle 3

* Linderos Tomados del Certificado de Tradición y Libertad.



AVALÚOS PROFESIONALES

VICTOR ARMANDO DAZA CORREDOR

RAA 19256945

5.1.1 FORMA GEOMETRICA

FRENTE	FONDO	RELACION F/F	Topografía	PERIMETRO	ENCERRAMIENTO	AREA M2
6.0M	12.0M	0.50	plana	35.5	En material y reja	72

5.2 ACTIVIDADES PREDOMINANTES

5.2.1 DEL SECTOR



14

De acuerdo al Esquema de Ordenamiento Territorial del municipio de el Socorro el uso de suelo es residencial y sus construcciones son muy semejantes a las de la cuadra.

5.2.2 DE LA CUADRA



AVALÚOS PROFESIONALES

VICTOR ARMANDO DAZA CORREDOR

RAA 19256945



La cuadra está conformada por viviendas de uno y dos niveles, con construcciones nuevas (en paredes en ladrillo y bloque frisados y pintadas, techo en teja de barro, con cielo rasos en machimbre, con estructura en madera, pisos en cerámica, puertas, rejas y ventanas metálicas, con sardineles, jardineras y balcones), con calles en pavimento rígido en buen estado de mantenimiento, con una vetustez superior a los veinte años.

15

5.3 TOPOGRAFIA

La topografía del predio es:

TOPOGRAFÍA	PORCENTAJE %
Plana	100

5.4 CONDISIONES RESTRICTIVAS

5.4.1 OBSERVACIONES JURÍDICAS.

De acuerdo al certificado de tradición y libertad de la oficina de instrumentos públicos del Socorro el predio registra las siguientes anotaciones:



AVALÚOS PROFESIONALES

VICTOR ARMANDO DAZA CORREDOR

RAA 19256945

Anotación #006: Fecha 10-05-2023 Radicación 2023-1903. Doc. oficio 248 del 25-04-2023 Juzgado Tercero Promiscuo Municipal de Socorro, Especificaciones: Embargo Ejecutivo Derechos de Cuota: 0430 Embargo Ejecutivo Derechos de Cuota 50%. De: Ruiz Delgado Camilo A: Castañeda Ariza Nelly.

Anotación #007: Fecha:10-05-2023 Radicación 2023-1904 Doc. Oficio 249 del 25-04-2023 Juzgado Tercero Promiscuo Municipal de Socorro, Especificación: Embargo Ejecutivo Derechos de Cuota: 430 Embargo Ejecutivo Derechos de Cuota. De: Empresa Comercial Proveedor de Servicios de internet LTDA PSI A: Oyuela Castañeda Robinson Arturo.

5.4.2 AMENAZAS NATURALES



16

De acuerdo al esquema de ordenamiento territorial del municipio del Socorro el sector presenta amenazas Moderada.



AVALÚOS PROFESIONALES

VICTOR ARMANDO DAZA CORREDOR

RAA 19256945

6. CARACTERISTICAS GENERALES DE LA CONSTRUCCION

DETALLE	OBSERVACIONES
CUBIERTA	En plancha de concreto con teja termocustica.
PAREDES	En bloque frisado ,estucado y pintado
VENTANAS Y PUERTAS	metálicas
PISOS	En cerámica.
CIMENTACION	En cemento ciclópeo.

6.2. DISTRIBUCION DE LA CONSTRUCCION

DETALLE	OBSERVACIONES
Primer nivel.	Dicha construcción se encuentra dividida en tres secciones. En el primer nivel se tiene: Apartamento independiente. Con paredes bloque, frisado, estucadas, pintadas. Con tres alcobas, un baño totalmente enchapado, Un Garaje multifuncional ya que sirve como sala comedor.
Segundo nivel	Con entrada independiente con sus respectivas escaleras en concreto y forradas en cerámica, Este segundo nivel se encuentra dividido en dos apartamentos cada uno con sala-comedor, baño y dos alcobas.
Tercer nivel	Corresponde a una azotea cubierta en lámina soportada en estructura de hierro. Donde funciona un lavadero, con pisos enchapados.

17

7. TOPOGRAFIA

La topografía del predio en mención es 100% plana.



AVALÚOS PROFESIONALES

VICTOR ARMANDO DAZA CORREDOR

RAA 19256945

8. SERVICIOS.

8.1 SERVICIOS PUBLICOS

AGUA	LUZ	ALCANTARILLAD O	televisión
SI	SI	no	SI
AGUAS DEL SOCORRO SA.	electrificadora de Santander, epm y planta de emergencia	Municipal	Satelital y otras

9.0 ASPECTOS ECONOMICOS

El predio en la actualidad deja los ingresos del arriendo del apartamento.

10 OFERTA Y DEMANDA

Tanto la demanda como la oferta de predios en este sector es equilibrada.

11.0 VALORIZACIONES

En la última década los predios se han venido valorizando ya que la infraestructura del municipio se ha venido incrementando considerablemente especialmente en el sector de servicios (Agua potable)

12. DOCUMENTOS Y ENTIDADES CONSULTADAS

- Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Socorro
- Consulta del Geo portal del Instituto Geográfico Agustín Codazzi.
- Por parte del Avaluador se obtuvo la siguiente información:
Se efectuó visita al predio, se realizó el registro fotográfico, se verifico la topografía del terreno, estado general del inmueble, entre otros.



AVALÚOS PROFESIONALES

VICTOR ARMANDO DAZA CORREDOR

RAA 19256945

- Se consultó sobre las ofertas de terrenos con similares características en el entorno inmediato al predio objeto de este avalúo para determinar su valor.

13 BASES PARA DETERMINAR EL VALOR DEL INMUEBLE.

13.1 METODOS VALUATORIOS EMPLEADOS PARA EL AVALUO

La metodología usada en el presente Avalúo, es a través del Método comparativo de mercados en evaluación el cual permitirá determinar el valor de la propiedad que se avalúa según comparación con otras propiedades similares que estén transándose o hayan sido recientemente transadas en el mercado inmobiliario, estableciendo las características y cualidades determinantes del valor de un inmueble, analizando un segmento del mercado inmobiliario relativo al objeto del inmueble del estudio homogenizando los valores y sometiendo la muestra a análisis estadísticos para determinar un valor final.

INDIRECTA: Mediante consultas de predios en compra y venta dentro del sector, teniendo en cuenta la calificación del suelo de acuerdo al mercado adoptado para predios de igualdad modalidad. De igual forma por consulta directa a personas idóneas en el comportamiento del mercado de inmuebles y además de habitantes de la zona concedoras del mismo. Además, se empleará el costo de reposición para las construcciones.

13.2 ENCUESTAS

19



AVALÚOS PROFESIONALES

VICTOR ARMANDO DAZA CORREDOR

RAA 19256945

DETALLE	TELEFONO	MUNICIPIO	VVALOR HAS
OFERTA 1	3162488752	SOCORRO	\$ 1.250.000
OFERTA-2	569994696443	SOCORRO	\$ 1.300.000
OFERTA 3	3166248875	SOCORRO	\$ 1.350.000
PROMEDIO HABITANTES ZONA		SOCORRO	\$ 1.400.000
PROMEDIO AVALUADORES CON RAA		SOCORRO	\$ 1.250.000

13.3

ANALISIS ESTADISTICO.

PROMEDIO ARITMETICO		\$ 1.310.000
DESVIACION ESTANDAR		\$ 65.192
COEFICIENTE DE VARIACION		5%
LIMITE SUPERIOR		\$ 1.375.192
LIMITE INFERIOR		\$ 1.244.808

VALOR INTRINSICO DEL TERRENO

DETALLE	ÁREA M2.	VALOR M2	VALOR ADOPTADO
LOTE	72	1.375.192	1.380.000

20

13.4 COSTO DE POSICIÓN.

DETALLE	COSTO DE REP	VIDA	VIDA	%	COSERV.	%	VALOR	VALOR
	REPOSICION	ACTUAL	UTIL			DEPRECI	DEPRECIA	DEFINIT
Casa	1.900.000	20	100	20	1,50	12,00	228.000	1.672.000

14.0 CONSIDERACIONES AVALUATORIAS

Sumado a las características más relevantes de la propiedad expuestas en las secciones anteriores, se ha tenido en cuenta en la determinación del valor estimado para el inmueble materia del presente informe, las siguientes particularidades:

- ✓ En la adopción del valor se analizó la ubicación del predio en el contexto local y zonal, teniendo en cuenta factores de acceso, localización, entorno inmediato y secundario, entre otros.
- ✓ Las condiciones de accesibilidad a la zona como son la infraestructura vial, local, las principales vías de acceso, así como el estado de conservación de las mismas



AVALÚOS PROFESIONALES

VICTOR ARMANDO DAZA CORREDOR

RAA 19256945

- ✓ El valor definido en este estudio es el más probable en un contexto normal del mercado inmobiliario, es decir donde se presenta interés de compra y venta de un bien inmueble, sin presiones externas y manteniendo las condiciones típicas de transacciones comerciales por cada una de las partes.
- ✓ El avalúo practicado no tiene en cuenta aspectos jurídicos de ninguna índole ni de carácter legal que puedan estar afectando al inmueble avaluado.
- ✓ Se asume que los títulos de propiedad, que fueron presentados para el presente avalúo como son la escritura pública, el certificado de tradición y libertad son correctos como también toda la información contenida en los documentos suministrados por el interesado.
- ✓ Para efectos de la conformación del precio del bien Avaluado entre otros criterios se ha tenido en cuenta las transacciones en el sector al que homogéneamente pertenece el inmueble. Obteniendo un valor promedio y por encuestas a personas idóneas con certificaciones en RAA.
- ✓ Las características técnicas son tomadas de la observación personal del evaluador. El evaluador no puede ser requerido para testimonio ni ser llamado a juicio por motivo de este avalúo.
- ✓ Las descripciones de hechos presentadas en el presente informe son correctas hasta donde el evaluador lo alcanza a conocer, está basado este informe en la buena fe del solicitante y de las personas que por su conducto han suministrado documentos e información que sirvieron de base para la formulación del concepto final sobre el valor comercial de la propiedad.
- ✓ El evaluador no ha exagerado ni ha omitido conscientemente ningún factor importante que pueda influir en el resultado del informe técnico ni ha condicionado los honorarios profesionales a la determinación de un valor predeterminado o valor dirigido que favorezca la causa de una



AVALÚOS PROFESIONALES

VICTOR ARMANDO DAZA CORREDOR

RAA 19256945

de las partes o a obtener un resultado condicionado en un acontecimiento subsiguiente que pueda ocurrir.

- ✓ La presente valuación se llevó acabo siguiendo los procedimientos establecidos en el código de ética del Avaluador y sus normas de comportamiento, lo mismo que los Avaluadores satisfacen los requisitos de capacitación profesional y experiencia suficiente en la zona y clase de inmueble que se está evaluando.
- ✓ En caso de que el presente avalúo requiera sustentación ante un juzgado o cualquier otra entidad que lo requiera, se deberán pactar los honorarios correspondientes partiendo de la base de un (1) salario mínimo legal mensual vigente a la fecha de la sustentación, el cual deberá ser pactado y cancelado al evaluador.



AVALÚOS PROFESIONALES
VICTOR ARMANDO DAZA CORREDOR
RAA 19256945

14. AVALUO COMERCIAL

Hechas las anteriores consideraciones especificadas dan como resultado, que el siguiente es el valor comercial del predio y su rendición de cuentas así:

DETALLE	AREA M2	VALOR M2	VALOR TOTAL
TERRENO			
LOTE 1	72,00	1.380.000	\$ 99.360.000
TOTAL TERRENO	72,0	1.380.000	\$ 99.360.000
CONSTRUCCION.			
CASA	144	1.672.000	240768000
TOTAL CONSRUCCION.	144	1.672.000	\$ 240.768.000
TERRENO	72		\$ 99.360.000
CONSTRUCCION.	144		\$ 240.768.000
TOTAL AVALUO.	255,0		\$ 340.128.000

SON: TRESCIENTOS CUARENTA MILLONES CIENTO VEINTI OCHO MIL PESOS M/L

Por último certifico que personalmente visité y calificué el predio motivo del presente avalúo, que no tengo ningún interés económico en él, que lo aquí expresado es correcto, según nuestros ideales a saber y entender, que el avalúo fue hecho sin ningún tipo de presión, que los conceptos emitidos solo me son imputables y por lo tanto me comprometen y que el precio fijado sería adecuado para iniciar cualquier posible negociación, pues es representativo del mercado inmobiliario actual de la zona o del municipio.

Avaluador,

VICTOR ARMANDO DAZA CORREDOR
RAA – 19256845

23



AVALÚOS PROFESIONALES
VICTOR ARMANDO DAZA CORREDOR
RAA 19256945

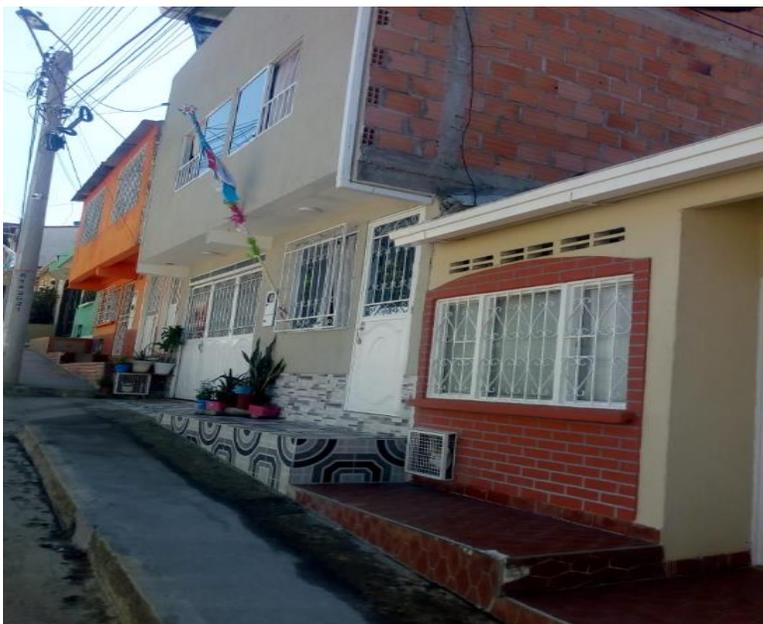
FOTOGRAFÍAS

24



AVALÚOS PROFESIONALES
VICTOR ARMANDO DAZA CORREDOR
RAA 19256945

FACHADA DE LA VIVIENDA



25

COMEDOR





AVALÚOS PROFESIONALES
VICTOR ARMANDO DAZA CORREDOR
RAA 19256945

HABITACIONES PRIMER NIVEL



26

COCINA PRIMER NIVEL





AVALÚOS PROFESIONALES
VICTOR ARMANDO DAZA CORREDOR
RAA 19256945

COCINA APARTAMENTO



27

BAÑO PRIMER NIVEL





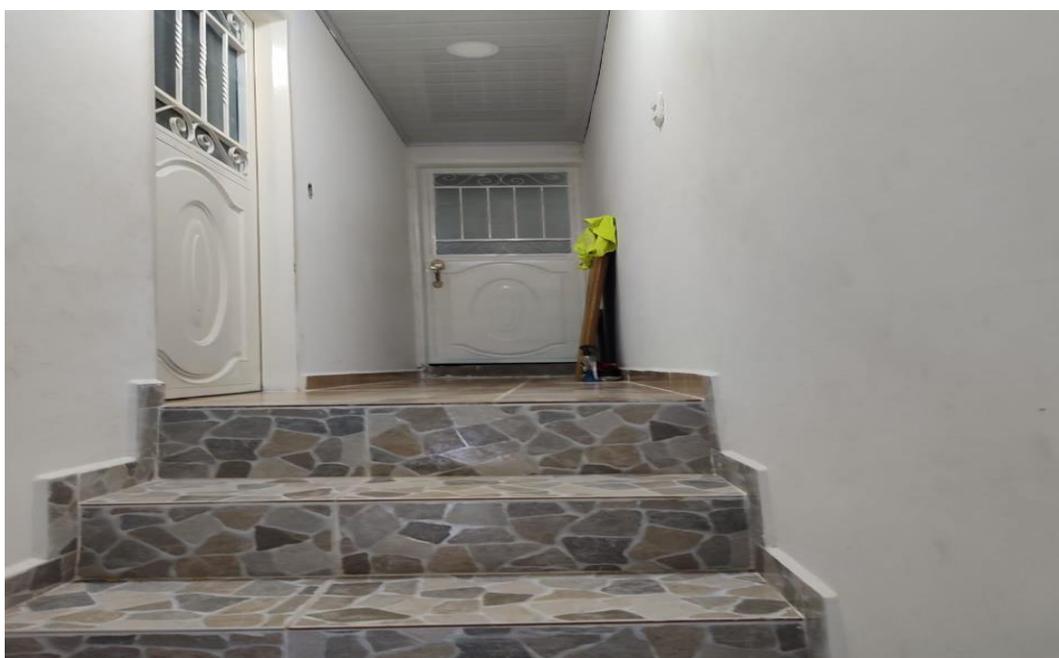
AVALÚOS PROFESIONALES
VICTOR ARMANDO DAZA CORREDOR
RAA 19256945

BAÑO APARTAMENTO



28

ESCALERAS DE ACCESO A APARTAMENTOS





AVALÚOS PROFESIONALES
VICTOR ARMANDO DAZA CORREDOR
RAA 19256945

HABITACIONES APARTAMENTOS



29





AVALÚOS PROFESIONALES
VICTOR ARMANDO DAZA CORREDOR
RAA 19256945

COMEDOR APARTAMENTO



30

PATIO O ZONAS HUMEDAS





AVALÚOS PROFESIONALES
VICTOR ARMANDO DAZA CORREDOR
RAA 19256945

31

ANEXOS



AVALÚOS PROFESIONALES
VICTOR ARMANDO DAZA CORREDOR
RAA 19256945

CARTA CATASTRAL



32

Dirección: C 3 10 51 BR BICENTENARIO

Área del terreno: 72 m²

Área de construcción: 101 m²

Destino económico: HABITACIONAL

Número de construcciones: 2

Construcciones:

Construcción #1

Construcción #2



AVALÚOS PROFESIONALES

VICTOR ARMANDO DAZA CORREDOR

RAA 19256945

CERTIFICADO DE TRADICIÓN Y LIBERTAD

SNB SUPERINTENDENCIA DEL NOTARIADO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SOCORRO
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA
 Nro Matricula: 321-11333

Certificado generado con el Pin No: 240111970187552384
 Pagina 1 TURNO: 2024-830

Impreso el 11 de Enero de 2024 a las 03:08:50 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la misma página

CIRCULO REGISTRAL: 321 - SOCORRO DEPTO. SANTANDER MUNICIPIO: SOCORRO VEREDA: SOCORRO
 FECHA APERTURA: 11-09-1989 RADICACION: 3234 CON CERTIFICADO DE: 11-09-1989
 CÓDIGO CATASTRAL: 6875501002000018180040000000000000 CATASTRAL ANT: 687550100181004000

NUPRE:
 ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS
 UN LOTE DE TERRENO SITUADO EN LA URBANIZACION BICENTENARIO "1" ETAPA, CON AREA DE (72) METROS CUADRADOS Y LINDA N O R T E EN (8) METROS CON LA CALLE 3; S U R: EN (6) METROS CON EL LOTE N. 4 DISTINGUIDO CON EL N. 10-52 DE LA PEATONAL 26 E S T E EN (12) METROS CON EL LOTE N. 15 DISTINGUIDO CON EL N. 10-40 DE LA CALLE 3; O E S T E EN (12) METROS CON EL LOTE N. 17 DISTINGUIDO CON EL N. 10-57 DE LA CALLE 3.

AREA Y COEFICIENTE
 AREA - HECTÁREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS
 AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS: / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS
 COEFICIENTE: %

COMPLEMENTACION:
 EL INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL LO ADQUIRIÓ EN MAYOR EXTENSIÓN POR DONACIÓN QUE LE HIZO EL MUNICIPIO DEL SOCORRO, POR ESCRITURA 391 DE DICIEMBRE 1980 NOTARIA 1 SOCORRO, REGISTRADA EN DICIEMBRE 2000 ANOTACION 03 RADICACION 2007 MATRICULA 321-006499 EL MUNICIPIO DEL SOCORRO, LO ADQUIRIÓ POR COMPRA A: JORGE JIMENEZ CUARTE POR ESCRITURA 562 DE OCTUBRE 31/80 NOTARIA 2 SOCORRO REGISTRADA EN NOVIEMBRE 6/80 ANOTACION 02 RADICACION 2177 JORGE JIMENEZ CUARTE, LO ADQUIRIÓ POR COMPRA A: CRISTIANCHO MENDOZA SALINAS, Y LUIS EDUARDO ACELAS CUARTE POR ESCRITURA 548 DE OCTUBRE 27/80 NOTARIA 2 SOCORRO, REGISTRADA EN NOVIEMBRE 6/80 ANOTACION 01 RADICACION 2175 EL PREDIO DENOMINADO "LA QUINTA" SE FORMÓ POR EL ENLOBAMIENTO DE LOS PREDIOS: LA QUINTA Y PARTE DE LA CASETA, POR COMPRA QUE HIZO LUIS EDUARDO ACELAS CUARTE Y CRISTIANCHO MENDOZA SALINAS A: CARMEN RINCON VDA DE RUEDA, POR ESCRITURA 515 DE AGOSTO 21/74 NOTARIA 2 SOCORRO, REGISTRADA EN SEPTIEMBRE 2/74 LIBRO 1 TOMO 1 IMPAR FOLIO 35455 PARTIDA 885 A LA QUINTA: CARMEN RINCON VDA DE RUEDA LO ADQUIRIÓ POR ADJUDICACION EN REMATE DE BIENES DENTRO DEL PROCESO DE PARTICION PROPUESTO POR CARMEN RINCON VDA DE RUEDA COMO REPRESENTANTE DE SUS MENORES HIJOS: RAFAEL, CARLOS ARTURO Y MARTHA ISABEL RUEDA RINCON Y JOAQUIN ALVARO MARIO, JORGE NELSON, LUCIA, MARINA OMARA Y SARA MARIA RUEDA RINCON CONTRA ELENA RUEDA DE VESGA Y CECILIA RUEDA RINCON POR AUTO DE OCTUBRE 25/73 JUZGADO PRIMERO CIVIL CIRCUITO SOCORRO, REGISTRADA EN NOVIEMBRE 13/73 LIBRO 1 TOMO 2 IMPAR FOLIO 43293 PARTIDA 1251 PROTOCOLIZADA POR ESCRITURA 681 DE DICIEMBRE 1/73 NOTARIA 2 SOCORRO, REGISTRADA EN DICIEMBRE 17/73 LIBRO 2 TOMO 1, FOLIO 286 PARTIDA 387 MARIO ALVARO, CARLOS, RAFAEL, SARA MARIA, OMARA, MARTHA ISABEL, MARIA ELENA, LUCIA, CECILIA, MARINA, JORGE, NELSON Y JOAQUIN RUEDA R. PARA CADA UNO CUOTA DE \$3.253.75 Y A CARMEN RINCON RUEDA V. DE RUEDA CUOTA DE \$34.433.40 SOBRE AVALUO DE \$60.000 LO ADQUIRIERON POR ADJUDICACION EN SUCESSION DE JOAQUIN RUEDA REYES SEGUN SENTENCIA DE SEPTIEMBRE 29/67 JUZGADO PROMISCUO DEL CIRCUITO SOCORRO, REGISTRADA EN OCTUBRE 5/67 LIBRO 1 TOMO 2 IMPAR FOLIO 30609 PARTIDA 1281 MARIA DEL CARMEN RINCON DE RUEDA LO ADQUIRIÓ POR COMPRA A: GUILLERMO RODRIGUEZ POR ESCRITURA 129 DE FEBRERO 1945 NOTARIA 2 SOCORRO REGISTRADA EN MARZO 23/45 LIBRO 1 TOMO 1 IMPAR FOLIO 171 PARTIDA 497 B LA CASETA: CARMEN RINCON VDA DE RUEDA UNA CUOTA DE \$63.572.75 MAS LA HUELA DE GASTOS POR \$6.427.25 SOBRE AVALUO DE \$70.000 DADO AL PREDIO "LA CASETA", QUE A SU VEZ SE FORMÓ POR EL ENLOBAMIENTO DE LOS PREDIOS LOTE Y LOTE, FUE ADJUDICADO EN SUCESSION DE JOAQUIN RUEDA REYES, POR SENTENCIA DE SEPTIEMBRE 2/67 JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DEL CIRCUITO SOCORRO, REGISTRADA EN OCTUBRE 5/67 LIBRO 1 TOMO 2 IMPAR FOLIO 30609 PARTIDA 1281 PROTOCOLIZADO POR ESCRITURA 56 DE ENERO 30/68 NOTARIA 2 SOCORRO, REGISTRADA EN FEBRERO 10/68 LIBRO 2 TOMO 1 FOLIO 65 PARTIDA 471

DIRECCION DEL INMUEBLE:

33



AVALÚOS PROFESIONALES
VICTOR ARMANDO DAZA CORREDOR
RAA 19256945

La validez de este documento para verificar en la página web www.superintendencia.gov.co

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SOCORRO
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240111970187552384 Nro Matricula: 321-11333

Pagina 2 TURNO: 2024-630

Impreso el 11 de Enero de 2024 a las 03:08:50 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

Tipo Predio: URBANO

11 CALLE 3 10-51 LOTE 18 MANZANA "G" URBANIZACION BICENTENARIO "1" ETAPA

DETERMINACION DEL INMUEBLE:
 DESTINACION ECONOMICA

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(S) SIGUIENTE(S) (En caso de integración y otras)
 321 - 8899

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 27-05-1983 Radicación: 1035
 Doc: ESCRITURA 152 del 16-03-1983 NOTARIA 2 de SOCORRO VALOR ACTO: \$520.100
 ESPECIFICACION: 101 MODO DE ADQUIRIR: COMPRAVENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL

A: CASTAIEDA DE OYUELA NELLY X

A: OYUELA DUCUARA LUIS ARTURO X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 27-05-1983 Radicación: 1035
 Doc: ESCRITURA 152 del 16-03-1983 NOTARIA 2 de SOCORRO VALOR ACTO: \$520.100
 ESPECIFICACION: 210 HIPOTECA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: CASTAIEDA DE OYUELA NELLY X

DE: OYUELA DUCUARA LUIS ARTURO X

A: INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 27-05-1983 Radicación: 1035
 Doc: ESCRITURA 152 del 16-03-1983 NOTARIA 2 de SOCORRO VALOR ACTO: \$
 ESPECIFICACION: 360 PATRIMONIO DE FAMILIA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: CASTAIEDA DE OYUELA NELLY X

DE: OYUELA DUCUARA LUIS ARTURO X

A: OYUELA CASTAIEDA LUBIN LORENA

A: OYUELA CASTAIEDA ROBINSON ARTURO

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 03-05-2023 Radicación: 2023-1785
 Doc: SENTENCIA SN del 24-03-2023 JUZGADO SEGUNDO PROMISCUO DE FAMILIA de SOCORRO VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No. 3

34



AVALÚOS PROFESIONALES

VICTOR ARMANDO DAZA CORREDOR

RAA 19256945

La validez de este documento podrá verificarse en la página web www.gubernacion.gov.co

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SOCORRO
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Impreso el 11 de Enero de 2024 a las 03:08:50 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

Radicación: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0541 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL PATRIMONIO DE FAMILIA

ACTOS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

CASTA/EDA ARIZA NELLY	CC# 28422813
ELA DUCUARA LUIS ARTURO	CC# 5891662

Radicación: Nro 005 Fecha: 10-05-2023 Radicación: 2023-1902

SENTENCIA SN del 11-09-2019 JUZGADO TERCERO PROMISCUO MUNICIPAL de SOCORRO

Radicación: ADJUDICACION EN SUCESION: 0109 ADJUDICACION EN SUCESION VALOR ACTO: \$60.000,000

ACTOS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

ELA DUCUARA LUIS ARTURO	CC# 5891662
CASTA/EDA ARIZA NELLY	CC# 28422813 X 50%
CASTA/EDA LUBY LORENA	CC# 37947204 X 16.666%
CASTA/EDA ROBINSON ARTURO	CC# 91110146 X 16.666%
CASTA/EDA DIANA MARCELA	CC# 63559619 X 16.666%

Radicación: Nro 006 Fecha: 10-05-2023 Radicación: 2023-1903

SENTENCIA SN del 25-04-2023 JUZGADO TERCERO PROMISCUO MUNICIPAL de SOCORRO

Radicación: EMBARGO EJECUTIVO DERECHOS DE CUOTA: 0430 EMBARGO EJECUTIVO DERECHOS DE CUOTA 50% VALOR ACTO: \$

ACTOS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

ELGADO CAMILO	CC# 1101690438
CASTA/EDA ARIZA NELLY	CC# 28422813 X

Radicación: Nro 007 Fecha: 10-05-2023 Radicación: 2023-1904

SENTENCIA SN del 25-04-2023 JUZGADO TERCERO PROMISCUO MUNICIPAL de SOCORRO

Radicación: EMBARGO EJECUTIVO DERECHOS DE CUOTA: 0430 EMBARGO EJECUTIVO DERECHOS DE CUOTA VALOR ACTO: \$

ACTOS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

S.A. COMERCIAL PROVEEDOR DE SERVICIOS DE INTERNET LTDA P.S.I	NIT# 8040152363
CASTA/EDA ROBINSON ARTURO	CC# 91110146 X

*** ESTA ANOTACION NO TIENE VALIDEZ *** Radicación: Nro 008 Fecha: 29-06-2023 Radicación: 2023-2602

SENTENCIA SN del 22-06-2023 JUZGADO TERCERO PROMISCUO MUNICIPAL de SOCORRO

Radicación: EMBARGO EJECUTIVO DERECHOS DE CUOTA: 0427 EMBARGO EJECUTIVO DERECHOS DE CUOTA VALOR ACTO: \$



AVALÚOS PROFESIONALES

VICTOR ARMANDO DAZA CORREDOR

RAA 19256945

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificadas.superintendencia.gov.co

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SOCORRO
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240111970187552384 Nro Matricula: 321-11333

Pagina 4 TURNO: 2024-630

Impreso el 11 de Enero de 2024 a las 03:08:50 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: RUIZ DELGADO CAMILO	CC# 1101690438	
A: CASTAIEDA ARIZA NELLY		X
A: OYUELA CASTAIEDA LUBY LORENA	CC# 37947207	X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: "8"

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0	Nro corrección: 1	Radicación: C2010-1	Fecha: 19-10-2010
SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL CON LA SUMINISTRADA POR EL I.G.A.C., SEGUN RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R. (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)			
Anotación Nro: 0	Nro corrección: 2	Radicación: C2014-45	Fecha: 08-05-2014
SE INCLUYE NUEVO NUMERO PREDIAL DE 30 DIGITOS SUMINISTRADO POR EL I.G.A.C. (SNC), RES. NO. 8589 DE 27-11-2006 PROFERIDA POR LA S.N.R. (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)			

La guarda de la fe publica

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: Realtech

TURNO: 2024-630 FECHA: 11-01-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

MARTHA PATRICIA ACELAS BELTRAN
REGISTRADORA SECCIONAL

36



AVALÚOS PROFESIONALES

VICTOR ARMANDO DAZA CORREDOR

RAA 19256945

CERTIFICADO DE AVALUADOR



PIN de Validación: b30e0b03



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



Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

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

El señor(a) VICTOR ARMANDO DAZA CORREDOR, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 19256945, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 11 de Mayo de 2018 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-19256945.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) VICTOR ARMANDO DAZA CORREDOR 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
11 Mayo 2018

Regimen
Régimen 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
11 Mayo 2018

Regimen
Régimen Académico

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance

- Bienes ambientales, minas, yacimientos y explotaciones minerales. Lotes incluidos en la estructura ecológica principal, lotes definidos o contemplados en el Código de recursos Naturales Renovables y daños ambientales.

Fecha de inscripción
15 Feb 2021

Regimen
Régimen Académico

Página 1 de 4

37



AVALÚOS PROFESIONALES

VICTOR ARMANDO DAZA CORREDOR

RAA 19256945



PIN de Validación: a4dc0a27



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
11 Mayo 2018

Régimen:
Régimen 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, mototríciclos, cuatrimotos, bicicletas y similares.

Fecha de inscripción
11 Mayo 2018

Régimen:
Régimen Académico

Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

Alcance

- Revalorización de activos, inventarios, materia prima, producto en proceso y producto terminado. Establecimientos de comercio.

Fecha de inscripción
15 Feb 2021

Régimen:
Régimen Académico

Categoría 12 Intangibles

Alcance

- Marcas, patentes, secretos empresariales, derechos autor, nombres comerciales, derechos deportivos, espectro radioeléctrico, fondo de comercio, prima comercial y otros similares.

Fecha de inscripción
15 Feb 2021

Régimen:
Régimen Académico



AVALÚOS PROFESIONALES

VICTOR ARMANDO DAZA CORREDOR

RAA 19256945



PIN de Validación: b30e0b03



Categoría 13 Intangibles Especiales

Alcance

- Daño emergente, lucro cesante, daño moral, servidumbres, derechos herenciales y litigiosos y demás derechos de indemnización o cálculos compensatorios y cualquier otro derecho no contemplado en las clases anteriores.

Fecha de inscripción
15 Feb 2021

Regimen
Régimen Académico

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: SAN GIL, SANTANDER
Dirección: CALLE 11 NO. 10-25
Teléfono: 3112874543
Correo Electrónico: victorado@hotmail.com

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:

Avaluos de Bienes Muebles (Maquinaria y Equipo) e Inmuebles Urbanos- Rurales y Especiales - Instituto Tecni-Incas.
Técnico Laboral por Competencias en Técnico en Avalúos - Instituto Técnico de Administración y Salud INCATEC

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) VICTOR ARMANDO DAZA CORREDOR, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 19256945.

El(la) señor(a) VICTOR ARMANDO DAZA CORREDOR se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.

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





AVALÚOS PROFESIONALES

VICTOR ARMANDO DAZA CORREDOR

RAA 19256945



PIN de Validación: b2840a84



PIN DE VALIDACIÓN

b2840a84

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 un (01) días del mes de Noviembre del 2023 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____

Alexandra Suarez
Representante Legal

40

RAD. 2015 - 00138 - 00

Elver agosto 1 Ruiz Aguilar <elvera@hotmai.com>

Mar 16/01/2024 5:15 PM

Para: Juzgado 03 Promiscuo Municipal - Santander - Socorro <j03prmsoc@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 1 archivos adjuntos (4 MB)

AVALUO SOCORRO - ELBERT.pdf;

SEÑORES

JUZGADO TERCERO PROMISCUO MUNICIPAL DE SOCORRO

E. S. D.

REF. PROCESO EJECUTIVO

DEMANDANTE. CAMILO ANDRES RUIZ DELGADO

DEMANDADOS. NELLY CASTAÑEDA ARIZA Y LUBY LORENA OYUELA CASTAÑEDA

RADICADO. 2015 - 00138 - 00

ME PERMITO PRESENTAR DOCUMENTO DE AVALUO PERICIAL DEL INMUEBLE OBJETO DE LA MEDIDA CUATELAR, A FIN DE SEGUIR CON LA ACTUACION PROCESAL

ATTE.

ELVER RUIZ AGUILAR

TP. 132786 CSJ



Libre de virus. www.avast.com

Radicado No. 2017-00132-00

Al despacho de señor Juez.

Socorro, 17 de enero de 2024

LUISA FERNANDA SIERRA MORA

Secretaria

JUZGADO TERCERO PROMISCOU MUNICIPAL

Socorro, diecisiete (17) de enero de dos mil veinticuatro (2024)

Vista la solicitud que antecede, se niega, toda vez, que el memorialista actúa como litigante en causa propia y no bajo la figura de apoderado, debiendo en consecuencia adecuar su pedimento.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

El Juez,



EFRAIN FRANCO GOMEZ

Radicado No. 2020-00032-00

Al despacho de señor Juez.

Socorro, 17 de enero de 2024

LUISA FERNANDA SIERRA MORA

Secretaria

JUZGADO TERCERO PROMISCOU MUNICIPAL

Socorro, diecisiete (17) de enero de dos mil veinticuatro (2024)

Vista la solicitud que antecede, se niega, toda vez, que el memorialista actúa como litigante en causa propia y no bajo la figura de apoderado, debiendo en consecuencia adecuar su pedimento.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

El Juez,



EFRAÍN FRANCO GOMEZ

Proceso Ejecutivo No. 2021-00106-00

Al Despacho del señor Juez la anterior solicitud de terminación del proceso.

Socorro, 17 de enero de 2024

LUISA FERNANDA SIERRA MORA
Secretaría

JUZGADO TERCERO PROMISCOU MUNICIPAL
Socorro, diecisiete (17) de enero de dos mil veinticuatro (2024)

De conformidad con lo manifestado en el escrito que precede y de acuerdo con lo establecido en el artículo 461 del C.G.P., el Juzgado,

RESUELVE

- 1.- Declarar la terminación del presente proceso EJECUTIVO DE MINIMA CUANTIA por pago total de la obligación y las costas del proceso.
- 2.- Decretar el levantamiento de las medidas cautelares practicadas en el proceso. Ofíciase.
- 3.- Negar el desglose del título valor, toda vez, que la demanda se presentó de manera virtual.
- 4.- Cumplido lo anterior, archívese el expediente haciendo las anotaciones de rigor.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

El juez,


EFRAÍN FRANCO GÓMEZ

Verbal sumario No. 2022-00265-00

Al Despacho del señor Juez la anterior solicitud de terminación del proceso.

Socorro, 17 de enero de 2024

LUISA FERNANDA SIERRA MORA
Secretaria

JUZGADO TERCERO PROMISCO MUNICIPAL
Socorro, diecisiete (17) de enero de dos mil veinticuatro (2024)

Teniendo en cuenta la anterior solicitud suscrita por el apoderado de la parte demandante, el Despacho dispone la terminación del presente trámite, en virtud de la manifestación del acuerdo de pago efectuado entre las partes.

Se acepta la renuncia a términos de ejecutoria de la presente decisión

Así mismo, se ordena el archivo del expediente, previas las anotaciones de rigor.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

El juez,



EFRAIN FRANCO GOMEZ

Al Despacho del señor juez las presentes diligencias para lo que el asunto reclame,
Socorro, Santander, 17 de enero de 2024.

LUISA FERNANDA SIERRA MORA
Secretaria

JUZGADO TERCERO PROMISCOU MUNICIPAL
Socorro, Diecisiete (17) de Enero de dos mil veinticuatro (2024)
Radicado 2023-00092-00

Vista la solicitud que antecede, se dispone el envío del expediente digital contentivo de la presente actuación al correo electrónico gerenciageneral@sojuridica.com.

Lo anterior a fin que la parte interesada efectúe la verificación de las respuestas allegadas en relación con las entidades bancarias mencionadas.

Una vez efectuada dicha verificación, deberá informar las faltantes a efecto de proceder a realizar el requerimiento solicitado.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

El Juez,



EFRAIN FRANCO GOMEZ



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

CONSEJO SECCIONAL DE LA JUDICATURA DE SANTANDER
JUZGADO TERCERO PROMISCOO MUNICIPAL
SOCORRO- SANTANDER

Socorro S., Diecisiete (17) de Enero de dos mil veinticuatro (2024)
Rad. 2023-00161 -00

Verificado el contenido de la constancia que antecede se DISPONE requerir a la parte demandante para lo de su cargo, en relación con la inconsistencia en el nombre de la persona demandada al interior de la presente actuación.

Ello para el correspondiente líbello demandatorio y las citaciones para notificación de haberse llegado a efectuar.

NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE,

El Juez,

EFRAIN FRANCO GOMEZ

Al Despacho del señor Juez las presentes diligencias, para lo que asunto reclame, socorro 17 de enero de 2024.

LUISA FERNANDA SIERRA MORA
Secretaria

JUZGADO TERCERO PROMISCOU MUNICIPAL
Socorro, Diecisiete (17) de Enero de dos mil veinticuatro (2024)
Proceso ejecutivo 2023-00199-00

Verificado el contenido del memorial de contestación de demanda allegado por correo electrónico el día 15 de enero de los corrientes por el demandado ANDRES JULIAN DURAN TICORA, y, atendiéndose la actual etapa procesal en la que se encuentra la actuación SE DISPONE, ponerla en conocimiento al extremo demandante, para lo que estime pertinente.

Para cumplimiento de ello remítase por secretaría la misma a la cuenta de correo electrónico obrante en el diligenciamiento.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

El Juez,



EFRAIN FRANCO GOMEZ

CONSTANCIA: Al Despacho del señor Juez, la presente DEMANDA EJECUTIVA DE MINIMA CUANTIA por reparto, para resolver sobre su admisión. Sírvese proveer. Socorro, Santander 17 de enero de 2024.

LUISA FERNANDA SIERRA MORA
Secretaria.

 <p>Rama Judicial Consejo Superior de la Judicatura República de Colombia</p>	<p>CONSEJO SECCIONAL DE LA JUDICATURA DE SANTANDER JUZGADO TERCERO PROMISCOO MUNICIPAL SOCORRO- SANTANDER</p>
--	---

Socorro S., Diecisiete (17) de Enero de dos mil veinticuatro (2024).
Rad. 2023-00313-00

De la revisión y estudio de admisibilidad que se hace a la demanda ejecutiva de mínima cuantía que propone TITO ARMANDO ALVAREZ RODRIGUEZ a través de apoderada judicial, en contra de MYRIAM BLANCO RIAÑO y JEFFERSON ARLEY MACIAS BLANCO, se observa que adolece de una irregularidad de carácter formal que debe subsanarse previamente y es la siguiente:

- El hecho primero de la demanda deberá aclararse en tanto su lectura no da la claridad debida en relación con las partes involucradas en el título valor y la calidad de parte activa o pasiva que cada una ostentará en la presente actuación.

Luego entonces conforme las facultades que confiere el artículo 90 del C.G.P., estima el despacho que debe declarar inadmisibile la presente demanda a fin de ser subsanada en el término de cinco (5) días so pena de rechazo de la misma. Igualmente, y en aplicación analógica a lo estatuido en el numeral 3 del artículo 93 del C.G.P., a fin de evitar eventuales confusiones en torno a la interpretación de la demanda, la subsanación deberá presentarse en un nuevo líbello debidamente INTEGRADA, so pena de tenerla por no subsanada.

Por lo expuesto, el Juzgado Tercero Promiscuo Municipal del Socorro Santander,

RESUELVE

1º INADMITIR la anterior demanda ejecutiva de mínima cuantía que propone TITO ARMANDO ALVAREZ RODRIGUEZ a través de apoderada judicial, en contra de MYRIAM BLANCO RIAÑO y JEFFERSON ARLEY MACIAS BLANCO radicado 2023-00313-00, para que en el término de cinco (5) días subsane las irregularidades anotadas.

2º TENER a la Dra. SILVIA FERNANDA RODRÍGUEZ CÓRDOBA como apoderada del demandante, con las facultades a ella otorgadas en el memorial poder.

NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE

El Juez,



EFRAIN FRANCO GOMEZ

CONSTANCIA: Al Despacho del señor Juez, la presente DEMANDA EJECUTIVA DE MÍNIMA CUANTIA por reparto, para resolver sobre su admisión. Sírvase proveer. Socorro, Santander 17 de enero de 2024.

LUIÑA FERNANDA SIERRA MORA
Secretaria.

 <p>Ramo Judicial Consejo Superior de la Judicatura República de Colombia</p>	<p>CONSEJO SECCIONAL DE LA JUDICATURA DE SANTANDER JUZGADO TERCERO PROMISCO MUNICIPAL SOCORRO- SANTANDER</p>
--	--

Socorro S., Diecisiete (17) de Enero de dos mil veinticuatro (2024).
Rad. 2023-00315-00

De la revisión y estudio de admisibilidad que se hace a la demanda ejecutiva de mínima cuantía que propone la COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO DE LA PROVINCIA DE VELEZ "COOPSERVIVELEZ LTDA" a través de apoderado judicial, en contra de BRIGIDA MEDINA MATEUS, se observa que adolece de una irregularidad de carácter formal que deben subsanarse previamente y es la siguiente:

- El hecho siete punto uno (7.1) debe aclararse en cuanto a los extremos temporales de la causación de los intereses corrientes pues los mismos no corresponden con la fecha de causación y vencimiento de la cuota No. 21.
- El hecho quinto de la demanda no guarda relación con el hecho numero 13 , ni con la sumatoria de las pretensiones de la demanda en lo que tiene que ver con el saldo insoluto de la obligación, por lo cual deberá efectuarse la corrección pertinente.
- El memorial poder debe adecuarse en tanto esta otorgado para un proceso ejecutivo hipotecario de menor cuantía, asunto este diferente al pretendido en la demanda y descrito en el acápite de competencia.

Luego entonces conforme las facultades que confiere el artículo 90 del C.G.P., estima el despacho que debe declarar inadmisibile la presente demanda a fin de ser subsanada en el término de cinco (5) días so pena de rechazo de la misma. Igualmente, y en aplicación analógica a lo estatuido en el numeral 3 del artículo 93 del C.G.P., a fin de evitar eventuales confusiones en tomo a la interpretación de la demanda, la subsanación deberá presentarse en un nuevo líbello debidamente INTEGRADA, so pena de tenerla por no subsanada.

Por lo expuesto, el Juzgado Tercero Promiscuo Municipal del Socorro Santander,

RESUELVE

1° INADMITIR la anterior demanda ejecutiva de mínima cuantía que propone COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO DE LA PROVINCIA DE VELEZ "COOPSERVIVELEZ LTDA" a través de apoderada judicial, en contra de BRIGIDA MEDINA MATEUS radicado 2023-00315-00, para que en el término de cinco (5) días subsane las irregularidades anotadas.

2° TENER a la Dra. ESPERANZA MATEUS MENDOZA, como apoderada de la parte demandante, con las facultades a ella otorgadas en el memorial poder.

NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE

El Juez,


EFRAIN FRANCO GOMEZ

CONSTANCIA: Al Despacho del señor Juez, la presente DEMANDA EJECUTIVA DE MENOR CUANTIA por reparto, para resolver sobre su admisión. Sírvase proveer. Socorro, Santander, 17 de enero de 2024.

LUISA FERNANDA SIERRA MORA
Secretaria.

 <p>Rama Judicial Consejo Superior de la Judicatura República de Colombia</p>	<p>CONSEJO SECCIONAL DE LA JUDICATURA DE SANTANDER JUZGADO TERCERO PROMISCO MUNICIPAL SOCORRO-SANTANDER</p>
--	---

Socorro S., Diecisiete (17) de Enero de dos mil veinticuatro (2024).
Rad. 2024-00003-00

De la revisión y estudio de admisibilidad que se hace a la demanda ejecutiva de menor cuantía que propone HELI ORTIZ SANCHEZ a través de apoderado judicial, en contra de RUBEN CASTRO VELANDIA, se observa que adolece de unas irregularidades de carácter formal que deben subsanarse previamente y son las siguientes:

- Carece en el libelo de manifestación bajo gravedad de juramento en relación con la presentación de la demanda con anterioridad o el haber sido objeto de sentencia, desistimiento tácito, transacción u otra causal de terminación procesal. En el evento de que ya exista una de las anteriores, deberá allegar la correspondiente constancia de desglose de los documentos, sentencia o providencia que procedió a terminar el proceso.
- El acápite de fundamentos de derecho se tiene que adecuar a la normatividad vigente esto es el CGP.
- Del acápite de pruebas debe efectuarse la aclaración que lo allegado se trata de copias.
- Del acápite de los anexos en cumplimiento de lo dispuesto en la ley 2213 de 2022 debe suprimirse lo referente a la copia para archivo del juzgado y para traslado.
- Respecto del correo electrónico referido para las notificaciones del demandado RUBEN CASTRO VELANDIA, debe darse aplicación a lo dispuesto por el artículo 8 de la ley 2213 de 2022.
- Debe consignarse en la demanda con el fundamento normativo respectivo lo referente a la tenencia y custodia del original del título valor.

Luego entonces conforme las facultades que confiere el artículo 90 del C.G.P., estima el despacho que debe declarar inadmisibile la presente demanda a fin de ser subsanada en el término de cinco (5) días so pena de rechazo de la misma. Igualmente, y en aplicación analógica a lo estatuido en el numeral 3 del artículo 93 del C.G.P., a fin de evitar eventuales confusiones en torno a la interpretación de la demanda, la subsanación deberá presentarse en un nuevo libelo debidamente INTEGRADA, so pena de tenerla por no subsanada.

Por lo expuesto, el Juzgado Tercero Promiscuo Municipal del Socorro Santander,

RESUELVE

1° INADMITIR la anterior demanda ejecutiva de menor cuantía que propone HELI ORTIZ SANCHEZ a través de apoderado judicial, en contra RUBEN CASTRO VELANDIA radicado 2024-00003-00, para que en el término de cinco (5) días subsane las irregularidades anotadas.

2° TENER al Dr. JOEL QUINTERO MAYORGA como apoderado del demandante, con las facultades a él otorgadas en el memorial poder.

NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE

El Juez,


EFRAÍN FRANCO GÓMEZ