

REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



TRASLADO QUE SE FIJA A TRAVÉS DEL PORTAL WEB DE LA RAMA JUDICIAL, ASIGNADO A
JUZGADO TERCERO PROMISCO MUNICIPAL ORALIDAD DE VILLA DEL ROSARIO

PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO DE MENOR CUANTIA
DEMANDANTE 548744089-001-2018-00316-00
DEMANDANTE: BANCO DAVIVIENDA S.A. - NIT. 860.034.313-7,
DEMANDADO: GUSTAVO ANDRÉS GUTIÉRREZ HERNÁNDEZ - C.C. 1.093.758.902
ASUNTO: TRASLADO AVALUO

CLASE DE TRASLADO **AVALUO DE FECHA** 03/05/2022

FECHA PRESENTACIÓN:
AVALUO 20-01-2023

SE FIJA EN LISTA..... 27 DE MARZO DE 2023 HORA 8 A.M.

SE DESFIJA LISTA..... 27 DE MARZO DE 2023 HORA 6 P.M.

TRASLADO POR **DIEZ** DÍAS

En cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 444.2 del C G del P, en concordancia con el artículo 110 ibídem, se fija el presente listado en el sitio dispuesto para tal fin en el portal web de la rama judicial por un día hoy 27 de marzo de 2023 a las 8:00 am y al finalizar esta fijación, 6:00 pm. Se corre traslado por el término de diez (10) días del avalúo allegado, por la parte demandante, **comenzando el 28 de marzo de 2023 y finalizando el 17 de abril de 2023.** En constancia.

ANDREA MILENA RAMBULA ROJAS
Secretaria

Firmado Por:
Andrea Milena Arambula Rojas
Secretaria
Juzgado Municipal
Juzgado 003 Promiscuo Municipal
Villa Del Rosario - N. De Santander

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

Código de verificación: **a393fb7894b78d5dcfd7150958bb7d7055b684882c20a9095909e588706fc60e**

Documento generado en 26/03/2023 08:39:34 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>

Señor

JUEZ TERCERO (3°) PROMISCUO MUNICIPAL DE VILLA DEL ROSARIO

E.

S.

D.

REFERENCIA:	EJECUTIVO PARA LA EFECTIVIDAD DE LA GARANTÍA REAL
DEMANDANTE:	BANCO DAVIVIENDA S.A.
DEMANDADO:	GUSTAVO ANDRES GUTIERREZ HERNANDEZ
RADICADO:	2018-00312

ASUNTO: SOLICITUD TENER EN CUENTA AVALUO CATASTRAL

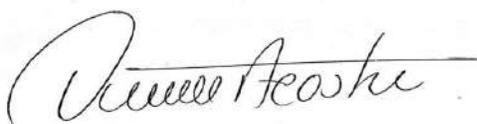
DIANA ZORAIDA ACOSTA LANCHEROS, mayor de edad, vecina de esta ciudad, identificada con cédula de ciudadanía No.52.388.605 de Bogotá y con T.P. No.305.067 del C. S. de la J., actuando en mi calidad de apoderada judicial de la parte demandante dentro del proceso referenciado, al despacho acudo de manera respetuosa a fin de allegar avalúo catastral de conformidad al artículo 444 C.G.P numeral 4, de acuerdo a lo ordenado mediante auto de fecha 25 de abril de 2022; de igual manera, solicitar se tenga en cuenta, de la siguiente manera:

Avalúo catastral	\$59.635.000,00
Incremento 50%	\$29.817.500,00
TOTAL AVALÚO + INCREMENTO	\$89.452.500,00

GRAN TOTAL AVALÚO **\$89.452.500,00**

Solicito al Señor Juez proceder de conformidad, ordenando correr traslado del presente avalúo.

Cordialmente,



DIANA ZORAIDA ACOSTA LANCHEROS

C.C. 52.388.605 de Bogotá D.C.

T.P. 305.067 del C. S. de la J.

Lotus



CERTIFICADO CATASTRAL NACIONAL

ESTE CERTIFICADO TIENE VALIDEZ DE ACUERDO CON LA LEY 527 DE 1999 (AGOSTO 18) Directiva presidencial No.02 del 2000, Ley 962 de 2005 (Antitrámites), artículo 6, parágrafo 3.

CERTIFICADO No.: 2810-967736-80487-0
FECHA: 3/5/2022

El INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI certifica que: GUTIERREZ HERNANDEZ GUSTAVO-ANDRE identificado(a) con CÉDULA DE CIUDADANÍA No. 1093758902 se encuentra inscrito en la base de datos catastral del IGAC, con los siguientes predios:

PREDIO No.:1

INFORMACIÓN FÍSICA
DEPARTAMENTO:54-NORTE DE SANTANDER
MUNICIPIO:874-VILLA DEL ROSARIO
NÚMERO PREDIAL:01-01-00-00-0784-0802-8-00-00-0463
NÚMERO PREDIAL ANTERIOR:01-01-0784-0463-802
DIRECCIÓN:K 2A 11 183 Cs 9 Mz L CJ CERRADO A
MATRÍCULA:260-304183
ÁREA TERRENO:0 Ha 37.00m ²
ÁREA CONSTRUIDA:57.0 m ²

INFORMACIÓN ECONÓMICA
AVALÚO:\$ 59,635,000

INFORMACIÓN JURÍDICA			
NÚMERO DE PROPIETARIO	NOMBRE DE LOS PROPIETARIOS	TIPO DE DOCUMENTO	NÚMERO DE DOCUMENTO
1	GUTIERREZ HERNANDEZ GUSTAVO-ANDRE	CÉDULA DE CIUDADANÍA	001093758902
TOTAL DE PROPIETARIOS:			1

El presente certificado se expide para **JUZGADO**.

María Alejandra Ferreira Hernandez
Jefe Oficina de Relación con el Ciudadano

NOTA:

La presente información no sirve como prueba para establecer actos constitutivos de posesión.

De conformidad con el artículo 2.2.2.2.8 del Decreto 148 de 2020, Inscripción o incorporación catastral. La información catastral resultado de los procesos de formación, actualización o conservación se inscribirá o incorporará en la base catastral con la fecha del acto administrativo que lo ordena.

Parágrafo. La inscripción en el catastro no constituye título de dominio, ni sana los vicios de propiedad o la tradición y no puede alegarse como excepción contra el que pretenda tener mejor derecho a la propiedad o posesión del predio.

La base de datos del IGAC no incluye información de los catastros de Bogotá, Barranquilla, Cali, Medellín, Santa Marta, los Municipios de Antioquia, el Área Metropolitana de Centro Occidente (AMCO), el Área Metropolitana de Bucaramanga (AMB), el Área Metropolitana de Barranquilla (Los Municipios de Galapa, Puerto Colombia y Malambo del Departamento de Atlántico), la Gobernación del Valle (Los Municipios de Alcalá, Ansermanuevo, Argelia, Bolívar, Candelaria, Cartago, Dagua, El Águila, El Cairo, El Dovio, Florida, Guacarí, La Victoria, Obando, Palmira, Pradera, Restrepo, Roldanillo, Sevilla, Toro, Tuluá, Versailles, Yumbo del Departamento del Valle del Cauca), del Departamento de Cundinamarca los Municipios Albán, Anapoima, Anolaima, Arbeláez, Bituima, Cachipay, Cáqueza, Carmen De Carupa, Chaguaní, Chipaque, El Colegio, El Peñón, El Rosal, Facatativá, Fomeque, Fosca, Fúquene, Fusagasugá, Gachalá, Gachetá, Gama, Granada, Guaduas, Guatavita, Guayabal de Siquima, Guayabetal, Jerusalén, Junín, La Mesa, La Palma, La Peña, Lenguazaque, Manta, Medina, Nariño, Nemocón, Nimaima, Nocaima, Venecia, Paime, Pandi, Paratebueno, Pasca, Pulí, Quebradanegra, Quetame, Quipile, Apulo, San Antonio Del Tequendama, San Cayetano, San Juan de Rioseco, Sasaima, Sesquillé, Silvania, Soacha, Subachoque, Supatá, Susa, Sutatausa, Tausa, Tena, Tenjo, Tibacuy, Tibirita, Tocaima, Ubalá, Ubaté, Une, Vergara, Vianí, Villagómez, Villapinzón, Villeta, Viotá, Yacopí, Zipacón, Zipaquirá, Sincelejo del Departamento de Sucre, Cúcuta del Departamento de Norte de Santander, Manizales del Departamento de Caldas, Neiva del Departamento de Huila, Santa Rosa de Cabal del Departamento de Risaralda e Ibagué del Departamento de Tolima, al no ser de competencia de esta entidad.

La veracidad del presente documento puede ser constatada en la página web:

<https://tramites.igac.gov.co/geltramitesyservicios/validarProductos/validarProductos.seam>, con el número del certificado catastral.

Ante cualquier inquietud, puede escribir al correo electrónico: contactenos@igac.gov.co.



REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



TRASLADO QUE SE FIJA A TRAVÉS DEL PORTAL WEB DE LA RAMA JUDICIAL, ASIGNADO A
JUZGADO TERCERO PROMISCO MUNICIPAL ORALIDAD DE VILLA DEL ROSARIO

PROCESO	EJECUTIVO HIPOTECARIO DE MENOR CUANTIA	
DEMANDANTE	548744089-001-2018-00793-00	
DEMANDANTE:	BANCOLOMBIA S.A.	- NIT. 890.903.938-8
DEMANDADO:	CARLOS VIDAL CORDERO ROZO (QEPD).	- C.C. 13.444.134
ASUNTO:	TRASLADO AVALUO	

CLASE DE TRASLADO **AVALUO DE FECHA 03/12/2021**

FECHA PRESENTACIÓN:
AVALUO 03-12-2021

SE FIJA EN LISTA..... 27 DE MARZO DE 2023 HORA 8 A.M.

SE DESFIJA LISTA..... 27 DE MARZO DE 2023 HORA 6 P.M.

TRASLADO POR **DIEZ** DÍAS

En cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 444.2 del C G del P, en concordancia con el artículo 110 ibídem, se fija el presente listado en el sitio dispuesto para tal fin en el portal web de la rama judicial por un día hoy 27 de marzo de 2023 a las 8:00 am y al finalizar esta fijación, 6:00 pm. Se corre traslado por el término de diez (10) días del avalúo allegado, por la parte demandante, **comenzando el 28 de marzo de 2023 y finalizando el 17 de abril de 2023.** En constancia.

ANDREA MILENA RAMBULA ROJAS
Secretaria

Firmado Por:

Andrea Milena Arambula Rojas

Secretaria

Juzgado Municipal

Juzgado 003 Promiscuo Municipal

Villa Del Rosario - N. De Santander

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

Código de verificación: **3f660dc9e4918cd244a40c08a6ffc30d9cca3cc1953f77bfcf929f84392f511**

Documento generado en 26/03/2023 08:39:33 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>

AVALÚO COMERCIAL

CARRERA 4 No. 9A-10 CONJUNTO CERRADO TREBOL APARTAMENTOS APTO
602 TIPO B TORRE VI
VILLA DEL ROSARIO - NORTE DE SANTANDER



SOLICITANTE	BANCOLOMBIA S.A.
CLIENTE	CARLOS VIDAL CORDERO ROZO
CEDULA DE CIUDADANÍA	13444134
TIPO DE INMUEBLE	APARTAMENTO
VALOR TOTAL	\$83.944.300
PRG	PRG_2021_3023238
FECHA DE INFORME	NOVIEMBRE 25 DE 2021

INFORME TECNICO DE AVALÚO

INFORMACIÓN BÁSICA

Departamento		Norte de Santander	
Municipio		Villa del Rosario	
Barrio		Conjunto Cerrado El Trébol	
Dirección y/o nombre del predio		CARRERA 4 No. 9A-10 CONJUNTO CERRADO TREBOL APARTAMENTOS APTO 602 TIPO B TORRE VI	
Tipo de avalúo	Urbano	Propietarios	Carlos Vidal Cordero Rozo C.C. 13444134
Tipo de inmueble	Apartamento	Uso actual	Vivienda
Tipología del inmueble	Residencial	Fecha de visita	Noviembre 22 de 2021
Plancha IGAC	No Aplica	Fecha de informe	Noviembre 25 de 2021

TITULACIÓN

Matricula Inmobiliaria		260-310276			
Título de adquisición		Escritura No. 5960			
Fecha:	12/10/2017	Notaria:	2	Ciudad	Cúcuta
Número catastral		Sin Información			
Avalúo catastral		No Conocido			
Afectaciones		Ninguna			
Observaciones		Este informe no es estudio jurídico. Se practica avalúo de fachada.			

INFORMACIÓN GENERAL DEL SECTOR							
Barrio Legal	Si	Topografía del Sector	Plana	Uso Predominante	Residencial	Condiciones de Salubridad	Bueno
Actividades predominantes	El sector donde se encuentra ubicado el inmueble presenta usos mixtos con viviendas unifamiliares, vivienda multifamiliar en altura en conjuntos cerrados, con presencia de algunas zonas de comercio puntual.						
Tipos de predios	Viviendas unifamiliares en tipología urbanización abierta, conjuntos de edificios de vivienda multifamiliares desarrollados en altura y sometidos a P.H.						
Características especiales del sector	Se trata de un sector de uso mixto de la zona norte del suelo urbano del municipio, donde se evidencia el desarrollo esporádico de algunos proyectos de vivienda multifamiliar en altura y algunos proyectos de autoconstrucción de viviendas unifamiliares.						
Perspectivas de valorización	Tiene moderadas perspectivas de valorización, sector de uso residencial.						
Vías principales y estado actual	La vía principal de acceso es la Calle 10 y la autopista internacional, las cuales se encuentran en buen estado de mantenimiento y conservación.						
Transporte público	El servicio de transporte público es bueno prestado por empresas de servicio municipal.						

DESCRIPCIÓN GENERAL DEL INMUEBLE			
Características del terreno	El predio tiene forma regular con topografía plana.		
Georreferenciación	Longitud:	72°28'33.41"W -72.475947	Latitud: 7°51'41.46"N 7.861517
Descripción del inmueble	El inmueble tasado en el presente informe corresponde a un apartamento sometido a propiedad horizontal, localizado en el conjunto cerrado Trébol Apartamentos. Se practica avalúo de fachada debido a que no se logra acceder al inmueble.		
Dotación comunal	No se tiene certeza de la dotación comunal.		
Características climáticas	Altura	320 m.s.n.m.	
	Temperatura	28° C	
Características especiales	Ninguna		
Edad del inmueble	6 años		
Estrato	3		

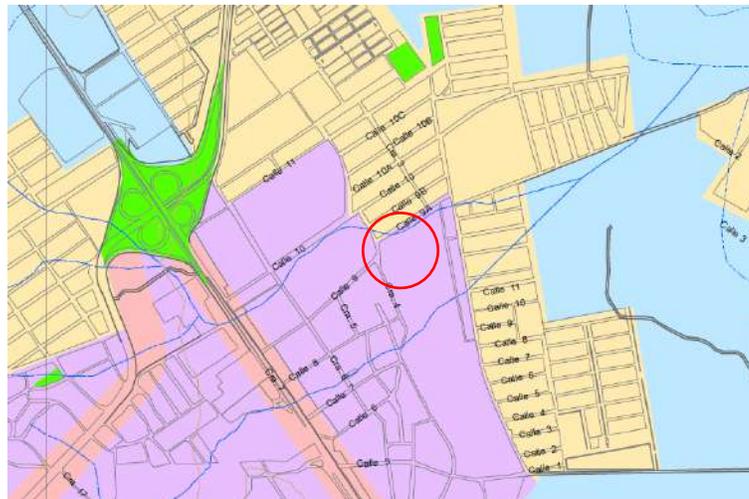
Tipo de inmueble	Urbano								
Cuadro de áreas	<table border="1"> <thead> <tr> <th>ITEM</th> <th>UNIDAD/m2</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Área Privada</td> <td>44,89</td> </tr> <tr> <td>Área Construida</td> <td>50,00</td> </tr> </tbody> </table>			ITEM	UNIDAD/m2	Área Privada	44,89	Área Construida	50,00
	ITEM	UNIDAD/m2							
	Área Privada	44,89							
Área Construida	50,00								
Coefficiente de copropiedad	0.36107%								
Fuente:	Certificado de tradición y Libertad.								
Linderos:	Se encuentran relacionados en la Escritura Pública 7034 del 03 de noviembre de 2015 (R.P.H).								
Fuente:	Certificado de tradición y libertad.								
Infraestructura	Bueno (X)	Regular ()	Malo ()						
SERVICIOS PÚBLICOS									
Acueducto:	Si	Alcantarillado:	Si						
Energía:	Si	Teléfono:	Si						
Gas:	Si	Otros:	Ninguno.						
Breve descripción:	Los servicios públicos del predio son prestados por las Empresas del municipio.								

DESCRIPCIÓN GENERAL DE LA CONSTRUCCIÓN			
Detalle de la construcción:	<p>Estructura: Industrializada. Muros: Empañetados, estucados y pintados. Fachada: Pañete y pintura. Pisos: Cerámica. Carpintería: Marcos en aluminio. Cielo raso: Placa de entrepiso. Cubierta: Placa de concreto. Baños: Línea sencilla. Cocina: Semi integral.</p> <p>Nota: No se tiene certeza de las condiciones de los acabados debido a que se practica avalúo de fachada. Se toma información de acabados del acta del secuestre.</p>		
	Estructura Reforzada	Ajuste Sismorresistente	Tipo de fachada
	Si	Si	Mayor a 6 metros
	Irregularidad de Planta	Irregularidad de Altura	Daño Por Sismos

	Sin Irregularidad	Sin Irregularidad	Sin Daños Previos
	Número de Pisos	Avance	Remodelado
	9	100%	No
	Ventilación	Iluminación	No. De Sótanos
	Bueno	Bueno	0
Distribución	Apto: Sala comedor, cocina, zona de ropas, baño social, dos habitaciones, habitación principal con baño privado.		
Fuente: Documentos suministrados. Acta de Secuestro.			

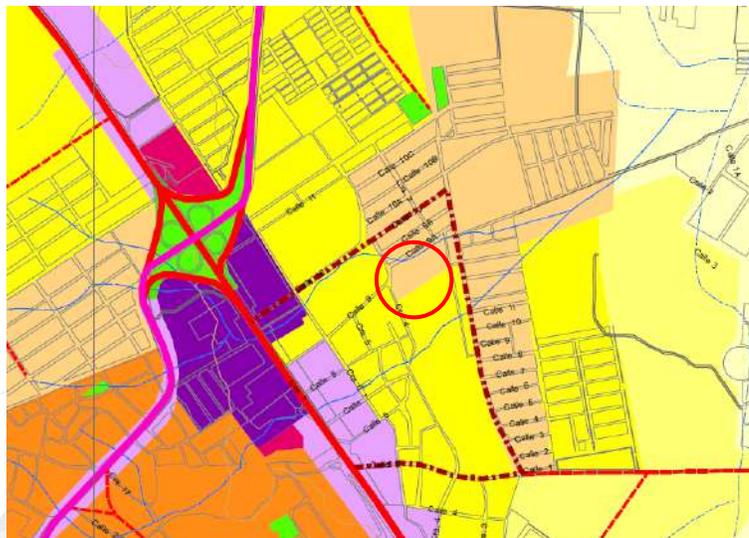
NORMAS URBANISTICAS VIGENTES

ACUERDO 015 DE 2013, POR MEDIO DELC UAL SE MODIFICA EL ACUERDO MUNICIPAL No. 043 DE 2000 Y 012 DE 2011 POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISION GENERAL DEL PBOT PARA EL MUNICIPIO VILLA DEL ROSARIO, Y DEMAS DISPOSICIONES



TRATAMIENTOS

- CONSOLIDACION
- DESARROLLO SUELO URBANO
- MEJORAMIENTO INTEGRAL
- REHABILITACION SECTORES
- ZONA DE PROTECCION ECOLOGICA
- ZONA HISTORICA PEMP
- ZONA MULTIPLE RECREACION Y VIVIENDA
- ZONAS VERDES



- ZONAS DE ACTIVIDADES DEL SUELO URBANO
- ZONAS DE ACTIVIDAD COMERCIAL Y DE SERVICIOS
 - ZONA ACTIVIDAD DE SERVICIOS
 - CORREDORES ARTERIALES
 - CORREDORES ZONALES
 - CORREDORES TURISTICOS
 - ZONAS MULTIPLES
 - ZONA DE SERVICIOS METROPOLITANOS
- ZONAS DE ACTIVIDAD CENTRAL
 - POMP RESOLUCION 1500 DE 2012
- ZONAS INDUSTRIALES
 - ZI ZONA INDUSTRIAL
- ZONAS DE ACTIVIDAD INSTITUCIONAL O DOTACIONAL
 - ZONA DE SERVICIOS URBANOS
 - ZONA DE EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS
 - ZONA DE SERVICIOS RECREATIVOS
- ZONAS DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL
 - ZR0 ZONA DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL 0
 - ZR1 ZONA DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL 1
 - ZR2 ZONA DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL 2
 - ZR3 ZONA DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL 3
 - ZR4 ZONA DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL 4
- ZONAS DE SERVICIO FRONTERIZO
 - ZONA DE SERVICIOS FRONTERIZOS
- ZONAS DE ESPACIO PUBLICO
 - ZONAS DE ESPACIO PUBLICO
- ZONAS DE RIESGO SISMICA Y SERVICIOS TECNICOS
 - ZPE ZONAS DE PROTECCION ECOLOGICA
 - AREAS CON CONDICION DE RIESGO
- ZONAS DE EXPANSION
 - ZE-R1
 - ZE-R2
 - ZE-R3
 - ZE-R4

El inmueble se encuentra sometido al régimen de propiedad horizontal mediante Escritura Pública 7034 del 03 de noviembre de 2015, Notaría 2 de Cúcuta.

CONDICIONES GENERALES

Del sector:

El sector se caracteriza por tener una vocación mixta, donde se combina el uso residencial con el comercial en ciertas zonas, conformado por diferentes tipos de predios como viviendas unifamiliares en tipología urbanización abierta y conjuntos de vivienda multifamiliar en altura.

De localización:

El predio cuenta con una ubicación con buenas posibilidades de acceso por vías pavimentadas y principales del municipio, con fácil acceso desde los municipios vecinos y otras capitales del país.

De terreno:

El predio matriz cuenta con una topografía plana.

De comercialización (Tiempo esperado de comercialización):

Se considera con una dinámica inmobiliaria estable, tanto para los predios en venta como en arriendo. Se estima un tiempo esperado de comercialización de aproximadamente 12 meses.

Comportamiento de Oferta y Demanda:

Se considera equilibrado tanto para inmuebles en venta como en arriendo.

Actualidad Edificadora:

Actualmente, se adelantan principalmente algunos proyectos de auto construcción en suelo propio, así como remodelaciones y modificaciones de vivienda existente.

Especial:

Ninguna

METODOLOGÍA UTILIZADA

Para la determinación del valor comercial del inmueble en estudio y de acuerdo a lo establecido en el Decreto No. 1420 del 24 de julio de 1998, expedido por la Presidencia de la República, Ministerios de Hacienda y Desarrollo y su correspondiente Resolución Reglamentaria No 0620 del 23 de octubre de 2008, expedidos por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, así como también por las premisas básicas del presente informe, se utilizó el método de comparación de mercado.

Método comparación de mercado:

Se consultaron ofertas de predios comparables en el mismo sector con similares características de construcción y áreas similares y finalmente se realizó manejo estadístico de la información para adoptar el valor más probable por m².

No.	DIRECCION	CONTACTO	VALOR OFERTA	% DEPURAC.	VALOR DEPURADO	AREA PRIVADA M2	VALOR M2
1	Conj Trebol	3203509888	\$ 83.046.496	5%	\$ 78.894.171	44,89	\$ 1.757.500
2	Conj Trebol	0375821919- INMOBILIARIA TONCHALASAS	\$ 95.000.000	5%	\$ 90.250.000	46,50	\$ 1.940.860
3	Conj Trebol	PROMOTORA ARCOS DEL ORIENTE SAS	\$ 90.000.000	5%	\$ 85.500.000	44,89	\$ 1.904.656

PROMEDIO M2	\$ 1.867.672
DESVIACION	97.114
COEFICIENTE DE VARIACION	5,20%
NÚMERO DE DATOS	3
RAIZ	1,732
t(N)	1,996
LIMITE SUPERIOR	\$ 1.979.585
LIMITE INFERIOR	\$ 1.755.759

Se adopta un valor por m² de \$1.870.000

Oferta No. 1: <https://cutt.ly/ftC7pxh>



VENTA de APARTAMENTO en VILLA DEL ROSARIO

Lomitas, Villa Del Rosario, Norte de Santander

\$ 83.046.496

Administración: \$ 95.000

3 dormitorios, 2 baños, 44 m²

Coordinar visita

Oferta No. 2: <https://cutt.ly/mTC7gVI>

Apartamento en venta en Villa del Rosario

\$ 95.000.000



Apartamento en venta en Villa del Rosario \$ 95.000.000

3 Habitaciones, 1 Baño

SECCION ADMINISTRACION

Apartamento en conjunto cerrado disponible para la venta; piso en cerámica, 3 habitaciones, 1 baño, sala-comedor; la cocina solo cuenta con la instalación del lavaplatos y zona de rapas; el condominio ofrece crotario, ascensor, piscina, techos de agua, canchales deportivos, zona infantil y zonas verdes; ubicado en zona residencial, en el sector se encuentra garajes, parqueo cercano y cómodos vías de acceso. Código: 24122 ID: V24122

Oferta No. 3: <https://cutt.ly/kTC7IW5>

Apartamento en venta en Villa del Rosario

\$ 90.000.000



Apartamento en venta en Villa del Rosario \$ 90.000.000

3 Habitaciones, 2 Baños, 50 m²

VENDO O ARRIENDO APARTAMENTO UBICADO EN VILLA DEL ROSARIO EDIFICIO EL TREBOL, 9 PISO CUENTA ASCENSOR, PISCINA, JUEGOS INFANTILES, VIGILANCIA LAS 24 HORAS. ID: VIAS10643

ANALISIS DE RESULTADOS Y CONSIDERACIONES

- Se realizó un análisis de mercado con inmuebles de características similares, ubicados en el mismo conjunto.
- El valor promedio arrojado por las muestras corresponde al área privada, según la información obtenida en la investigación de mercado.
- Se adopta como valor más probable el promedio de la muestra.

VIGENCIA DEL AVALUO

De acuerdo con el numeral 7 del artículo 2 del Decreto 422 de marzo 08 de 2000 y con el artículo 19 del Decreto 1420 de junio 24 de 1998, expedidos por el Ministerio de Desarrollo Económico, el presente avalúo tiene una vigencia de un (1) año a partir de la fecha de expedición de este informe, siempre que las condiciones extrínsecas e intrínsecas que puedan afectar el valor se conserven.

CONSIDERACIONES GENERALES Y ECONOMICAS

El resultado corresponde al valor comercial del inmueble expresado en dinero, entendiéndose por valor comercial aquel que un comprador y un vendedor estarían dispuestos a pagar y recibir de contado, por una propiedad, en un mercado competitivo y abierto con alternativas de negociación y sin existencia de estímulos indebidos.

El avalúo practicado no tiene aspectos de orden jurídico de ninguna índole, tales como titulación, tradición, ni vicios ocultos de carácter legal, la inspección se hizo con carácter de observación valuatoria, esto significa que no es del objeto del avalúo: mediciones, acotaciones, análisis de fatiga de materiales, ni vicios ocultos de carácter físico y/o técnicos existentes al momento de la inspección.

Para efectos de la estimación del valor del bien avaluado, adicionalmente se han tenido en cuenta los avalúos recientes y las transacciones en los sectores a los que homogéneamente pertenece el inmueble.

El avalúo es un concepto de carácter exclusivamente económico que busca estimar un valor a una fecha dada y bajo un contexto micro y macroeconómico determinado. Es en esencia una herramienta para la toma de decisiones de carácter gerencial.

El presente informe de avalúo se realizó mediante visita física al predio, teniendo en cuenta todas las recomendaciones y exigencias de bioseguridad para afrontar las crisis de salubridad actual a causa del COVID-19.

El avalúo es practicado por el perito Juan Camilo Moreno Uribe y revisado por el Ing. Elvis Fabian Montoya, quien hace parte de la Empresa APPRAISER S.A.S., por lo cual también es firmado por

la Ing. Érika Celemín, quien figura como Gerente General, inscritos en el Registro Abierto de Avaluadores. R.A.A.

Este informe corresponde al "VALOR COMERCIAL" del respectivo inmueble, expresado en dinero; entendiéndose por valor comercial aquel que un comprador y un vendedor estarían dispuestos a pagar y recibir de contado respectivamente por una propiedad en un mercado en condiciones normales; entendiéndose por condiciones normales, el hecho de que un inmueble se venda sin presiones de la oferta ni de la demanda, con tiempo suficiente, con tasas de interés razonable y con disponibilidad de crédito razonable; es decir, en una economía que tenga un flujo razonable de efectivo.

El presente avalúo cumple con las directrices establecidas en las Normas Internacionales de Valuación IVS 2020, (Marco conceptual IVS 101, 102, 103 y 104) así como las Normas Técnicas Sectoriales NTS S03 y NTS M01 y los protocolos internacionales de las entidades valuatorias reconocidas.

Descripción	Datos
Valor total inmueble	\$ 83.944.300
Valor proporcional terreno	\$ 25.183.290
Valor proporcional construcción	\$ 58.761.010
Porcentaje de terreno	30,00%
Porcentaje de construcción	70,00%
Edad aproximada (Años)	6
Vida remanente (Años)	94
Vida útil (Años)	100
Valor reposición a nuevo	\$ 60.601.500

AVALÚO COMERCIAL

CARRERA 4 No. 9A-10 CONJUNTO CERRADO TREBOL APARTAMENTOS APTO
602 TIPO B TORRE VI
VILLA DEL ROSARIO - NORTE DE SANTANDER

DESCRIPCIÓN	ÁREA PRIVADA		VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
APARTAMENTO 602	44,89	m2	\$ 1.870.000	\$ 83.944.300
VALOR TOTAL				\$ 83.944.300
VALOR INTEGRAL SOBRE CONSTRUCCION				\$ 1.870.000

Por medio del presente certificamos que:

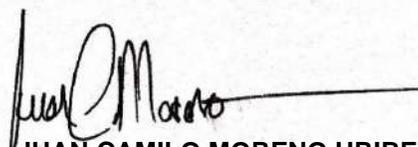
No tenemos interés presente ni futuro de la propiedad evaluada.

No tenemos interés ni prejuicios con respecto a la materia en cuestión de este avalúo o de las partes involucradas. Nuestras conclusiones no están influenciadas por los honorarios que reciba.

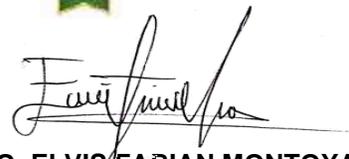
Basados en la información que contiene este reporte y nuestra experiencia en el campo de los avalúos, es nuestra opinión que el valor en el mercado de la propiedad en cuestión, en la fecha de **noviembre de 2021** es como está estipulada según tabla de avalúos en conjunto suman un valor de **OCHENTA Y TRES MILLONES NOVECIENTOS CUARENTA Y CUATRO MIL TRESCIENTOS PESOS MONEDA CORRIENTE.**



ING. ERIKA CELEMÍN BOHÓRQUEZ
Gerente General
RAA AVAL - 52148032

ARQ. JUAN CAMILO MORENO URIBE
Perito actuante
RAA AVAL- 1093770658



ING. ELVIS/FABIAN MONTOYA
Revisión Avalúo
RAA AVAL - 1023944360

REGISTRO FOTOGRAFICO



ENTORNO



ENTORNO



ENTORNO



FACHADA



FACHADA



FACHADA



FACHADA



FACHADA



NOMENCLATURA

INFORMACIÓN DEL PERITO QUE DA EL DICTAMEN

Por medio del presente documento certificamos que:

La identidad es como quedó indicada en el presente dictamen pericial realizado al bien inmueble objeto de avalúo.

A la fecha no he sido designado en procesos anteriores o en curso de la misma parte o apoderado.

No me encuentro incurso en las causales contenidas en el artículo 50, en lo pertinente.

Actualmente no he realizado publicaciones en materia pericial en los últimos diez (10) años.

La dirección de notificación es en la Avenida 10 No.56-58 Apto 504 Conjunto Münn Apartamentos. La Floresta. Los Patios, Norte de Santander.

Información del perito actuante quien que da el dictamen:

- **Nombre: Juan Camilo Moreno Uribe**
- **RAA-AVAL: 1093770658**
- **C.C.: 1093770658**
- **Dirección de Residencia: Av. 10 No.56-58 Apto 504 Conjunto Münn Apartamentos**
- **Ciudad de Residencia: Los Patios - N. de Santander**
- **Celular: 321 373 6472**
- **Profesión: Arquitecto**

Información de Gerente General APPRAISER SAS quien que da el dictamen:

- **Nombre: Erika Celemín Bohórquez**
- **RAA-AVAL: 52148032**
- **C.C.: 52148032**
- **Dirección de residencia: Calle 152 58-51 Interior 2, apartamento. 804**
- **Ciudad de Residencia: Bogotá D.C.**
- **Celular: 3102055756**
- **Profesión: Ingeniera Industrial**

En referencia al numeral 7 del artículo 226 del Código General del Proceso, no se tienen restricciones asociadas.

Con respecto a los numerales 8 y 9 del art. 226 del Código General del Proceso, las metodologías aplicadas se basan en lo contenido en la Resolución 620 de 2008 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi.

Los métodos utilizados en la realización de avalúos, empleados en el presente informe, son

los mismos métodos usados con anterioridad en la realización de otros avalúos y los aceptados según la normatividad vigente (Resolución 620/2008).

Teniendo en consideración el numeral 6 del artículo 226 del Código General del Proceso, el cual indica que se mencione si “ha sido designado en procesos anteriores o en curso por la misma parte o por el mismo apoderado de la parte”, se mencionan los casos en los que se ha sido designado para la elaboración de un dictamen.

FECHA ENTREGA	FINALIDAD SERV (BANCOLOMBIA)	CLIENTE	DIRECCION	CIUDAD
23/03/2021	REMATE	DARIO ROJAS	AVENIDA 2 #1-58 EDIFICIO MANHATTAN II BARRIO LLERAS RESTREPO APTO 402 Y PARQ. 5	N DE SANTANDER - CUCUTA
23/03/2021	REMATE	DARIO ROJAS	AVENIDA 2 #1-40 EDIFICIO MANHATTAN BARRIO LLERAS RESTREPO APTO.401	N DE SANTANDER - CUCUTA
14/04/2021	REMATE	YOLANDA SANDOVAL	CALLE 16 # 3B-73 CONJUNTO CERRADO GIRASOLES UNIDAD RESIDENCIAL N°13-G	N DE SANTANDER - VILLA DEL ROSARIO
19/04/2021	REMATE	JONNY GARCIA	#ANILLO VIAL #33-115 CONJUNTO CERRADO LA ESTANCIA BARRIO JUANA PAULA LOTE BIFAMILIAR B21 CASA 41	N DE SANTANDER - LOS PATIOS
19/04/2021	REMATE	BELMAN PARADA	CALLE 2B #11A-61 MONTEBELLO II	N DE SANTANDER - LOS PATIOS
23/04/2021	REMATE	HECTOR MORA	CALLE 6AN # 3E-70 CEIBA	N DE SANTANDER - CUCUTA
26/04/2021	REMATE	BEATRIZ RODRIGUEZ	CALLE 27A #7-72 URB. BUENAVISTA	N DE SANTANDER - VILLA DEL ROSARIO
10/05/2021	REMATE	DERLY MORENO	CALLE 7 # 12-119 URB SANTA MARIA DEL ROSARIO LOTE 1 MZ E	N DE SANTANDER - VILLA DEL ROSARIO
14/05/2021	REMATE	DIEGO MORALES	KR 6 #34A-14 MZ D LOTE 4 URB. SAN MIGUEL III ETAPA	N DE SANTANDER - CHINACOTA
19/05/2021	REMATE	ALUMINIOS ONAVA SAS	AV 4 No.3-66 LOCAL 2 EDIFICIO BARCELONA	N DE SANTANDER - CUCUTA
27/07/2021	REMATE	JUAN FERNANDO VELASCO	CALLE 14 No.5-52	N DE SANTANDER - TOLEDO
30/07/2021	REMATE	GLORIA INES GARCIA FIGUEROA	CALLE 11D No.12-70 APTO 301 ED. SENDERO A LAS PIEDRAS	N DE SANTANDER - PAMPLONA
30/07/2021	REMATE	ADRIANA MACGREY GOMEZ RODRIGUEZ	LOTE 6 MANZANA 23 URBANIZACION SAN FERNANDO DEL RODEO	N DE SANTANDER - CUCUTA
4/08/2021	REMATE	LUIS EDUARDO CASTAÑEDA CASTRILLON	MANZANA V LOTE 12 URBANIZACION LA CONCORDIA	N DE SANTANDER - CUCUTA
4/08/2021	REMATE	GLADYS MARIA AREVALO SOLANO	CALLE 12 No. 3-59 Y CARRERA 2ª No. 11-85 UNIDAD RESIDENCIAL 7-O CONDOMINIO CONJUNTO RESIDENCIAL MARANTÁ	N DE SANTANDER - VILLA DEL ROSARIO
4/08/2021	REMATE	OMAR FERNEL HERNANDEZ SOLANO	CARRERA 15 No.6-02 HACIENDA SAN NICOLÁS -CONJUNTO CERRADO PORTAL DE SAN NICOLÁS MANZANA 1 LOTE 18	N DE SANTANDER - VILLA DEL ROSARIO
9/08/2021	REMATE	CESAR AUGUSTO BUITRAGO CARDENAS	CALLE 9N #3E-130 CASA 1B CEIBA II	N DE SANTANDER - CUCUTA
10/08/2021	REMATE	HERNANDO RUBIANO PIÑEROS	CALLE 6 #8-86 CONJUNTO CERRADO VERACRUZ CASA 7A	N DE SANTANDER - CUCUTA
11/08/2021	REMATE	JAIRO RICO CARRILLO	CALLE 23 #15-19 BARRIO ALFONSO LOPEZ	N DE SANTANDER - CUCUTA
17/08/2021	REMATE	RUTH BETTY ORTIZ PADILLA	CALLE 6AN # 4-102 ZONA INDUSTRIAL	N DE SANTANDER - CUCUTA
17/08/2021	REMATE	RUTH BETTY ORTIZ PADILLA	CALLE 7N # 4-103/113 ZONA INDUSTRIAL	N DE SANTANDER - CUCUTA
24/08/2021	REMATE	YENNY CARDENAS ISAZA	CALLE 4AN #3-56 URB. PESCADERO - COLPET	N DE SANTANDER - CUCUTA
26/08/2021	REMATE	JOSE GEOVANNI SANCHEZ ORDOÑEZ	AVENIDA 1 # 16-10 CONJ CERRADO LAURELES UNIDAD RES 20C MANZANA C	N DE SANTANDER - V DEL ROSARIO

26/08/2021	REMATE	ROSSANA YARIMA CONTRERAS LEMUS	CALLE 13C #27A-49 LOTE 14 MANZANA 3 URBANIZACION ARKAMAR CAMPESTRE	N DE SANTANDER - CUCUTA
1/09/2021	REMATE	FRANCISCO BELEÑO BALCUCHO	URBANIZACIÓN SAN FERNANDO DEL RODEO LOTE 18 MANZANA 11	N DE SANTANDER - CUCUTA
1/09/2021	REMATE	D UNO D TODOS S.A.S	LOTE #12 UNIDAD B PORTAL DE LA FRONTERA - LA PARADA	N DE SANTANDER - V DEL ROSARIO
3/09/2021	REMATE	JACKSON FERLEY MORA WILCHES	CARRERA 1E Y 2E 12-05 LOTE 5 MZ H CONDOMINIO CERRADO TAMARINDO CLUB I ETAPA	N DE SANTANDER - V DEL ROSARIO
3/09/2021	REMATE	DANIEL ORLANDO NIÑO NIÑO	CRA 1 ESTE CALLES 11 Y 12 11-59 MZ E LOTE 7 CONJ RES EL TAMARINDO SECTOR VILLA ANTIGUA	N DE SANTANDER - V DEL ROSARIO
8/09/2021	REMATE	NELY ESTELA MORA SANGUINO	AVENIDA 9 No.2N - 46 BARRIO SAN MARTIN	N DE SANTANDER - CUCUTA
9/09/2021	REMATE	FABIOLA DEL PILAR DAVILA RIVERA	AVENIDA 11 # 2-50 BARRIO CARORA	N DE SANTANDER - CUCUTA
9/09/2021	REMATE	VICTOR JULIO BETANCOURT PINZON	MANZANA W LOTE 19 A AVDA 4 # 23N -30 APTO 203 A URBANIZACION PRADOS DEL NORTE	N DE SANTANDER - CUCUTA
13/09/2021	REMATE	DAISY CAROLINA GOMEZ RODRIGUEZ	LOTE 6 MANZANA 24 URB SAN FERNANDO DEL RODEO	N DE SANTANDER - CUCUTA
13/09/2021	REMATE	PAULO EMILIO MANRIQUE RIVERA	CALLE 2 # 12-17 BARRIO SAN MARTIN	N DE SANTANDER - V DEL ROSARIO
14/09/2021	REMATE	JOSUE JULIAN JAIMES JAIMES	AVENIDA 0 # 4-80 APARTAMENTO 501 EDIFICIO LA ESPERANZA	N DE SANTANDER - CUCUTA
15/09/2021	REMATE	FREDDY ULISES GOMEZ URIBE	CALLE 1A # 19-41 LOTE MZ 9A 18 URB TORCOROMA - SIGLO XXI	N DE SANTANDER - CUCUTA
20/09/2021	REMATE	MARIBEL SUESCUN RIZO	AVENIDA 18 # 0-25 BARRIO LOS ALMENDROS LOTE 2 MANZANA 8	N DE SANTANDER - CUCUTA
27/09/2021	REMATE	MIGUEL GONZALEZ RODRIGUEZ	KR 2A # 11-183 CASA 18 MZ J CONJUNTO CERRADO AVELLANAS	N DE SANTANDER - CUCUTA
30/09/2021	REMATE	JONY FUENTES GUTIERREZ	CL 17 #1-70 CONJ CERRADO CHIBARA TORRE 16 APTO 204	N DE SANTANDER - CUCUTA
4/10/2021	REMATE	JORGE ARMANDO AGUILAR MONTES	CALLE 17 # 3A-89 CONJUNTO RESIDENCIAL LOS CIRUELOS MZ J LOTE 17	N DE SANTANDER - V DEL ROSARIO
4/10/2021	REMATE	DEISY LILIANA RAMIREZ ALVAREZ	CALLE 26#3-37 Lo12 Mz20 PORTAL DE LOS ALCAZARES	N DE SANTANDER - V DEL ROSARIO
5/10/2021	REMATE	CAUCHOS CÚCUTA PLUS S.A.S.	AVENIDA 9 #54B-215 APARTAMENTO 401 ED. PORTAL DE LA FLORESTA	N DE SANTANDER - LOS PATIOS
6/10/2021	REMATE	CAUCHOS CÚCUTA PLUS S.A.S.	AV GRAN COLOMBIA #3A-23 CASA 24 LOTE 19 MANZANA A-5 BARRIO COLSAG	N DE SANTANDER - CUCUTA
9/10/2021	REMATE	HECTOR ALFONSO FUENTES ZAMBRANO	CALLE 36 # 0-78 CASA NUMERO 12 MANZ D URB PORTAL DOCE DE OCTUBRE	N DE SANTANDER - LOS PATIOS
10/10/2021	REMATE	SASKIA LIB NATALIA JEREZ CARVAJAL	CALLE 16 # 3A-81 CONJUNTO CERRADO YERBABUENA UNIDAD RES 12 H MZ H	N DE SANTANDER - V DEL ROSARIO
13/10/2021	REMATE	FREDDY ALBERTO ANTOLINEZ TORRES	CASA #10 MZ 24 URB SAN FERNANDO DEL RODEO	N DE SANTANDER - CUCUTA
13/10/2021	REMATE	OSCAR GABRIEL ARAQUE SERRANO	CALLE 10 #6A-73 MANZ B URBANIZACION RINCON DEL ESCOBAL LOTE # 9	N DE SANTANDER - CUCUTA
14/10/2021	REMATE	EMELY YAURITH PEREZ BLANCO	AV 5 # 1A-32 CONJ BILBAO URB SANTA INES II ETAPA APTO 408 TORRE 2 ALA B	N DE SANTANDER - CUCUTA
30/10/2021	REMATE	ELVIRA STELLA DAZA SILVA	CALLE 1N 1-79 VIVIENDA 2 CONJUNTO RESIDENCIAL LLERAS	N DE SANTANDER - CUCUTA
30/10/2021	REMATE	ELVIRA STELLA DAZA SILVA	AV 4A CL 12N CL 16N TORRE 15 APTO 202 PARQ 262 URB EL PORTACHUELO	N DE SANTANDER - CUCUTA
23/11/2021	REMATE	CARLOS VIDAL CORDERO ROZO	CARRERA 4 NUMERO 9A - 10 CONJUNTO CERRADO TREBOL APARTAMENTOS APTO 602 TIPO B TORRE VI	N DE SANTANDER - V DEL ROSARIO



PIN de Validación: ae230a47



<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) ERIKA CELEMIN BOHORQUEZ , identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 52148032, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 24 de Octubre de 2017 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-52148032.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) ERIKA CELEMIN BOHORQUEZ se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos		
Alcance	Fecha	Regimen
<ul style="list-style-type: none"> 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. 	24 Oct 2017	Régimen de Transición
Categoría 2 Inmuebles Rurales		
Alcance	Fecha	Regimen
<ul style="list-style-type: none"> 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. 	24 Oct 2017	Régimen de Transición
Categoría 6 Inmuebles Especiales		
Alcance	Fecha	Regimen
<ul style="list-style-type: none"> Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores. 	24 Oct 2017	Régimen de Transición

Adicionalmente, ha inscrito las siguientes certificaciones de calidad de personas (Norma ISO 17024) y experiencia:

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Especiales vigente hasta el 30 de Abril de 2021, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.



PIN de Validación: ae230a47



- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Urbanos vigente hasta el 31 de Diciembre de 2020, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Rurales vigente hasta el 31 de Diciembre de 2020, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

NOTA: LA FECHA DE VIGENCIA DE LOS DOCUMENTOS ACÁ RELACIONADOS, ES INDEPENDIENTE DE LA VIGENCIA DE ESTE CERTIFICADO Y DIFERENTE DE LA VIGENCIA DE INSCRIPCIÓN EN EL RAA

Régimen de Transición Art. 6º párrafo (1) de la Ley 1673 de 2013

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, BOGOTÁ DC
Dirección: CALLE129B#55-20INT3APT302
Teléfono: 3102055756
Correo Electrónico: erikaceleminb@hotmail.com

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) ERIKA CELEMIN BOHORQUEZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 52148032.

El(la) señor(a) ERIKA CELEMIN BOHORQUEZ 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.



PIN DE VALIDACIÓN

ae230a47

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 dos (02) días del mes de Noviembre del 2021 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Página 2 de 3



PIN de Validación: ae230a47



Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal



PIN de Validación: 9fc40997



<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) ELVIS FABIAN MONTOYA MORALES, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1023944360, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 07 de Septiembre de 2020 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-1023944360.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) ELVIS FABIAN MONTOYA MORALES se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos		
Alcance	Fecha	Regimen
<ul style="list-style-type: none"> 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. 	07 Sep 2020	Régimen Académico
Categoría 2 Inmuebles Rurales		
Alcance	Fecha	Regimen
<ul style="list-style-type: none"> 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. 	07 Sep 2020	Régimen Académico
Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección		
Alcance	Fecha	Regimen
<ul style="list-style-type: none"> 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. 	07 Sep 2020	Régimen Académico
Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos		
Alcance	Fecha	Regimen
<ul style="list-style-type: none"> Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos. 	07 Sep 2020	Régimen Académico

Página 1 de 4



PIN de Validación: 9fc40997



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



Categoría 6 Inmuebles Especiales		
Alcance <ul style="list-style-type: none"> 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 07 Sep 2020	Regimen Régimen Académico
Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil		
Alcance <ul style="list-style-type: none"> 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, motocicletas, mototriciclos, cuatrimotos, bicicletas y similares. 	Fecha 07 Sep 2020	Regimen Régimen Académico
Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales		
Alcance <ul style="list-style-type: none"> Naves, aeronaves, trenes, locomotoras, vagones, teleféricos y cualquier medio de transporte diferente del automotor descrito en la clase anterior. 	Fecha 07 Sep 2020	Regimen Régimen Académico
Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio		
Alcance <ul style="list-style-type: none"> Revalorización de activos, inventarios, materia prima, producto en proceso y producto terminado. Establecimientos de comercio. 	Fecha 07 Sep 2020	Regimen Régimen Académico
Categoría 12 Intangibles		
Alcance <ul style="list-style-type: none"> Marcas, patentes, secretos empresariales, derechos autor, nombres comerciales, derechos deportivos, espectro radioeléctrico, fondo de comercio, prima comercial y otros similares. 	Fecha 07 Sep 2020	Regimen Régimen Académico
Categoría 13 Intangibles Especiales		
Alcance <ul style="list-style-type: none"> Daño emergente, lucro cesante, daño moral, servidumbres, derechos 	Fecha 07 Sep 2020	Regimen Régimen



PIN de Validación: 9fc40997



Académico

herenciales y litigiosos y demás derechos de indemnización o cálculos compensatorios y cualquier otro derecho no contemplado en las clases anteriores.

Régimen Académico Art 6 Literal A numeral (1) de la Ley 1673 de 2013

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, BOGOTÁ DC
Dirección: CR 12F NO. 30-15 SUR PORT 3 INT 4 AP 402
Teléfono: 3112568445
Correo Electrónico: motoya.395@gmail.com

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

Ingeniero Catastral y Geodesta- Universidad Distrital Francisco José de Caldas

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) ELVIS FABIAN MONTOYA MORALES, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1023944360.

El(la) señor(a) ELVIS FABIAN MONTOYA MORALES 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.



PIN DE VALIDACIÓN

9fc40997

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 dos (02) días del mes de Noviembre del 2021 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.



PIN de Validación: 9fc40997



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



Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal



PIN de Validación: bd350af7



Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV

NIT: 900870027-5

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 26408 del 19 de Abril de 2018 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) JUAN CAMILO MORENO URIBE, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1093770658, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 02 de Julio de 2020 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-1093770658.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) JUAN CAMILO MORENO URIBE 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
02 Jul 2020

Regimen
Regimen
Académico

Régimen Académico Art 6 Literal A numeral (1) de la Ley 1673 de 2013

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: CÚCUTA, NORTE DE SANTANDER
Dirección: MZ F1 LOTE 7 AV. KENNEDY PRIMERA ETAPA ATALAYA
Teléfono: 3213736472
Correo Electrónico: arq.jcmorenou@gmail.com

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

Arquitecto Universidad Francisco de Paula Santander

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) JUAN CAMILO MORENO URIBE, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1093770658.

El(la) señor(a) JUAN CAMILO MORENO URIBE se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.

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



PIN de Validación: bd350af7



Autorreguladora de Avaluadores ANAV.



PIN DE VALIDACIÓN

bd350af7

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 quince (15) días del mes de Octubre del 2021 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma:
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro
Representante Legal

REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



TRASLADO QUE SE FIJA A TRAVÉS DEL PORTAL WEB DE LA RAMA JUDICIAL, ASIGNADO A
JUZGADO TERCERO PROMISCO MUNICIPAL ORALIDAD DE VILLA DEL ROSARIO

PROCESO	DECLARATIVO DE SIMULACION 548744089-002-2019-00808-00	
DEMANDANTE	CECILIA ALBARRACIN MEDINA.	- C.C. 41.366.780
DEMANDADO:	JOSE WILFRED QUINTANA FULLA.	- C.C. 8.308.883
	MARILU BATECA GARAY.	- C.C. 60.336.602
	KENYAR ANDREINA SILVA VILLAMIZAR.	- C.C. 1.090.408.860
ASUNTO:	TRASLADO CONTESTACIÓN EXCEPCION PREVIA	

CLASE DE TRASLADO **CONTESTACIÓN DEMANA Y EXCEPCIONES 10-03-2020**

FECHA PRESENTACIÓN
CONTESTACIÓN DEMANDA Y EXCEPCIONES 10/03/2020

SE FIJA EN LISTA..... 27 DE MARZO DE 2023 HORA 8:00 A.M.

SE DESFIJA LISTA..... 27 DE MARZO DE 2022 HORA 6:00 P.M.

TRASLADO POR **TRES** DÍAS

En cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 442 del C G del P, en concordancia con el artículo 110 ibídem, se fija el presente listado en el sitio dispuesto para tal fin en el portal web de la rama judicial por un día hoy 27 de marzo de 2023 a las 8:00 am y al finalizar esta fijación, 6:00 pm. Se corre traslado por el término de tres (3) días de la Contestación de la demanda y excepciones presentada el día 10/03/2020, por la parte demandada **comenzando el 28 de marzo de 2023 y finalizando el 30 de marzo de 2023.** En constancia.

ANDREA MILENA ARÁMBULA ROJAS
Secretaria

Firmado Por:
Andrea Milena Arambula Rojas

Secretaria
Juzgado Municipal
Juzgado 003 Promiscuo Municipal
Villa Del Rosario - N. De Santander

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

Código de verificación: **8522eca396488aa74f61ab4741490711679ecc01255c6bc59687d4ef3cf9f048**

Documento generado en 26/03/2023 08:39:33 PM

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



13

SEÑOR DOCTOR:
ANDRES MAURICIO SIERRA PEZZOTTI.
JUEZ SEGUNDO PROMISCOU DE VILLA DEL ROSARIO-O-
E. S. D.

17 0 MAR 2019



Ref. Proceso con Radicación NRO.0808/2.019.
DECLARATIVO DE SIMULACION.
D/TE: CECILIA ALBARRACIN MEDINA.
D/DO: KENYAR ANDREINA SILVA VILLAMIZAR.

Prto

ALVARO JAVIER RIVERA LIZCANO, mayor y vecino de la ciudad de Cúcuta, identificado con la c.c. #13.438.115 expedida en la misma ciudad, Abogado en ejercicio, portador de la T.P.#43.834 del C.S.J. actuando dentro del Proceso señalado en el epígrafe en mi calidad de Apoderado judicial debidamente constituido por la Señora KENYAR ANDREINA SILVA VILLAMIZAR, atentamente y dentro del término procedo a dar contestación a la Demanda la cual descorro así:

A LOS HECHOS.

RESPECTO DE LOS CUALES EL APODERADO DE LA PARTE DEMANDANTE TITULA "LA DISOLUCION Y LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD PATRIMONIAL"

AL HECHO 1. Es cierto.

AL HECHO 2 NO es cierto, jamás hubo voluntad de parte del demandado, para disponer de los bienes habidos dentro de la vigencia de la Sociedad marital de hecho entre ellos constituida. Ante la fiscalía 4 seccional se está adelantando la investigación, que pretende demostrar que el Señor QUINTANA FULLA, Fue engañado al momento de correr la escritura pública #3480 de diciembre 19 de 2015, corrida ante la notaria séptima de la ciudad de Cúcuta.

AL HECHO 3 NO es cierto, es cierto en cuanto a la escritura, no es cierto, en cuanto a la intención y voluntad del Demandado, lo cual hoy es materia de investigación por parte de la Fiscalia

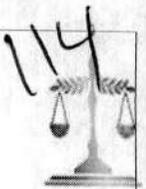
AL HECHO 4 NO ES UN HECHO, es la forma como quedaron relacionados, identificados y determinados los bienes que fueron objeto de ese acto.

En relación a la parte que denomina HECHOS-LA TERCERA PERSONA-, Procedo igualmente a contestarlos de la siguiente manera:

- 1- Es cierto, la Señora KENYAR ANDREINA compro el inmueble, pues le intereso, tenía el dinero, y lo compro basada en el principio de la buena fe, como elemento indispensable de toda relación contractual y comercial.
- 2- Es falso mi mandante como propietaria real e inscrita, ejerce actos de señor y dueño del inmueble
- 3- Es Cierto, fue presentada como testigo, la cual no tuvo oportunidad de comparecer, se impetro un incidente de nulidad, el cual no próspero y hoy es objeto de un recurso de Apelación que se tramita ante la sala civil-familia del HH. Tribunal Superior del Distrito judicial de Cúcuta.

Dirección: Calle 15 #2-34 La Playa
Teléfono: 3212217292

808/19



- 4- NO es cierto, quien fue objeto de defraudación, es precisamente el vendedor del inmueble DR QUINTANA FULLA y esta aseveración es motivo y parte integral de la investigación que adelanta la Fiscalía.
- 5- NO es cierto, se trata de la celebración de un negocio jurídico, es una compraventa celebrada entre personas civilmente capaces, hábiles para celebrar contratos , y libres de la administración de sus bienes.

A LAS PRETENSIONES.

Desde ya manifiesto a su Señoría que me opongo a cada una de las pretensiones.

EXCEPCIONES.

Propongo la Excepción previa de PLEITO PENDIENTE ENTRE LAS MISMAS PARTES Y SOBRE EL MISMO ASUNTO.

Fundamento esta excepción, en la imposibilidad que existe de adelantar dos procesos entre las mismas partes y con idénticas pretensiones, pues ello conllevaría el riesgo de tener dos sentencias contradictorias, lo que podría conducir a tener una sentencia viciada.

Como configuración de esta excepción me propongo citar lo siguiente:

- 1.) Existe identidad de las partes.(No se alude a la identidad física sino a la jurídica).
- 2.) Existe identidad de causa.
- 3.) Existe la identidad de objeto.
- 4.) Existe la identidad de acción.
- 5.) Existencia de dos procesos.(el proceso con radicación 0235/2.017 que se tramita ante el Juzgado Civil del Circuito de los Patios, hoy es motivo de un Recurso de Apelación del que está conociendo la sala Civil-Familia del HH.Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cúcuta).

Como subsidiaria a la excepción propuesta, y para conocimiento del HH.Despacho, mediante decisión adiada el 14 de febrero de 2.019, la Señora Magistrada sustanciadora adscrita a la Sala Civil-Familia de esa HH.Corporación, resolvió el recurso de queja interpuesto por la apoderada de la demandante en reconvención, en contra de la providencia emitida el 26 de septiembre de 2.018, proferida por el Juzgado Civil del Circuito de Los Patios, que resolvió rechazar el recurso de Apelación, formulada por la misma frente al auto del 7 del mismo mes y año, mediante el cual, de un lado, declaro probada la excepción previa planteada por la parte reconvenida y de otro, Revoca el auto de julio 26 de 2.018, y en consecuencia Rechaza por improcedente la Demanda de Reconvención pretendida por CECILIA ALBARRACIN MEDINA contra MARILU BATECA GARAY ,y el Demandado JOSE WILFRED QUINTANA FULLA, el cual Resolvió lo citado en la referida decisión.
LAS INNOMINADAS.

PRUEBAS.

Ténganse como tales las obrantes al proceso.

Prueba trasladada.

Dirección: Calle 15 #2-34 La Playa

Teléfono: 3212217292

ALVARO JAVIER RIVERA LIZCANO

ABOGADO ESPECIALIZADO.



Ordénese al Juzgado Civil del Circuito de los Patios, se remita para que obre dentro del diligenciamiento, la copia de la Sentencia señalada .

NOTIFICACIONES.

Las conocidas dentro del paginario,
Las que para mí se surtan las recibiré en mi oficina situada en la calle 15 #2-34 oficina 101 Barrio La Playa, teléfono 5830827, cel3212217292, correo electronico:ajarili@hotmail.com.

Del Señor Juez:

Atentamente:

ALVARO JAVIER RIVERA LIZCANO.

c.c. #13.348.115 de Cúcuta.

T.P. #43.834 del C.S.J.

A

Dirección: Calle 15 #2-34 La Playa
Teléfono: 3212217292

REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



TRASLADO QUE SE FIJA A TRAVÉS DEL PORTAL WEB DE LA RAMA JUDICIAL, ASIGNADO A
JUZGADO TERCERO PROMISCO MUNICIPAL ORALIDAD DE VILLA DEL ROSARIO

PROCESO	EJECUTIVO HIPOTECARIO DE MENOR CUANTIA
DEMANDANTE	548744089-001-2020-00130-00
DEMANDANTE:	BANCOLOMBIA S.A. - NIT. 890.903.938-8
DEMANDADO:	MÓNICA VIVIANA QUINTERO PÉREZ. - C.C. 60.265.776
ASUNTO:	TRASLADO AVALUO

CLASE DE TRASLADO **AVALUO DE FECHA 01/08/2022**

FECHA PRESENTACIÓN:
AVALUO 08-09-2022

SE FIJA EN LISTA..... 27 DE MARZO DE 2023 HORA 8 A.M.

SE DESFIJA LISTA..... 27 DE MARZO DE 2023 HORA 6 P.M.

TRASLADO POR **DIEZ** DÍAS

En cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 444.2 del C G del P, en concordancia con el artículo 110 ibídem, se fija el presente listado en el sitio dispuesto para tal fin en el portal web de la rama judicial por un día hoy 27 de marzo de 2023 a las 8:00 am y al finalizar esta fijación, 6:00 pm. Se corre traslado por el término de diez (10) días del avalúo allegado, por la parte demandante, **comenzando el 28 de marzo de 2023 y finalizando el 17 de abril de 2023.** En constancia.

ANDREA MILENA RAMBULA ROJAS
Secretaria

Firmado Por:

Andrea Milena Arambula Rojas

Secretaria

Juzgado Municipal

Juzgado 003 Promiscuo Municipal

Villa Del Rosario - N. De Santander

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

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

Código de verificación: **ea211a4a6ea1d2bee66c2d62836469a2220f8aaf1975a757f6f313f0cafc658**

Documento generado en 26/03/2023 08:39:31 PM

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

Señor

JUEZ 3 PROMISCO MUNICIPAL DE VILLA DEL ROSARIO
Norte de Santander.

DEMANDANTE: **BANCOLOMBIA S.A.S.**

DEMANDADO: **MONICA VIVIANA QUINTERO PEREZ**

RADICADO: **2020-00130-00**

SANDRA MILENA ROZO HERNANDEZ, mujer, mayor de edad, domiciliada en Pamplona, identificada con cédula de ciudadanía número 60.264.077 de Pamplona, abogada en ejercicio, con Tarjeta Profesional número 121.291 del Consejo Superior de la Judicatura, en mi calidad de apoderada especial de la parte demandante, por medio del presente escrito, de conformidad con lo preceptuado en el artículo 444 numerales 1 y 4 del C.G.P., me permito adjuntar certificación original expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, donde consta el valor del avalúo catastral (\$61.179.000,00) del inmueble objeto de hipoteca, identificado con matrícula inmobiliaria No. **260-310273**, que se encuentra embargado y secuestrado a órdenes de este proceso.

Así mismo, me permito adjuntar el original del Avalúo Comercial elaborado por un profesional especializado, lo anterior, en razón a que por medio del avalúo catastral no es posible establecer el precio real del inmueble, por tal motivo, solicito se dé aplicación a lo contemplado en la norma mencionada anteriormente, y **se tenga en cuenta el valor del avalúo comercial** adjunto con el presente escrito, que para el inmueble en mención asciende a la suma de **\$79.455.300.00.**

Del señor juez,



SANDRA MILENA ROZO HERNANDEZ
C.C. No. 60.264.077 de Pamplona
T.P. No. 121.291 del C.S. de la J.



CERTIFICADO CATASTRAL NACIONAL

ESTE CERTIFICADO TIENE VALIDEZ DE ACUERDO CON LA LEY 527 DE 1999 (AGOSTO 18) Directiva presidencial No.02 del 2000, Ley 962 de 2005 (Antitrámites), artículo 6, parágrafo 3.

CERTIFICADO No.: 8872-598821-68052-0
FECHA: 1/8/2022

El INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI certifica que: MONICA VIVIANA QUINTERO PEREZ identificado(a) con CÉDULA DE CIUDADANÍA No. 60265776 se encuentra inscrito en la base de datos catastral del IGAC, con los siguientes predios:

PREDIO No.:1

INFORMACIÓN FÍSICA
DEPARTAMENTO:54-NORTE DE SANTANDER
MUNICIPIO:874-VILLA DEL ROSARIO
NÚMERO PREDIAL:01-01-00-00-0201-0901-9-00-00-0227
NÚMERO PREDIAL ANTERIOR:01-01-0201-0227-901
DIRECCIÓN:K 4 9A 10 AP 503 To VI TIPO B CJ C
MATRÍCULA:260-310273
ÁREA TERRENO:0 Ha 6.00m ²
ÁREA CONSTRUIDA:45.0 m ²

INFORMACIÓN ECONÓMICA
AVALÚO:\$ 40,786,000

INFORMACIÓN JURÍDICA			
NÚMERO DE PROPIETARIO	NOMBRE DE LOS PROPIETARIOS	TIPO DE DOCUMENTO	NÚMERO DE DOCUMENTO
1	MONICA VIVIANA QUINTERO PEREZ	CÉDULA DE CIUDADANÍA	60265776
TOTAL DE PROPIETARIOS:			1

El presente certificado se expide para **JUZGADO**.

María Alejandra Ferreira Hernandez
Jefe Oficina de Relación con el Ciudadano

NOTA:

La presente información no sirve como prueba para establecer actos constitutivos de posesión.

De conformidad con el artículo 2.2.2.8 del Decreto 148 de 2020, Inscripción o incorporación catastral. La información catastral resultado de los procesos de formación, actualización o conservación se inscribirá o incorporará en la base catastral con la fecha del acto administrativo que lo ordena.

Parágrafo. La inscripción en el catastro no constituye título de dominio, ni sanea los vicios de propiedad o la tradición y no puede alegarse como excepción contra el que pretenda tener mejor derecho a la propiedad o posesión del predio.

La base de datos del IGAC no incluye información de los catastros de Bogotá, Barranquilla, Cali, Medellín, Santa Marta, los Municipios de Antioquia, el Área Metropolitana de Centro Occidente (AMCO), el Área Metropolitana de Bucaramanga (AMB), el Área Metropolitana de Barranquilla (Los Municipios de Galapa, Puerto Colombia y Malambo del Departamento de Atlántico), la Gobernación del Valle (Los Municipios de Alcalá, Ansermanuevo, Argelia, Bolívar, Candelaria, Cartago, Dagua, El Águila, El Cairo, El Dovio, Florida, Guacarí, La Victoria, Obando, Palmira, Pradera, Restrepo, Roldanillo, Sevilla, Toro, Tuluá, Versalles, Yumbo del Departamento del Valle del Cauca), del Departamento de Cundinamarca los Municipios Albán, Anapoíma, Anolaima, Arbeláez, Bituima, Cachipay, Cáqueza, Carmen De Carupa, Chaguani, Chipaque, El Colegio, El Peñón, El Rosal, Facatativá, Fomeque, Fosca, Fúquene, Fusagasugá, Gachalá, Gachetá, Gama, Granada, Guaduas, Guatavita, Guayabal de Siquima, Guayabetal, Jerusalén, Junín, La Mesa, La Palma, La Peña, Lenguazaque, Manta, Medina, Nariño, Nemocón, Nimaíma, Nocaima, Venecia, Paima, Pandi, Paratebueno, Pasca, Pulí, Quebradanegra, Quetame, Quipile, Apulo, San Antonio Del Tequendama, San Cayetano, San Juan de Riosoco, Sasaima, Sesquillé, Silvanía, Soacha, Subachoque, Supatá, Susa, Sutatausa, Tausa, Tena, Tenjo, Tibacuy, Tibirita, Tocaima, Ubalá, Ubaté, Une, Vergara, Vianí, Villagómez, Villapinzón, Villeta, Viotá, Yacopí, Zipacón, Zipaquirá, Sincelajo del Departamento de Sucre, Cúcuta del Departamento de Norte de Santander, Manizales del Departamento de Caldas, Neiva del Departamento de Huila, Santa Rosa de Cabal del Departamento de Risaralda e Ibagué del Departamento de Tolima, al no ser de competencia de esta entidad.

La veracidad del presente documento puede ser constatada en la página web:

<https://tramites.igac.gov.co/geltramitesyservicios/validarProductos/validarProductos.seam>, con el número del certificado catastral.

Ante cualquier inquietud, puede escribir al correo electrónico: contactenos@igac.gov.co.



**DOCUMENTO EQU. FACTURA** 16-017- 151852Este documento es equivalente a la factura.
Decreto Reglamentario 1625/2016 Art. 1.6.1.4.39ESTABLECIMIENTO PUBLICO IVA REGIMEN COMUN - NO SOMOS GRANDES CONTRIBUYENTES,
ACTIVIDAD ECONOMICA COMERCIAL 7020 - EXCENTO DE RETEFUENTE Y RETEIVA**FECHA DE SOLICITUD**

DIA MES AÑO

01-08-2022

08:51:43 AM

NIT. 899.999.004-9

CLIENTE: MONICA- VIVIANA QUINTERO PEREZ

NIT Ó CC: 60265776 0

DIRECCION: NA

CIUDAD: NA

TELÉFONO: NA

E-MAIL: NA

SEDE TERRITORIAL
TERRITORIAL NTE DE SANTANDER**DEPENDENCIA**
VENTAS

FORMA DE PAGO: EFECTIVO

BANCO: WS DAVIVIENDA

FECHA DE ENTREGA:

NUMERO DE ORDEN

103101

PRODUCTO	NOMBRE	CANT.	VR.UNITARIO	SUBTOTAL	DESCTO	JVA	TOTAL
25	CERTIFICADO CATASTRAL NACIONAL (SE EXPIDE DE MANERA INDIVIDUAL)	1	12,815.97	12,816	0	2,435	15,251

TOTALES:		12,816	0	2,435	15,251
-----------------	--	--------	---	-------	--------

SON QUINCE MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y UNO PESOS MCTE.

DESPUES DE 30 DIAS EL INSTITUTO NO
RESPONDE POR EL MATERIAL SOLICITADOPARA LA ENTREGA DEL MATERIAL ES INDISPENSABLE LA
PRESENTACION DE LA FACTURA ORIGINAL**OBSERVACIONES:**

OP::

FIRMA DEL CLIENTE:**RESPONSABLE:**

ELKIN ORLANDO GELVIS DEPABLO

NO SE REQUIERE AUTORIZACION DE NUMERACION SEGUN RESOLUCION DIAN 3878/96

FACTURA IMPRESA POR COMPUTADOR

CALLE 10 No 3 - 42 PISO 8 - TELEFONOS: 5712771 - 5710002 - FAX - cucuta@igac.gov.co

AVALÚO COMERCIAL

CARRERA 4 # 9A - 10 APARTAMENTO 503 TIPO B TORRE VI
CONJUNTO CERRADO TREBOL APARTAMENTOS
VILLA DEL ROSARIO - NORTE DE SANTANDER



SOLICITANTE	BANCOLOMBIA S.A.
CLIENTE	MONICA VIVIANA QUINTERO PEREZ
CEDULA DE CIUDADANÍA	60.265.776
TIPO DE INMUEBLE	APARTAMENTO
VALOR TOTAL	\$79.455.300
TIPO DE PRODUCTO	DACIÓN EN PAGO
PRG	PRG_2022_2448170
FECHA DE INFORME	AGOSTO 30 DE 2022

INFORME TECNICO DE AVALÚO

INFORMACIÓN BÁSICA

Departamento		Norte de Santander	
Municipio		Villa del Rosario	
Barrio		Lomitas	
Dirección y/o nombre del predio		Carrera 4 # 9A - 10 Apartamento 503 Tipo B Torre VI - Conjunto Cerrado Trébol Apartamentos	
Tipo de avalúo	Comercial	Propietarios	Mónica Viviana Quintero Pérez C.C. 60.265.776
Tipo de inmueble	Urbano	Uso actual	Vivienda
Tipología del inmueble	Apartamento	Fecha de visita	Agosto 27 de 2022
Plancha IGAC	No Aplica	Fecha de informe	Agosto 30 de 2022

TITULACIÓN

Matricula Inmobiliaria		260-310273			
Título de adquisición		Escritura 1121			
Fecha:	08/03/2017	Notaria:	Segunda	Ciudad	Cúcuta
Número catastral		Sin Información			
Avalúo catastral		No Conocido			
Afectaciones		El inmueble presenta una HIPOTECA ABIERTA según la anotación No. 005, una CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA en la anotación No. 006 y una AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR en la anotación No. 007, acorde al certificado de tradición y libertad suministrado.			
Observaciones		Este informe no es estudio jurídico.			

INFORMACIÓN GENERAL DEL SECTOR							
Barrio Legal	Si	Topografía del Sector	Ondulada	Uso Predominante	Residencial	Condiciones de Salubridad	Bueno
Actividades predominantes	El sector donde se encuentra ubicado el inmueble presenta usos residenciales, y usos mixtos a menor escala sobre las vías del sector que albergan mayor flujo vehicular.						
Tipos de predios	Viviendas unifamiliares en urbanización tipología abierta y viviendas multifamiliares y unifamiliares en conjuntos cerrados.						
Características especiales del sector	Se trata de un sector de uso residencial de la zona norte del suelo urbano del municipio, donde se evidencia la ejecución de proyectos unifamiliares, multifamiliares y modificaciones de las viviendas existentes, así como procesos de autoconstrucción.						
Perspectivas de valorización	Tiene moderadas perspectivas de valorización, sector de uso residencial con algunos inmuebles de uso mixto.						
Vías principales y estado actual	La vía principal de acceso es la carrera 4, la cual se encuentra en buen estado de mantenimiento y conservación.						
Transporte público	El servicio de transporte público es bueno, prestado por empresas de servicio municipal.						

DESCRIPCIÓN GENERAL DEL INMUEBLE			
Características del terreno	El terreno tiene forma irregular con topografía ondulada.		
Georreferenciación	Longitud:	72°28'32.4"W -72.475667	Latitud: 7°51'42.1"N 7.861694
Descripción del inmueble	El inmueble tasado en el presente informe corresponde a un apartamento, ubicado en el Conjunto Cerrado Trébol Apartamentos, en el barrio Lomitas del municipio de Villa del Rosario, Santander. Durante la visita técnica se evidencia que el inmueble se encuentra en obra gris, en las condiciones en la que fue entregado por la constructora. El inmueble se encuentra en aparente buen estado de conservación y mantenimiento.		
Dotación comunal	Portería, vigilancia privada, zonas verdes, ascensor, BBQ, piscina, salón social, garaje visitantes, planta eléctrica, shut de basuras.		
Características climáticas	Altura	320 m.s.n.m.	
	Temperatura	28° C	
Características especiales	Ninguna		
Edad del inmueble	7 años, a partir de la constitución de propiedad horizontal		
Estrato	3		

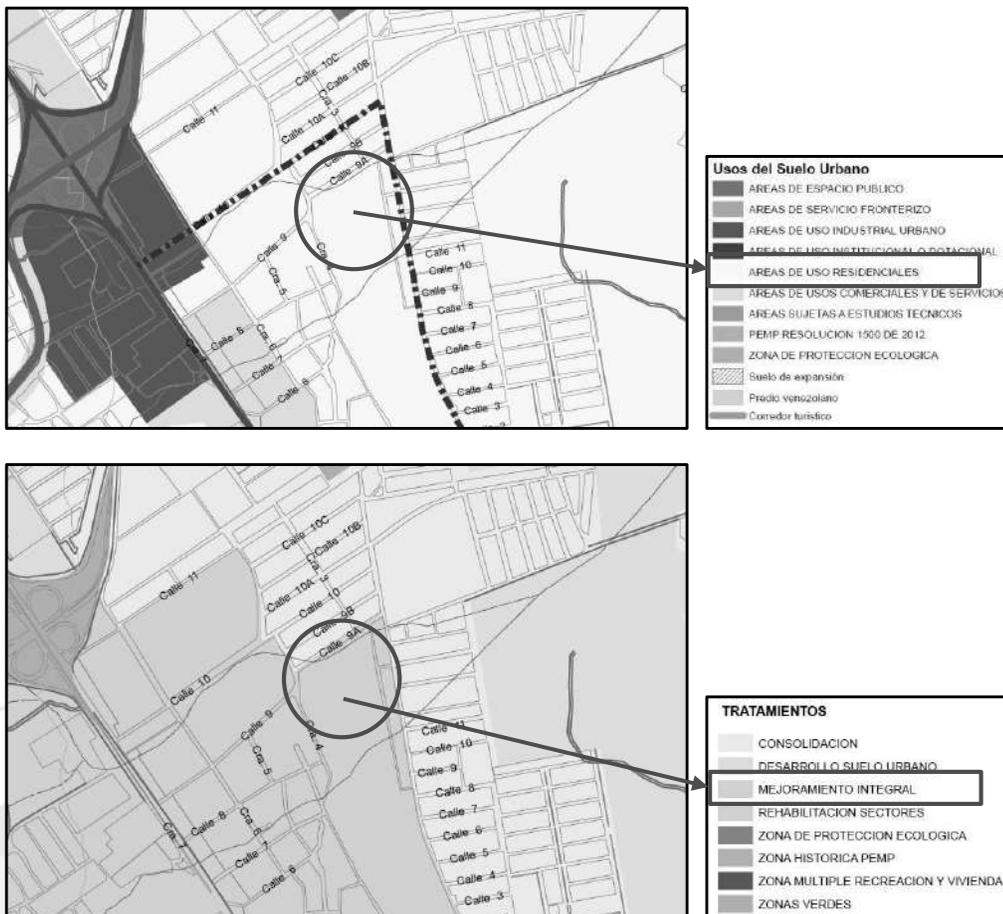
Tipo de inmueble	Urbano		
Cuadro de áreas	ITEM		UNIDAD/m2
	Área Construida		50,00
	Área Privada		44,89
Coefficiente de copropiedad	0.36107%		
Fuente:	Certificado de Tradición y Escritura Pública.		
Linderos:	Contenidos en Escritura Pública 7034 del 03/11/2015 notaría 2 de Cúcuta.		
Fuente:	Certificado de Tradición.		
Infraestructura	Bueno (X)	Regular ()	Malo ()
SERVICIOS PÚBLICOS			
Acueducto:	Si	Alcantarillado:	Si
Energía:	Si	Teléfono:	No
Gas:	Si	Otros:	Ninguno.
Breve descripción:	Los servicios públicos del predio son prestados por las Empresas del municipio.		

DESCRIPCIÓN GENERAL DE LA CONSTRUCCIÓN			
Detalle de la construcción:	<p>Estructura: Industrializada. Muros: Sin acabados. Fachada: Graniplast. Pisos: Cerámica. Carpintería: Marcos en aluminio y puertas metálicas. Cielo raso: Placa de entrepiso. Cubierta: Placa de concreto impermeabilizado. Baños: Enchapados en línea sencilla. Cocina: Sencilla, lavaplatos en aluminio sin estufa.</p> <p>NOTA: Los acabados se encuentran en aparente buen estado de conservación.</p>		
	Estructura Reforzada	Ajuste Sismorresistente	Tipo de fachada
	Sí	Sí	Mayor a 6 metros
	Irregularidad de Planta	Irregularidad de Altura	Daño Por Sismos
	Sin Irregularidad	Sin Irregularidad	Sin Daños Previos
	Número de Pisos	Avance	Remodelado
	1	100%	No
	Ventilación	Iluminación	No. De Sótanos
Bueno	Bueno	0	
Distribución	<p align="center">APTO 503 TIPO B TO VI</p> <p>Sala - comedor, cocina, zona de ropas, hall, dos habitaciones, baño social y habitación principal con baño privado.</p>		
Fuente: Inspección técnica en visita.			

NORMAS URBANISTICAS VIGENTES

La reglamentación urbanística específica para cada uno de los sectores del municipio se determina conforme a lo dispuesto en el P.O.T. Acorde a lo establecido en el Acuerdo 015 de 2013, el inmueble en estudio se encuentra en un sector de zona de actividad residencial. Además, la zona en donde se encuentra ubicado el inmueble está clasificada como tratamiento de mejoramiento integral.

- ✓ **Clasificación del Suelo:** Urbano
- ✓ **Tratamiento:** Mejoramiento Integral
- ✓ **Uso del Suelo:** Área de Uso Residencial



CONCLUSIÓN NORMATIVA: El inmueble se encuentra sometido a Reglamento de Propiedad Horizontal mediante Escritura Pública 7034 del 03/11/2015, notaría segunda de Cúcuta, por lo cual, se asume cumple con la norma del sector al contar con licencia de construcción aprobada inicialmente para su constitución.

CONDICIONES GENERALES

Del sector:

El sector se caracteriza por tener una vocación residencial, donde predomina dicho uso, conformado por diferentes tipos de predios, principalmente viviendas unifamiliares en urbanización tipología abierta y conjuntos cerrados de viviendas unifamiliares y multifamiliares.

De localización:

El predio cuenta con una ubicación con buenas posibilidades de acceso por vías pavimentadas y principales del municipio, con fácil acceso desde los municipios vecinos y otras capitales del país.

De terreno:

El predio matriz cuenta con una topografía plana.

De comercialización (Tiempo esperado de comercialización):

Se considera con una dinámica inmobiliaria estable, tanto para los predios en venta como en arriendo. Se estima un tiempo esperado de comercialización de aproximadamente 12 meses.

Comportamiento de Oferta y Demanda:

Se considera equilibrado tanto para inmuebles en venta como en arriendo.

Actualidad Edificadora:

Se observan principalmente algunos proyectos de auto construcción en suelo propio, así como remodelaciones y modificaciones de vivienda existente.

Especial:

Ninguna.

METODOLOGÍA UTILIZADA

Para la determinación del valor comercial del inmueble en estudio y de acuerdo a lo establecido en el Decreto No. 1420 del 24 de julio de 1998, expedido por la Presidencia de la República, Ministerios de Hacienda y Desarrollo y su correspondiente Resolución Reglamentaria No 0620 del 23 de octubre de 2008, expedidos por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, así como también por las premisas básicas del presente informe, se utilizó el método de comparación de mercado y el método de reposición.

Método comparación de mercado:

Se consultaron ofertas de predios comparables en la misma unidad residencial, con similares características de construcción y áreas similares y finalmente se realizó manejo estadístico de la información para adoptar el valor más probable por m².

ESTUDIO DE MERCADO												
No.	DIRECCION	CONTACTO	VALOR OFERTA	% DEPURAC.	VALOR DEPURADO	VALOR GARAJES	VALOR SIN GARAJES	AREA PRIVADA M2	VALOR M2	FACTOR ACABADOS	VALOR M2 HOMOGENIZADO	
1	Conjunto Trébol	viviendo.la ID: 622364 CEL: 3175177257	\$ 90.000.000	5%	\$ 85.500.000	\$ 0	\$ 85.500.000	44,89	\$ 1.904.656	0,90	\$ 1.714.190	
2	Conjunto Trébol	goplacel.com ID: 9964971 CEL: 3173714938	\$ 100.000.000	5%	\$ 95.000.000	\$ 0	\$ 95.000.000	44,89	\$ 2.116.284	0,85	\$ 1.798.842	
3	Conjunto Trébol	viviendo.la ID: 810011 CEL: 3183305733	\$ 98.000.000	5%	\$ 93.100.000	\$ 0	\$ 93.100.000	44,89	\$ 2.073.959	0,85	\$ 1.762.865	
4	Conjunto Trébol	ciencuadras.com ID: 7318-129562 CEL: 3183305733	\$ 100.000.000	5%	\$ 95.000.000	\$ 0	\$ 95.000.000	44,89	\$ 2.116.284	0,85	\$ 1.798.842	
											PROMEDIO M2	\$ 1.768.685
											DESVIACION	\$ 40.093
											COEF.DE VARIACION	2,27%
											NÚMERO DE DATOS	4
											RAIZ	2,000
											t(N)	1,858
											LIMITE SUPERIOR	\$ 1.805.931
											LIMITE INFERIOR	\$ 1.731.438

Se adopta un valor por m² de área privada de \$1.770.000

OBSERVACIONES OFERTAS			
#	FOTOGRAFIA / IMAGEN	DESCRIPCIÓN	EXPLICACIÓN FACTORES
1		Apartamento en el Conjunto Cerrado Trébol Apartamentos, cuenta con sala - comedor, cocina semi - integral, zona de ropas, tres habitaciones, la principal con baño privado y un baño social.	Se utiliza factor de homogenización por acabados, ya que el inmueble de la oferta posee acabados considerablemente superiores a los del inmueble avaluado.
Fuente: https://acortar.link/jCkfwB			
2		Apartamento en el Conjunto Cerrado Trébol Apartamentos, cuenta con sala - comedor, cocina integral, zona de ropas, tres habitaciones, la principal con baño privado y un baño social.	Se utiliza factor de homogenización por acabados, ya que el inmueble de la oferta posee acabados considerablemente superiores a los del inmueble avaluado.
Fuente: https://acortar.link/yhw9SB			
3		Apartamento en el Conjunto Cerrado Trébol Apartamentos, cuenta con sala - comedor, cocina semi - integral, zona de ropas, tres habitaciones, la principal con baño privado y un baño social.	Se utiliza factor de homogenización por acabados, ya que el inmueble de la oferta posee acabados considerablemente superiores a los del inmueble avaluado.
Fuente: https://acortar.link/AZQlre			
4		Apartamento en el Conjunto Cerrado Trébol Apartamentos, cuenta con sala - comedor, cocina integral, zona de ropas, tres habitaciones, la principal con baño privado y un baño social.	Se utiliza factor de homogenización por acabados, ya que el inmueble de la oferta posee acabados considerablemente superiores a los del inmueble avaluado.
Fuente: https://acortar.link/wv83Wk			

ANÁLISIS DE RESULTADOS Y CONSIDERACIONES

- El área privada liquidada fue tomada de los documentos jurídicos suministrados y no representa diferencias considerables con lo evidenciado en visita.
- Se realizó un análisis de mercado con inmuebles de características similares, ubicados en el mismo conjunto del inmueble objeto de avalúo, sin embargo, fue necesario aplicar un factor de homogenización por acabados ya que el inmueble avaluado se encuentra aún en obra gris.
- El valor promedio arrojado por las muestras corresponde al área privada, según la información obtenida en la investigación de mercado.
- Se adopta como valor más probable el promedio de la muestra.

VIGENCIA DEL AVALUO

De acuerdo con el numeral 7 del artículo 2 del Decreto 422 de marzo 08 de 2000 y con el artículo 19 del Decreto 1420 de junio 24 de 1998, expedidos por el Ministerio de Desarrollo Económico, el presente avalúo tiene una vigencia de un (1) año a partir de la fecha de expedición de este informe, siempre que las condiciones extrínsecas e intrínsecas que puedan afectar el valor se conserven.

CONSIDERACIONES GENERALES Y ECONOMICAS

El resultado corresponde al valor comercial del inmueble expresado en dinero, entendiéndose por valor comercial aquel que un comprador y un vendedor estarían dispuestos a pagar y recibir de contado, por una propiedad, en un mercado competitivo y abierto con alternativas de negociación y sin existencia de estímulos indebidos.

El avalúo practicado no tiene aspectos de orden jurídico de ninguna índole, tales como titulación, tradición, ni vicios ocultos de carácter legal, la inspección se hizo con carácter de observación valuatoria, esto significa que no es del objeto del avalúo: mediciones, acotaciones, análisis de fatiga de materiales, ni vicios ocultos de carácter físico y/o técnicos existentes al momento de la inspección.

Para efectos de la estimación del valor del bien avaluado, adicionalmente se han tenido en cuenta los avalúos recientes y las transacciones en los sectores a los que homogéneamente pertenece el inmueble.

El avalúo es un concepto de carácter exclusivamente económico que busca estimar un valor a una fecha dada y bajo un contexto micro y macroeconómico determinado. Es en esencia una herramienta para la toma de decisiones de carácter gerencial.

El presente informe de avalúo se realizó mediante visita física al predio, teniendo en cuenta todas las recomendaciones y exigencias de bioseguridad para afrontar las crisis de salubridad actual a causa del COVID-19.

El avalúo es practicado por el perito Juan Camilo Moreno Uribe y revisado por el Ing. Juan Felipe Guerrero Castellanos, quien hace parte de la Empresa APPRAISER S.A.S., por lo cual también es firmado por la Ing. Érika Celemín, quien figura como Gerente General, inscritos en el Registro Abierto de Avaluadores. R.A.A.

Este informe corresponde al "VALOR COMERCIAL" del respectivo inmueble, expresado en dinero; entendiéndose por valor comercial aquel que un comprador y un vendedor estarían dispuestos a pagar y recibir de contado respectivamente por una propiedad en un mercado en condiciones normales; entendiéndose por condiciones normales, el hecho de que un inmueble se venda sin presiones de la oferta ni de la demanda, con tiempo suficiente, con tasas de interés razonable y con disponibilidad de crédito razonable; es decir, en una economía que tenga un flujo razonable de efectivo.

El presente avalúo cumple con las directrices establecidas en las Normas Internacionales de Valuación IVS 2020, (Marco conceptual IVS 101, 102, 103 y 104) así como las Normas Técnicas Sectoriales NTS S03 y NTS M01 y los protocolos internacionales de las entidades valuatorias reconocidas.

VALORES PROPORCIONALES

Descripción	Datos
Valor total inmueble	\$ 79.455.300
Valor proporcional terreno	\$ 15.891.060
Valor proporcional construcción	\$ 63.564.240
Porcentaje de terreno	20,00%
Porcentaje de construcción	80,00%
Edad aproximada (Años)	7
Vida remanente (Años)	93
Vida útil (Años)	100
Valor reposición a nuevo	\$ 71.824.000

AVALÚO COMERCIAL

CARRERA 4 # 9A - 10 APARTAMENTO 503 TIPO B TORRE VI
CONJUNTO CERRADO TREBOL APARTAMENTOS
VILLA DEL ROSARIO - NORTE DE SANTANDER

DESCRIPCION	AREA M2	VALOR M2	TOTAL
APARTAMENTO 503	44,89	\$ 1.770.000	\$ 79.455.300
TOTAL AVALUO			\$ 79.455.300
INTEGRAL SOBRE CONSTRUCCION			\$ 1.770.000

Por medio del presente certificamos que:

No tenemos interés presente ni futuro de la propiedad evaluada.

No tenemos interés ni prejuicios con respecto a la materia en cuestión de este avalúo o de las partes involucradas. Nuestras conclusiones no están influenciadas por los honorarios que reciba.

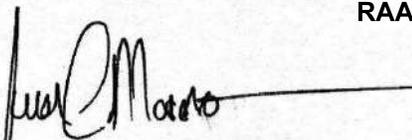
Basados en la información que contiene este reporte y nuestra experiencia en el campo de los avalúos, es nuestra opinión que el valor en el mercado de la propiedad en cuestión, en la fecha de **agosto de 2022** es como está estipulada según tabla de avalúos en conjunto suman un valor de **SETENTA Y NUEVE MILLONES CUATROCIENTOS CINCUENTA Y CINCO MIL TRESCIENTOS PESOS MONEDA CORRIENTE (\$79.455.300 M/C).**



ING. ERIKA CELEMÍN BOHÓRQUEZ

Gerente General

RAA AVAL – 52148032

ARQ. JUAN CAMILO MORENO U.

Perito actuante

RAA AVAL – 1093770658



ING. JUAN FELIPE GUERRERO C.

Revisión del Avalúo

RAA AVAL – 1032470901

REGISTRO FOTOGRAFICO



FACHADA



NOMENCLATURA



FACHADA



FACHADA



ENTORNO



NOMENCLATURA



ACCESO APTO



NOMENCLATURA



SALA - COMEDOR



SALA - COMEDOR



COCINA



ZONA DE ROPAS



COCINA



HALL



BAÑO SOCIAL



HABITACIÓN



HABITACIÓN



HABITACIÓN

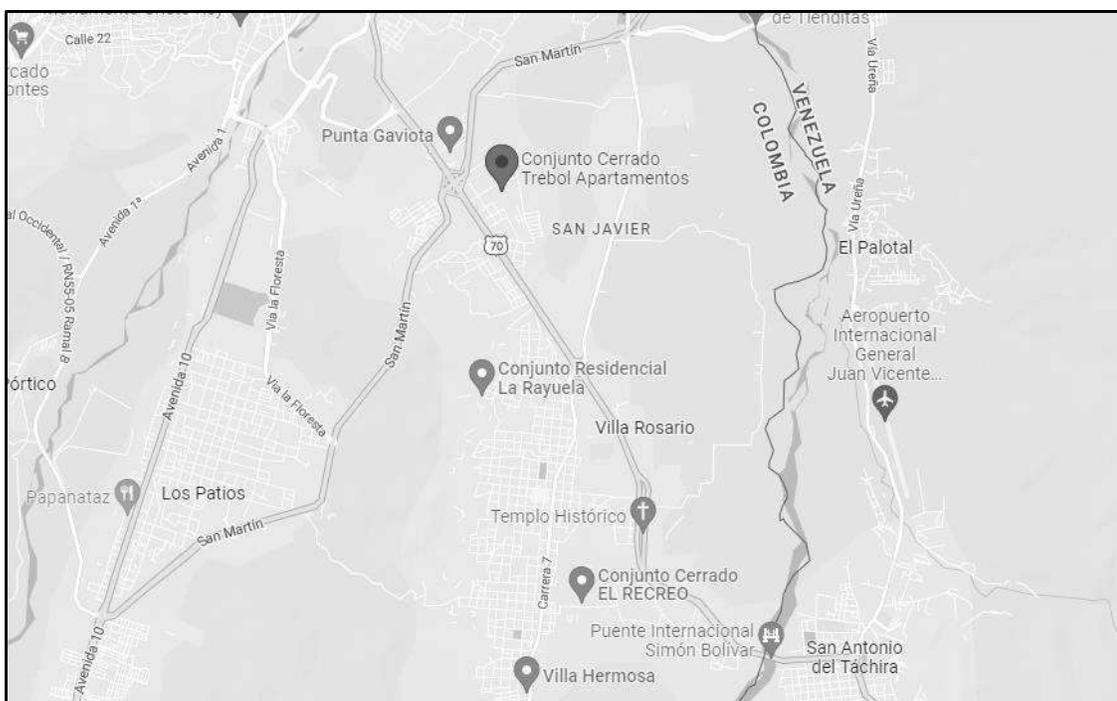


BAÑO PRIVADO



MEDIDOR ACUEDUCTO

LOCALIZACIÓN







PIN de Validación: a59e09c0



<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) ERIKA CELEMIN BOHORQUEZ , identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 52148032, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 24 de Octubre de 2017 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-52148032.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) ERIKA CELEMIN BOHORQUEZ 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
24 Oct 2017

Regimen
Régimen de Transición

Fecha de actualización
25 Ene 2022

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
24 Oct 2017

Regimen
Régimen de Transición

Fecha de actualización
25 Ene 2022

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
08 Abr 2022

Regimen
Régimen Académico

Página 1 de 5



PIN de Validación: a59e09c0



Categoría 4 Obras de Infraestructura

Alcance

- Estructuras especiales para proceso, puentes, túneles, acueductos y conducciones, presas, aeropuertos, muelles y demás construcciones civiles de infraestructura similar.

Fecha de inscripción
08 Abr 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción
08 Abr 2022

Regimen
Régimen Académico

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
24 Oct 2017

Regimen
Régimen de Transición

Fecha de actualización
25 Ene 2022

Regimen
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, mototriciclos, cuatrimotos, bicicletas y similares.

Fecha de inscripción
08 Abr 2022

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: a59e09c0



Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
08 Abr 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares

Alcance

- Arte, joyas, orfebrería, artesanías, muebles con valor histórico, cultural, arqueológico, paleontológico y similares.

Fecha de inscripción
08 Abr 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

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

Fecha de inscripción
08 Abr 2022

Regimen
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
08 Abr 2022

Regimen
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.



PIN de Validación: a59e09c0



Fecha de inscripción
08 Abr 2022

Regimen
Regimen Académico

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
08 Abr 2022

Regimen
Regimen Académico

Adicionalmente, ha inscrito las siguientes certificaciones de calidad de personas (Norma ISO 17024) y experiencia:

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Especiales con el Código ESP-0008, vigente desde el 01 de Abril de 2017 hasta el 30 de Abril de 2021, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Urbanos con el Código URB-0636, vigente desde el 01 de Diciembre de 2016 hasta el 31 de Diciembre de 2020, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Rurales con el Código RUR-0448, vigente desde el 01 de Abril de 2017 hasta el 31 de Diciembre de 2020, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

NOTA: LA FECHA DE VIGENCIA DE LOS DOCUMENTOS ACÁ RELACIONADOS, ES INDEPENDIENTE DE LA VIGENCIA DE ESTE CERTIFICADO Y DIFERENTE DE LA VIGENCIA DE INSCRIPCIÓN EN EL RAA

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, BOGOTÁ DC
Dirección: CALLE129B#55-20INT3APT302
Teléfono: 3102055756
Correo Electrónico: erikaceleminb@hotmail.com

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:
Técnico Laboral por Competencias en Avalúos-Corporación Tecnológica Empresarial



PIN de Validación: b9ef0aac



Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV
NIT: 900870027-5

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 26408 del 19 de Abril de 2018 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) JUAN CAMILO MORENO URIBE, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1093770658, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 02 de Julio de 2020 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-1093770658.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) JUAN CAMILO MORENO URIBE 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
02 Jul 2020

Regimen
Régimen Académico

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: CÚCUTA, NORTE DE SANTANDER
Dirección: MZ F1 LOTE 7 AV. KENNEDY PRIMERA ETAPA ATALAYA
Teléfono: 3213736472
Correo Electrónico: arq.jcmorenou@gmail.com

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:
Arquitecto Universidad Francisco de Paula Santander

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) JUAN CAMILO MORENO URIBE, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1093770658.

El(la) señor(a) JUAN CAMILO MORENO URIBE se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.



PIN de Validación: b9ef0aec



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



PIN DE VALIDACIÓN

b9ef0aec

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 veintidos (22) días del mes de Agosto del 2022 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma:
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro
Representante Legal



PIN de Validación: b2820a9f



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) **JUAN FELIPE GUERRERO CASTELLANOS**, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1032470901, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 05 de Diciembre de 2018 y se le ha asignado el número de evaluador **AVAL-1032470901**.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) **JUAN FELIPE GUERRERO CASTELLANOS** 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
05 Dic 2018

Régimen
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
05 Dic 2018

Régimen
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
05 Dic 2018

Régimen
Régimen Académico

Página 1 de 4



PIN de Validación: b2820a9f



Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción
05 Dic 2018

Regimen
Régimen Académico

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
05 Dic 2018

Regimen
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, mototriciclos, cuatrimotos, bicicletas y similares.

Fecha de inscripción
05 Dic 2018

Regimen
Régimen Académico

Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
05 Dic 2018

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: b2820a9f



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
05 Dic 2018

Regimen
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
05 Dic 2018

Regimen
Régimen Académico

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
05 Dic 2018

Regimen
Régimen Académico

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, BOGOTÁ DC
Dirección: CALLE 106 # 54 - 78 OF 601 BAIKAL
Teléfono: 3208214489
Correo Electrónico: felipeguerrero68@gmail.com

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:
Ingeniero Catastral y Geodesta - Universidad Distrital Francisco José de Caldas.

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación

Página 3 de 4



PIN de Validación: b2820a9f



Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) JUAN FELIPE GUERRERO CASTELLANOS , identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1032470901.

El(la) señor(a) JUAN FELIPE GUERRERO CASTELLANOS 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.



PIN DE VALIDACIÓN

b2820a9f

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 Agosto del 2022 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal

Grupo Bancolombia Clasificación – Interna



FORMATO DE INFORMACION TRANSVERSAL FIT

Resumen Ejecutivo					
Tipo de Servicio	DACIÓN EN PAGO	Fecha del Avalúo	30/08/2022	Tipo de Activo	INMUEBLE
Numero PRG	PRG_2022_2448170	RAA Avaluador	1093770658	Tipo de Inmueble	APARTAMENTO
Numero BRP o Consecutivo del bien	0	Tipo de Valoración	AVALÚO CON VISITA	Departamento	NORTE DE SANTANDER
Nombre del Cliente	MONICA VIVIANA QUINTERO PEREZ	Compañía	BANCOLOMBIA	Municipio	VILLA DEL ROSARIO
Tipo de documento	CC	Solicitante	CONCILIACION CON CLIENTES	Inmueble rural o urbano	URBANO
Número de documento	60265776	Nombre Especialista o revisor		Cantidad de matrículas	1
Firma Avaluadora	APPRAISER	Fecha de Revisión		Tipo de Propiedad	PH
Nombre Avaluador	Juan Camilo Moreno Uribe	Segmento Banca	BANCA PERSONAS Y PYMES	Estrato	3
Número de garantía	0				
Pasa a especialista	No				

Matricula Inmobiliaria	Valor Avalúo	Tiempo de Rotación	Valor Admisible
260-310273	\$ 79,455,300.00	13	\$ 65,154,420.36
TOTAL	\$ 79,455,300.00		\$ 65,154,420.36

Matricula Inmobiliaria	Concepto Avaluo	Concepto Garantía	Concepto de objetividad	Consideraciones Perito	Consideraciones Especialista
260-310273	FAVORABLE	IDONEO	OBJETIVO	El inmueble tasado corresponde a unapartamento, ubicado en el Conjunto Cerrado Trébol Apartamentos, en el barrio Lomitas del municipio de Villa del Rosario, Santander. Durante la visita técnica se evidencia que el inmueble se encuentra en obra gris, en las condiciones en la que fue entregado por la constructora. El inmueble se encuentra en aparente buen estado de conservación y mantenimiento.	

Localización						
Matricula Inmobiliaria	Dirección	Título Adquisición	Codigo Catastral	Latitud	Longitud	Enlace Googlemaps
260-310273	Carrera 4 # 9A - 10 Apartamento 503 Tipo B Torre VI - Conjunto Cerrado Trébol Apartamentos	Escritura 1121 del 08/03/2017 notaría Segunda de Cúcuta	Sin Información	7.861694	-72.475667	https://goo.gl/maps/z6ikPMutbyionNTb9

Consideraciones Especialista:							

Consideraciones especiales							
Matricula Inmobiliaria	¿Desplazamiento forzado en la zona?	¿Adecuaciones especializadas?	¿Presenta problemas de inseguridad?	¿Predio abandonado por el poseedor, ocupante o tenedor?	Año construcción del inmueble	Altura libre / m	Uso actual no deseado del inmueble
260-310273	NO	NO	NO	NO	2015	2,3	NO APLICA

Consideraciones especiales 2									
Matricula Inmobiliaria	Afectación	¿Cuál?	Mejora comercialización Fraccionando	Mejora Comercialización demoliendo	Mejora comercialización expandiendo	Mejora comercialización remodelando	Mejora comercialización con cambio de uso	Mejora comercialización uso actual	
260-310273	NINGUNA	NINGUNA	NO	NO	NO	NO	NO	SI	

Consideraciones Especialista:							

Grupo Bancolombia Clasificación – Interna

Información Básica - Áreas Inmueble 1											
Matrícula Inmobiliaria	Unidad	Área Catastral		Área CTL - Escrituras		Área Licencia		Área Adoptada		Área Física Inmueble	
		Terreno	Construcción/m ²	Terreno	Construcción/m ²	Terreno	Construcción/m ²	Terreno	Construcción/m ²	Terreno	Construcción/m ²
260-310273	M2	0	0	0	44,89	0	0	0	44,89	0	44,89

Información Básica - Áreas Inmueble 2				
Matrícula Inmobiliaria	Área protección Ambiental	Área construcción permitida POT	% Total Cons. Vs área POT	% protección/total terreno
260-310273	0	44,89	1	0

Consideraciones Especialista Áreas:											

Norma POT											
Matrícula Inmobiliaria	Acuerdo POT	Tratamiento	Uso Principal	Uso Compatible	Uso Condicionado	Uso restringido o prohibido	I.O	I.C	Altura max.	% Riesgo	
260-310273	Acuerdo 015 de 2013	MEJORAMIENTO INTEGRAL	RESIDENCIAL	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA	0	0	0	0%	

Consideraciones Especialista Norma:											

Valores						
Matrícula Inmobiliaria	Valor terreno: Aplica solo NPH / si es PH colocar 0	Valor construcción: Aplica solo NPH/ si es ph colocar 0	Valor Total o Valor Integral (Aplica para PH)	Vacancia %	% Unidades/total PH	Tipo de Corredor
260-310273	\$ -	\$ -	\$ 79,455,300,00	15%	0%	SECUNDARIO
TOTAL	\$ -	\$ -	\$ 79,455,300,00			

Valores 2							
Matrícula Inmobiliaria	Velocidad de Venta Mes	Tipo de Ciudad	Dist. Municipio	¿Es Parqueadero?	Vetustez	Rotación	Rotación Especialista
260-310273	Hasta 5 Und/Mes	SECUNDARIA	NO APLICA	NO	7	13	

Consideraciones Especialista Valores:											

Anexos: Estudio de mercado o soportes del especialista.											

Interna

REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



TRASLADO QUE SE FIJA A TRAVÉS DEL PORTAL WEB DE LA RAMA JUDICIAL, ASIGNADO A
JUZGADO TERCERO PROMISCO MUNICIPAL ORALIDAD DE VILLA DEL ROSARIO

PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO DE MENOR CUANTIA
DEMANDANTE 548744089-001-2020-00570-00
DEMANDANTE: BANCO DAVIVIENDA S.A. - NIT. 860.034.313-7,
DEMANDADO: CESAR ORLANDO PÁEZ GÓMEZ. - C.C. 88.260.499
ASUNTO: TRASLADO AVALUO

CLASE DE TRASLADO **AVALUO DE FECHA** 01/09/2022

FECHA PRESENTACIÓN: AVALUO 06-02-2023

SE FIJA EN LISTA..... 27 DE MARZO DE 2023 HORA 8 A.M.

SE DESFIJA LISTA..... 27 DE MARZO DE 2023 HORA 6 P.M.

TRASLADO POR **DIEZ** DÍAS

En cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 444.2 del C G del P, en concordancia con el artículo 110 ibídem, se fija el presente listado en el sitio dispuesto para tal fin en el portal web de la rama judicial por un día hoy 27 de marzo de 2023 a las 8:00 am y al finalizar esta fijación, 6:00 pm. Se corre traslado por el término de diez (10) días del avalúo allegado, por la parte demandante, **comenzando el 28 de marzo de 2023 y finalizando el 17 de abril de 2023**. En constancia.

ANDREA MILENA RAMBULA ROJAS
Secretaria

Firmado Por:
Andrea Milena Arambula Rojas
Secretaria
Juzgado Municipal
Juzgado 003 Promiscuo Municipal
Villa Del Rosario - N. De Santander

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

Código de verificación: **ed6f4260574ab4aa54e45b5aec29abf56c48a0c6b104768eb0722fcb8ef792e8**

Documento generado en 26/03/2023 08:39:30 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>

Señor

JUEZ TERCERO (3°) PROMISCOU MUNICIPAL DE VILLA DEL ROSARIO

E.

S.

D.

JUZ. ORIGEN:	1° PROMISCOU MUNICIPAL DE VILLA DEL ROSARIO
REFERENCIA:	EJECUTIVO PARA LA EFECTIVIDAD DE LA GARANTÍA REAL
DEMANDANTE:	BANCO DAVIVIENDA S.A.
DEMANDADO:	CESAR ORLANDO PAEZ GOMEZ
RADICADO:	2020-00570

ASUNTO: SOLICITUD TENER EN CUENTA AVALUO COMERCIAL

DIANA ZORAIDA ACOSTA LANCHEROS, mayor de edad, domiciliada en la ciudad de Cúcuta, identificada con la cédula de ciudadanía número 52.388.605 de Bogotá D.C., abogada con Tarjeta Profesional No. 305.067 del C.S. de la Judicatura, en mi calidad de apoderada de la parte demandante del proceso de la referencia, me permito allegar Avalúo Catastral del bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. **260-303658**, expedido por el **Instituto Geográfico Agustín Codazzi IGAC**, por valor de \$50.045.000, incrementado en un 50%, el cual da la suma de \$75.067.500.

Así mismo me permito allegar el **AVALÚO COMERCIAL** por la suma de: **NOVENTA Y SIETE MILLONES CIENTO UN MIL PESOS M/CTE (\$97.101.000,00)** del bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. **260-303658**, realizado por el Auxiliar de la Justicia **JOSÉ ROSARIO BONILLA BOADA** Identificado Con Cédula de Ciudadanía No. 13.242.467 y N. Registró ERA: 13.242.467.

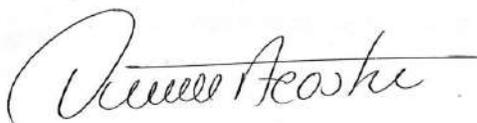
De acuerdo a lo anterior solicito respetuosamente se tenga en cuenta y se **apruebe el avalúo Comercial**, debido a que el avalúo catastral incrementado en un 50% no es idóneo; ya que no refleja el valor real del inmueble.

Solicito al Señor Juez proceder de conformidad al artículo 444 numeral 1 del C.G.P. *“Cualquiera de las partes y el acreedor que embargó remanentes, podrán presentar el avalúo dentro de los veinte (20) días siguientes a la ejecutoria de la sentencia o del auto que ordena seguir adelante la ejecución, o después de consumado el secuestro, según el caso. Para tal efecto, podrán contratar el dictamen pericial directamente con entidades o profesionales especializados.”*

Y numeral 4 del C.G.P. *“Tratándose de bienes inmuebles el valor será el del avalúo catastral del predio incrementado en un cincuenta por ciento (50%), salvo que quien lo aporte considere que no es idóneo para establecer su precio real. En este evento, con el avalúo catastral deberá presentarse un dictamen obtenido en la forma indicada en el numeral 1.”*

Solicito al Señor Juez proceder de conformidad, ordenando correr traslado del presente avalúo.

Cordialmente,



DIANA ZORAIDA ACOSTA LANCHEROS

C.C. 52.388.605 de Bogotá D.C.

T.P. 305.067 del C. S. de la J.

Lotus 55770

CERTIFICADO CATASTRAL NACIONAL

ESTE CERTIFICADO TIENE VALIDEZ DE ACUERDO CON LA LEY 527 DE 1999 (AGOSTO 18) Directiva presidencial No.02 del 2000, Ley 962 de 2005 (Antitrámites), artículo 6, párrafo 3.

CERTIFICADO No.: 4610-605577-89919-0
FECHA: 1/9/2022

El INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI certifica que: CESAR ORLANDO PAEZ GOMEZ identificado(a) con CÉDULA DE CIUDADANÍA No. 88260499 se encuentra inscrito en la base de datos catastral del IGAC, con los siguientes predios:

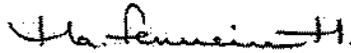
PREDIO No.:1

INFORMACIÓN FÍSICA
DEPARTAMENTO:54-NORTE DE SANTANDER
MUNICIPIO:874-VILLA DEL ROSARIO
NÚMERO PREDIAL:01-01-00-00-0783-0801-8-00-00-0175
NÚMERO PREDIAL ANTERIOR:01-01-0783-0175-801
DIRECCIÓN:K 2A 11 85 C 12 3 59 U-R 3 Mz N CJ
MATRÍCULA:260-303658
ÁREA TERRENO:0 Ha 63.00m ²
ÁREA CONSTRUIDA:49.0 m ²

INFORMACIÓN ECONÓMICA
AVALÚO:\$ 50,045,000

INFORMACIÓN JURÍDICA			
NÚMERO DE PROPIETARIO	NOMBRE DE LOS PROPIETARIOS	TIPO DE DOCUMENTO	NÚMERO DE DOCUMENTO
1	CESAR ORLANDO PAEZ GOMEZ	CÉDULA DE CIUDADANÍA	88260499
TOTAL DE PROPIETARIOS:			1

El presente certificado se expide para **INTERESADO**.



Maria Alejandra Ferreira Hernandez
Jefe Oficina de Relación con el Ciudadano

NOTA:

La presente información no sirve como prueba para establecer actos constitutivos de posesión.

De conformidad con el artículo 2.2.2.2.8 del Decreto 148 de 2020, Inscripción o Incorporación catastral. La información catastral resultado de los procesos de formación, actualización o conservación se inscribirá o incorporará en la base catastral con la fecha del acto administrativo que lo ordena.

Parágrafo. La inscripción en el catastro no constituye título de dominio, ni sanea los vicios de propiedad o la tradición y no puede alegarse como excepción contra el que pretenda tener mejor derecho a la propiedad o posesión del predio.

La base de datos del IGAC no incluye información de los catastros de Bogotá, Barranquilla, Cali, Medellín, Santa Marta, los Municipios de Antioquia, el Área Metropolitana de Centro Occidente (AMCO), el Área Metropolitana de Bucaramanga (AMB), el Área Metropolitana de Barranquilla (Los Municipios de Galapa, Puerto Colombia y Malambo del Departamento de Atlántico), la Gobernación del Valle (Los Municipios de Alcalá, Ansermanuevo, Argelia, Bolívar, Candelaria, Cartago, Dagua, El Águila, El Cairo, El Dovio, Florida, Guacarí, La Victoria, Obando, Palmira, Pradera, Restrepo, Roldanillo, Sevilla, Toro, Tuluá, Versalles, Yumbo del Departamento del Valle del Cauca), del Departamento de Cundinamarca los Municipios Albán, Anapoima, Anolaima, Arbeláez, Bituima, Cachipay, Cáqueza, Carmen De Carupa, Chaguani, Chipaque, El Colegio, El Peñón, El Rosal, Facatativá, Fomeque, Fosca, Fúquene, Fusagasugá, Gachalá, Gachetá, Gama, Granada, Guaduas, Guatavita, Guayabal de Siquima, Guayabetal, Jerusalén, Junín, La Mesa, La Palma, La Peña, Lenguazaque, Manta, Medina, Nariño, Nemocón, Nimaíma, Nocaima, Venecia, Paima, Pandí, Paratebueno, Pasca, Pullí, Quebradanegra, Quetame, Quipile, Apulo, San Antonio Del Tequendama, San Cayetano, San Juan de Rioseco, Sasaima, Sesquillé, Silvania, Soacha, Subachoque, Supatá, Susa, Sutatausa, Tausa, Tena, Tenjo, Tibacuy, Tibirita, Tocaima, Ubalá, Ubaté, Une, Vergara, Vianí, Villagómez, Villapinzón, Villeta, Viotá, Yacopí, Zipacón, Zipaquirá, Sincelajo del Departamento de Sucre, Cúcuta del Departamento de Norte de Santander, Manizales del Departamento de Caldas, Neiva del Departamento de Huila, Santa Rosa de Cabal del Departamento de Risaralda e Ibagué del Departamento de Tolima, al no ser de competencia de esta entidad.

La veracidad del presente documento puede ser constatada en la página web:

<https://tramites.igac.gov.co/geltramitesyservicios/validarProductos/validarProductos.seam>, con el número del certificado catastral.

Ante cualquier inquietud, puede escribir al correo electrónico: contactenos@igac.gov.co.



INFORME DE AVALUOS DE PREDIOS URBANOS

INFORMACION BASICA

NOMBRE SOLICITANTE: DAVIVIENDA		NUMERO DE IDENTIFICACION: NIT. 86.034.313-7
NOMBRE DEL PREDIO CASA		ESCRITURA No: 2336
FECHA DE LA ESCRITURA: 27/08/2016	NOTARIA No: SEPTIMA	CIUDAD DE LA NOTARIA: CÚCUTA
REGISTRO CATASTRAL NRO: 010103070020000 EN MAYOR EXTENCION	NRO MATRICULA INMOBILIARIA: 260-303658	
DESTINO Y/O USO DEL INMUEBLE: RESIDENCIAL	TIPO DE INMUEBLE: CASA	ESTRATO SOCIOECONOMICO: TRES (3)
BARRIO: CONDOMINIO CONJUNTO RESIDENCIAL MARANTA ,PROPIEDAD HORIZONTAL UNIDAD RESIDENCIAL 3-N	MUNICIPIO: VILLA DEL ROSARIO	DEPARTAMENTO: NORTE DE SANTANDER
NOMBRE(S) DE LOS PROPIETARIOS: CESAR ORLANDO PAEZ GOMEZ		NUMEROS DE IDENTIFICACIONES: 88.26.499
DIRECCION Y/O UBICACIÓN DEL PREDIO: UNIDAD RESIDENCIAL 3-N CONDOMINIO CONJUNTO RESIDENCIAL MARANTA PROPIEDAD HORIZONTAL ÚBICADO EN LA CARRERA 2 A NUMERO 11-85 Y CALLE 12 NUMERO 3-56 LOMITAS DEL TRAPICHE. DEL MUNICIPIO DE VILLA DEL ROSARIO		
FECHA VISITA: 9/09/2022	FECHA INFORME: 14/09/2022	

2. CARACTERISTICAS

2.1 CARACTERÍSTICAS DEL SECTOR DE LOCALIZACIÓN: el sector se encuentra al noroccidente del centro urbano del municipio de villa del rosario, cuenta con todos los servicios públicos energía eléctrica, alcantarillado, aseo público.	
2.2 DELIMITACIÓN DEL SECTOR CATASTRAL:	2.3 SECTORES CATASTRALES PRÓXIMOS:
NORTE: VILLA GRACIELA	URBANIZACION CAMPO VERDE ,TRAPICHES
SUR: AUTOPISTA A SAN ANTONIO DEL TACHIRA	
ORIENTE: BARRIO EL TRAPICHE	
OCCIDENTE: ANILLO VIAL	
2.4 ACTIVIDADES PREDOMINANTES DEL SECTOR:	2.5 TIPOS DE EDIFICACIÓN DEL SECTOR:
La actividad predominante es la actividad residencial	En el sector encontramos viviendas de uno y dos pisos

2.6 EDIFICACIONES IMPORTANTES DEL SECTOR:	2.7 VÍAS DE ACCESO:	2.8 TRANSPORTE PUBLICO:
El predio se encuentra cerca a la Iglesia Divino Niño, a la autopista via principal a San Antonio y centro urbano del municipio de Villa del Rosario	Autopista a San Antonio del Tachira , ANILLO VIAL CALLE 12 CARRERA 2	Rutas de servicio público municipal e intermunicipal en forma suficiente, que van a la mayoría de los sectores .
2.9 ACTIVIDAD EDIFICADORA		
Remodelaciones en algunas viviendas.		
2.9.1 MERCADO DE SOLUCIONES HABITACIONALES: La evolución de la oferta y la demanda no prevé una revalorización del inmueble en un futuro cercano.		
2.9.2 PERSPECTIVAS DE VALORIZACIÓN: Oferta y demanda moderadas, las perspectivas de valoración son lentas debido a las condiciones económicas de actuales de la ciudad		

3. CARACTERISTICAS GENERALES DEL TERRENO

3.1 IDENTIFICACIÓN URBANÍSTICA: El sector se clasifica como Áreas de Uso Residencial. Son las áreas dentro del territorio municipal, cuyo uso principal es la vivienda.	FUENTE: Según Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Villa Del Rosario Normas contempladas en el Acuerdo No 043 de 28 diciembre de 2000, por el cual se aprueba el esquema de ordenamiento territorial del municipio de Villa del Rosario		
3.2 CABIDA SUPERFICIARIA: ÁREA DEL LOTE: 63 m ²	FUENTE: Escritura Pública No. 2336 del 27/08/2016 de la Notaría séptima de Cúcuta		
3.3 LINDEROS:			
NORTE: En 6 metros con la unidad residencial 14N de la misma manzana			
SUR: En 6 metros con sendero peatonal			
ORIENTE: En 10,50 con la unidad residencial 4N de la misma manzana			
OCCIDENTE: En 10,50 con la unidad residencial 2N de la misma manzana A ESTE INMUEBLE LE CORRESPONDE EL DERECHO DE USO DE UN PARQUEADERO UBICADO EN LAS ZONAS DEL CONJUNTO			
3.3.1 FUENTE: Escritura Pública No. 2336 del 27/08/2016 de la Notaría séptima de Cúcuta			
3.4 FORMA GEOMÉTRICA: Rectangular	3.5 FRENTE: 6 Metros	3.6 FONDO 10,50 Metros	3.7 RELACIÓN FRENTE-FONDO: 1:1,750

4. CARACTERISTICAS GENERALES DE LA CONSTRUCCION

4.1 GENERALIDADES: El predio es medianero con respecto a la manzana; de una planta , dotado de servicios de agua, luz, alcantarillado .

FACHADA: Sencilla, con ventanas con bordes en aluminio y con vidrio, puerta de acceso en madera

CUBIERTA: Placa en concreto reforzado

MUROS INTERIORES: En ladrillo, pañetados, repellados y pintados

PISOS: En cerámica en sala, cocina habitaciones y acceso al predio, patio en tableta.

COCINA: Cocina integral con enchape,

BAÑO: Sencillo con muros enchapados en cerámica a 1,90 metros , pisos en cerámica

PUERTAS: Puerta de acceso en madera, ventanas con borde en aluminio con vidrio

4.2 ÁREA DE CONSTRUCCIÓN: 44,00 m².

4.3 DISTRIBUCIÓN GENERAL: Antejardín, sala, comedor dos habitaciones con closet, servicio sanitario, comedor, cocina, patio de ropas ,zona de lavado.

4.4 EDAD DE LA EDIFICACIÓN: 7 años aproximadamente.

4.5 ESPECIFICACIONES CONSTRUCTIVAS: Cimentación en concreto; estructura con vigas en concreto; muros en bloque con acabados pañetados estucados y pintados; fachada pañetada, pintada y estucada ; ventanas , puerta de acceso ,pisos en cerámica, patio de ropas en tableta , cubierta en placa de concreto reforzada, habitaciones con puerta de acceso en madera y puerta al patio metálica con perfil en aluminio y vidrio ventanas con vidrio y perfil de aluminio

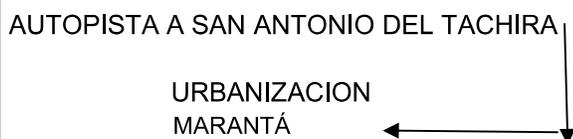
4.6 ESTADO DE CONSERVACIÓN: Bueno.

4.7 EQUIPAMIENTO ESPECIAL: Tanque plástico aéreo, de 2000 litros.

4.8 TIPO DE SERVICIOS PÚBLICOS: Acueducto, alcantarillado y energía eléctrica.

4.9 ESQUEMA DISTRIBUCION INTERNA DEL PREDIO :
VER ANEXO

4.10 ESQUEMA UBICACIÓN DEL PREDIO :



5. INVESTIGACIÓN ECONÓMICA Y CÁLCULOS

NOMBRE ENCUESTADO	AVALUADOR	VALOR M ²
INGENIERA 1	AVALUADOR	\$ 550.000
INGENIERA 2	AVALUADOR	\$ 500.000
INGENIERA 3	AVALUADOR	\$ 550.000
INGENIERA 4	AVALUADOR	\$ 500.000
SUMA		\$ 2.100.000
MEDIA ARITMÉTICA: $X = x / N$		\$ 525.000
DESVIACIÓN ESTÁNDAR: $S = \text{Raíz Cuadrada } (x - X)^2 / N$		28.867,51
COEFICIENTE DE VARIACIÓN: $V = (S/X) \times 100$		5%
LIMITE SUPERIOR		\$ 553.868
LIMITE INFERIOR		\$ 496.132

VALOR ADOPTADO;= \$ 525.000

Nota: Las encuestas son un apoyo al proceso valuatorio, pero no son en sí las determinantes del valor del presente avalúo.

Área	Valor por \$ M ²	Valor Total \$
63	\$ 523.000	\$ 32.949.000
SUBTOTAL 1		\$ 32.949.000

VALOR CONSTRUCCIONES

Área	Valor por \$ M ²	Valor Total \$
44,00	\$ 1.458.000	\$ 64.152.000
SUBTOTAL 2		\$64.152.000

6 AVALUO COMERCIAL

6.1 TERRENO		
AREA	VALOR	VALOR TOTAL
63	\$ 523.000	\$ 32.949.000
6.2 CONSTRUCCION		
44,00	\$ 1.458.000	\$ 64.152.000
TOTAL AVALUO		\$ 97.101.000
VALOR EN LETRAS: NOVENTA Y SIETE MILLONES CIENO UN MIL PESOS. MCTE.		



FIRMA PROFESIONAL EXTERNO

NOMBRE DEL AVALUADOR: José Rosario Bonilla Boada

NUMERO DE IDENTIFICACION: 13.242.467

NRO DE REGISTRO ERA : AVAL- 13242467

NOTA:

METODOLOGIA VALUATORIA:

Para la determinación del valor comercial del bien inmueble se utilizaron métodos establecidos por la Resolución N° 620 de fecha 23 de septiembre de 2008, expedida por el IGAC:
Método de Comparación o De mercado y Método de Costo de Reposición.

Para la comparación de mercado, en la zona se ubicaron las siguientes muestras de inmuebles cercanos al predio objeto de avalúo; relacionadas a continuación en el siguiente cuadro estadístico:

INVESTIGACION DE MERCADO												
#	Dirección	Valor	% Neg.	Valor Depurado	Valor Calculado	EDIFICACIONES			TERRENO			Valor Homogeneizado del lote
						Area	Valor cnst		Area	Valor terreno		
							Unitario	Total		Total	Unitario	
1	conjunto marantá casa F13	\$ 98.000.000	5%	93.100.000	0	49	1.217.000	59.633.000	63	33.467.000	531.222	531.222
	maranta casa 14	\$ 250.000.000	25%	187.500.000	0	90	1.700.000	153.000.000	63	34.500.000	547.619	547.619
2	conjunto marantá casa	\$ 98.000.000	0%	98.000.000		49	1.366.000	66.934.000	63	31.066.000	493.111	493.111
										PROMEDIO	523.984	
										DESVIACION ESTANDAR	27965,53777	
										COEFICIENTE DE VARIACION	5	
										LÍMITE SUPERIOR	551.950	
										LÍMITE INFERIOR	496.019	

Se estima un valor del Terreno de En \$ 523.000 cerca al valor promedio del /m².

Para determinar los valores de las construcciones por el Método del Costo por Reposición, se aplica depreciación por antigüedad y estado de conservación a través de las tablas de Fitto y Corvini.

ÍTEM	EDAD	VIDA ÚTIL	EDAD EN % DE VIDA	E.C.	DEPRECIACIÓN	VALOR REPOSICIÓN	VALOR DEPRECIADO	VALOR FINAL
Construcción	7	80	8,75%	2,5	12,47%	\$ 1.666.000	\$207.706	\$1.458.294

Se adopta un valor de \$ 1.458.000 mt² valor de la construcción.

FIRMA PROFESIONAL AVALUADOR EXTERNO
C.C. 13.242.467 DE CUCUTA
REG-ERA-AVAL 13242467

7. ANEXOS- REGISTRO FOTOGRAFICO

UNIDAD RESIDENCIAL 14-N CONDOMINIO CONJUNTO RESIDENCIAL MARANTA PROPIEDAD HORIZONTAL
ÚBICADO EN LA CARRERA 2 A NUMERO 11-85 Y CALLE 12 NUMERO 3-56 LOMITAS DEL TRAPICHE. DEL
MUNICIPIO DE VILLA DEL ROSARIO PROPIETARIO: CESAR ORLANDO PAEZ GOMEZ

SECTOR



FRENTE



COCINA



SALA COMEDOR



UNIDAD RESIDENCIAL 14-N CONDOMINIO CONJUNTO RESIDENCIAL MARANTA PROPIEDAD HORIZONTAL
ÚBICADO EN LA CARRERA 2 A NUMERO 11-85 Y CALLE 12 NUMERO 3-56 LOMITAS DEL TRAPICHE. DEL
MUNICIPIO DE VILLA DEL ROSARIO PROPIETARIO: CESAR ORLANDO PAEZ GOMEZ

HABITACIONES



SERVICIO SANITARIO

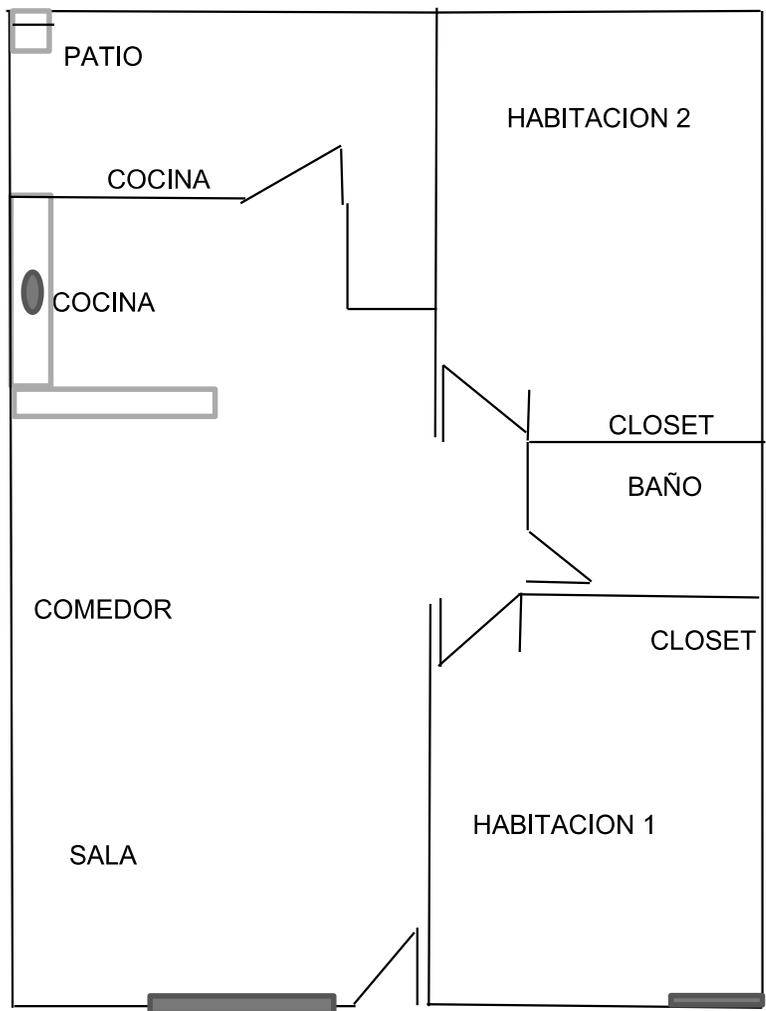


PATIO DE ROPAS



DIRECCION: UNIDAD RESIDENCIAL 14-N CONDOMINIO CONJUNTO RESIDENCIAL MARANTA PROPIEDAD HORIZONTAL ÚBICADO EN LA CARRERA 2 A NUMERO 11-85 Y CALLE 12 NUMERO 3-56 LOMITAS DEL TRAPICHE. DEL MUNICIPIO DE VILLA DEL ROSARIO
PROPIETARIO: CESAR ORLANDO PAEZ GOMEZ

ESQUEMA DEL PREDIO



CUCUTA, SEP 15 DE 2022

DECLARACION PERSONAL

Yo, **JOSE ROSARIO BONILLA BOADA**, identificado como aparece al pie de la firma, manifiesto a la parte interesada, que:

1. Mi cedula de ciudadanía, No. 13.242.467 expedida en Cúcuta.
2. Dirección de correspondencia: Avenida 3 # 9-73. Oficina 108, Edificio Movel, Cúcuta.
3. Teléfono: 5949545, Celular: 312-3584424.
4. Profesión: Ingeniero Agrónomo, Perito Avaluador.
5. Auxiliar de la justicia desde el año 2000, actuado como perito Avaluador en diferentes procesos. He realizado diferentes cursos de capacitación, en las lonjas de propiedad raíz, en el SENA En el IGAC, institutos especializados en avalúos, realice curso como Técnico Laboral por competencias en avaluador y liquidador de seguros en el Instituto Atlantis System ,Cúcuta Norte De Santander
6. No estoy inhabilitado para presentar el respectivo informe, según las inhabilidades consagradas en el artículo 50.
7. Cuento con equipo satelital GPS, de medición y ubicación de predios y utilizo métodos actualizados para su debida valoración.
8. Regularmente para la elaboración de los informes de avalúos recorro a consultas en las empresas de servicios públicos, oficina de registro de instrumentos públicos, el IGAC, el DANE, revistas especializadas como CONSTRUINFORMES, CONSTRUDATA, bancos, corporaciones, inmobiliarias y peritos avaluadores conocedores del mercado inmobiliario de la ciudad.
9. Anexo certificación de la ERA,ANA que me acredita como perito avaluador en las categorías: AVALUO URBANO,AVALUO RURAL,AVALUO DE RECURSOS NATURALES Y SUELOS ,AVALUO DE MAQUINARIA, AVALUO DE SEMOVIENTES, AVALUOS ESPECIALES,AVALUO DE INTANGIBLES ESPECIALES (LUCRO CESANTE DAÑO EMERGENTE,SERVIDUMBRES)

Cordialmente:



JOSE ROSARIO BONILLA BOADA
CC. 13.242.467 de Cúcuta
Perito Avaluador
REG-ERA AVAL 13242467

LA UNIVERSIDAD NACIONAL DE COLOMBIA

CONFIERE EL GRADO DE

Ingeniero Agrónomo

A

José Rogario Bonilla Boda

EN TESTIMONIO DE ELLO EXPIDE FIRMA Y SELLA EL PRESENTE DIPLOMA

EN LA CIUDAD DE BOGOTÁ EL DÍA 16 DE DICIEMBRE DE 1977



RECTOR DE LA UNIVERSIDAD NACIONAL



RECTOR DE LA UNIVERSIDAD NACIONAL



RECTOR DE LA UNIVERSIDAD NACIONAL



RECTOR DE LA UNIVERSIDAD NACIONAL



RECTOR DE LA UNIVERSIDAD NACIONAL

IMPRESO AL PULSO - 5 DEL LIBRO DE TELÉFONOS N° 29
BOGOTÁ - COLOMBIA - 1977





La República de Colombia
y en su Nombre
Fundación Instituto de Formación
Para el Trabajo Técnica Sistemizado
Atlantis System

Autorizado Por la Secretaria de Educación del Municipio de Cúcuta
Según Resolución No 1900 del 09 de Noviembre de 2010

Confiere a:

Jose Rosario Bonilla Boada

Documento De Identidad No. 13.242.467 Cúcuta

El Certificado de Aptitud Ocupacional de Técnico Laboral
por Competencias en:

Avaluador y Liquidador De
Seguros

Por haber alcanzado satisfactoriamente las competencias establecidas en el
programa de formación laboral y demas normas legales vigentes, con una
duracion de Un Mil (1.000) horas.




PELIX REYES VILLAMIZAR
Director



De Conformidad con el artículo 65 del Decreto 2150 de 1995,
Este Diploma no requiere Registro ante la Secretaria de Educación
Anotado en el control interno del plantel
Libro No. 08 Folio No. 10
Dado en San José de Cúcuta, a los 25 días del mes de septiembre de 2020



EL ORGANISMO DE CERTIFICACIÓN DE PERSONAS
SABER LONJA CERTIFICACIONES
Otorga certificado en competencias laborales a:



José Rosario Bonilla Boada

CC.13.242.467

Quien cumple con los requisitos de competencia de la evaluación de la conformidad de acuerdo al Esquema-CE-E-01 bajo las normas:
TCL 110302002 VRS 3 - NCL 210302001 VRS 2 - NCL 210302002 VRS 2

AVALUADOR DE BIENES INMUEBLES URBANOS

Fecha de Aprobación: 13 de Diciembre de 2017
Fecha Ultimo Mantenimiento: 12 de Diciembre de 2020
Fecha de Vencimiento: 12 de Diciembre de 2021

Erika Liliana Cubillos Cadena
Representante Legal

CE-F-026

República de Colombia
MINISTERIO DE AGRICULTURA
TARJETA PROFESIONAL.

Nº 2540

NOMBRE JOSE ROSARIO BONILLA BOADA

C. C. No. 13.242.467 DE Cúcuta

Ingeniero Agrónomo Nacional de Colombia
PROFESION UNIVERSIDAD



Esta tarjeta faculta al titular para el ejercicio de su profesión, de conformidad con lo dispuesto por la Ley 20 de 1971, por el Decreto 2141 de 1980 y por la Resolución 517 de 1980.

652 de Nov. 16/81

RESOLUCION No.

Diciembre 21 de 1981

FECHA DE EXPEDICION

REPUBLICA DE COLOMBIA
 IDENTIFICACION PERSONAL
 CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO **13.242.467**
BONILLA BOADA
 APELLIDOS
JOSE ROSARIO
 NOMBRES

FIRMA *R. Bonilla B.*




INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO **07-OCT-1950**
CUCUTA
 (NORTE DE SANTANDER)
 LUGAR DE NACIMIENTO
1.79 **A+** **M**
 ESTATURA G.S. RH SEXO
10-OCT-1972 CUCUTA
 FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION *Carlos Ariel Sanchez Torres*
 REGISTRADOR NACIONAL
 CARLOS ARIEL SANCHEZ TORRES



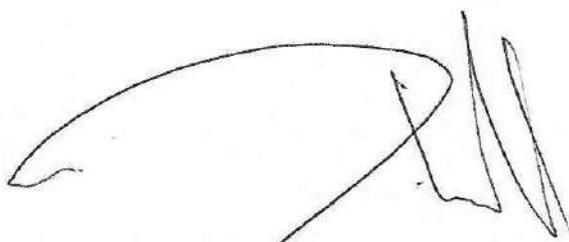
A-2505400-00399753-M-0013242467-20120914 0031144062A 1 38738134

BANCO AGRARIO DE COLOMBIA
OFICINA CUCUTA

El Director de la Oficina de Cúcuta, del Banco Agrario de Colombia
Hace constar:

Que, el señor **JOSE ROSARIO BONILLA BOADA**, identificado con cedula de ciudadanía N° 13.242.467, presta servicios a la entidad, como evaluador externo, en las diferentes oficinas de la Zonal Cúcuta, desde el año 2014 , hasta la fecha; las labores que desarrollo son: visita y elaboración de avalúos a inmuebles urbanos y rurales, bajo las instrucciones y requisitos que el banco estipula en su normatividad, a los cliente directos de la entidad.

Se firma la presente a solicitud del interesado, a los 18 días del mes de abril de 2018.



JHON ALEXANDER VERJEL ALSINA
Director

RELACION AVALUOS REALIZADOS POR JOSE ROSARIO BONILLA EN NORTE DE SANTANDER

NOMBRE CLIENTE	NO IDENTIFICACION (Cuando se ingrese la informacion no colocar ni puntos ni comas excel automaticamente de el formato requerido)	Fecha de Pago (fecha (dia,mes,año) ejemplo : 09/05/2012)	Fecha de Entrega de documentacion completa, para realizar avaluo (fecha (dia,mes,año) ejemplo : 09/05/2012)	Fecha de realizacion Avaluo (fecha (dia,mes,año) ejemplo : 09/05/2012)	Fecha Entrega del Avaluo (fecha (dia,mes,año) ejemplo : 09/05/2012)	DEPARTAMENTO	MUNICIPIO DONDE SE UBICA EL PREDIO	VEREDA DE UBICACION DEL PREDIO O SI ES URBANO Y SI APLICA EL BARRIO	MATRICULA INMOBILIARIA	NOMBRE DEL PREDIO O DIRECCION	VALOR POR METRO CUADRADO APLICA PARA PREDIOS URBANOS (Cuando se ingrese la informacion no colocar ni puntos ni comas excel automaticamente de el formato requerido)	VALOR TOTAL TERRENO (Cuando se ingrese la informacion no colocar ni puntos ni comas excel automaticamente de el formato requerido)	VALOR TOTAL CONSTRUCCIONES (Cuando se ingrese la informacion no colocar ni puntos ni comas excel automaticamente de el formato requerido)	VALOR TOTAL OTROS (Cuando se ingrese la informacion no colocar ni puntos ni comas excel automaticamente de el formato requerido)
MIGUEL ANGEL SANCOHEZ RINCON	13.449.375	12/09/2017	12/09/2017	12/09/2017	13/09/2017	NORTE DE SANTANDER	CUCUTA	LA JAVILLA	260-16848	PARCELA #4 CUCUTA	747.000.000	41.180.000	788.180.000	
MIGUEL ANGEL SANCOHEZ RINCON	13.449.375	12/09/2017	12/09/2017	12/09/2017	13/09/2017	NORTE DE SANTANDER	CUCUTA	LA JAVILLA	260-5235	PARCELA #3 CUCUTA	747.000.000	18.580.000	765.580.000	
ANTONIO MARIA BERMON LOPEZ	5.388.204	10/09/2017	10/09/2017	10/09/2017	12/09/2017	NORTE DE SANTANDER	CUCUTA	CAMPO ALEGRE	260-7217	PARCELA #8 PREDIO CAMPO ALEGRE	230.120.000	16.000.000	246.120.000	
DORIDA LEON ACOSTA	37.319.551	22/09/2017	22/09/2017	22/09/2017	27/09/2017	NORTE DE SANTANDER	EL TARRA	EL 84	266-6952	CREO EN DIOS	146.000.000	11.280.000	166.280.000	
ISABEL VELANDIA VILLAMIZAR	27.878.814	24/09/2017	24/09/2017	24/09/2017	28/09/2017	NORTE DE SANTANDER	TOLEDO	SAN BERNARDO	272-1659	LA ESPERANZA	98.000.000	13.800.000,00	121.552.000,00	
HENRRY ATANAEAL ORTIZ PATINO	86.289.768	21/09/2017	21/09/2017	21/09/2017	27/09/2017	NORTE DE SANTANDER	SALAZAR	SANTAFE	276-1910	LOS CORAZONES	78.659.000,00	\$ 0,00	78.659.000	
ELIZABETH DUARTE PRIETO	60.440.581	28/09/2017	28/09/2017	28/09/2017	21/10/2017	NORTE DE SANTANDER	CUCUTA	BARRIO CENTRO	260-180751	CENTRO	22.382.671,48	62.000.000	62.000.000	
FIDEL GALVIZ ROJAS	13.410.223	30/09/2017	30/09/2017	30/09/2017	5/01/2017	NORTE DE SANTANDER	ARBOLEDAS	JUAN BUENO	276-315	ALTO DEL PAJAL	18.000.000	0	23.400.000	
FIDEL GALVIZ ROJAS	13.410.223	30/09/2017	30/09/2017	30/09/2017	5/01/2017	NORTE DE SANTANDER	ARBOLEDAS	JUAN BUENO	276-303	LAS HERENCIAS	21.000.000	17.580.000	42.580.000	
FIDEL GALVIZ ROJAS	13.410.223	30/09/2017	30/09/2017	30/09/2017	5/01/2017	NORTE DE SANTANDER	ARBOLEDAS	JUAN BUENO	276-311	LA CUEVA	17.000.000	0	21.500.000	
NELSY GELVES ROLON	27.621.226	30/09/2017	30/09/2017	30/09/2017	5/01/2017	NORTE DE SANTANDER	ARBOLEDAS	SIRAVITA	276-3538	LA DESPENSA	57.400.000	11.340.000	79.040.000	
OMALDA MORENO BECERRA	60.346.356	3/10/2007	3/10/2007	3/10/2007	6/10/2007	NORTE DE SANTANDER	CUCUTA	BARRIO EL SALADO	260-240502	BARRIO EL SALADO CALLE 12 AVENIDA 3Y 4 BODEGA 7 MODULO 3	1.120.000 Y 375000	112.125.000	112.125.000	

ANGEL MARIA ROJAS BALAGUERA	13.338.399	17/01/2017	17/01/2017	17/01/2017	17/01/2017	20/01/2017	NORTE DE SANTANDER	EL TARRA	TRES AGUAS	266-3461	BELLAVISTA		43.125.000	48.645.000	63.645.000
YOBANI ANTONIO ALBA BELTRAN	88.232.079	25/10/2017	25/10/2017	25/10/2017	25/10/2017	31/10/2017	NORTE DE SANTANDER	TIBU	MIRAMONTE	266-64921	TRES AGUAS		88.200.000	1.800.000	102.050.000
PEDRO ANTONIO LEAL PARADA	13.436.904	21/10/2017	21/10/2017	21/10/2017	23/10/2017		NORTE DE SANTANDER	CUCUTA	RISARALDA	276-143674	PARCELA N° 45 MIRAFLOREZ		225.625.000	0	225.625.000
MARIA PASION SANABRIA	27.594.264	21/10/2017	21/10/2017	21/10/2017	23/10/2017		NORTE DE SANTANDER	CUCUTA	BUENA ESPERANZA	260-163161	PARCELA N° 7 BIS		446.822.500,00	\$ 1.000.000,00	447.822.500
FERNANDO ANTONIO LEAL SALCEDO	5.525.299	10/11/2017	10/11/2017	10/11/2017	14/11/2017		NORTE DE SANTANDER	CUCUTA	BARRIO LATINO	N° 260-0035194	CALLE 8 NUMERO 2-63 BARRIO LATINO CUCUTA	1.900.000	308.160.000,00	133.408	441.567.500,00
ROGELIO ZUÑIGA MUNARES	13.469.906	1/11/2017	1/11/2017	1/11/2017	2/11/2017		NORTE DE SANTANDER	CUCUTA	URANIZACION TRIGAL DEL NORTE	260-185653	URANIZACION TRIGAL DEL NORTE BC LOTE 10	200,000	18.000.000,00	132.616.900	150.616.900
YOLANDA MONSALVE	37.340.028	4/11/2017	9/11/2017	9/11/2017	9/11/2017		NORTE DE SANTANDER	EL ZULIA	ALTO FRO	260-96467	SIN DIRECCION SAN ALBERTO		75.000.000	6.800.000	81.800.000
JOSE DEL CARMEN CACUA	88.176.289	16/11/2017	18/11/2017	18/11/2017	18/11/2017		NORTE DE SANTANDER	TIBU	CAÑO TROCE	260-143855	PREDIO LA CABAÑA		251.701.800	2.100.000	286.008.800
JESUS MANUEL PEDRAZA SALAZAR	77.081.311	6/11/2017	6/11/2017	6/11/2017	9/11/2017		NORTE DE SANTANDER	EL TARRA	EL TARRA HOY VEREDA BUENOS AIRES	266-0009428	VILLA CARMEN		263.802.500	3.500.000	278.402.500
JESUS MANUEL PEDRAZA SALAZAR	77.081.311	6/11/2017	6/11/2017	6/11/2017	9/11/2017		NORTE DE SANTANDER	EL TARRA	FILO GRINGO	266-13063	LOTE 2 LAS DELICIAS		94.500.000	3.200.000	101.800.000
VIRGILIO MEJIA PABON	13.315.201	24/11/2017	24/11/2017	24/11/2017	30/11/2017		NORTE DE SANTANDER	CUCUTA	ALTO VIENTO	260-197065	PARCELA N° 5 LA FORTALEZA		305.566.000	0,00	305.566.000,00
JOSE DEL CARMEN CACUA GARCES	88.176.289	16/11/2017	16/11/2017	16/11/2017	18/11/2017		NORTE DE SANTANDER	TIBU	LA GABARRA ANTES TIBU	260-143855	SIN DIRECCION LA CABAÑA CONREQUIMIENTO LA GABARRA		251.708.800	2.100.000	286.008.800
JACKELINE ARANGO CARVAJAL	52.877.599	23/11/2017	23/11/2017	23/11/2017	5/12/2017		NORTE DE SANTANDER	TIBU	11 DE NOVIEMBRE	260-283999	CALLE 16 # B-03/06 BARRIO 11 DE NOVIEMBRE LOTE NUMERO 1	89,226	22.306.500	220.000.000	242.306.500
VICTOR MANUEL MORENO RIVERO	1.127.051.043	2/12/2017	2/12/2017	2/12/2017	5/12/2017		NORTE DE SANTANDER	CUCUTA	JCUTA HOY BUENA ESPERAN	260-322102	LOTE SIN DIRECCION LOTE 1		156.482.000	3.580.000	160.062.000
JUAN DIONISIO RODRIGUEZ	13.224.812	1/12/2017	1/12/2017	1/12/2017	6/12/2017		NORTE DE SANTANDER	EL ZULIA	EL ZULIA (HOY RISARALDA)	260-114234	LOTE 11 RISARALDA LOS CAÑOS		18.124,000	10.320,000	28.444,000
JUAN DIONISIO RODRIGUEZ	13.224.812	1/12/2017	1/12/2017	1/12/2017	6/12/2017		NORTE DE SANTANDER	EL ZULIA	EL ZULIA (HOY RISARALDA)	260-114236	PARCELA N° 26 RISARALDA LOS CAÑOS		89.700,000	0	106.980,000
JUAN DIONISIO RODRIGUEZ	13.224.812	1/12/2017	1/12/2017	1/12/2017	6/12/2017		NORTE DE SANTANDER	EL ZULIA	EL ZULIA (HOY RISARALDA)	260-114235	LOTE 21 RISARALDA LOS CAÑOS		90.560,000	0	90.560,000



PIN de Validación: abbc0a42



<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) JOSE ROSARIO BONILLA BOADA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 13242467, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 04 de Mayo de 2018 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-13242467.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) JOSE ROSARIO BONILLA BOADA 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
04 Mayo 2018

Regimen
Régimen de Transición

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
04 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
04 Mayo 2018

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: abbc0a42



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



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
02 Mar 2021

Regimen
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
04 Mayo 2018

Regimen
Régimen Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

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

Fecha de inscripción
04 Mayo 2018

Regimen
Régimen Académico

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
16 Abr 2021

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: abbc0a42



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



Adicionalmente, ha inscrito las siguientes certificaciones de calidad de personas (Norma ISO 17024) y experiencia:

- Certificación expedida por Lonja de Propiedad Raíz Avaluadores y Constructores de Colombia, en la categoría Inmuebles Urbanos vigente desde el 13 de Diciembre de 2017 hasta el 12 de Diciembre de 2021, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

NOTA: LA FECHA DE VIGENCIA DE LOS DOCUMENTOS ACÁ RELACIONADOS, ES INDEPENDIENTE DE LA VIGENCIA DE ESTE CERTIFICADO Y DIFERENTE DE LA VIGENCIA DE INSCRIPCION EN EL RAA

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: CÚCUTA, NORTE DE SANTANDER

Dirección: AV 2E NO 3-30 LA CEIBA

Teléfono: 3123584424

Correo Electrónico: jobon31@hotmail.com

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

Técnico Por Competencia Laboral en Avaluador y Liquidador de Seguros- Instituto de Formación para el Trabajo

Técnica Sistematizado Atlantis System

Ingeniero Agrónomo - La Universidad Nacional de Colombia.

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) JOSE ROSARIO BONILLA BOADA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 13242467.

EI(La) Señor(a) JOSE ROSARIO BONILLA BOADA no ha cumplido con el requisito legal de sufragar la cuota de autoregulación 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.



PIN DE VALIDACIÓN

abbc0a42



PIN de Validación: abbc0a42



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



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 Septiembre del 2022 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____

Alexandra Suarez
Representante Legal

REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



TRASLADO QUE SE FIJA A TRAVÉS DEL PORTAL WEB DE LA RAMA JUDICIAL, ASIGNADO A
JUZGADO TERCERO PROMISCO MUNICIPAL ORALIDAD DE VILLA DEL ROSARIO

PROCESO	EJECUTIVO HIPOTECARIO DE MENOR CUANTIA	
DEMANDANTE	548744089-003-2021-00319-00	
DEMANDANTE:	JANUARIO SIERRA ROZO.	- C.C. 13.258.061
DEMANDADO:	INGRID KATERINE MONSALVE QUINTERO.	- C.C. 1.090.452.843
	LUZ STELLA QUINTERO HERNÁNDEZ.	- C.C. 37.931.168
	KAREN ANDREA MONSALVE QUINTERO	- C.C. 1.093.774.887
ASUNTO:	TRASLADO EXCEPCIONES	

CLASE DE TRASLADO **EXCEPCIONES DE FECHA 28/07/2022**

FECHA PRESENTACIÓN: EXCEPCIONES 28-07-2022

SE FIJA EN LISTA..... 27 DE MARZO DE 2023 HORA 8 A.M.

SE DESFIJA LISTA..... 27 DE MARZO DE 2023 HORA 6 P.M.

TRASLADO POR **TRES** DÍAS

En cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 442 del C G del P, en concordancia con el artículo 110 ibídem, se fija el presente listado en el sitio dispuesto para tal fin en el portal web de la rama judicial por un día hoy 27 de marzo de 2023 a las 8:00 am y al finalizar esta fijación, 6:00 pm. Se corre traslado por el término de tres (3) días de las excepciones allegadas, por la parte demandada, **comenzando el 28 de marzo de 2023 y finalizando el 30 de marzo de 2023**. En constancia.

ANDREA MILENA RAMBULA ROJAS
Secretaria

Firmado Por:
Andrea Milena Arambula Rojas
Secretaria
Juzgado Municipal
Juzgado 003 Promiscuo Municipal
Villa Del Rosario - N. De Santander

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

Código de verificación: **a3646c75457cbbf2eb42aef239fc8dd3442286bab6e6b0de52445f059563ea0**

Documento generado en 26/03/2023 08:39:29 PM

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



Mario Antonio Villamizar Medina.
Abogado
Conciliador en Derecho.

San José de Cúcuta, 28 de julio de 2022

Señores

JUZGADO TERCERO PROMISCOU MUNICIPAL DE VILLA DEL ROSARIO.
E. S. D.

RADICADO: No. 54 87 44089 003 **2021 00319 00**

PROCESO: **EJECUTIVO HIPOTECARIO DE MENOR CUANTIA.**

DEMANDANTE: **JANUARIO SIERRA ROZO.**

DEMANDADAS: **INGRID KATERINE MONSALVE QUINTERO, KAREN ANDREA MONSALVE QUINTERO y LUZ STELLA QUINTERO HERNANDEZ.**

REFERENCIA: **ALLEGAR LA ACEPTACION DE LA NOTIFICACION DE LAS DEMANDADAS POR CONDUCTA CONCLUYENTE Y RATIFICAR LA CONTESTACION DE DEMANDA Y LA PROPOSICION DE EXCEPCIONES.**

Cordial saludo,

MARIO ANTONIO VILLAMIZAR MEDINA, mayor de edad, domiciliado en Cúcuta, identificado con la cédula de ciudadanía 13.493.523 de Cúcuta, Abogado titulado e inscrito, portador de la T. P. No. 196.631 del C. S. de la J., actuando como apoderado judicial de la parte demandada las señoras **INGRID KATERINE MONSALVE QUINTERO, KAREN ANDREA MONSALVE QUINTERO y LUZ STELLA QUINTERO HERNANDEZ**, identificadas civilmente como aparece al pie de sus firmas, según poder debidamente otorgado; por medio del presente escrito me permito **ALLEGAR LA ACEPTACION DE LA NOTIFICACION DE LAS DEMANDADAS POR CONDUCTA CONCLUYENTE Y RATIFICAR LA CONTESTACION DE DEMANDA Y LA PROPOSICION DE EXCEPCIONES** en contra de la demanda instaurada a través de apoderado por el señor **JANUARIO SIERRA ROZO**, por la obligación representada en una **ESCRITURA PUBLICA** de No. 0460 del 01 de marzo del 2019.

A su vez aprovecho la oportunidad para hacerle llegar la manifestación de mis mandantes de querer saber si es posible que le reciba abonos a la obligación en mora mientras dura el proceso de la referencia.

Calle 12 No. 3 – 12 oficina 106 del centro comercial Colón de la Ciudad de Cúcuta
Celular: 310 6919246, correo electrónico alphaomegajuris@hotmail.com.



Mario Antonio Villamizar Medina.
Abogado
Conciliador en Derecho.

A su vez quiero poner en conocimiento del juzgado el nuevo domicilio contractual.

NOTIFICACIONES.

El suscrito recibirá notificaciones en la secretaria del Despacho y en la Calle 12 No. 3 – 12 oficina 106 del centro comercial Colón de la Ciudad de Cúcuta, teléfono 310 6919246, correo electrónico alphaomegajuris@hotmail.com.

Agradeciendo la atención prestada,

Del Señor **Juez,**

Cordialmente,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Mario A. Villamizar M.' with a stylized flourish at the end.

MARIO ANTONIO VILLAMIZAR MEDINA.

C. C. No. 13.493.523 expedida en Cúcuta.

T. P. No. 196.631 del C. S. de la Judicatura.



Mario Antonio Villamizar Medina.
Abogado
Conciliador en Derecho.

San José de Cúcuta, 13 de septiembre de 2021

Señores

JUZGADO TERCERO PROMISCO MUNICIPAL DE VILLA DEL ROSARIO.

E. S. D.

RADICADO: No. 54 87 44089 003 **2021 00319 00**

PROCESO: **EJECUTIVO HIPOTECARIO DE MENOR CUANTIA.**

DEMANDANTE: **JANUARIO SIERRA ROZO.**

DEMANDADAS: **INGRID KATERINE MONSALVE QUINTERO, KAREN ANDREA MONSALVE QUINTERO y LUZ STELLA QUINTERO HERNANDEZ.**

REFERENCIA: **RECURSO DE REPOSICION.**

Cordial saludo,

MARIO ANTONIO VILLAMIZAR MEDINA, mayor de edad, domiciliado en Cúcuta, identificado con la cédula de ciudadanía 13.493.523 de Cúcuta, Abogado titulado e inscrito, portador de la T. P. No. 196.631 del C. S. de la J., actuando como apoderado judicial de la parte demandada las señoras **INGRID KATERINE MONSALVE QUINTERO, KAREN ANDREA MONSALVE QUINTERO y LUZ STELLA QUINTERO HERNANDEZ**, todas mayores de edad, identificadas civilmente como aparece al pie de sus firmas, según poder debidamente otorgado; muy respetuosamente por medio de este escrito me permito presentar **RECURSO DE REPOSICION en contra del AUTO ADMISORIO DE LA DEMANDA**, del pasado en contra del auto que libra mandamiento de pago dentro del proceso de referencia, proferido con fecha del 12 de agosto de 2021, en el cual se ordena a la ejecutada el pago del capital, intereses remuneratorios y moratorios generados por la obligación representada en EL TITULO HIPOTECARIO contenido

Av. 4E No. 6 – 49 Oficina No. 301 del Edificio Centro Jurídico de la urbanización Sayago
Cúcuta Colombia - Celular: 310 6919246 Email: alphaomegajuris@hotmail.com



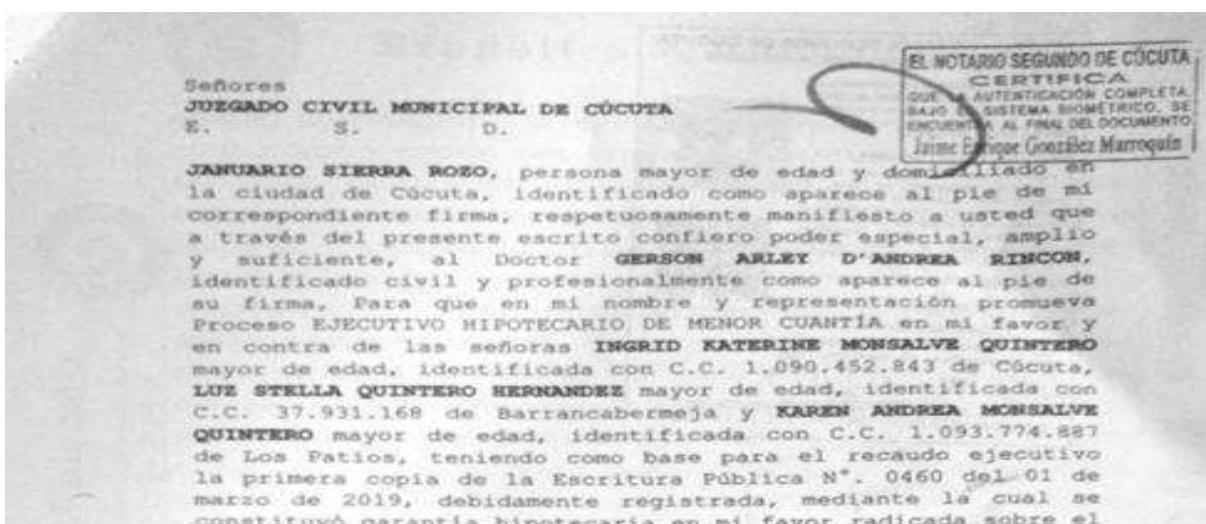
Mario Antonio Villamizar Medina.
Abogado
Conciliador en Derecho.

en la ESCRITURA PUBLICA No. 0460 del 01 de marzo del 2019, dentro del presente recurso se realizan las siguientes:

PRETENSIONES.

Revocar el mandamiento de pago de fecha 12 de agosto de 2021, proferido por su despacho en el presente proceso en contra de las señoras **INGRID KATERINE MONSALVE QUINTERO, KAREN ANDREA MONSALVE QUINTERO y LUZ STELLA QUINTERO HERNANDEZ**, para realizar la exigibilidad del TITULO HIPOTECARIO contenido en la ESCRITURA PUBLICA No. 0460 del 01 de marzo del 2019, por valor de la suma mutuada que asciende a TREINTA Y CINCO MILLONES DE PESOS MC/TE (\$ 35.000.000).

El MANDATO o PODER ESPECIAL conferido carece de especificación para el cobro de la obligación REAL y la plasmada en el titulo valor aquí exigido, es decir, el mandato conferido por el señor **JANUARIO SIERRA ROZO** al profesional de derecho **GERSON ARLEY D'ANDREA RINCON** Apoderado del demandante, no hace mención sobre la jurisdicción del despacho, que es competente para realizar el cobro de la obligación.



Av. 4E No. 6 – 49 Oficina No. 301 del Edificio Centro Jurídico de la urbanización Sayago
Cúcuta Colombia - Celular: 310 6919246 Email: alphaomegajuris@hotmail.com



Mario Antonio Villamizar Medina.
Abogado
Conciliador en Derecho.

Máxime cuando es obvio y de conocimiento público que, por la naturaleza del asunto, la jurisdicción y la cuantía, para el trámite de los asuntos de este tipo los competentes son los **JUZGADOS PROMISCUOS MUNICIPALES DE VILLA DEL ROSARIO** Y NO LOS **JUZGADOS CIVILES MUNICIPALES DE CUCUTA**, COMO TAXATIVAMENTE APARECE EN EL CUERPO DEL PODER O MANDATO ANEXADO.

Por lo tanto, muy respetuosamente le solicito que se declare la existencia de una **INDEBIDA REPRESENTACION O PODER INSUFICIENTE** (Art 100, numeral 4 del Código General del Proceso.)

La anterior pretensión se fundamenta de manera específica en la siguiente:

SUSTENTACION.

1. El día (12) de agosto del 2021 el señor **JANUARIO SIERRA ROZO**, subsanó a través de su apoderado la presente demanda ejecutiva hipotecaria en contra de las señoras **INGRID KATERINE MONSALVE QUINTERO, KAREN ANDREA MONSALVE QUINTERO y LUZ STELLA QUINTERO HERNANDEZ**, por un título valor; EL TITULO HIPOTECARIO contenido en la ESCRITURA PUBLICA No. 0460 del 01 de marzo del 2019, por valor de la suma mutuada que asciende a TREINTA Y CINCO MILLONES DE PESOS MC/TE (\$ 35.000.000).
2. El día seis (06) de septiembre del año 2021, mis mandantes fueron Notificadas del auto emitido por su despacho del **MANDAMIENTO DE PAGO** en contra de las señoras **INGRID KATERINE MONSALVE QUINTERO, KAREN ANDREA MONSALVE QUINTERO y LUZ STELLA QUINTERO HERNANDEZ**, en el cual se ordena a las ejecutadas a realizar el pago del capital, intereses remuneratorios y moratorios generados en la ESCRITURA PUBLICA No. 0460 del 01 de marzo del 2019, por el valor de las sumas causadas a partir del 19 de diciembre de 2019.

Av. 4E No. 6 – 49 Oficina No. 301 del Edificio Centro Jurídico de la urbanización Sayago
Cúcuta Colombia - Celular: 310 6919246 Email: alphaomegajuris@hotmail.com



Mario Antonio Villamizar Medina.
Abogado
Conciliador en Derecho.

ANEXOS.

1. Fragmento tomado del PODER especial conferido por el Demandado a otra jurisdicción.
2. PODER especial conferido a mi favor.

Agradeciendo la atención prestada,

Del señor **Juez,**

Cordialmente,

Mario A. Villamizar M.

MARIO ANTONIO VILLAMIZAR MEDINA.

C. C. No. 13.493.523 expedida en Cúcuta.

T. P. No. 196.631 del C. S. de la Judicatura.



Mario Antonio Villamizar Medina.
Abogado
Conciliador en Derecho.

San José de Cúcuta, 14 de septiembre de 2021

Señores

JUZGADO TERCERO PROMISCUO MUNICIPAL DE VILLA DEL ROSARIO.
E. S. D.

RADICADO: No. 54 87 44089 003 2021 00319 00

PROCESO: **EJECUTIVO HIPOTECARIO DE MENOR CUANTIA.**

DEMANDANTE: **JANUARIO SIERRA ROZO.**

DEMANDADAS: **INGRID KATERINE MONSALVE QUINTERO, KAREN ANDREA MONSALVE QUINTERO y LUZ STELLA QUINTERO HERNANDEZ.**

REFERENCIA: **CONTESTACION DE DEMANDA Y PROPOSICION DE EXCEPCIONES.**

Cordial saludo,

MARIO ANTONIO VILLAMIZAR MEDINA, mayor de edad, domiciliado en Cúcuta, identificado con la cédula de ciudadanía 13.493.523 de Cúcuta, Abogado titulado e inscrito, portador de la T. P. No. 196.631 del C. S. de la J., actuando como apoderado judicial de la parte demandada las señoras **INGRID KATERINE MONSALVE QUINTERO, KAREN ANDREA MONSALVE QUINTERO y LUZ STELLA QUINTERO HERNANDEZ**, todas mayores de edad, identificadas civilmente como aparece al pie de sus firmas, según poder debidamente otorgado; por medio del presente escrito procedo a **contestar y proponer excepciones** contra la demanda instaurada a través de apoderado por el señor **JANUARIO SIERRA ROZO**, por la obligación representada en una **ESCRITURA PUBLICA** de No. 0460 del 01 de marzo del 2019.

Que de manera respetuosa me permito responder a los siguientes:

PRETENSIONES.

PRIMERA. Me opongo a que se libre el mandamiento de pago en contra de mis poderdantes, por cuanto quien la solicito a nombre del señor **JANUARIO SIERRA ROZO**, carece de la legalidad para hacerlo.

SEGUNDO. Me opongo a que se condene a las demandadas a pagar las

Av. 4E No. 6 – 49 Oficina No. 301 del Edificio Centro Jurídico de la urbanización Sayago
Cúcuta Colombia - Celular: 310 6919246 Email: **alphaomegajuris@hotmail.com**



Mario Antonio Villamizar Medina.

Abogado

Conciliador en Derecho.

costas procesales que se causen en el discurrir del proceso, en atención a la situación de la económica que afrontamos en esta zona de frontera agravados por la Pandemia del Covid-19, es la que llevó a mis mandantes a cerrar la fábrica de calzado familiar y la panadería que tenía la señora **LUZ STELLA QUINTERO HERNANDEZ**.

TERCERO. Me opongo al decreto de las medidas cautelares solicitadas, por considerar, que quien las pide a nombre del Demandante carece del mandato para hacerlo en esta jurisdicción.

CUARTO. Me opongo a que se reconozca personería para actuar dentro del proceso por estar dirigido a otra jurisdicción, por cuanto el mismo no le otorga competencia para desempeñarse en este asunto.

HECHOS

PRIMERO: ES CIERTO.

SEGUNDO: ES CIERTO.

TERCERO: ES PARCIALMENTE CIERTO, Porque de acuerdo a los abonos relacionados, el valor establecido por el acreedor fue aproximadamente del 2.5 % un equivalente a un valor de \$ 850.000.00 pesos.

Por cuanto se pactó como interés moratorio un valor superior al previsto por la superintendencia financiera, tomando en cuenta lo establecido en el artículo 884 del Código de Comercio.

CUARTO: ES CIERTO. Porque efectivamente dicho negocio jurídico, fue elevado mediante Escritura Pública No. 0460 del 01 de marzo de 2019 ante la Notaria Séptima del Círculo de Cúcuta.

QUINTO: ES CIERTO.

SEXTO: ES CIERTO.

SEPTIMO: ES PARCIALMENTE CIERTO. Por cuanto las condiciones socioeconómicas de las partes han variado, en especial la de mis mandantes; de manera superior a lo que los seres humanos pudieran prever.

Av. 4E No. 6 – 49 Oficina No. 301 del Edificio Centro Jurídico de la urbanización Sayago
Cúcuta Colombia - Celular: 310 6919246 Email: **alphaomegajuris@hotmail.com**



Mario Antonio Villamizar Medina.

Abogado

Conciliador en Derecho.

Lo mismo que llevo al estado a tomar medidas para aliviar la situación en tiempo de pandemia.

OCTAVO: ES PARCIALMENTE CIERTO, Porque de acuerdo a los soportes de pago que se allegan hay dos abonos relacionados que fue realizados a la cuenta de ahorros No. **824-176799-24** y no están siendo reconocidos por el demandante; el valor del primer abono hecho el 17 de marzo de 2021 equivale al valor de \$ **2.000.000.00** pesos, el valor del segundo abono hecho el 18 de marzo de 2021 equivale a un valor de \$ **1.000.000.00** pesos.

Por cuanto de acuerdo a los abonos realizados, como se indicó en el libelo de contestación (pretensiones en su numeral segundo) es a partir del 14 de marzo de 2020 que se hizo exigible la obligación.

Las demandadas pagaron los intereses correspondientes a un aproximado de cuatro (4) cuotas, por valor de \$ 850.000 pesos cada una, correspondientes a las siguientes fechas:

- 18 de diciembre de 2019 al 18 de enero de 2020.
- 18 de enero de 2020 al 18 de febrero 2020.
- 18 de febrero de 2020 al 18 de marzo de 2020.
- 18 de marzo de 2020 al 18 de abril de 2020 **pagado parcialmente.**

La frase **“Nemo Auditur propiam turpitudinem Allegans”** “nadie puede alegar a su favor su propia torpeza o culpa”, es entendida como deslealtad, fraude y cualquier causa contra las buenas costumbres y la ley, o que **nadie** puede aprovecharse de su **propio dolo o torpeza** e ilicitud para accionar en el fuero jurisdiccional.

Hecho que el Demandante no puede alegar, al manifestar a través de su apoderado al no reconocer los abonos A LOS INTERESES CAUSADOS por valor de \$ 3.000.000.00 de pesos.

Que el demandante no puede alegar la buena fe en el negocio a razón de que es un comerciante dedicado a realizar contratos de mutuo, por lo tanto, siguiendo el principio “Nemo Auditur propiam turpitudinem Allegans”, el demandante conoce las consecuencias de la **ALTERACION DEL VALOR DE LA OBLIGACION PENDIENTE Y REPRESENTADA EN EL TITULO VALOR HIPOTECARIO.**



Mario Antonio Villamizar Medina.

Abogado

Conciliador en Derecho.

Que, de igual manera el demandante pretende un **ENRIQUECIMIENTO SIN JUSTA CAUSA** al buscar para si un beneficio patrimonial del cual no tiene derecho: al no reconocer los abonos A LOS INTERESES CAUSADOS por valor de \$ 3.000.000.00 de pesos.

Según los epítetos aludidos en el libelo de la demanda, se demuestra que a través del mismo se pretende el **ENRIQUECIMIENTO SIN JUSTA CAUSA** cumpliendo con los (03) requisitos que lo configuran, los cuales son: i) enriquecimiento o aumento de un patrimonio; ii) un empobrecimiento correlativo de otro; iii) que el enriquecimiento se haya producido sin causa, es decir sin fundamento jurídico.

PETICION DE EXCEPCIONES NOMINADAS E INNOMINADAS.

Señor juez, con mucho respeto solicito que declaren probadas las siguientes excepciones nominadas e innominadas.

1. Declarar probada la excepción **INDEBIDA PRESENTACION O PODER INSUFICIENTE** (Art 100 C.G.P, numeral 4 y Art 784 C. Co. Numeral 3).
2. Declarar probada la excepción de **FALTA DE IMPUESTO POR EL TITULO VALOR** (Art 784 C. Co, numeral 13).

Respecto al hecho NOVENO: ES PARCIALMENTE CIERTO, porque en las condiciones actuales mis mandantes de conforme a los abonos no reconocidos, es posible que las partes fijen un acuerdo de pago que evite que mis mandantes pierdan el único inmueble que poseen.

Respecto al hecho DECIMO: ES PARCIALMENTE CIERTO, Porque la sustracción al pago obedece a causales de fuerza mayor y caso fortuito relacionados por la situación de la económica que afrontamos en esta zona de frontera agravados por la Pandemia del Covid-19, que llevó a mis mandantes a cerrar la fábrica de calzado familiar y la panadería que tenía mi señora madre.

Porque si la situación era difícil para mis mandantes por la complicada afectación de la producción y el comercio de calzado en la época en que se comenzaron a atrasar en los pagos acordados, estas circunstancias fueron



Mario Antonio Villamizar Medina.
Abogado
Conciliador en Derecho.

agravadas con la entrada en vigencia de las leyes creadas para el cierre y los aislamientos decretados para toda la ciudadanía debido a la **pandemia del Covid-19**; basta con mirar la fecha de los últimos abonos realizados entre el **17 y 18 de marzo de 2020** para establecer que coinciden plenamente con los cierres totales de la economía en el país.

ONCE: ES CIERTO.

DOCE: ES CIERTO.

FUNDAMENTOS DE DERECHO.

Invoco como fundamentos de derecho, las siguientes disposiciones: los Artículos 1494 y siguientes, 2432 y subsiguientes del Código Civil; el Artículo 784 del Código de Comercio, los Artículos, 77, 82, 100, 101, 422, 468 y subsiguientes del Código General Del Proceso y demás normas concordantes.

SOLICITUD DE QUE SE LIBRE OFICIO.

Con mucho respeto señor juez le solicito:

Que se libre oficio dirigido a la dirección de impuestos y aduanas nacionales de Colombia para que se certifique la declaración de renta del demandante **JANUARIO SIERRA ROZO**, en los años 2019 y 2020.

PETICION ESPECIAL.

Muy respetuosamente solicito a su señoría si después de su sabio juicio y valoración, no prosperase ninguna de las pretensiones a favor de mis procuradas, se le permita procurar sanear la obligación dentro de un plazo perentorio en aras de hacer efectivo el pago en su totalidad.

PRUEBAS.

Solicito señor Juez, se Decreten, practiquen y tengan como tales las siguientes:

Documentales:

1. PODER, otorgado a este servidor.

Av. 4E No. 6 – 49 Oficina No. 301 del Edificio Centro Jurídico de la urbanización Sayago
Cúcuta Colombia - Celular: 310 6919246 Email: **alphaomegajuris@hotmail.com**



Mario Antonio Villamizar Medina.
Abogado
Conciliador en Derecho.

2. (2) Copias de los últimos abonos realizados entre el 17 y 18 de marzo de 2020.
3. Copia de la Liquidación de los intereses, descontando los últimos abonos realizados entre el 17 y 18 de marzo de 2020.

INTERROGATORIO DE PARTE:

Sírvase señor Juez citar al señor:

JANUARIO SIERRA ROZO, identificado con la cédula de ciudadanía No. 13.258.061 de Cúcuta, para que responda las preguntas que en su debida oportunidad formularé sobre los hechos de la presente demanda, citación que se podrá allegar al domicilio relacionado en el acápite del proceso.

PETICION DE PRUEBAS.

De la manera más respetuosa solicito a su señoría que oficiosamente ordene al demandante que presente los desprendibles de los PAGOS REALIZADOS por mi mandante y que no han sido tenidos en cuenta (abonados) en este proceso.

ANEXOS.

Los documentos relacionados como pruebas.

NOTIFICACIONES.

El suscrito recibirá notificaciones en la secretaria del Despacho y en la oficina 301 del edificio Centro Jurídico, ubicado en la Avenida 4 Este No. 6 - 49 de la Urbanización Sayago en la Ciudad de Cúcuta, celular: 310 6919246, correo electrónico alphaomegajuris@hotmail.com

El apoderado recibirá notificaciones en la secretaria del Despacho y en la Avenida 4 Este No. 6 - 49 Urbanización Sayago en la Ciudad de Cúcuta, oficina 308 edificio Centro Jurídico, teléfono 301.411.7373, correo electrónico gersondandrea@gmail.com.

El Demandante recibirá notificaciones en la calle 7BN No. 15E-05 Avenida Libertadores Conjunto Cerrado Manolo Lemus, Casa No. 65 de la Ciudad

Av. 4E No. 6 – 49 Oficina No. 301 del Edificio Centro Jurídico de la urbanización Sayago
Cúcuta Colombia - Celular: 310 6919246 Email: alphaomegajuris@hotmail.com



Mario Antonio Villamizar Medina.
Abogado
Conciliador en Derecho.

de Cúcuta, teléfono 5899905, correo electrónico no posee.

Las demandadas podrán ser notificadas en la Calle 22A No. 11-50 de la urbanización Pueblito Español del Municipio de Villa del Rosario, celular: 320 4081760, o al correo electrónico: ingridmonsalve19@hotmail.com, celular: 320 4081760.

Agradeciendo la atención prestada,

Del Señor Juez,

Cordialmente,

A handwritten signature in black ink that reads "Mario A. Villamizar M." with a stylized flourish at the end.

MARIO ANTONIO VILLAMIZAR MEDINA.

C. C. No. 13.493.523 expedida en Cúcuta.

T. P. No. 196.631 del C. S. de la Judicatura.

REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



TRASLADO QUE SE FIJA A TRAVÉS DEL PORTAL WEB DE LA RAMA JUDICIAL, ASIGNADO A
JUZGADO TERCERO PROMISCO MUNICIPAL ORALIDAD DE VILLA DEL ROSARIO

PROCESO	EJECUTIVO HIPOTECARIO DE MENOR CUANTIA	
DEMANDANTE	548744089-003-2021-00541-00	
DEMANDANTE:	BANCO DAVIVIENDA S.A.	- NIT. 860.034.313-7,
DEMANDADO:	JOSÉ JAVIER BERMON LUNA.	- C.C. 1.090.389.850
ASUNTO:	TRASLADO AVALUO	

CLASE DE TRASLADO **AVALUO DE FECHA** 01/09/2022

FECHA PRESENTACIÓN: AVALUO 16-09-2022

SE FIJA EN LISTA..... 27 DE MARZO DE 2023 HORA 8 A.M.

SE DESFIJA LISTA..... 27 DE MARZO DE 2023 HORA 6 P.M.

TRASLADO POR **DIEZ** DÍAS

En cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 444.2 del C G del P, en concordancia con el artículo 110 ibídem, se fija el presente listado en el sitio dispuesto para tal fin en el portal web de la rama judicial por un día hoy 27 de marzo de 2023 a las 8:00 am y al finalizar esta fijación, 6:00 pm. Se corre traslado por el término de diez (10) días del avalúo allegado, por la parte demandante, **comenzando el 28 de marzo de 2023 y finalizando el 17 de abril de 2023**. En constancia.

ANDREA MILENA RAMBULA ROJAS
Secretaria

Firmado Por:

Andrea Milena Arambula Rojas

Secretaria

Juzgado Municipal

Juzgado 003 Promiscuo Municipal

Villa Del Rosario - N. De Santander

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

Código de verificación: **aed7e0fd93129e6dc0210bf9b7a09fb2147fc26d37ce7b3502ef6209fba04351**

Documento generado en 26/03/2023 08:39:28 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>

SEÑOR (a)
JUEZ TERCERO PROMISCUO MUNICIPAL DE VILLA DEL ROSARIO
E. _____ S. _____ D.

PROCESO:	EJECUTIVO PARA LA EFECTIVIDAD DE LA GARANTÍA REAL
DEMANDANTE:	BANCO DAVIVIENDA S.A.
DEMANDADO:	JOSE JAVIER BERMON LUNA
RADICADO:	2021-541

SAMAY ELIANA MONTAGUT CALDERÓN, mayor de edad, vecina de la ciudad de Cúcuta, identificada con la cédula de ciudadanía número 60.265.970 de Pamplona, abogada con Tarjeta Profesional No. 274.685 del C.S. de la Judicatura, en mi calidad de apoderada de la parte demandante del proceso de la referencia, me permito allegar Avalúo Catastral del bien inmueble identificado con matricula inmobiliaria No. **260-298382**, expedido por el **Instituto Geográfico Agustín Codazzi IGAC**.

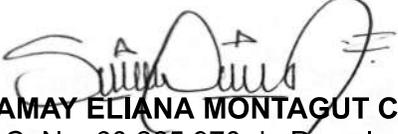
De acuerdo a lo anterior solicito respetuosamente que el valor del avalúo catastral sea incrementado en un 50% de acuerdo al artículo 444 numeral 4 del C.G.P.

Avalúo Catastral:	\$59.395.000
Incremento 50%:	\$29.697.500
TOTAL AVALÚO + INCREMENTO:	\$89.092.500

GRAN TOTAL AVALÚO \$89.092.500

Del señor(a) Juez

Atentamente,


SAMAY ELIANA MONTAGUT CALDERÓN
C.C. No. 60.265.970 de Pamplona
T.P. No. 274.685 del C.S. de la J.

CERTIFICADO CATASTRAL NACIONAL

ESTE CERTIFICADO TIENE VALIDEZ DE ACUERDO CON LA LEY 527 DE 1999 (AGOSTO 18) Directiva presidencial No.02 del 2000, Ley 962 de 2005 (Antitrámites), artículo 6, parágrafo 3.

CERTIFICADO No.: 6423-744124-44853-0
FECHA: 1/9/2022

El INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI certifica que: JOSE JAVIER BERMON LUNA identificado(a) con CÉDULA DE CIUDADANÍA No. 1090389850 se encuentra inscrito en la base de datos catastral del IGAC, con los siguientes predios:

PREDIO No.:1

INFORMACIÓN FÍSICA
DEPARTAMENTO:54-NORTE DE SANTANDER
MUNICIPIO:874-VILLA DEL ROSARIO
NÚMERO PREDIAL:01-01-00-00-0788-0801-8-00-00-0228
NÚMERO PREDIAL ANTERIOR:01-01-0788-0228-801
DIRECCIÓN:A 1 16 10 MZ H CS 22H CJ CERRADO L
MATRÍCULA:260-298382
ÁREA TERRENO:0 Ha 86.00m ²
ÁREA CONSTRUIDA:46.0 m ²

INFORMACIÓN ECONÓMICA
AVALÚO:\$ 59,395,000

INFORMACIÓN JURÍDICA			
NÚMERO DE PROPIETARIO	NOMBRE DE LOS PROPIETARIOS	TIPO DE DOCUMENTO	NÚMERO DE DOCUMENTO
1	JOSE JAVIER BERMON LUNA	CÉDULA DE CIUDADANÍA	1090389850
TOTAL DE PROPIETARIOS:			1

El presente certificado se expide para **JUZGADO**.

María Alejandra Ferreira Hernandez
Jefe Oficina de Relación con el Ciudadano

NOTA:

La presente información no sirve como prueba para establecer actos constitutivos de posesión.

De conformidad con el artículo 2.2.2.2.8 del Decreto 148 de 2020, Inscripción o incorporación catastral. La información catastral resultado de los procesos de formación, actualización o conservación se inscribirá o incorporará en la base catastral con la fecha del acto administrativo que lo ordena.

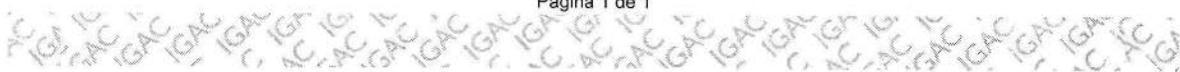
Parágrafo. La inscripción en el catastro no constituye título de dominio, ni sanea los vicios de propiedad o la tradición y no puede alegarse como excepción contra el que pretenda tener mejor derecho a la propiedad o posesión del predio.

La base de datos del IGAC no incluye información de los catastros de Bogotá, Barranquilla, Cali, Medellín, Santa Marta, los Municipios de Antioquia, el Área Metropolitana de Centro Occidente (AMCO), el Área Metropolitana de Bucaramanga (AMB), el Área Metropolitana de Barranquilla (Los Municipios de Galapa, Puerto Colombia y Malambo del Departamento de Atlántico), la Gobernación del Valle (Los Municipios de Alcalá, Ansermanuevo, Argelia, Bolívar, Candelaria, Cartago, Dagua, El Aguila, El Cairo, El Dovio, Florida, Guacarí, La Victoria, Obando, Palmira, Pradera, Restrepo, Roldanillo, Sevilla, Toro, Tuluá, Versalles, Yumbo del Departamento del Valle del Cauca), del Departamento de Cundinamarca los Municipios Albán, Anapoima, Anolaima, Arbeláez, Bituima, Cachipay, Cáqueza, Carmen De Carupa, Chaguani, Chipaque, El Colegio, El Peñón, El Rosal, Facatativá, Fómeque, Fosca, Fúquene, Fusagasugá, Gachalá, Gachetá, Gama, Granada, Guaduas, Guatavita, Guayabal de Siquima, Guayabetal, Jerusalén, Junín, La Mesa, La Palma, La Peña, Lenguaque, Manta, Medina, Nariño, Nemocón, Nimaima, Nocaima, Venecia, Paima, Pandi, Paratebueno, Pasca, Pulí, Quebradanegra, Quetame, Quipile, Apulo, San Antonio Del Tequendama, San Cayetano, San Juan de Rioseco, Sasaima, Sesquillé, Silvania, Soacha, Subachoque, Supatá, Susa, Sutatausa, Tausa, Tena, Tenjo, Tibacuy, Tibirita, Tocaima, Ubalá, Ubaté, Une, Vergara, Vianí, Villagómez, Villapinzón, Villeta, Viotá, Yacopí, Zipacón, Zipaquirá, Sincelejo del Departamento de Sucre, Cúcuta del Departamento de Norte de Santander, Manizales del Departamento de Caldas, Neiva del Departamento de Huila, Santa Rosa de Cabal del Departamento de Risaralda e Ibagué del Departamento de Tolima, al no ser de competencia de esta entidad.

La veracidad del presente documento puede ser constatada en la página web:

<https://tramites.igac.gov.co/geltramitesyservicios/validarProductos/validarProductos.seam>, con el número del certificado catastral.

Ante cualquier inquietud, puede escribir al correo electrónico: contactenos@igac.gov.co.



REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



TRASLADO QUE SE FIJA A TRAVÉS DEL PORTAL WEB DE LA RAMA JUDICIAL, ASIGNADO A
JUZGADO TERCERO PROMISCO MUNICIPAL ORALIDAD DE VILLA DEL ROSARIO

PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO DE MENOR CUANTIA
DEMANDANTE 548744089-003-2021-00599-00
DEMANDANTE: BANCO DAVIVIENDA S.A. - NIT. 860.034.313-7,
DEMANDADO: WILLINTONG MARIÑO NAVARRO. - C.C. 88.216.375
ASUNTO: TRASLADO AVALUO

CLASE DE TRASLADO **AVALUO DE FECHA 31/01/2023**

FECHA PRESENTACIÓN: AVALUO 03-02-2023

SE FIJA EN LISTA..... 27 DE MARZO DE 2023 HORA 8 A.M.

SE DESFIJA LISTA..... 27 DE MARZO DE 2023 HORA 6 P.M.

TRASLADO POR **DIEZ** DÍAS

En cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 444.2 del C G del P, en concordancia con el artículo 110 ibídem, se fija el presente listado en el sitio dispuesto para tal fin en el portal web de la rama judicial por un día hoy 27 de marzo de 2023 a las 8:00 am y al finalizar esta fijación, 6:00 pm. Se corre traslado por el término de diez (10) días del avalúo allegado, por la parte demandante, **comenzando el 28 de marzo de 2023 y finalizando el 17 de abril de 2023.** En constancia.

ANDREA MILENA RAMBULA ROJAS
Secretaria

Firmado Por:
Andrea Milena Arambula Rojas
Secretaria
Juzgado Municipal
Juzgado 003 Promiscuo Municipal
Villa Del Rosario - N. De Santander

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

Código de verificación: **5a060c21e4e90856659ddc353a5eabe17eaad6f53fd3ac9594a4873624eb5df0**

Documento generado en 26/03/2023 08:39:27 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>

SEÑOR (a)
JUEZ TERCERO PROMISCOU MUNICIPAL DE VILLA DEL ROSARIO
E _____ S. _____ D.

PROCESO:	EJECUTIVO PARA LA EFECTIVIDAD DE LA GARANTÍA REAL
DEMANDANTE:	BANCO DAVIVIENDA S.A
DEMANDADOS:	WILLINTONG MARINO NAVARRO
RADICADO:	2021-599

SAMAY ELIANA MONTAGUT CALDERÓN, mayor de edad, vecina de la ciudad de Cúcuta, identificada con la cédula de ciudadanía número 60.265.970 de Pamplona, abogada con Tarjeta Profesional No. 274.685 del C.S. de la Judicatura, en mi calidad de apoderada de la parte demandante del proceso de la referencia, me permito allegar Avalúo Catastral del bien inmueble identificado con matricula inmobiliaria No. **260-298348**, expedido por el **Instituto Geográfico Agustín Codazzi IGAC**.

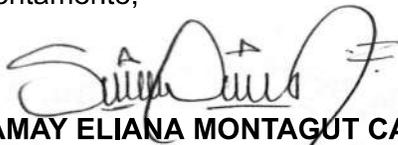
De acuerdo a lo anterior solicito respetuosamente que el valor del avalúo catastral sea incrementado en un 50% de acuerdo al artículo 444 numeral 4 del C.G.P.

Avalúo Catastral:	\$61.955.000
Incremento 50%:	\$30.977.500
TOTAL AVALÚO + INCREMENTO:	\$92.932.500

GRAN TOTAL AVALÚO \$92.932.500

Del señor(a) Juez

Atentamente,



SAMAY ELIANA MONTAGUT CALDERÓN
C.C. No. 60.265.970 de Pamplona
T.P. No. 274.685 del C.S. de la J.

CERTIFICADO CATASTRAL NACIONAL

ESTE CERTIFICADO TIENE VALIDEZ DE ACUERDO CON LA LEY 527 DE 1999 (AGOSTO 18) Directiva presidencial No.02 del 2000, Ley 962 de 2005 (Antitrámites), artículo 6, parágrafo 3.

CERTIFICADO No.: 9589-706007-25355-0
FECHA: 31/1/2023

El INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI certifica que: WILLINGTON MARINO NAVARRO identificado(a) con CÉDULA DE CIUDADANÍA No. 88216375 se encuentra inscrito en la base de datos catastral del IGAC, con los siguientes predios:

PREDIO No.:1

INFORMACIÓN FÍSICA
DEPARTAMENTO:54-NORTE DE SANTANDER
MUNICIPIO:874-VILLA DEL ROSARIO
NÚMERO PREDIAL:01-01-00-00-0788-0801-8-00-00-0194
NÚMERO PREDIAL ANTERIOR:01-01-0788-0194-801
DIRECCIÓN:A 1 16 10 MZ G CS 16G CJ CERRADO L
MATRÍCULA:260-298348
ÁREA TERRENO:0 Ha 86.00m ²
ÁREA CONSTRUIDA:46.0 m ²

INFORMACION ECONOMICA
AVALÚO:\$ 61,955,000

INFORMACIÓN JURÍDICA			
NÚMERO DE PROPIETARIO	NOMBRE DE LOS PROPIETARIOS	TIPO DE DOCUMENTO	NÚMERO DE DOCUMENTO
1	WILLINGTON MARINO NAVARRO	CÉDULA DE CIUDADANÍA	88216375
TOTAL DE PROPIETARIOS:			1

El presente certificado se expide para INTERESADO.

María Alejandra Ferrera Hernández
Jefe Oficina de Relación con el Ciudadano

NOTA:

La presente información no sirve como prueba para establecer actos constitutivos de posesión.

De conformidad con el artículo 2.2.2.2.8 del Decreto 148 de 2020, Inscripción o incorporación catastral. La información catastral resultado de los procesos de formación, actualización o conservación se inscribirá o incorporará en la base catastral con la fecha del acto administrativo que lo ordena.

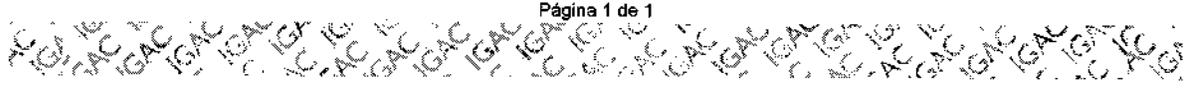
Parágrafo. La inscripción en el catastro no constituye título de dominio, ni sanea los vicios de propiedad o la tradición y no puede alegarse como excepción contra el que pretenda tener mejor derecho a la propiedad o posesión del predio.

La base de datos del IGAC no incluye información de los catastros de Bogotá, Barranquilla, Cali, Medellín, Santa Marta, los Municipios de Antioquia, el Área Metropolitana de Centro Occidente (AMCO), el Área Metropolitana de Bucaramanga (AMB), el Área Metropolitana de Barranquilla (Los Municipios de Galapa, Puerto Colombia y Malambo del Departamento de Atlántico), la Gobernación del Valle (Los Municipios de Alcalá, Ansermanuevo, Argelia, Bolívar, Candelaria, Cartago, Dagua, El Águila, El Cairo, El Dovio, Florida, Guacarí, La Victoria, Obando, Palmira, Pradera, Restrepo, Roldanillo, Sevilla, Toro, Tutuá, Versalles, Yumbo del Departamento del Valle del Cauca), del Departamento de Cundinamarca los Municipios Albán, Anapoima, Anolaima, Arbeláez, Bituima, Cachipay, Cáqueza, Carmen De Carupa, Chaguani, Chipaque, El Colegio, El Peñón, El Rosal, Facatativá, Fomeque, Fosca, Fúquene, Fusagasugá, Gachalá, Gachetá, Gama, Granada, Guaduas, Guatavita, Guayabal de Siquima, Guayabetal, Jerusalén, Junín, La Mesa, La Palma, La Peña, Lenguazaque, Manta, Medina, Nariño, Nemocón, Nimaima, Nocalima, Venecia, Paima, Pandi, Paratebueno, Pasca, Pulí, Quebradanegra, Quetame, Quipile, Apulo, San Antonio Del Tequendama, San Cayetano, San Juan de Rioseco, Sasaima, Sesquillé, Silvania, Soacha, Subachoque, Supatá, Susa, Sutatausa, Tausa, Tena, Tenjo, Tibacuy, Tibirita, Tocaima, Ubalá, Ubaté, Une, Vergara, Vianí, Villagómez, Villapinzón, Villeta, Viotá, Yacopí, Zipacón, Zipaquirá, Sincelajo del Departamento de Sucre, Cúcuta del Departamento de Norte de Santander, Manizales del Departamento de Caldas, Neiva del Departamento de Huila, Santa Rosa de Cabal del Departamento de Risaralda e Ibagué del Departamento de Tolima, al no ser de competencia de esta entidad.

La veracidad del presente documento puede ser constatada en la página web:

<https://tramites.igac.gov.co/geltramitesyservicios/validarProductos/validarProductos.seam>, con el número del certificado catastral.

Ante cualquier inquietud, puede escribir al correo electrónico: contactenos@igac.gov.co.



REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



TRASLADO QUE SE FIJA A TRAVÉS DEL PORTAL WEB DE LA RAMA JUDICIAL, ASIGNADO A
JUZGADO TERCERO PROMISCO MUNICIPAL ORALIDAD DE VILLA DEL ROSARIO

PROCESO	EJECUTIVO DE MINIMA CUANTIA 548744089-003-2022-00546-00	
DEMANDANTE	MAJO INGENIERIA S.A.S.	- NIT. 901.440.293-7
DEMANDADO:	CONSTRUCTORA ALTAVISTA PLUS S.A.S.	- NIT. 901.405.328-8
ASUNTO	TRASLADO RECURSO REPOSICION	

CLASE DE TRASLADO **RECURSO REPOSICION DE FECHA 22-03-2023**

FECHA PRESENTACIÓN
RECURSO REPOSICION EN SUBSIDIO DE APELACION DE FECHA 22-03-2023

SE FIJA EN LISTA..... 27 DE MARZO DE 2023 HORA 8 A.M.

SE DESFIJA LISTA..... 27 DE MARZO DE 2023 HORA 6 P.M.

TRASLADO POR **TRES** DÍAS

En cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 319.2 del C G del P, en concordancia con el artículo 110 ibídem, se fija el presente listado en el sitio dispuesto para tal fin en el portal web de la rama judicial por un día hoy 27 de marzo de 2023 a las 8:00 am y al finalizar esta fijación, 6:00 pm. Se corre traslado por el término de tres (03) días del recurso de reposición allegados, por la parte demandante, **comenzando el 28 de marzo de 2023 y finalizando el 30 de marzo de 2023**. En constancia.

ANDREA MILENA RAMBULA ROJAS
Secretaria

Firmado Por:
Andrea Milena Arambula Rojas
Secretaria
Juzgado Municipal
Juzgado 003 Promiscuo Municipal

Villa Del Rosario - N. De Santander

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

Código de verificación: **c8d65ee1306f03ba92df1461fada8e75fa4e92a70d857a195429efab7db7272c**

Documento generado en 26/03/2023 08:39:26 PM

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



PEDRO CAMACHO ANDRADE
Abogado

Señor:

JUEZ TERCERO PROMISCUO MUNICIPAL DE VILLA DEL ROSARIO.

Email: j03pmvrosario@cendoj.ramajudicial.gov.co

E. S. D.

PROCESO EJECUTIVO SINGULAR DE MINIMA CUANTIA.

DEMANDANTE: MAJO INGENIERIA S.A.S. NIT No. 901-440.293-7

Email: majo_ingenieria_sas@hotmail.com.

DEMANDADO: CONSTRUCTORA ALTAVISTA PLUS S.A.S., NIT No. 901-405.328-8

Email: constructoraaltavistaplus@oulook.com.

RADICADO: 54-87-44-089-003-2022-00546-00

PEDRO CAMACHO ANDRADE, mayor y vecino de esta ciudad, portador de la Cédula de Ciudadanía No. 13.454.404 expedida en Cúcuta, Abogado en ejercicio con Tarjeta Profesional No. 100.961 del Consejo Superior de la Judicatura, obrando como apoderado del demandante **MAJO INGENIERIA S.A.S.**, me permito por medio del presente escrito y dentro del término de Ley procedo a interponer recurso de reposición y en subsidio el de apelación contra el auto del 15 de marzo de 2023, que revoca el mandamiento de pago dentro del referido por lo siguiente:

Teniendo en cuenta, que la parte demandada por intermedio del profesional del derecho dentro del referido, con sus manifestaciones temerarias y mentirosas como que: "**la factura fue objetada con observaciones en cuanto al incumplimiento por parte de MAJO INGENIERIA S.A.S., en la ejecución del contrato de mano de obra**" ha logrado inducir al despacho en error, debo pronunciarme enérgicamente ante esta maniobra maquiavélica, y logró que el despacho se la avale, y por ende se pronuncie a su favor, por lo siguiente:

Previo, debo poner en contexto, refiere mi poderdante que la terminación verbal del contrato de obra, se debió fue al incumplimiento por parte del contratante que ingreso personal ajeno a la obra, para ejecutar las labores por las que fue contratado, debido al no suministro de materiales oportunamente a la obra, y la principal por el no pago de la obra ejecutada, por parte del contratante, al presentesele el acta de corte de obra de sardineles y andenes de fecha 16 de agosto de 2022 y que fue aceptada y recibida con el ingeniero residente de la obra Ingeniero **JORGE LUIS JAIMES**, por el residente de la obra **CARLOS SANCHEZ**, por el Director de la obra **ALEXIS RAMIREZ**, como se lo hizo saber mi poderdante mediante correo electrónico de fecha 24 de agosto de 2022, al hoy demandado. (anexo contrato de obra que dio origen a la factura electrónica, acta de corte de obra de fecha 16 de agosto de 2022 no cancelada y que es el saldo de la factura de electrónica de venta materia de este litigio a la cual se le hicieron dos abonos o anticipos a la misma y pantallazo del correo del 24 de agosto de 2022 al hoy demandado, de requerimiento para el pago del acta adeudada, fotografías del estado como quedo la obra cuando mi poderdante la entrego y que hacen referencia al acta cobrada por los trabajos realizados por mi poderdante).

Su señoría toma la decisión de reponer el auto que decreto el mandamiento de pago, sin tener la certeza jurídica ni exigir dentro de sus facultades extraordinarias a la parte demandada que presentase el contrato de obra que genero la expedición de la factura electrónica y sus correspondientes objeciones, para ver si, dentro de dicho contrato de obra se encontraban pactadas las "supuestas observaciones" hechas a la factura electrónica, por el incumplimiento por parte de mi poderdante en la ejecución del referido contrato de obra, observaciones de incumplimiento que no son parte del contrato de obra realizado con mi poderdante, sino que, estas obligaciones supuestamente incumplidas y solicitadas por la parte demandada hacen parte de las obligaciones de un contratista, pero en un contrato de diseño y consultoría, muy diferente al pactado por mi poderdante y que el demandado habilidosamente logro enrostrar a un contrato de obra, en una clara maniobra dilatoria y que el despacho le avalo al ser inducido en error, que en gracia de discusión, era al hoy demandado quien le debía suministrar tales elementos a su contratista, para que éste pudiese desarrollar el contrato, pues así fue establecido y pactado, no se debe pasar por alto, que este solo desarrollo del contrato fue la mano de obra y se realizó hasta dónde el contratante cumplió con lo pactado y fue por el no pago de la obra ejecutada, pasados más de un mes después de ejecutada que mi poderdante entrego verbalmente el contrato y fue recibido por el hoy demandado.

Avenida 12 E No. 4-80 Edificio Balancín III Oficina No. 1. Barrio Quinta Oriental.

Teléfonos 315-8708644. 5750859. WHATSAPP: 315-8708644 Correo:

pedro_abcam@hotmail.com

San José de Cúcuta – N de S.



PEDRO CAMACHO ANDRADE
Abogado

Y mucho menos, que mi poderdante o el suscrito pudiésemos aportar documento alguno que acreditase su corrección o aclaración de las causales de rechazo de la factura en ejecución o dar cumplimiento a tales observaciones planteadas por la demandada, sin correr traslado de las mismas, acción esta oculta, que el despacho la avala al manifestar: **"si bien es cierto el extremo actor no corrió traslado a través del correo electrónico de conformidad con la Ley 2213 de 2022, si lo hizo el despacho de conformidad con la fijación en lista del recurso de reposición interpuesto a través del portal de traslados electrónicos."**

Si bien es cierto el despacho fijo en lista el recurso, corriendo el respectivo traslado, también es cierto que en dicho traslado del recurso no se allegaron **los anexos contentivos de las observaciones** que se le hicieron a la factura electrónica y que fueron supuestamente incumplidas dentro del **contrato de obra** por mi poderdante, observaciones y recurso que no fueron atacados dentro del término de ley, por no haberse puesto en conocimiento del mismo a la parte actora junto con sus anexos, lo mismo hizo el despacho en una clara vía de hecho, al no poder los anexos u observaciones para que la demandante pudiese ejercer el derecho constitucional de defensa y contradicción que le asiste en debida forma y en oportunidad.

Debo ser repetitivo, actuación irregular de la parte demandada, que el parecer el despacho legaliza, con el traslado del recurso en la fijación **en lista del solo memorial contentivo del recurso interpuesto**, pero, sin los anexos u observaciones realizadas a la factura electrónica y que según la parte demandada son derivativas del **"contrato de obra"**.

Es cierto, que, su señoría fija en lista el referido recurso, como también es cierto que solo se fijó el escrito contentivo del recurso, pero, sin las observaciones realizadas a la factura electrónica, o en otros términos sin anexos, para que, dado el caso y de haberse enterado la parte demandante en oportunidad y en debida y legal forma, éste hubiese podido atacar dichas mentirosas e inexistentes **"observaciones"** a la factura electrónica de venta materia de este litigio, a través del suscrito.

Señor Juez, refiere mi poderdante que las: **"Observaciones mentirosas"** a la factura electrónica base de este litigio, son realizadas por el demandado, en una clara maniobra dilatoria y torticera son exigidas al contratista del "contrato de obra" realizado por mi poderdante, a sabiendas de la parte demandada que estas no son obligaciones contentivas del contrato de obra, sino de un **contrato de diseño y consultoría** muy pero muy diferente del contrato pactado y que no son de resorte de mi poderdante, pues el no puede aportar documentos que no son de su autoría o diseño, como si fuesen suyos, dichos documentos debieron ser aportados por el hoy demandado como era su obligación, conforme el contrato de obra suscrito entre las partes hoy en litigio y así se lo hizo saber mi poderdante al representante legal de la empresa demandada a su canal habitual de comunicación, mediante correo electrónico de fecha 7 de diciembre de 2022, que reza: **"Aprenda a distinguir que es un contrato de mano de obra de uno de consultoría, en otras palabras, para que entienda el contrato no es de diseños y si hay daños son el reflejo de las personas mediocres, empezando por usted que es un tramposo."**

Señor Juez, si del debate del proceso ejecutivo, se llega a la demostración de un hecho que afecte el derecho que se pretende, o que indique la falta de los requisitos de existencia y validez del título de recaudo ejecutivo, la declaratoria de dicha situación no atenta contra el principio de congruencia exigido en las providencias judiciales, porque el fundamento de la declaratoria oficiosa, es el resultado de los hechos demostrados en el debate procesal, situación que le da al juez la certeza necesaria para proferir un fallo que obedezca a la realidad probatoria". (C.E., Sec. Tercera, Sent. Ago. 12/2004. M.P. Ramiro Saavedra Becerra).

Colorario de todo lo anterior, nos obliga a insistir a su señoría, que a mi poderdante se le violó el derecho fundamental a la defensa y al derecho de controvertir las pruebas allegadas en legal forma, por un error técnico no se puede sanear el deber procesal de cumplir con la carga procesal de enviar un ejemplar del escrito de reposición a las partes para su enteramiento, y el deber del Juzgado de correr traslado del escrito de reposición con los documentos allegados por la parte demandante que refiere en su escrito de reposición por ende:

Colorario de todo lo anterior, nos obliga a insistir a su señoría que persista en lo ordenado en auto de fecha 25 de noviembre de 2022 y por ende reponer el auto atacado.

Avenida 12 E No. 4-80 Edificio Balancín III Oficina No. 1. Barrio Quinta Oriental.
Teléfonos 315-8708644. 5750859. WHATSAPP: 315-8708644 Correo:
pedro_abcam@hotmail.com
San José de Cúcuta – N de S.



PEDRO CAMACHO ANDRADE
Abogado

Señor Juez, como quiera que lo interlocutorio no ata al Juez para lo definitivo y un error no puede conducir a otro mayor, bajo el, entendido que la providencias aun en firme no limitan al funcionario para proveer conforme a derecho, pudiendo apartarse de las decisiones precedentes cuando lo resuelto no se acomoda a la estrictez del procedimiento, y a su vez existe la prelación del derecho sustancial sobre el adjetivo (**Cuando el artículo 228 de la Constitución establece que en las actuaciones de la Administración de Justicia "prevalecerá el derecho sustancial", está reconociendo que el fin de la actividad jurisdiccional, y del proceso, es la realización de los derechos consagrados en abstracto por el derecho objetivo, y, por consiguiente, la solución de los conflictos de intereses. Es evidente que en relación con la realización de los derechos y la solución de los conflictos, el derecho procesal, y específicamente el proceso, es un medio**) y respetando lo decidido en dicho Auto pero, no compartiéndolo, como consecuencia de lo anterior le solicito con el debido respeto al despacho decretar lo solicitado por el suscrito, es decir revocar dicho Auto, pues, dentro del referido lo que se está solicitando es que se administre justicia en debida forma, pues lo ordenado por su despacho, por lo tanto le solicito:

- 1.- Reponer el proveido impugnado, o sea el auto del 15 de marzo de 2023, emanado por su despacho,
- 2.- Mantener incólume el mandamiento de pago.
- 3.- No levantar las cautelares ordenadas por su despacho.
- 4.- Seguir adelante con la ejecución.

Las de oficio que su señoría ordene.

PRUEBAS

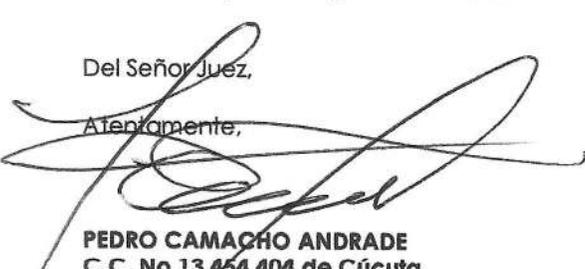
Solicito tener como pruebas los documentos aportados por la parte demandante al proceso principal, por la parte demandada y los aportados con este escrito.

DOCUMENTALES

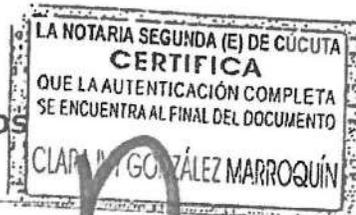
- 1.- Contrato de obra que dio origen a la factura electrónica.
- 2.- Acta de corte de obra de fecha 16 de agosto de 2022 no cancelada y que es el saldo de la factura de electrónica de venta materia de este litigio a la cual se le hicieron **dos abonos o anticipos a la misma.**
- 3.- Pantallazo del correo del 24 de agosto de 2022 al hoy demandado, de requerimiento para el pago del acta adeudada.
- 4.- Pantallazo del correo electrónico de fecha 7 de diciembre de 2022, en respuesta a las "**observaciones**" hechas a la factura electrónica de venta
- 5.- fotografías del estado como quedo la obra cuando mi poderdante la entrego y que hacen referencia al acta cobrada por los trabajos realizados por mi poderdante.
- 6.- Pantallazo del estado actual de la factura electrónica materia de este litigio de la DIAN, en dónde no reporta ninguna novedad.

Del Señor Juez,

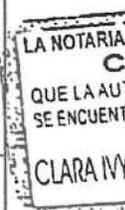
Atentamente,


PEDRO CAMACHO ANDRADE
C.C. No.13.454.404 de Cúcuta.
T.P.No. 100.961 C. S de la J.

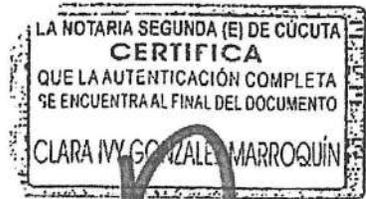
Avenida 12 E No. 4-80 Edificio Balancín III Oficina No. 1. Barrio Quinta Oriental.
Teléfonos 315-8708644. 5750859. WHATSAPP: 315-8708644 Correo:
pedro_abcam@hotmail.com
San José de Cúcuta – N de S.

CONTRATO DE OBRA A PRECIOS UNITARIOS FIJOS

INFORMACIÓN GENERAL DEL CONTRATO	
Fecha de Suscripción	23 DE JUNIO DE 2022
Organización Contratante	CONSTRUCTORA ALTAVISTA PLUS
NIT del Contratante	901.405.328-8
R/legal del Contratante	ADRIANO PEÑARANDA ARTEAGA
C.C. R/Legal Contratante	C.C. 13448146
Proyecto	CONSTRUCCION CONJUNTO RESIDENCIAL LOS ANGELES EN EL MUNICIPIO DE VILLA DEL ROSARIO - NORTE DE SANTANDER -
Responsable del Contrato	ADRIANO PEÑARANDA ARTEAGA
C.C. Responsable del Contrato	C.C. 13448146
Código del Contrato	
Objeto del Contrato	MANO DE OBRA CIVIL PARA LA EJECUCION DE LAS ACTIVIDADES DE PAVIMENTOS RIGIDOS Y FLEXIBLE. (NO Incluye las actividades de excavaciones mecánica y el retiro de escombros.)
Domicilio Contractual	CALLE 24 No. 5 - 40 BARRIO GRAN COLOMBIA - VILLA DEL ROSARIO
Razón Social del Contratista	MAJO INGENIERIA S.A.S.
NIT del Contratista	901.440.293-7
R/Legal del Contratista	GERMAN ADOLFO SANCHEZ FERNANDEZ
C.C. R/Legal Contratista	13.484.897 DE CUCUTA
Forma de Pago	Se realizará un primer anticipo del (20%) del total del contrato por valor de CUARENTA Y DOS MILLONES DOCIENTOS TREINTA Y UN MIL CIENTO DIECINUEVE PESOS M/cte. (\$ 42.231.119), a la firma del presente contrato, el saldo restante se cancelará mediante actas de corte quincenales de obra, reteniendo el DIEZ POR CIENTO (10%) de cada acta de corte, el cual será devuelto a la entrega a satisfacción de los trabajos, previa autorización por parte del CONTRATANTE.
Valor del Contrato	CUARENTA Y DOS MILLONES DOCIENTOS TREINTA Y UN MIL CIENTO DIECINUEVE PESOS (\$ 42.231.119) M/cte.
Plazo de Ejecución	DOS (02) MESES
Fecha de Inicio	23 JUNIO DE 2022



Entre los suscritos, **ADRIANO PEÑARANDA ARTEAGA** de una parte, quien actúa como Representante Legal de **CONSTRUCTORA ALTAVISTA PLUS**, identificada tributariamente con el NIT. No. **901.405.328-8** quien aparece identificado al pie de su firma, que en adelante se denominará el **CONTRATANTE**, y **GERMAN ADOLFO SANCHEZ FERNANDEZ** por la otra, quien actúa como Representante Legal de **MAJO INGENIERIA S.A.S.** identificada tributariamente con el NIT. No. **901.440.293-7**, identificado tributariamente con C.C. No. **13.484.897 DE CUCUTA** quien aparece identificado al pie del firma del presente contrato y en adelante se denominará el **CONTRATISTA**, se ha convenido celebrar un contrato de **MANO DE OBRA** contenido en las siguientes cláusulas:



PRIMERA - OBJETO DEL CONTRATO: El CONTRATISTA se obliga con el CONTRATANTE a ejecutar la MANO DE OBRA CIVIL PARA LA EJECUCION DE LAS ACTIVIDADES DE PAVIMENTOS RIGIDOS Y FLEXIBLE. (NO Incluye las actividades de excavaciones mecánica y el retiro de escombros.). Lo anterior lo realizara en su propio nombre, bajo su dirección y responsabilidad, por su cuenta y riesgo a entera satisfacción del CONTRATANTE. La obra se desarrollará según los planos, especificaciones e instrucciones que suministre la CONSTRUCTORA ALTAVISTA PLUS, a los cuales deberá ceñirse el CONTRATISTA. **SEGUNDA - VALOR DEL CONTRATO:** Para efectos legales, el valor estimado del presente contrato es de CUARENTA Y DOS MILLONES DOCIENTOS TREINTA Y UN MIL CIENTO DIECINUEVE PESOS (\$ 42.231.119) M/cte., suma que ya involucra el A.I.U. correspondiente al 18% de los costos directos. El CONTRATISTA, para todos los efectos, declara que su utilidad operacional es del 6%. En todo caso, el valor final del contrato será el resultante de multiplicar las cantidades realmente ejecutadas por los precios unitarios establecidos a continuación en el Cuadro de Cantidades Contractuales:

PRESUPUESTO DE CONTRATO DE MANO DE OBRA POR PRECIOS UNITARIOS



CANTIDADES DE OBRA Y PRECIOS UNITARIOS	
PROponente	MAJO INGENIERIA SAS
FECHA:	23 JUNIO DE 2022
CONTRATO:	CONSTRUCCION VIAL
CONTRATAN	CONSTRUCTORA LOS ANGELES

PRESUPUESTO DE OBRA					
ITEM	DESCRIPCION	UND	CANTIDAD	V. UNITARIO	V. TOTAL
1	PRELIMINARES				
1.1	NIVELACION Y REPLANTEO	M2	869,71	3.000,00	2.609.130
				SUBTOTAL	2.609.130
2	EXCAVACIONES				
2.1	EXCAVACION MECANICA SIN CLASIFICAR CORTE	M3			0
2.2	EXCAVACION MANUAL EN ROCA VIGA CONFINAMIENTO	M4	5,62	13.000,00	73.060
				SUBTOTAL	73.060
3	RELLENOS				
3.1	RELLENO TERRAPLEM CON MATERIAL DE CORTE	M3	161,59	28.000,00	4.524.450
3.2	CONFORMACION DE LA SUBRAZANTE Y COMPACTACION	M2	869,71	10.000,00	8.697.100
3.3	INSTALACION DE BASE GRANULAR	M3	107,95	25.000,00	2.698.750
3.4	INSTALACION DE SUB BASE GRANULAR	M3	170,74	20.000,00	3.414.800
				SUBTOTAL	19.335.100
4	OBRAS EN CONCRETO				
4.1	INSTALACION PAVIMENTO DE CONCRETO HIDRAULICO MR40 3500 PSI	M3	52,55	56.000,00	2.942.800
4.2	ELABORACION CORTE Y SELLADO DE JUNTAS	ML	201,60	25.000,00	5.040.000
4.3	APLICACION CURADO EN CONCRETO	M2	328,43	1.000,00	328.430
4.4	CORTE Y FIGURACION ACERO DE TRANSFERENCIA TRANSVERSAL Ø7/8"	KG	201,10	3.000,00	603.288
4.5	CORTE Y FIGURACION ACERO DE UNION LONGITUDINAL Ø1/2" LISO	KG	78,36	3.000,00	235.080
4.6	ELABORACION VIGAS DE CONFINAMIENTO	ML	31,20	30.000,00	936.000
				SUBTOTAL	10.065.598
5	PAVIMENTOS FLEXIBLE				
5.1	APLICACION PAVIMENTO FLEXIBLE E= 7 CM MDC-19 SEGUN DISEÑO	M3	50,15	49.000,00	2.457.350
5.2	ELABORACION VIGAS DE CONFINAMIENTO	ML	15,60	30.000,00	468.000
5.3	APLICACION RIEGO DE LIGA CON EMULSION ASFALTICA	M2	716,43	584,00	418.395
				SUBTOTAL	3.343.745
6	ASEO GENERAL				
6.1	RETIRO DE SOBRESANTES	M3			0
				SUBTOTAL	0

NOTARIA SEGUNDA (E) DE CUCUTA
CERTIFICA
QUE LA AUTENTICACION COMPLETA
SE ENCUENTRA AL FINAL DEL DOCUMENTO

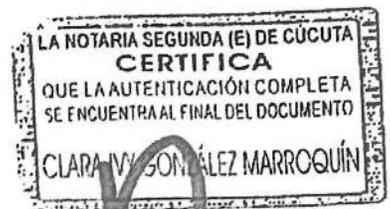
CLARA IVY GONZALEZ MARROQUIN

COSTO DIRECTO		35.446.633
A.I.U. %	18	
ADMINISTRACION %	12	4.253.596
IMPREVISTO %		0
UTILIDAD %	6	2.126.796
I.V.A. %	19	404.092
COSTO INDIRECTO		6.784.488
TOTAL PRESUPUESTO		42.231.119

R/L GERMAN ADOLFO SANCHEZ FERNANDEZ



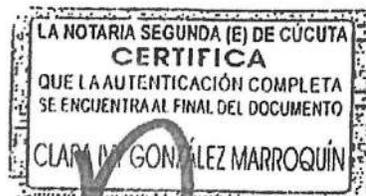
PARAGRAFO PRIMERO: Las obras adicionales resultantes durante la ejecución del contrato, aprobadas por **CONSTRUCTORA ALTAVISTA PLUS** se liquidarán a los Precios Unitarios de la cotización base de este contrato. **PARAGRAFO SEGUNDO:** Los valores unitarios indicados por el **CONTRATISTA** podrán tener reajustes siempre y cuando se justifique y sean aprobados por el **CONTRATANTE**. **TERCERA - FORMA DE PAGO:** El **CONTRATANTE** pagará al **CONTRATISTA**, mediante un primer anticipo del (20%) del total del contrato por valor de **OCHO MILLONES CUATROCIENTOS CUARENTA Y SEIS MIL DOSCIENTOS VEINTICUATRO PESOS M/cte. (\$ 8.446.224)**, a la firma del presente contrato, el saldo restante se cancelará mediante actas de corte quincenales de obra, reteniendo el **DIEZ POR CIENTO (10%)** de cada acta de corte, el cual será devuelto a la entrega a satisfacción de los trabajos, previa autorización por parte del **ARQUITECTO Residente de Obra ALEXIS RAMIREZ**, y estará sujeta al visto bueno del **CONTRATANTE**. **PARAGRAFO PRIMERO:** Los pagos mencionados se efectuarán mediante cheque o consignación en una cuenta corriente o de ahorro de las instituciones financieras que acuerde el **CONTRATISTA** con el **CONTRATANTE**. **PARAGRAFO SEGUNDO:** Los precios unitarios determinados en la Cláusula Segunda de este contrato, incluyen todos los costos directos e indirectos requeridos para la ejecución de la obra. Por tanto, el **CONTRATANTE** no reconocerá sumas diferentes a las aquí expresadas por la ejecución de las mismas, a menos que tengan origen en la revisión de los precios pactados por razón de los cambios o alteraciones en las condiciones iniciales del contrato. De cada uno de los pagos parciales se retendrá el diez por ciento (10%) como garantía del contrato. Esta retención se pagará treinta (30) días después de finalizar el contrato contra la presentación de los siguientes documentos: a) Acta de Recibo de las Obras a satisfacción por el **CONTRATANTE** con el visto bueno del **Ingeniero Residente de Obra**. b) Acta de liquidación del contrato debidamente firmado por el **CONTRATISTA** y el **CONTRATANTE**. c) Paz y Salvo del Almacén de Obra. **CUARTA: OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA** - Para la realización del objeto señalado en la Cláusula Primera el **CONTRATISTA** se obliga a cumplir con las siguientes obligaciones: a) A la vinculación del personal idóneo para el desarrollo de los trabajos, a la elaboración de subcontratos, a la buena utilización de herramientas, equipos y demás elementos necesarios para la consecución del objeto de este contrato, todo lo cual se realizará en su propio nombre por su cuenta y riesgo, sin que el **CONTRATANTE** adquiera responsabilidad alguna por ello. b) A efectuar a entera satisfacción del **CONTRATANTE** las entregas parciales y totales de los trabajos, de acuerdo con las programaciones de obra pactadas junto con el **CONTRATANTE** y aceptadas por el **CONTRATISTA**. c) A mantener un personal idóneo durante el tiempo que el **CONTRATANTE** considere, con el fin de verificar el buen desarrollo de los trabajos y el buen uso de los materiales. d) A asistir por medio de un representante a los Comités de Obra, cuando el **CONTRATANTE**, así lo solicite. e) A mantener en perfectas condiciones de seguridad y aseo el frente de trabajo en la obra y proteger los materiales durante el desarrollo de la misma, dándole la destinación acordada en el presente contrato. f) A acatar en todas sus partes el **REGLAMENTO INTERNO DE LA OBRA** el cual declara conocer, y el cual pondrá en conocimiento de todo el personal a su cargo, así como de los subcontratistas que ocupe y del personal que éstos vinculen a la obra. g) A contratar por su cuenta y bajo sus exclusivas expensas todo el personal necesario para la ejecución de los trabajos, asumiendo el pago puntual de los salarios, horas extras, prestaciones sociales e indemnizaciones, vinculación a una E.P.S. que los trabajadores elijan, pagando los respectivos aportes por pensión y salud y demás obligaciones laborales, con el fin de atender todos los riesgos de muerte, accidentes, enfermedades de cualquier índole, etc. h) A explicar detenidamente los planos y especificaciones al personal técnico, operarios y sub-contratistas. i) A responder por la calidad de los trabajos contratados y por las obligaciones de los subcontratistas, al tenor de lo dispuesto por el **ARTÍCULOS 2060 y 2061 del CÓDIGO CIVIL COLOMBIANO**. j) El **CONTRATISTA** está obligado a corregir por su cuenta, costo y riesgo las obras que han sido inspeccionadas y no aprobadas por el **CONTRATANTE**, lo mismo que a realizar las reparaciones de deterioros o desperfectos de la obra imputable a él de acuerdo con las normas civiles. k) A enviar mensualmente al **CONTRATANTE** las constancias que acrediten el pago de la afiliación al sistema de seguridad social, nómina y prestaciones sociales de su personal. **PARAGRAFO PRIMERO:** El **CONTRATISTA** asume obligaciones de resultado y responderá hasta la culpa levísima en el cumplimiento de sus obligaciones. l) De presentarse el



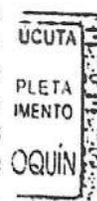
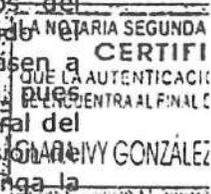
personal de otros contratistas trabajando simultáneamente, el **CONTRATISTA** deberá prestar toda su colaboración para una mejor ejecución de la obra en su conjunto. m) Una vez terminados los trabajos diarios, deberá dejar el lugar de trabajo en condiciones normales de orden y aseo. n) El **CONTRATISTA** atenderá hasta su entrega a satisfacción, y mediante personal de su dependencia, costo y riesgo, todos los trabajos de garantía que surjan después de hacer la entrega de las instalaciones construidas con el fin de dar alcance a las garantías ofrecidas al usuario final de las instalaciones objeto del contrato. **QUINTA: OBLIGACIONES DEL CONTRATANTE.**- Se estipulan como obligaciones del **CONTRATANTE** las siguientes: 1. Pagar el valor total convenido según las cantidades ejecutadas que resulte de la apropiada ejecución por parte del **CONTRATISTA** del presente contrato. 2. Suministrar al **CONTRATISTA** los planos y especificaciones aprobados. 3. Suministrar el espacio adecuado para la ejecución de los trabajos. 4. Adecuar espacios para cada uno de los grupos de trabajo para que cada uno de ellos guarde sus elementos. 5. Suministrar el servicio de energía provisional suficiente para los servicios de la obra, además de la celaduría. **SEXTA: PROGRAMACION DE LA OBRA.**- La ejecución de los trabajos se llevará a cabo con sujeción al programa que para tales efectos elaborará el **CONTRATANTE**, que es conocido y aprobado por parte del **CONTRATISTA**. Cualquier cambio que se introduzca a tal programa, será comunicado oportunamente a éste último. **PARAGRAFO PRIMERO:** Si a juicio del **CONTRATANTE** el **CONTRATISTA** está retrasado en su programa de trabajo, éste deberá tomar las medidas necesarias propias y las que el **CONTRATANTE** le indique, para acelerar el ritmo de la obra, tales como: aumento de personal, de equipo, trabajo en horas extras etc., sin que éstos puedan generar sobre-costos al contrato. **SEPTIMA: CLASE DE CONTRATO.**- Teniendo en cuenta que el **CONTRATISTA** conservará una completa autonomía técnica y administrativa en la ejecución de los trabajos contratados, los cuales realizará con sus propios medios y por su propia cuenta y riesgo, este contrato no es de carácter laboral y por lo tanto no genera obligaciones ni prestaciones laborales a cargo del **CONTRATANTE**. **OCTAVA: RECIBOS PARCIALES.** Los recibos parciales y liquidaciones que realicen por razón de obra ejecutada, no indica aceptación final por parte del **CONTRATANTE**, sino aceptación en principio para efectos del pago de cuentas, en virtud de que la obligación principal del **CONTRATISTA** es la de entregar los trabajos terminados en su totalidad, de acuerdo con las especificaciones, diseños y planos suministrados y dentro de las condiciones estipuladas para su ejecución. **NOVENA: ACTIVIDADES MAL EJECUTADAS.**- El **CONTRATISTA** deberá reparar, por su cuenta, todos los daños o defectos que se presenten en las obras, anteriores o posteriores a su entrega debido a la mala información suministrada por él mismo, deficiente calidad de los materiales utilizados, o defectuoso el montaje y/o instalación en la obra dentro del plazo que señale el **CONTRATANTE**. Si el **CONTRATISTA** no diere principio a los trabajos correspondientes, o no los terminare en la fecha o dentro del plazo señalado por el **CONTRATANTE**, éste podrá hacerlo por cuenta del **CONTRATISTA** con cargo a las garantías que respaldan el cumplimiento del contrato, o la buena ejecución de la obra contratada, o a saldos que estén a favor del **CONTRATISTA** y que no hayan sido pagados. Esta circunstancia no puede entenderse como modificación del plazo pactado en el contrato. El **CONTRATANTE**, tendrá autoridad para rechazar, o no aceptar el pago, de la totalidad o parte de la obra ejecutada por el **CONTRATISTA** que a su juicio no cumpla con los procedimientos adecuados, que adolezcan de defecto de acabado, o que no hayan sido incluidos en el plan de trabajo vigente. En este caso se definirá si el rechazo será total, parcial o temporal y los requisitos que el **CONTRATISTA** debe cumplir para obtener la aceptación del pago; el **CONTRATISTA** deberá llevar a cabo las medidas correctivas o trabajos exigidos por el **CONTRATANTE**, a su costa, y sin derecho a remuneración distinta a la que hubieren demandado la ejecución correcta de las obras, y de acuerdo con los planos, especificaciones y demás condiciones del contrato. **DECIMA - PLAZO DE EJECUCION:** El plazo para la ejecución del contrato será de **DOS (02) MESES** y estará ligada a la programación de obra suministrada por el **CONTRATANTE**, los cuales se empezarán a contar a partir de la fecha de suscripción del Acta de Iniciación, previo cumplimiento de los requisitos de ejecución del contrato. **PARAGRAFO PRIMERO.- VIGENCIA:** Este contrato estará vigente desde la fecha de su perfeccionamiento hasta su liquidación. **DECIMO-PRIMERA - MULTAS:** En caso de mora o de incumplimiento parcial de las obligaciones contractuales a cargo del **CONTRATISTA**, éste autoriza expresamente, mediante el presente documento al **CONTRATANTE** para efectuar

INDA (E)
IFIC
CACIÓ
FINAL D

ZÁLEZ



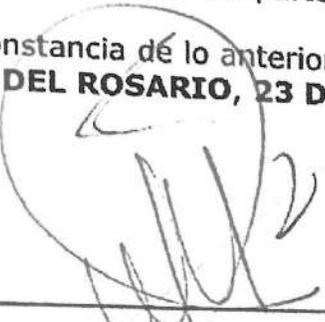
la tasación y cobro, previo requerimiento, de multas diarias sucesivas del 0.5% de valor total del contrato, sin que éstas sobrepasen del 20% del valor total del mismo. La liquidación de las multas las efectuará el **CONTRATANTE** en las actas parciales de recibo y en el acta final y/o de recibo de la obra, según sea el momento en que se ocasionen, y su cobro se efectuará descontando el valor de las mismas en los pagos parciales y/o final, según sea del caso. **DECIMO-SEGUNDA - CESIONES Y SUBCONTRATOS:** El **CONTRATISTA** no podrá ceder ni subcontratar el contrato a persona alguna, sin previa autorización escrita del **CONTRATANTE**, pudiendo éste reservarse las razones que tenga para negar dicha autorización. **DECIMO-TERCERA - IMPUESTOS:** El **CONTRATISTA** pagará todos los impuestos, tasas y similares que se deriven de la ejecución del contrato de conformidad con la Ley Colombiana. **DECIMO-CUARTA - PERSONAL Y EQUIPO DEL CONTRATISTA:** El **CONTRATISTA** deberá asumir el pago de la totalidad de los aportes a los sistemas generales de seguridad social y aportes parafiscales derivados del personal que use para la ejecución de la obra. Igualmente se acuerda el cumplimiento de normas de seguridad e higiene industrial, por parte del **CONTRATISTA**. El **CONTRATISTA** deberá cumplir todas las disposiciones legales sobre contratación de personal. Así mismo, el **CONTRATISTA** proveerá al personal de herramienta menor requeridas para la debida y oportuna ejecución del contrato. **DECIMO-QUINTA - TERMINACIÓN UNILATERAL:** a) Será causal de terminación unilateral del contrato por parte del **CONTRATANTE** cuando se compruebe la evasión en el pago total o parcial de aportes por parte del **CONTRATISTA** durante la ejecución del contrato frente a los sistemas de salud, pensiones y riesgos profesionales. b) Será causal de terminación unilateral del contrato por parte del **CONTRATANTE** cuando el avance de los trabajos del **CONTRATISTA** presenten un atraso superior al 20% del plazo de ejecución, o cuando el **CONTRATISTA** no presente y ejecute oportunamente los planes de contingencia que se llegasen a solicitar por parte del **CONTRATANTE**, a fin de garantizar el cumplimiento de plazo del contrato. c) Si este a su vez impactará en el plazo general del proyecto, d) Será causal de terminación unilateral del contrato por parte del **CONTRATANTE** cuando se le solicite al **CONTRATISTA** informes de inversión de los recursos entregados, a título de anticipo o pagos parciales, y el informe solicitado no contenga la totalidad de los soportes contables, según la normativa legal y tributaria vigente, de los dineros invertidos. e) Será causal de terminación unilateral del contrato por parte del **CONTRATANTE** cuando cualquiera de los funcionarios u obreros del **CONTRATISTA** desatienda lo establecido en los planes de gestión de Seguridad Industrial, Salud Ocupacional y Medio ambiente del proyecto, poniendo en riesgo su propia integridad física o la de los demás integrantes del equipo humano del proyecto o en caso de que dicha desatención genere accidentes graves de índole ambiental. f) Será causal de terminación unilateral del contrato por parte del **CONTRATANTE** cuando se demuestre falsedad en los documentos presentados por el **CONTRATISTA**, asociados al presente contrato, tales como planillas integradas de aportes al sistema general de seguridad social, documentos legales del personal ofrecido, etc. **DECIMO-SEXTA - REGIMEN LEGAL:** El contrato se rige en general por las normas civiles y comerciales vigentes del estado colombiano. **DECIMO-SEPTIMA - COMPROMISORIA:** Las controversias o divergencias relativas a la celebración, ejecución o liquidación del contrato que no puedan ser resueltas mediante la aplicación de los mecanismos de solución directa de controversias, serán sometidas a un Tribunal de Arbitramento, quien decidirá en derecho, el cual será integrado por el Centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio, para efectos de su funcionamiento se aplicará lo previsto en el reglamento de dicho Centro. **DECIMA-OCTAVA: PAGO AL PERSONAL EMPLEADO EN LA OBRA:** -Los salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones del personal que ocupe el **CONTRATISTA** en la obra será de su cargo exclusivo, pero si no se cumplen satisfactoriamente con tales obligaciones, el **CONTRATANTE** podrá retener las sumas adeudadas a su favor. Una vez el **CONTRATISTA** le presente al **CONTRATANTE** las actas de conciliación laboral con cada uno de sus trabajadores ante el Ministerio de Trabajo, le hará la devolución de las sumas retenidas - **DECIMA NOVENA-LIQUIDACION:** La liquidación final del presente contrato se hará entre las partes, después de recibido a satisfacción, a la firma del Acta de Recibo de Obra a satisfacción por parte del **CONTRATANTE**. **PARAGRAFO PRIMERO:** Vencido el plazo para la liquidación final sin que se hubiera suscrito el Acta de Liquidación por mutuo acuerdo, se procederá así: 1. El **CONTRATISTA** con la firma del presente contrato autoriza al **CONTRATANTE** a elaborar un estado de cuentas del contrato

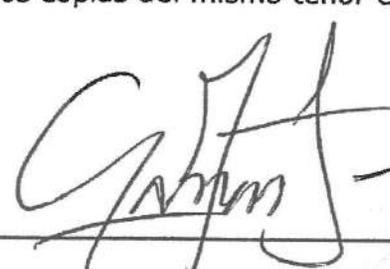


LA NOTARIA SEGUNDA (E) DE CÚCUTA
CERTIFICA
QUE LA AUTENTICACIÓN COMPLETA
SE ENCUENTRA AL FINAL DEL DOCUMENTO
CLARA IVY GONZÁLEZ MARROQUÍN

y si hubiere saldos a su favor, lo autoriza para que los consigne en la cuenta indicada para sus desembolsos de cortes de obra. De igual forma, si existieren obligaciones pendientes de ejecutar por parte del **CONTRATISTA**, éste autoriza al **CONTRATANTE**, por medio de sus representantes para que su pago se deduzca del saldo. **PARAGRAFO SEGUNDO:** Una vez hecha la consignación, las partes desde ya acuerdan que tendrá efectos de paz y salvo por la ejecución de las obligaciones contractuales y determinado los saldos correspondientes **VIGESIMA - DOMICILIO CONTRACTUAL:** Para todos los efectos del contrato, las partes acuerdan como domicilio contractual la ciudad de Cúcuta, Norte de Santander. **VIGESIMA PRIMERA: PERFECCIONAMIENTO:** El presente contrato se perfecciona con la firma del mismo por las partes.

Para constancia de lo anterior, se firma en original y dos copias del mismo tenor en **CALLE 24 # 6 -34 VILLA DEL ROSARIO, 23 DE JUNIO DE 2022.**


ADRIANO PEÑARANDA ARTEAGA
R/L CONSTRUCTORA ALTAVISTA PLUS
NIT. 901.405.328-8


GERMAN ADOLFO SANCHEZ FERNÁNDEZ
R/L MAJO INGENIERIA S.A.S
NIT. 901.440.293-7


ALEXIS HUMBERTO RAMIREZ
Testigo, CONTRATANTE
ARQ. RESIDENTE DE OBRA

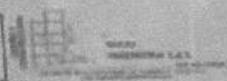

CARLOS OMAR SANCHEZ T.
Testigo, CONTRATISTA
ARQ. RESIDENTE DE OBRA

(E) DE CUC
CA
ON COMPL
EL DOCUME

MARROQUÍN

ANALISIS DE PRECIOS UNITARIOS

MUNICIPIO: VILLA DE ROSARIO
 ENTIDAD CONTRATANTE: CONSTRUCTORA LOS ANGELES
 PROYECTO: MAJIO INGENIERIA SAS
 FECHA: 21 JUNIO DE 2022



OBRA O CONTRATO: CONSTRUCCION TALLER
 DIRECCION: CONSULTA CERRADA LOS ANGELES
 ANALISIS: SECCIONES DE CONFINAMIENTO L40X18

GRUPO	DESCRIPCION	ESPECIFICACION	UNIDAD	YANDEA/POR	REQUERIMIENTO	TOTAL REQUERIDO
	MEZCLADORA	1 BULTO	DIA	54 978.00	23.00	2 390
	VIBRADOR		DIA	54 979.00	23.00	2 390
	FORMALETA SARGOL		DIA	3 688.00	1.00	3 688
	herramienta menor	MANO OBRA				2 547
				SUBTOTAL EQUIPO		10 995

MATERIALES	DESCRIPCION	REGALO	V. UNIDAD	CANTIDAD	TOTAL REQUERIDO
	CONCRETO 2500 PSI				
	DESPERDICIO				

TRANSPORTE	DESCRIPCION	UNIDAD	TARIFA	CANTIDAD	TOTAL REQUERIDO

MANOS DE OBRA	DESCRIPCION	UNIDAD	TARIFA	CANTIDAD	TOTAL REQUERIDO

[Handwritten signature]

\$30,000

[Handwritten signature]
 07-05-22

10 Bo
 08-07-2022

[Handwritten signature]
 1 080 777 867

ABONO 21 DE JULIO 2022	\$ 5,982,453.60
DESCUENTO POR ALQUILER DE SECCIONES DE ANDAMIOS	

	CONSTRUCTORA ALTAVISTA PLUS S.A.S. NIT. 901.405.326 - 8		PÁGINA 1 DE 2	
	CORTE DE OBRA SARDINELES Y ANDENES		FECHA CREACION F. 8/15/2022	DEL AL
PERIODO DEL CORTE	FECHA DEL CORTE:			
PROYECTO:	CONJUNTO	CORTE DE OBRA #: TOTAL		LIQUIDACION
CONTRATISTA:	MAJO INGENIERIA - ING.			

N°	CAPITULO	ITEM	ACTIVIDAD	UBICACIÓN	UND	CANTIDAD	V/ UNITARIO CONTRATADO	V/ PARCIAL
1	1	1.1	Localización, nivelación y replanteo Vías	vias	M2	1336.7	3,000.00	4,010,100.00
3	3	3.1	relleno terraplen con material comun	vias	M3	9.48	28,000.00	265,440.00
3	3	3.2	comformacion de la subrasante y compactacion	Vias	M2	1,117.00	10,000.00	11,170,000.00
2	1	1.1	Localización, nivelación y replanteo Vías	sardineles y andenes	M2	381.72	3,000.00	1,145,160.00
2	2	2.1	sardinel fundido en concreto en sitio	sardineles y andenes	ML	315.98	30,000.00	9,479,400.00

TOTAL COSTO DIRECTO		26,070,100
ADMINISTRACION	12%	3,128,412
UTILIDAD	6%	1,564,206
IVA SOBRE UTILIDAD	19%	297,199
TOTAL COSTO INDIRECTO		4,989,817
TOTAL		31,059,917

DESCUENTOS, RETENCIONES Y REEMBOLSOS

RETENCION POR GARANTIA DE OBRA DEL 2 %	
RETENCION EN LA FTE CONTRATOS DE OBRA DEL 2 %	\$ 615,254.36
DESCUENTO PAGO DE SEGURIDAD SOCIAL TRABAJADORES (50% DEL MES)	
REEMBOLSO COMPRA DE HERRAMIENTAS Y EQUIPOS	
REEMBOLSO CURSOS DE ALTURAS	
ANTICIPO 29 DE JUNIO 2022	\$ 8,446,223.00
ABONO 21 DE JULIO 2022	\$ 5,982,453.60
DESCUENTO POR ALQUILER DE SECCIONES DE ANDAMIOS	
DESCUENTO POR APOORTE U COLABORACION EN OBRAS DE SEGURIDAD	
DESCUENTO POR INTERCAMBIO DE ACTIVIDAD	
DESCUENTO POR MULTAS DE INCUMPLIMIENTO DE NORMAS Y REGLAMENTOS DE OBRA	

TOTAL DESCUENTOS, RETENCIONES Y REEMBOLSOS \$ 9,061,477.36

TOTAL VALOR A PAGAR POR CORTE \$ 19,015,986.18

ELABORO:

ACEPTO - CONTRATISTA:

FIRMA:

NOMBRE:

CARGO:

JORGE LUIS JAIMES
Ing. Residente

FIRMA:

NOMBRE:

CARGO:

CARLOS SANCHEZ
Residente/Contratista

APROBO:

FIRMA:

NOMBRE:

CARGO:

ALEXIS RAMIREZ
Director de Obra

FIRMA:

NOMBRE:

CARGO:

ING. GERMAN A SANCHEZ F
R/L.MAJO INGENIERIA SAS

16/80
16 Ago 2022