

**RV: SUSTITUCION DE PODER RADICADO 2012-064 DEMANDADO LIGIA ROCIO GONZALEZ**

José Alejandro Díaz Bonces <joseadiazb@hotmail.com>

Mar 10/05/2022 5:10 PM

Para: Juzgado 01 Promiscuo Municipal - Santander - Velez <j01prmvelez@cendoj.ramajudicial.gov.co>; Luis Hernando Diaz <gerencia@coopservivelez.com>; Marlesvy Gonzalez Rios <subgerente@coopservivelez.com>; ydurana@coopservivelez.com <ydurana@coopservivelez.com>

Buen día, me permito reiterar por **SEXTA** vez la solicitud adjunta (ver hilo de conversación), tendiente a que se le reconozca personería al suscrito y se le dé trámite al nuevo avalúo allegado para fijar valor para el remate dentro del proceso con **RADICADO 2012-064 DEMANDADO LIGIA ROCIO GONZALEZ**.

ATT

***JOSÉ ALEJANDRO DÍAZ BONCES***  
***Abogado Universidad Pontificia Bolivariana UPB***  
***Especialista en Derecho Público UNAB***  
***Especialista en Derecho Procesal Civil UNAB***  
***Celular: 3012120832***  
***Email: joseadiazb@hotmail.com***

---

**De:** José Alejandro Díaz Bonces <joseadiazb@hotmail.com>

**Enviado:** jueves, 31 de marzo de 2022 10:12 a. m.

**Para:** JUZGADO 1 PROMISCOU MUNICIPAL VELEZ <j01prmvelez@cendoj.ramajudicial.gov.co>; Marlesvy Gonzalez Rios <subgerente@coopservivelez.com>; ydurana@coopservivelez.com <ydurana@coopservivelez.com>; Astrid Quiroga Calderón <aquirogaq@coopservivelez.com>; Luis Hernando Diaz <gerencia@coopservivelez.com>

**Asunto:** RV: SUSTITUCION DE PODER RADICADO 2012-064 DEMANDADO LIGIA ROCIO GONZALEZ

Buen día, me permito reiterar por **QUINTA** vez la solicitud adjunta (ver hilo de conversación), tendiente a que se le reconozca personería al suscrito y se le dé trámite al nuevo avalúo allegado para fijar valor para el remate dentro del proceso con **RADICADO 2012-064 DEMANDADO LIGIA ROCIO GONZALEZ**.

Señora Juez la anterior solicitud se reitera por la necesidad de dar impulso al proceso, toda vez que existe tercero interesado en realizar postura en diligencia de remate.

ATT,

***JOSÉ ALEJANDRO DÍAZ BONCES***

**Abogado Universidad Pontificia Bolivariana UPB**  
**Especialista en Derecho Público UNAB**  
**Especialista en Derecho Procesal Civil UNAB**  
**Celular: 3012120832**  
**Email: joseadiazb@hotmail.com**

---

**De:** José Alejandro Díaz Bonces <joseadiazb@hotmail.com>

**Enviado:** viernes, 18 de marzo de 2022 2:18 p. m.

**Para:** JUZGADO 1 PROMISCOU MUNICIPAL VELEZ <j01prmvelez@cendoj.ramajudicial.gov.co>; Luis Hernando Díaz <gerencia@coopservivelez.com>; Marlesvy Gonzalez Rios <subgerente@coopservivelez.com>; ydurana@coopservivelez.com <ydurana@coopservivelez.com>; Astrid Quiroga Calderón <aquirogaq@coopservivelez.com>

**Asunto:** RV: SUSTITUCION DE PODER RADICADO 2012-064 DEMANDADO LIGIA ROCIO GONZALEZ

Buen día, me permito reiterar por cuarta vez la solicitud adjunta (ver hilo de conversación), tendiente a que se le reconozca personería al suscrito y se le dé trámite al nuevo avalúo allegado para fijar valor para el remate dentro del proceso con RADICADO 2012-064 DEMANDADO LIGIA ROCIO GONZALEZ.

Señora Juez la anterior solicitud se reitera por la necesidad de dar impulso al proceso, toda vez que existe tercero interesado en realizar postura en diligencia de remate.

ATT,

**JOSÉ ALEJANDRO DÍAZ BONCES**  
**Abogado Universidad Pontificia Bolivariana UPB**  
**Especialista en Derecho Público UNAB**  
**Especialista en Derecho Procesal Civil UNAB**  
**Celular: 3012120832**  
**Email: joseadiazb@hotmail.com**

---

**De:** José Alejandro Díaz Bonces <joseadiazb@hotmail.com>

**Enviado:** martes, 22 de febrero de 2022 9:08 a. m.

**Para:** JUZGADO 1 PROMISCOU MUNICIPAL VELEZ <j01prmvelez@cendoj.ramajudicial.gov.co>; Luis Hernando Díaz <gerencia@coopservivelez.com>

**Asunto:** RV: SUSTITUCION DE PODER RADICADO 2012-064 DEMANDADO LIGIA ROCIO GONZALEZ

Buen día, me permito reiterar por tercera vez la solicitud adjunta (ver hilo de conversación), tendiente a que se le reconozca personería al suscrito y se le dé

trámite al nuevo avaluó allegado para fijar valor para el remate dentro del proceso con RADICADO 2012-064 DEMANDADO LIGIA ROCIO GONZALEZ.

Señora Juez la anterior solicitud se reitera por la necesidad de dar impulso al proceso, toda vez que existe tercero interesado en realizar postura en diligencia de remate.

ATT,

***JOSÉ ALEJANDRO DÍAZ BONCES***  
***Abogado Universidad Pontificia Bolivariana UPB***  
***Especialista en Derecho Público UNAB***  
***Especialista en Derecho Procesal Civil UNAB***  
***Celular: 3012120832***  
***Email: joseadiazb@hotmail.com***

---

**De:** José Alejandro Díaz Bonces <joseadiazb@hotmail.com>

**Enviado:** viernes, 18 de febrero de 2022 8:46 a. m.

**Para:** JUZGADO 1 PROMISCUO MUNICIPAL VELEZ <j01prmvelez@cendoj.ramajudicial.gov.co>; gerente@coopservivelez.com <gerente@coopservivelez.com>; Astrid Quiroga Calderón <aquirogaq@coopservivelez.com>

**Asunto:** RV: SUSTITUCION DE PODER RADICADO 2012-064 DEMANDADO LIGIA ROCIO GONZALEZ

Buen día, me permito reiterar por segunda vez la solicitud adjunta, tendiente a que se le reconozca personería al suscrito y se le dé trámite al nuevo avaluó allegado para fijar valor para el remate dentro del proceso con RADICADO 2012-064 DEMANDADO LIGIA ROCIO GONZALEZ.

ATT,

***JOSÉ ALEJANDRO DÍAZ BONCES***  
***Abogado Universidad Pontificia Bolivariana UPB***  
***Especialista en Derecho Público UNAB***  
***Especialista en Derecho Procesal Civil UNAB***  
***Celular: 3012120832***  
***Email: joseadiazb@hotmail.com***

---

**De:** José Alejandro Díaz Bonces <joseadiazb@hotmail.com>

**Enviado:** martes, 1 de febrero de 2022 2:47 p. m.

**Para:** JUZGADO 1 PROMISCOU MUNICIPAL VELEZ <j01prmvelez@cendoj.ramajudicial.gov.co>

**Asunto:** RV: SUSTITUCION DE PODER RADICADO 2012-064 DEMANDADO LIGIA ROCIO GONZALEZ

**Buena tarde, con el respeto de costumbre me permito reiterar la siguiente solicitud (ver secuencia) (enviado inicialmente el 1 de diciembre de 2021 a las 3:07 pm)**

Buena tarde, allego memorial del siguiente proceso:

SUSTITUCION DE PODER RADICADO 2012-064 DEMANDADO LIGIA ROCIO GONZALEZ

ATT,

***JOSÉ ALEJANDRO DÍAZ BONCES***  
***Abogado Universidad Pontifica Bolivariana UPB***  
***Especialista en Derecho Público UNAB***  
***Especialista en Derecho Procesal Civil UNAB***  
***Celular: 3012120832***  
***Email: joseadiazb@hotmail.com***

---

**De:** José Alejandro Díaz Bonces

**Enviado:** miércoles, 1 de diciembre de 2021 3:07 p. m.

**Para:** JUZGADO 1 PROMISCOU MUNICIPAL VELEZ <j01prmvelez@cendoj.ramajudicial.gov.co>

**Asunto:** SUSTITUCION DE PODER RADICADO 2012-064 DEMANDADO LIGIA ROCIO GONZALEZ

Buena tarde, allego memorial del siguiente proceso:

SUSTITUCION DE PODER RADICADO 2012-064 DEMANDADO LIGIA ROCIO GONZALEZ

ATT,

***JOSÉ ALEJANDRO DÍAZ BONCES***  
***Abogado Universidad Pontifica Bolivariana UPB***  
***Especialista en Derecho Público UNAB***  
***Especialista en Derecho Procesal Civil UNAB***  
***Celular: 3012120832***

**Email: [josediazb@hotmail.com](mailto:josediazb@hotmail.com)**

*JOSÉ ALEJANDRO DÍAZ BONCES*

Abogado Especialista Derecho Público y Derecho Procesal Civil UNAB  
Calle 12 No. 4 E 195 Casa 57, Urbanización Villa del Bosque, Vélez, Santander  
Celular 3012120832 Correo electrónico [josediazb@hotmail.com](mailto:josediazb@hotmail.com)

Señor:

**JUEZ PRIMERO PROMISCOU MUNICIPAL DE VÉLEZ - SANTANDER**

E.

S.

D.

Referencia: Sustitución de poder

Demandante: Coopervivelez

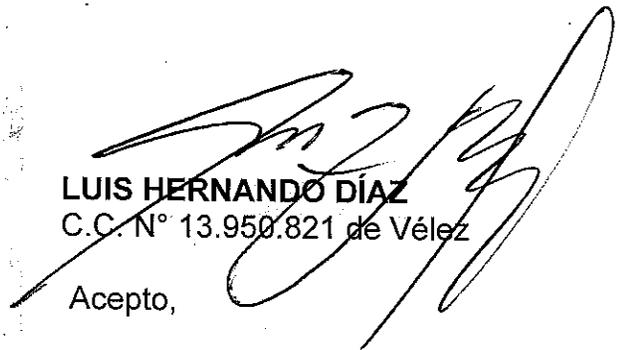
Demandado: LIGIA ROCIO GONZALEZ

Radicado: 2012-0064-00

**LUIS HERNANDO DÍAZ**, mayor de edad, con domicilio y residencia en Vélez Santander, identificado con la cédula de ciudadanía N° 13.950.821 expedida en Vélez, obrando como Gerente General y presentante legal de LA COOPERATIVA DE AHORRO Y CREDITO DE LA PROVINCIA DE VELEZ –COOPSERVIVELEZ LTDA- con NIT 890-203827-5, entidad con domicilio principal en Vélez Santander, respetuosamente me dirijo ante su honorable despacho para manifestarle que sustituyo el poder conferido al Dr. JOSE LUIS ALBA ZAFRA, identificado con cédula de ciudadanía No. 91.015.798 y portador de la Tarjeta profesional de abogado No. 148891 del C. S de la J, y ruego señor Juez se tenga como nuevo apoderado para los fines del proceso de la referencia al abogado en ejercicio **JOSÉ ALEJANDRO DÍAZ BONCES**, identificado con C. C. No. 1.101.756.112 expedida en Vélez y portador de la T.P. No. 259375 del Consejo Superior de la Judicatura, para que represente a la Cooperativa y utilice todos los medios jurídicos necesarios para presentar y llevar hasta su culminación el proceso indicado. Sección Segunda Cap. VI Del C.G.P. art. 468. EJECUTIVO HIPOTECARIO en contra de los señores: LIGIA ROCIO GONZALEZ, identificada con cédula de ciudadanía No. 63.435.086.

Mi apoderado cuenta con las facultades para recibir, desistir, sustituir, interponer recursos, conciliar, transigir, contestar la demanda de reconvenición y todos los demás actos procesales conforme a derecho. Sírvase Señor Juez reconocerle personería.

Atentamente,

  
**LUIS HERNANDO DÍAZ**  
C.C. N° 13.950.821 de Vélez

Acepto,

  
**JOSÉ ALEJANDRO DÍAZ BONCES**  
C.C. No 1.101.756.112 de Vélez  
T.P. No. 259375 del C.S. de la J.

**OTORGO SUSTITUCION DE PODER RADICADO 2012-064 DEMANDADO LIGIA ROCIO GONZALEZ**

José Alejandro Díaz Bonces <joseadiazb@hotmail.com>

Mié 26/05/2021 2:52 PM

Para: Dora Maria Alza Santamaría <contabilidad@coopservivelez.com>

**Buena tarde, OTORGO SUSTITUCION DE PODER RADICADO 2012-064 DEMANDADO LIGIA ROCIO GONZALEZ**

*JOSÉ ALEJANDRO DÍAZ BONCES*  
Abogado Especialista Derecho Público y Procesal Civil UNAB  
Calle 12 No. 4 E 195 Casa 57, Urbanización Villa del Bosque, Vélez, Santander  
Celular 3012120832 Correo electrónico [josediazb@hotmail.com](mailto:josediazb@hotmail.com)

Señor:

**JUZGADO PRIMERO PROMISCO MUNICIPAL DE VÉLEZ SANTANDER**  
E. S. D.

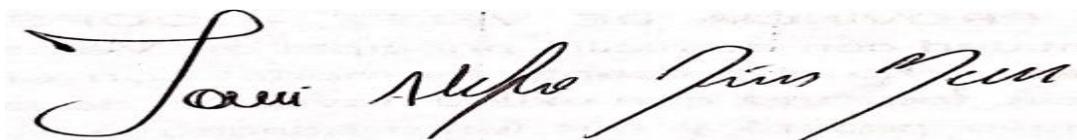
DEMANDANTE: COOPSERVIVELEZ  
DEMANDADO: LIGIA ROCIO GONZALEZ GONZALEZ  
RADICADO: 2012 -0064

Asunto: ALLEGANDO NUEVO AVALUO

**JOSÉ ALEJANDRO DÍAZ BONCES**, identificado con C. C. No. **1.101.756.112** expedida en Vélez y portador de la T.P. No. **259375** del Consejo Superior de la Judicatura, obrando en mi condición de apoderado de LA COOPERATIVA DE AHORRO Y CREDITO DE LA PROVINCIA DE VELEZ –COOPSERVIVELEZ LTDA- con NIT 890-203827-5; me permito allegar avaluó del predio con matrícula No. 324-39037, debidamente hipotecado, embargado y secuestrado.

Los avalúos adjuntos obedecen al valor real de los predios y por tanto se allegan para que el nuevo valor sea tomado como base para la próxima diligencia de remate (lo anterior en concordancia con el artículo 457 del CGP).

Atentamente,



**JOSÉ ALEJANDRO DÍAZ BONCES**  
C.C.No1.101.756.112 de Vélez  
T.P.No. 259375 del C.S. de la J.



# INFORME DE AVALUO DE PREDIO RURAL

## 1.0 INTRODUCCION

### 1.1 Propietario :

**LIGIA ROCIO GONZÁLEZ GONZALEZ**  
c.c. 63. 435.806 de Vélez

### 1.2 Identificación del Inmueble:

Tipo de inmueble: **CASA LOTE DE UN PISO**  
Dirección del Inmueble: **Carrera 2 N° 3 A - 08**  
Barrio: **RICAU RTE**  
Municipio: **VELEZ**  
Departamento: **SANTANDER**

### 1.3 Solicitante(s) del Avalúo:

**COOPSERVIVELEZ LTDA . OFICINA DE VÉLEZ SANTANDER**

### 1.4 Objeto del Avalúo:

**DETERMINAR SU VALOR COMERCIAL CON EL FIN DE  
ACTUALIZAR LA GARANTÍA HIPOTECARIA**

### 1.5 Fecha del Avalúo:

**ABRIL 28 DE 2021**

**1.6 Valor Total del Inmueble Avaluado: \$ 135.200.000**

### 1.7 Avaluador:

**JUAN CARLOS PINILLA BARRIENTOS**  
Topógrafo T.P. 01 – 2199 C.P.N.T.  
R A A - AVAL 91224196  
Email pinillabjc@gmail.com



-----  
**2.0 DOCUMENTOS APORTADOS:**

La anterior información fue obtenida y corroborada de los siguientes documentos:  
Certificado de Libertad y Escritura Pública.

**2.1 IDENTIFICACIÓN PREDIAL:**

MATRICULA INMOBILIARIA	Nº 324 - 615
CEDULA CATASTRAL:	Nº 0100002300090000

AREA DEL TERRENO:	746. M <sup>2</sup> (Según escritura de compra.)
-------------------	--

**2. 2 TRADICION DEL INMUEBLE:**

El inmueble fue adquirido por adjudicación en la sucesión de Elisa González de González, mediante escritura publica N° 560 del 5 de Diciembre del 2006 de la Notaria Primera del Circuito de Vélez Sder. registrada el 5 de septiembre del 2007 en la oficina de registro de instrumentos públicos de Vélez Santander.

**3. CARACTERISTICAS FISICAS DE PREDIO:**

**LINDEROS ACTUALIZADOS EN EL INMUEBLE:**

**POR EL FRENTE ;** Linda con la carrera 2. En longitud.

**POR EL FONDO;** Linda con la callejuela publica por cerca de alambre al medio.

**POR UN COSTADO;** Linda con el predio de Anselmo Mateus, por pared propia de ladrillo del inmueble .

**POR EL ÚLTIMO COSTADO;** Linda con el predio de Adela Castañeda de Páez, por pared de ladrillo al medio

**4. OBJETIVO DEL AVALÚO:**

Analizar los factores físicos, económicos, rentabilidad, mercadeo, productividad, del inmueble dentro del marco de sus características, clase de construcción, sector, acabados, la oferta, la demanda, valorización a corto plazo y determinantes en el valor comercial del inmueble.

**5. LOCALIZACION:**

El Inmueble esta ubicado en el costado Sur – Oriental del Municipio de Vélez en la carrera 2 N° 3 A – 08 la cual es una vía alterna de salida al municipio de Vélez en el Barrio Ricaure.



-----  
 5. VECINDARIO:  
 -----

5.1 VECINDARIO:

Sector comercial residencial de valorización constante, de estrato 2 con un estilo de construcción semi moderno similares a los del sector, a su alrededor existen construcciones de uno, dos, pisos con buenos acabados internos y externos.

6. VIAS DE ACCESO Y TRANSPORTE:

Las vías de acceso a este sector es la carrera 2 y calle 3 A, el servicio de transporte urbano es prestado por 2 empresas de taxis que operan en el municipio

7. SERVICIOS PUBLICOS:

El sector y el predio cuentan con los servicios públicos de acueducto, alcantarillado, energía eléctrica, red telefónica y recolección de basuras.

8. DESCRIPCION DE LA CONSTRUCCION:

Casa de un piso que consta de sala, comedor, corredor de distribución, tres alcobas, dos baños, cocina, zona de ropas.

En seguida de la casa hay dos salones donde funcionaba una fábrica de hacer bocadillos en regular estado de conservación con paredes arietadas

9. ESPECIFICACIONES DE LA CONSTRUCCION:

La construcción esta construida con paredes en ladrillo tolete común, y bloque pañetados, y pintado, pisos en baldosín común, mortero en cemento, cubierta alistado en madera, y cercha metálica teja de eternit cieloraso en machimbre a la vista, cocina, mesón enchapado en tableta corona, baños sin accesorios y enchapes corona, puertas internas en madera y externas metálicas, fachada en pañetada y pintada, esta en regular estado de conservación

9.1 EDAD Y ESTADO ACTUAL DE LA CONSTRUCCION:

la construcción se encuentra en regular estado de conservación  
 (Veustez, 30 Años Vida útil 70 Años y Vida remanente 40 Años)

10. EXPLOTACIÓN ECONOMICA DEL INMUEBLE:

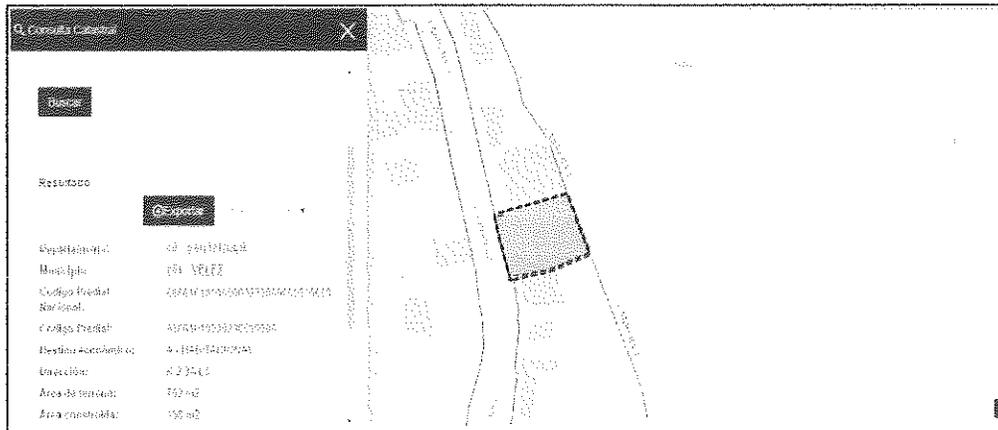
el inmueble se encuentra desocupado sin habitar.

11. SERVIDUMBRES:

El predio no presenta ninguna servidumbre que pueda afectar la propiedad del inmueble.



## 12. FORMA GEOMÉTRICA DEL PREDIO SEGÚN EL IGAC:



## 13. INVESTIGACIÓN ECONÓMICA DIRECTA

En la visita practicada al inmueble se consultaron precios sobre terrenos e inmuebles en el sector y la opinión de vecinos y propietarios de predios del sector

### 13.1 INVESTIGACION ECONOMICA INDIRECTA

Las investigaciones indirectas muestran una tendencia histórica de un comportamiento de los precios de predios urbanos según características en el sector, adicionalmente se consultó la opinión de profesionales especializados y la base de datos conformada desde hace dieciséis años. Se determinó su valor comercial teniendo en cuenta su valorización constante respecto al desarrollo del mismo municipio, ubicación dentro del perímetro urbano, sector, uso actual y posible infraestructura vial, diseño arquitectónico, distribución interior del inmueble, materiales de construcción, acabados internos y externos, estado de conservación, la estratificación, forma geométrica del inmueble, proporción frente fondo, topografía y el entorno, se consideraron también los centros de atracción económica existente y la categorización de los servicios públicos, aspectos determinantes en el valor de metro cuadrado.

## 14. DETERMINACION DEL VALOR

### 14.1 METODO UTILIZADO

Se realizó una inspección ocular al inmueble y se determinó su valor comercial mediante el método de COMPARACION DE MERCADO

Para efectos de conformación del precio del terreno avaluado se han tenido en cuenta los siguientes criterios:

- Las ventas recientes realizadas en el sector.
- Ubicación y vías de acceso al Inmueble.



- Acabados internos y externos del inmueble.
- Productividad y condiciones socio económicas del sector.
- Los avalúos recientes practicados en el sector a inmuebles susceptibles de comparación
- Los precios de oferta para este tipo de propiedad dentro del actual mercado de finca raíz.

15. CUADRO DE AREAS Y VALORES:

AVALUO			
DESCRIPCIÓN	AREA M <sup>2</sup>	VR. UNITARIO	VR. PARCIAL
VALOR DEL TERRENO	746. M <sup>2</sup>	\$ 160.000.00	\$ 119.360.000.00
VALOR DE LA CONSTRUCCION	198. M <sup>2</sup>	\$ 80.000.00	\$ 15.840.000.00
VALOR TOTAL AVALUO			\$ 135.200.000.00

VALOR EN LETRAS: CIENTO TREINTA Y CINCO MILLONES DOSCIENTOS MIL PESOS M/cte.

FECHA DE REALIZACION DEL AVALUO: 28 DE ABRIL DE 2021

Certifico, que el presente avalúo fue realizado directamente en el inmueble, mediante visita del evaluador, quien inspecciono el área del terreno y verifico las características del bien objeto de avalúo; que además el evaluador no tiene ningún interés financiero ni de otra índole en el inmueble avaluado, ni vínculos de naturaleza alguna con sus propietarios, mas allá de los derivados de la contratación del servicio profesional.

La información consignada en el presente avalúo se ha regido dentro de los parámetros establecidos de conformidad con el código de ética del Registro Nacional de Avaluadores.

Atentamente,

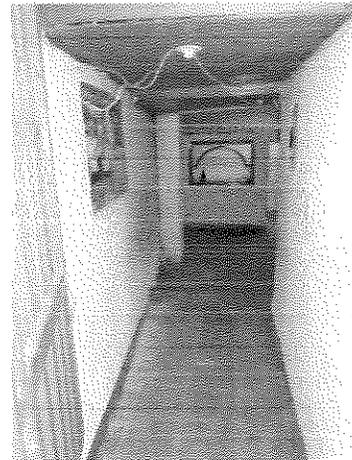
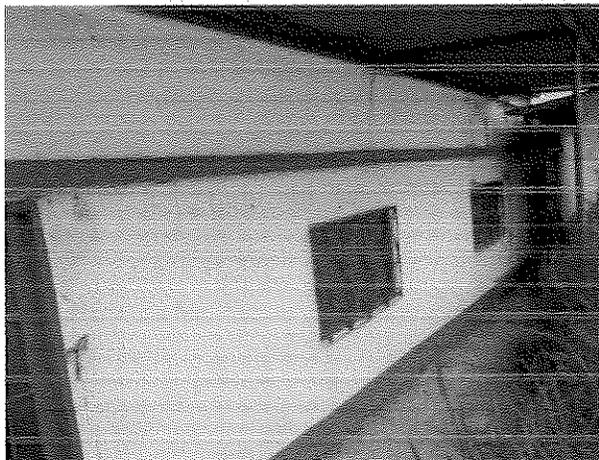
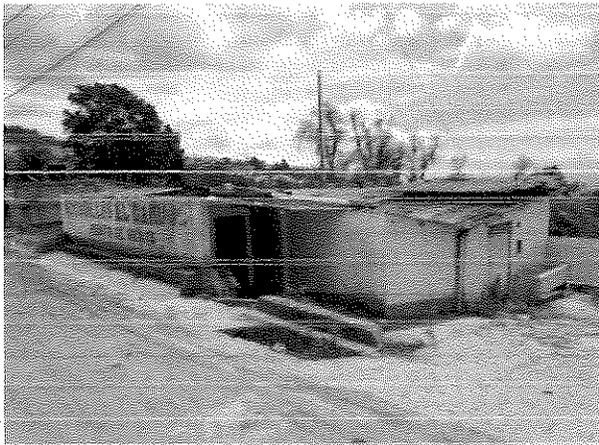
FIRMA PROFESIONAL EXTERNO

NOMBRE DEL AVALUADOR: JUAN CARLOS PINILLA BARRIENTOS

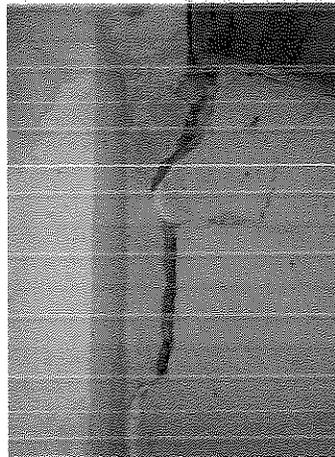
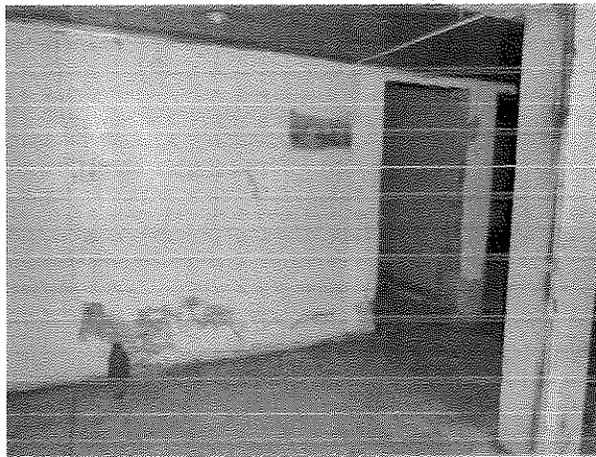
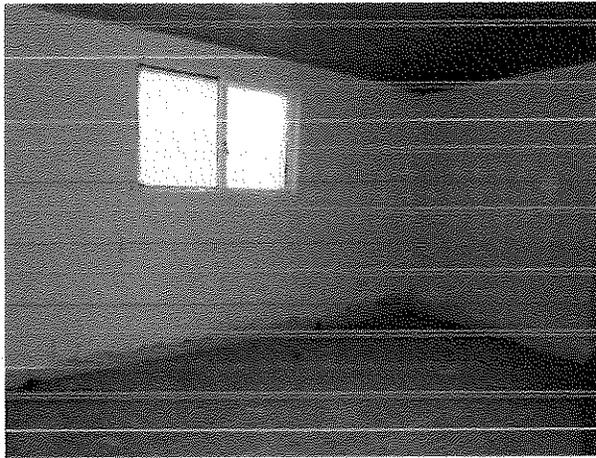
R A A - AVAL- 91224196

16. ANEXOS REGISTRO FOTOGRAFICO

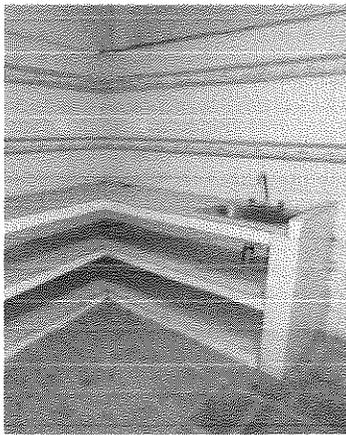
COORDENADAS DEL PREDIO : N 6° 00' 19.31" W 73° 40' 23.45"



Predio Urbano: **CASA DE UN PISO Y LOTE** : panorámica del sector, acabados externos de la fachada, e internos del inmueble, sala comedor, alcobas, cocina, baño, patio de ropas, salones, estado actual, Barrio Ricaurte, Municipio de Vélez Santander, Propietario : Ligia Roció González González.



Predio Urbano: **CASA DE UN FISO Y LOTE** : panorámica del sector, acabados externos de la fachada, e internos del inmueble, sala comedor, alcobas, cocina, baño, patio de ropas, salones, estado actual, Barrio Ricaurte, Municipio de Vélez Santander, Propietario : Ligia Rocío González González.



Predio Urbano: **CASA DE UN PISO Y LOTE** : panorámica del sector, acabados externos de la fachada, e internos del inmueble, sala comedor, alcobas, cocina, baño, patio de ropas, salones, estado actual, Barrio Ricaurte, Municipio de Vélez Santander, Propietario : Ligia Roció González González.



Predio Urbano: **CASA DE UN PISO Y LOTE** : panorámica del sector, acabados externos de la fachada, e internos del inmueble, sala comedor, alcobas, cocina, baño, patio de ropas, salones, estado actual, Barrio Ricaurte, Municipio de Vélez Santander, Propietario : Ligia Rocío González González.



Predio Urbano: **CASA DE UN PISO Y LOTE** : panorámica del sector, acabados externos de la fachada, e internos del inmueble, sala comedor, alcobas, cocina, baño, patio de ropas, salones, estado actual, Barrio Ricaurte, Municipio de Vélez Santander, Propietario : Ligia Rocío González González.