JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL
Villavicencio, 08 SEP 2022.

No se ordena el requerimiento solicitado al Pagador de la EMPRESA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO DE VILLAVICENCIO en razón a que dicha empresa ya se pronunció sobre la totalidad de la medida cautelar solicitada en este asunto junto con la ampliación de la misma.

De otra parte, en razón a que este asunto se tramito en un juzgado de descongestión y la empresa arriba mencionada manifiesta que ya descontó la totalidad de la medida cautelar decretada, líbrese oficio a la Oficina Judicial de esta ciudad a fin de que se haga la convención de los títulos judiciales consignados para este asunto y a cargo del Juzgado Cuarto Civil Municipal de Descongestión de mínima Cuantía de Villavicencio.

NOTIFIQUESE.

EL JUEZ,

HENRY SEVERO CHAPARRO CARRILLO

500014022704 201400423 00 V.R.

JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL
Villavicencio, 08 SEP 2022.

No se ACCEDE a la solicitud de requerimiento a la Policía Nacional Sijin en razón a que este despacho judicial no emitió la orden de inmovilización a que se hace referencia.

Requiérase al Señor Inspector Segundo de Tránsito y transporte de esta ciudad, a fin de que se sirva dar cumplimiento a nuestro D,C, No. 130 de fecha 11 de julio de 2018, o en su defecto se pronuncie al respecto.

NOTIFIQUESE.

EL JUEZ,

HENRY SEVERO CHAPARRO CARRILLO

500014023002 201500906 00 V.R.

JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL
Villavicencio, 08 SEP 2022.

Líbrese la correspondiente orden de devolución de dineros al demandado en atención a que el presente asunto se terminó mediante auto de fecha 10 de noviembre de 2017.

NOTIFIQUESE.

EL JUEZ,

HENRY SEVERO CHAPARRO CARRILLO

500014003002 201700103 00 V.R.

JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL
Villavicencio, 08 SEP 2022.

Vencido como se encuentra el término de traslado de la anterior liquidación del crédito practicada por la parte demandante, sin que la misma hubiere sido objetada por las partes en conflicto y encontrándose la misma ajustada a derecho, es del caso impartirle su correspondiente aprobación

De conformidad a lo dispuesto en el art. 447 del C. G.P., oficiese como corresponda para la entrega de los dineros correspondientes a las liquidaciones del crédito y costas que se encuentran debidamente aprobadas al demandante por intermedio de su apoderada judicial. Hágase las conversiones del caso. Observando cualquier embargo del crédito caso en el cual se debe dar aplicación al artículo 593 del C. G. P.

NOTIFIQUESE.

EL JUEZ,

HENRY SEVERO CHAPARRO CARRILLO

500014003002 201700219 00 V.R.

JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL
Villavicencio, 0 8 SEP 2022.

En atención a lo dispuesto en el auto de fecha 31 de agosto de 2022 y al artículo 452 se ordena la devolución de las sumas depositadas a quienes las consignaron como postura para la diligencia de remate a llevarse a cabo el día 1 de septiembre d e2022.

NOTIFIQUESE.

EL JUEZ,

HENRY SEVERO CHAPARRO CARRILLO

500014003002 201700251 00 V.R.

JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL
Villavicencio, 08 SEP 2022.

APRUEBASE la anterior liquidación de costas.

NOTIFIQUESE.

EL JUEZ,

HENRY SEVERO CHAPARRO CARRILLO

500014003002 201700334 00 V.R.

JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL
Villavicencio, 08 SEP 2022.

El apoderado judicial del demandante solicita el emplazamiento de los herederos determinados e indeterminados de GERARDO CLAVIJO ROJAS q.e.p.d.

Conforme el artículo 108 del C.G.P. y la Ley 2213 de 2022, es procedente el emplazamiento de los herederos determinados e indeterminados de GERARDO CLAVIJO ROJAS q.e.p.d., el que se surtirá únicamente en el registro nacional de personas emplazadas, sin necesidad de publicación en un medio escrito,

NOTIFIQUESE.

EL JUEZ,

HENRY SEVERO CHAPARRO CARRILLO

500014003002 201900456 00 V.R.

JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL
Villavicencio, 08 SEP 2022.

Requiérase nuevamente al perito designado en este asunto a fin de que se sirva aclarar su dictamen pericial conforme se ordenó mediante auto de fecha 16 de octubre de 2020. Líbrese comunicación.

Requiérase al Señor Inspector Cuarto de Tránsito y transporte de esta ciudad, a fin de que se sirva dar cumplimiento a nuestro D,C, No. 061 de fecha 17 de julio de 2019, o en su defecto se pronuncie al respecto.

NOTIFIQUESE.

EL JUEZ,

HENRY SEVERO CHAPARRO CARRILLO

500014003002 201700396 00 V.R.

JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL
Villavicencio, 08 SEP 2022.

Vencido como se encuentra el término de traslado de la anterior liquidación del crédito practicada por la parte demandante, sin que la misma hubiere sido objetada por las partes en conflicto y encontrándose la misma ajustada a derecho, es del caso impartirle su correspondiente aprobación

NOTIFIQUESE.

EL JUEZ,

HENRY SEVERO CHAPARRO CARRILLO

500014003002 201700412 00 V.R.

JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL
Villavicencio, 0 8 SEP 2022.

En atención a lo dispuesto en el auto de fecha 31 de agosto de 2022 y al artículo 452 se ordena la devolución de las sumas depositadas a quienes las consignaron como postura para la diligencia de remate a llevarse a cabo el día 1 de septiembre d e2022.

NOTIFIQUESE.

EL JUEZ,

HENRY SEVERO CHAPARRO CARRILLO

500014003002 201700251 00 V.R.

JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL
Villavicencio, 08 SEP 2022.

Sería el caso entrar a resolver el recurso de reposición interpuesto por la apoderada judicial del demandante, si no observara que efectivamente al haberse manifestado la demandada que se dada por notificada del mandamiento librado en este asunto por conducta concluyente (folios 25 y 27), en esos términos se encontraba pendiente por surtir una actuación, y en esos términos no se podía decretar la terminación del presente asunto por desistimiento tácito y en consecuencia se ha de declarar sin valor ni efecto el auto de fecha 11 de marzo de 2020. Por lo que se DISPONE:

Declarar sin valor ni efecto el auto de fecha 11 de marzo de 2020, mediante el cual se decretó desistimiento tácito de las presentes diligencias.

En consecuencia, de lo anterior y no habiendo excepciones de mérito que resolver, al tenor del artículo 440 del C. G.P., ha de proferirse el respectivo auto en los términos de que allí se trata, pues revisada la actuación se evidencia el cumplimiento de todos y cada uno de los presupuestos procesales; además, porque los documentos allegados como soportes de la demanda, cumplen en su integridad con el lleno de los requisitos del artículo 422 de la obra en cita.

El Juzgado Segundo Civil Municipal de Villavicencio, Meta,

RESUELVE:

1° Ordenar seguir adelante con la ejecución, en los términos indicados en el auto de apremio.

2° Ordenar el avalúo y el remate de los bienes cautelados y de los que en el futuro fueren objeto de tales medidas, para que con su producto se paguen el crédito y las costas.

3° Practicar las liquidaciones del crédito y las costas conforme lo disponen el artículo 366 del C.G.P.

4° Condenar en costas del proceso a la parte ejecutada. Tásense.

5° Conforme lo dispone el artículo 365 del C.G.P., en la liquidación de costas inclúyase la suma de $4'000.000= como Agencias en Derecho.

NOTIFIQUESE.

EL JUEZ,

HENRY SEVERO CHAPARRO CARRILLO

500014003002 201700518 00 V.R.

JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL
Villavicencio, 08 SEP 2022.

Inscrito el embargo del bien inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 230-95933 de propiedad del demandado OVER LEON MONTOYA; se decreta su secuestro, cuyos linderos se dan por incorporados en el presente auto.

Nómbrese como secuestre al señor Edgar Augusto Moreno Agudelo, de la lista Oficial de Auxiliares de la Justicia, informando al comisionado de acuerdo a la circular No. PSA 13-044 del Consejo Seccional de la Judicatura del Meta, que en caso de que el secuestre designado no asista a la diligencia judicial programada, se nombre otro siempre y cuando sea el que sigue en turno de la Lista de Auxiliares de la Justicia.

Para la diligencia, pero sin facultad para fijar honorarios al secuestre, se comisiona al señor ALCALDE MUNICIPAL de esta ciudad, a quien en oportunidad deberá librarse despacho comisorio con los insertos y anexos necesarios; entre ellos los linderos del predio para su plena identificación, los que serán aportados por la actora con facultad de sub comisionar

ACLARAR que, la comisión estará limitada al secuestro de los bienes, sin ejercer funciones jurisdiccionales, ni la diligencia tiene carácter jurisdiccional, y que en caso de presentarse· oposición deberá darse cumplimiento al mandato del artículo 309 del Código General del Proceso, bien será remitiendo las diligencias al comitente tan pronto se presente la oposición total, o continuando la diligencia en caso de oposición parcial, y remitiéndolas a este estrado judicial con el fin de dar trámite a las oposiciones.

Por secretaria líbrese los oficios, con los insertos correspondientes dirigidos al ALCALDE MUNCIIPAL para lo de su cargo.

NOTIFIQUESE.

EL JUEZ,

HENRY SEVERO CHAPARRO CARRILLO

500014003002 201700551 00 V.R.

JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL
Villavicencio, 08 SEP 2022.

Vencido como se encuentra el término de traslado de la anterior liquidación del crédito practicada por la parte demandante, sin que la misma hubiere sido objetada por las partes en conflicto y encontrándose la misma ajustada a derecho, es del caso impartirle su correspondiente aprobación

NOTIFIQUESE.

EL JUEZ,

HENRY SEVERO CHAPARRO CARRILLO

500014003002 201700551 00 V.R.

JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL
Villavicencio, 08 SEP 2022.

APRUEBASE la anterior liquidación de costas.

NOTIFIQUESE.

EL JUEZ,

HENRY SEVERO CHAPARRO CARRILLO

500014003002 201700673 00 V.R.

JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL
Villavicencio, 08 SEP 2022.

En razón a lo solicitado en el escrito que antecede de conformidad con lo establecido en los artículos 1959 a 1966 del Código Civil el Juzgado.

R E S U L E V E :

Aceptar la cesión del crédito que hace BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. BBVA COLOMBIA a favor de AECSA S.A.

NOTIFICAR personalmente a la demandada, de la cesión del crédito antes mencionada, a fin de que surta sus efectos, de conformidad con lo dispuesto en el art. 1960 del C. Civil.

NOTIFIQUE SE.

EL JUEZ,

HENRY SEVERO CHAPARRO CARRILLO

500014003002 201700717 00 V.R

JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL
Villavicencio, 08 SEP 2022.

En atención a que es de público conocimiento del Fallecimiento del abogado JUAN ALEJANDRO GOMEZ SANCHEZ apoderado judicial del demandado, de conformidad a lo dispuesto en el numeral 1°. Del art. 159 del C. G. P. que señala como una de las causales de interrupción del proceso:

"2. Por muerte, enfermedad grave ***o privación de la libertad*** *del apoderado judicial de alguna de las partes……"*

En el caso que nos ocupa se reúnen los presupuestos de la norma antes transcrita y en consecuencia:

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Segundo Civil Municipal de Villavicencio (Meta),

R E S U E L V E :

DECRETAR la interrupción del presente proceso por las razones expuestas en la parte motiva de este proveído.

NOTIFIQUESE.

EL JUEZ,

HENRY SEVERO CHAPARRO CARRILLO

500014003002 201700824 00 V.R.

JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL
Villavicencio, 08 SEP 2022.

Para continuar con la audiencia de que trata el artículo 372 del C: G. P., se fija la hora de las 9= del día 10 del mes de Octubre de 2022.

NOTIFIQUESE.

EL JUEZ,

HENRY SEVERO CHAPARRO CARRILLO

500014003002 201700966 00 V R

JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL
Villavicencio, 08 SEP 2022.

Previo a resolver como corresponde, se debe allegar el certificado de avaluó catastral actualizado,

NOTIFIQUESE.

EL JUEZ,

HENRY SEVERO CHAPARRO CARRILLO

500014003002 201700971 00 V.R.

JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL
Villavicencio, 08 SEP 2022.

Rituada la tramitación correspondiente y sin evidenciar vicio alguno que pueda invalidar lo actuado, al tenor del artículo 468 del Estatuto Procesal Civil, procede el Despacho a proferir el correspondiente auto en el que se ordenará el avalúo y remate del bien, dentro del proceso ejecutivo con título hipotecario No. 500014003002 201700983 00, de TITULARIZADORA COLOMBIANA S.A. HITOS S.A. contra MARTHA MIREYA MARTIN HERRERA.

ANTECEDENTES:

La TITULARIZADORA COLOMBIANA S.A. HITOS S.A. a través de apoderado judicial, instauró demanda en contra de MARTHA MIREYA MARTIN HERRERA, para que previos los trámites propios del proceso Ejecutivo con garantía hipotecaria, se decrete la venta en pública subasta del bien inmueble afectado con la hipoteca y con su producto cancelen las sumas de dinero registradas en la orden de pago de fecha 24 de noviembre de 2017.

Cumplidas las exigencias de los artículos 422, 468 del C. G. P., el Juzgado mediante auto de fecha 24 de noviembre de 2017, libró mandamiento de pago en los términos del artículo 430 ibídem, providencia de la cual se tiene notificada a la demandada por conducta concluyente, por lo cual el termino para contestar se encuentra vencido, sin que dentro de la oportunidad legal para ello, haya pagado la obligación, o propuesto medio exceptivo alguno.

Evacuado el trámite descrito, ingresaron las diligencias al Despacho, para proferir la presente decisión.

CONSIDERACIONES:

Los denominados por la Doctrina y por la Jurisprudencia, como presupuestos procesales, se encuentran cumplidos a cabalidad y no se observa vicio alguno de nulidad que invalide lo actuado.

Con la demanda se allegaron los correspondientes documentos que integran la obligación en esta clase de procesos, como es el pagare No. 05709097000038371 y la escritura No. 4546 de fecha 26 de agosto de 2011 de la Notaria 1ª de Villavicencio, fuente de las pretensiones, adicionalmente se acreditó la titularidad del dominio del inmueble identificado con la matricula inmobiliaria No. 230-80714 objeto de la hipoteca.

Señala el numeral 3° del artículo 468 del Estatuto Procesal Civil, que, Si no se proponen excepciones y se hubiere practicado el embargo del bien gravado con hipoteca o prenda, o el ejecutado hubiere prestado caución para evitarlo o levantarlo, se ordenará seguir adelante la ejecución para que con el producto de ellos se pague al demandante el crédito y las costas.

Por lo expuesto, el Juzgado Segundo Civil Municipal de Villavicencio, Meta,

RESUELVE:

PRIMERO: Decretar el avalúo y remate del bien hipotecado, para que con su producto se pague a la parte demandante, el crédito y las costas del proceso.

SEGUNDO: Para los efectos del respectivo avalúo, dese cumplimiento a lo ordenado en el artículo 444 del Estatuto Procesal Civil.

TERCERO: Practicar la liquidación del crédito y las costas conforme lo dispone el artículo 446 del Código General del Proceso; y 366 ibídem.

CUARTO: Condenar en costas a la parte ejecutada. Tásense.

QUINTO: En la liquidación de costas inclúyase la suma de $ 6'115.630 como agencias en derecho.

NOTIFIQUESE.

EL JUEZ,

HENRY SEVERO CHAPARRO CARRILLO

500014003002 201700983 00 V.R.

JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL
Villavicencio, 08 SEP 2022.

Sería el caso entrar a resolver el recurso de reposición interpuesto por el apoderado judicial del demandante, si no observara que efectivamente, se encontraba una petición en escrito de recibido de fecha 4 de octubre de 2019, pendiente por resolver y en esos términos no se podía decretar la terminación del presente asunto por desistimiento tácito y en consecuencia se ha de declarar sin valor ni efecto el auto de fecha 11 de marzo de 2020.

RESUELVE:

Declarar sin valor ni efecto el auto de fecha 11 de marzo de 2020, mediante el cual se decretó desistimiento tácito de las presentes diligencias.

En consecuencia, de lo anterior se procede a resolver la petición contenida en el escrito de fecha de recibido 4 de octubre de 2019 mediante el cual el apoderado judicial del demandante solicita el emplazamiento de los demandados. A lo cual se ACCEDE toda vez que de conformidad al artículo 108 del C.G.P. y la Ley 2213 de 2022, es procedente el emplazamiento de RODOLFO APOLINAR BETANCOURT y JACQUELINE ALMARIO CASTRO, el que se surtirá únicamente en el registro nacional de personas emplazadas, sin necesidad de publicación en un medio escrito,

NOTIFIQUESE.

EL JUEZ,

HENRY SEVERO CHAPARRO CARRILLO

500014003002 201700992 00 V.R.

JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL
Villavicencio, 08 SEP 2022.

Sería el caso entrar a resolver el recurso de reposición interpuesto por el apoderado judicial del demandante, si no observara que efectivamente, se encontraba una petición en escrito de recibido de fecha 9 de marzo de 2020, pendiente por resolver y en esos términos no se podía decretar la terminación del presente asunto por desistimiento tácito y en consecuencia se ha de declarar sin valor ni efecto el auto de fecha 11 de marzo de 2020.

RESUELVE:

Declarar sin valor ni efecto el auto de fecha 11 de marzo de 2020, mediante el cual se decretó desistimiento tácito de las presentes diligencias.

En consecuencia, de lo anterior se procede a resolver la petición contenida en el escrito de fecha de recibido 9 de marzo de 2019 mediante el cual el apoderado judicial del demandante solicita el emplazamiento de la demandad. A lo cual se ACCEDE toda vez que de conformidad al artículo 108 del C.G.P. y la Ley 2213 de 2022, es procedente el emplazamiento de LUZ ESTELLA BARBOSA GARCIA, el que se surtirá únicamente en el registro nacional de personas emplazadas, sin necesidad de publicación en un medio escrito,

NOTIFIQUESE.

EL JUEZ,

HENRY SEVERO CHAPARRO CARRILLO

500014003002 201701003 00 V.R.

JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL
Villavicencio, 08 SEP 2022.

APRUEBASE la anterior liquidación de costas.

De conformidad a lo dispuesto en el art. 447 del C. G.P., ofíciese como corresponda para la entrega de los dineros correspondientes a las liquidaciones del crédito y costas que se encuentran debidamente aprobadas a la demandante por intermedio de su apoderado judicial. Hágase las conversiones del caso. Observando cualquier embargo del crédito caso en el cual se debe dar aplicación al artículo 593 del C. G. P.

Se requiere a la demandante a fin de que manifieste si revoca el poder otorgado al profesional del derecho CELSO DARIO RPIETO LOPEZ, ya que es por su intermedio que debe canalizar toda petición.

NOTIFIQUESE.

EL JUEZ,

HENRY SEVERO CHAPARRO CARRILLO

500014003002 201701055 00 V.R.

JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL
Villavicencio, 08 SEP 2022.

En atención a lo solicitado por el abogado ALVARO BELTRAN NIÑO a folio 72, es preciso tener en cuenta que el proceso a acumular a las presentes diligencias no ha sido remitido por el Juzgado Sexto civil Municipal de esta ciudad, en consecuencia, Requiérase al Juzgado mencionado a fin de que dé cumplimiento a lo solicitado en el oficio No. 3953 de fecha 16 de diciembre de 2019 o en su defecto se pronuncie al respecto. Líbrese comunicación.

Ahora bien, pese a lo antes mencionado y comoquiera que, revisadas las presentes diligencias, se observa que efectivamente el demandado en este asunto se notificó de manera personal con fecha 10 de marzo de 2020, de lo cual hay registro en el folio 28 del cuaderno No. 1 vuelto, y por lo tanto no se hace necesaria la notificación del demandado por intermedio de Curador Ad Litem, siendo este el motivo por el cual se declara sin valor ni efecto el auto de fecha 25 de enero de 2021 folio 70.

NOTIFIQUESE.

EL JUEZ,

HENRY SEVERO CHAPARRO CARRILLO

500014003002 201701114 00 V.R.

JUZGADO CIVIL MUNICIPAL
Villavicencio, 08 SEP 2022.

Del anterior dictamen pericial, córrasele traslado a las partes, por el término legal de tres (3) días, de conformidad con lo normado por el Art. 228 del C. G.P., para que se pronuncien al respecto.

NOTIFIQUESE.

EL JUEZ,

HENRY SEVERO CHAPARRO CARRILLO

50001400300 201800022 00 V.R.

98

Proceso 500014003002-2018-00022-00

Julio cesar Cepeda mateus <juliocepedam@icloud.com>

Vie 12/08/2022 4:08 PM

Para: Juzgado 02 Civil Municipal - Meta - Villavicencio <cmpl02vcio@cendoj.ramajudicial.gov.co>;Julio Cesar Cepeda Mateus <juliocepedam@hotmail.com>

Julio cesar

JULIO CESAR CEPEDA MATEUS
PERITO AVALUADOR PROFESIONAL
RAA: AVAL-19316868

99

Villavicencio, agosto del 2022

SEÑOR
JUEZ SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE VILLAVIENCIO -META.

PROCESO VERBAL ORDINARIO
RAD. 500014003002-2018-00022-00
DTE: ADRIANA MARIA ARBOLEDA VALLEJO
DDO: JOHANA ANDREA TORRES GIRALDO
REF: AVALÚO COMERCIAL INMUEBLE

Respecto del Artículo 226 del Capítulo VI del Código General del Proceso me permito presentar el avalúo comercial correspondiente al inmueble con matrícula inmobiliaria No.230-137473 ubicado en la vereda la cumbre en la ciudad de Villavicencio, departamento del Meta, declaro lo siguiente:

Bajo la gravedad de juramento, declaro que el experticio que aquí presento es independiente y corresponde a mi real saber y entender y a mi convicción profesional; este informe es claro, preciso, exhaustivo y detallado y en él se explican los fundamentos técnicos como fue elaborado.

1. Identidad de quien realizó el dictamen y de quienes participaron.

   Este dictamen fue realizado por Julio Cesar Cepeda Mateus.

2. Datos del perito:

Nombre:	JULIO CESAR CEPEDA MATEUS
Identificación:	C.C. No. 19.316.868 de Bogotá
Dirección:	Calle 16 No. 43d-23
Barrio:	Buque
Teléfono	3153262163
E-mail:	juliocepedam@hotmail.com

3. Profesión del perito: Avaluador y Auxiliar de la Justicia desde hace más de 35 años
4. No ha realizado publicaciones relacionadas con la materia del peritaje.

5. A continuación, relaciono algunos de los avalúos en los que he sido designado como perito en los últimos 4 años.

JUZGADO	PROCESO	NÚMERO	DEMANDANTE	DEMANDADO
Juzgado promiscuo Municipal de Puerto Gaitán Meta	servidumbre	2014-00058-00	METAPETROLEUM CORP	Roberto Enciso Quevedo y Edelmira Garay
Juez cuarto civil del circuito Villavicencio-Meta	proceso de pertenencia	50001310300 4- 2011-00468-00	Blanca Yamile Cortes Gutiérrez y otros	José Nicolás Pabón Cuellar
Juzgado primero promiscuo de Puerto López Meta	Proceso Divisorio	2012– 00278	Ana lucia Vásquez Lombana	Liberto Guataquira nieto
Juzgado tercero civil del circuito de Villavicencio Meta	Proceso de pertenencia	50001310300 3- 2011-00295-00	Alda lucia Guzmán de portillo y Jaime del Portillo Carrasco	Herederos determinados de Inés Hernández de Rincón, Cesáreo Rincón Hernández y otros.

Oficina calle 16# 43d-23 barrio buque
Correo: juliocepedam@hotmail.com
Celular: 3153262163
Villavicencio

JULIO CESAR CEPEDA MATEUS
PERITO AVALUADOR PROFESIONAL
RAA: AVAL-19316868

100

Juzgado Quinto Civil del circuito Villavicencio-Meta	Proceso divisorio	2016-000246	Franklin Hernández Hernández	Luz Mila Hernández Hernández y otros
Juzgado primero Civil del Circuito de Villavicencio	Hipotecario	2006–00047-00	Bancolombia	Leonel Antonio Aguilera

Que no he sido designado en procesos anteriores o en curso ni por las partes, ni por sus apoderados.

6. Declaro que no me encuentro incurso en las causales contenidas en el Art. 50 del código general del proceso, en lo pertinente.
7. Declaro que los métodos e investigaciones son iguales a los que he utilizado en avalúos rendidos anteriormente en otros procesos en los que he sido designado sobre la misma materia.
8. Declaro que los métodos e investigaciones son iguales respecto de aquellos que utilizo en el ejercicio regular de mi profesión u oficio los que he utilizado en peritajes rendidos anteriormente en otros procesos en los que he sido designado sobre la misma materia.

Como avaluador manifiesto que no tengo ningún interés en el bien inmueble objeto del presente estudio.

Atentamente,

JULIO CESAR CEPEDA MATEUS
CC No 19.316.868.de Bogotá

Oficina calle 16# 43d-23 barrio buque
Correo: juliocepedam@hotmail.com
Celular: 3153262163
Villavicencio

JULIO CESAR CEPEDA MATEUS
PERITO AVALUADOR PROFESIONAL
RAA: AVAL-19316868

PROPOSITO: Establecer la ubicación del inmueble, su valor comercial. atendiendo su ubicación, y todos los factores que incidan en su apreciación de valor comercial, para el 10 de noviembre de 2015, fecha de la venta que se demanda.

AVALÚO COMERCIAL
No. 202249

PREDIO LA FLORIDA ANTES LOS PLACERES
VEREDA LA CUMBRE
VILLAVICENCIO (META)

SOLICITANTE: SEÑOR JUEZ SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE VILLAVIENCIO -META.

PROPIETARIO: JOHANA ANDREA TORRES GIRALDO Y OTRO

REALIZADO POR

JULIO CESAR CEPEDA MATEUS

AGOSTO de 2022 - Meta

Oficina calle 16# 43d-23 barrio buque
Correo: juliocepedam@hotmail.com
Celular: 3153262163
Villavicencio

JULIO CESAR CEPEDA MATEUS
PERITO AVALUADOR PROFESIONAL
RAA: AVAL-19316868

CONTENIDO

1- METODOLOGÍA

2- MEMORIA DESCRIPTIVA

3- INFORMACIÓN DEL INMUEBLE

4- ASPECTO JURÍDICO

5- LINDEROS

6- HIPÓTESIS Y CONDICIONES RESTRICTIVAS

7- AVALÚO

8- VIGENCIA DEL AVALÚO

9- DECLARACIÓN DE CUMPLIMIENTO Y CERTIFICACIÓN

Oficina calle 16# 43d-23 barrio buque
Correo: juliocepedam@hotmail.com
Celular: 3153262163
Villavicencio

JULIO CESAR CEPEDA MATEUS
PERITO AVALUADOR PROFESIONAL
RAA: AVAL-19316868

1. METODOLOGÍA

Para la determinación del valor comercial del inmueble en referencia, se visitó formalmente con el propósito de realizar el correspondiente análisis en el sector donde se localiza y dentro de este proceso se tuvieron presentes los siguientes aspectos:

1.1- FACTORES DE CARÁCTER GENERAL:

Se identificaron todos los factores, tanto del inmueble como del sector, que permiten determinar los procesos de valorización o desvalorización y que inciden sobre el inmueble en estudio

1.2- FACTORES DE CARÁCTER ESPECIFICO:

Permiten conocer y analizar los aspectos específicos del terreno con la edificación relacionados con la estructura, si es que la tiene, disponibilidad de servicios, el estado de conservación y otros aspectos inherentes a las áreas más significativas

1.3- FACTORES DE CARÁCTER PROFESIONAL:

El estudio se compone de evaluaciones de tipo objetivo y medible además de subjetivos del avaluador basados en la experiencia, en el conocimiento del mercado y en las diferentes perspectivas de la zona, los cuales son de vital importancia en la calificación y descripción de detalles.

Oficina calle 16# 43d-23 barrio buque
Correo: juliocepedam@hotmail.com
Celular: 3153262163
Villavicencio

102

2. MEMORIA DESCRIPTIVA

FECHA DE VISITA: JULIO DE 2022
FECHA DE INFORME: JULIO DE 2022
SOLICITANTE: SEÑOR JUEZ SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE VILLAVIENCIO -META.
PROPIETARIO: JOHANA ANDREA TORRES GIRALDO Y OTRO
CLASIFICACIÓN DEL SUELO: RURAL
OBJETO DEL AVALÚO: DETERMINAR EL VALOR COMERCIAL DEL PREDIO LA FLORIDA
NOMBRE DEL PREDIO: LA FLORIDA

3. INFORMACIÓN DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN DEL PREDIO:

País: Colombia
Departamento: Meta
Vereda: La cumbre
Municipio: Villavicencio

Imagen 1. Ubicación del municipio en donde se encuentra el predio. Fuente: página uniminuto

Oficina calle 16# 43d-23 barrio buque
Correo: juliocepedam@hotmail.com
Celular: 3153262163
Villavicencio

JULIO CESAR CEPEDA MATEUS
PERITO AVALUADOR PROFESIONAL
RAA: AVAL-19316868

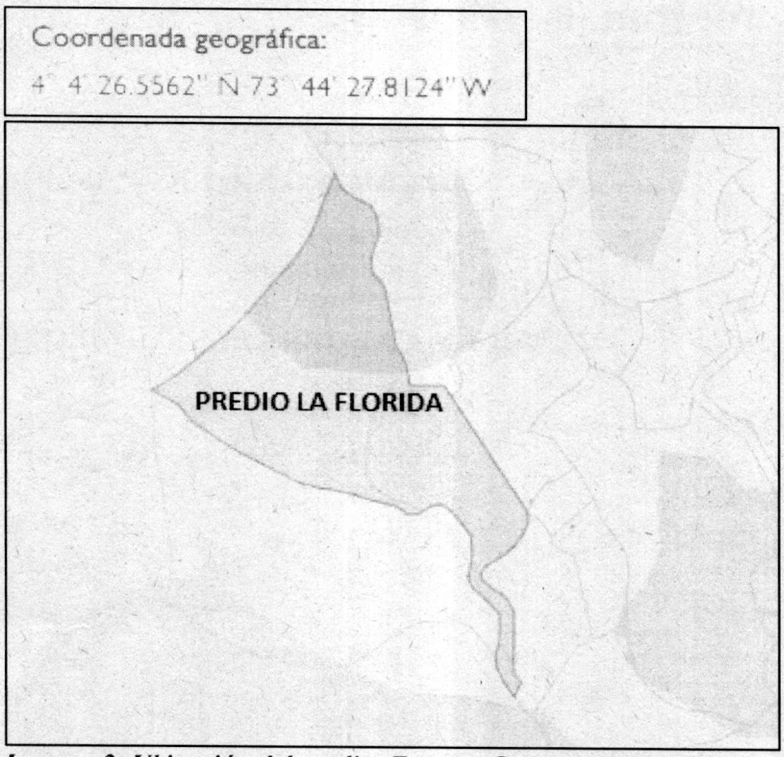

Imagen 2. Ubicación del predio. Fuente: Geoportal del IGAC.

DESCRIPCION DEL PREDIO: Se trata de un predio rural con una casa.un galpón y tres pozos ,cuenta con energía eléctrica y con arboles frutales, aguacate, limón mandarino, taiti mangos, guayaba.

DESCRIPCION DE LAS MEJORAS:

Casa: construcción en ladrillo y cemento cuenta con tres habitaciones, dos con baño privado ,tiene corredores alrededor de la casa de un ancho de 1.80mts,tiene una cocina con mesones de cemento, encerrada en ladrillo y lavaplatos en acero, toda la casa techada en zinc.
Galpón: Cuenta con piso de cemento enmallada y techado en zinc en un área de 5 x 12 metros.
Pozos: Se construyeron dos pozos para pescado uno de 12 x 16 metros y el otro de 18 x10 metros con su respectiva adecuación de instalaciones del agua a desnivel de 3".

Oficina calle 16# 43d-23 barrio buque
Correo: juliocepedam@hotmail.com
Celular: 3153262163
Villavicencio

103

VECINDARIO:

Es una zona rodeada de fincas dedicadas a actividades agrícolas y ganaderas.

VIAS DE ACCESO

Imagen 3. Vías de acceso al predio. Fuente: Googlemaps.

- DEL PREDIO Y DEL SECTOR: La entrada y camino para llegar a la finca es única desde cuando se desprende del camino que va de la carretera de Villavicencio a acacias entrando por las Mercedes km 14, hacia la montaña se desvía y toca seguir por el único carreteable y camino para llegar al predio la florida pasando por los predios de la finca COBURGO, DE Rodolfo Cabezas, Berenice Giraldo los heredero de la familia Chizava, por un carreteable de 6 metros de ancho por la zona de la ronda influencia del caño la Unión en una longitud aproximada de 1400 metros.

AREAS

Área objeto del avalúo: 2 Ha 5000 m2
Área del predio de mayor extensión según el IGAC: 25 Ha 1347 m2

JULIO CESAR CEPEDA MATEUS
PERITO AVALUADOR PROFESIONAL
RAA: AVAL-19316868

SERVICIOS COMUNALES

Los servicios de atención básica en salud, culto religioso, entidades del estado, entidades bancarias entre otros, son prestados en el área urbana del municipio de acacias o de la ciudad de Villavicencio.

CERCAS

Poste de madera y cemento con alambre de púa a 4 hilos

CLASES AGROLÓGICAS

VIte s-2

Principales limitantes: Tiene factores limitantes severos de uso, tales como las pendientes fuertes, la susceptibilidad alta a la erosión, la baja fertilidad, los contenidos altos de aluminio y las capas pedregosas en superficie y dentro del perfil del suelo

Usos recomendados: Los suelos son aptos para labores agrosilvopastoriles: cultivos comerciales de cacao, caña, maíz, frutales asociados con actividad pecuaria (pastos introducidos y leguminosas arbustivas) y forestal de producción-protección

Prácticas de manejo: Las prácticas culturales y mecánicas que se deben efectuar son: canales de desviación de aguas, acequias de ladera, barreras y cercas vivas, siembras en contorno y en fajas, rotación de potreros, establecimiento de praderas mejoradas, uso de variedades mejoradas, protección de los drenajes naturales y las cuencas altas de los caños, fertilización técnica y reforestación de las zonas más susceptibles a la degradación

VIIte s-2

Principales limitantes: Actúan como limitantes para el uso de estas tierras las pendientes muy fuertes, la erosión hídrica laminar ligera a moderada, los movimientos en masa, la profundidad efectiva muy superficial y la fertilidad natural muy baja

Usos recomendados: La unidad es apta para ganadería extensiva asociada con actividades agroforestales

Prácticas de manejo: Las recomendaciones de uso y manejo consisten en realizar siembras en contorno, barreras y cercas vivas, pastos mejorados, rotación de potreros, protección de los drenajes naturales con vegetación natural, recuperación y reforestación de los sectores más críticos

Oficina calle 16# 43d-23 barrio buque
Correo: juliocepedam@hotmail.com
Celular: 3153262163
Villavicencio

104

4. ASPECTO JURÍDICO

Matrícula Inmobiliaria No. 230-137473
Código predial: No. 50001-00-04-0001-0070-000

Documento suministrados y recolectados

- Escritura pública No.6896 del 10 de noviembre de 2015 notaria segunda de Villavicencio.

5. LINDEROS

Los linderos se encuentran descritos en la Escritura pública No.6896 del 10 de noviembre de 2015 notaria segunda de Villavicencio.

6. HIPÓTESIS Y CONDICIONES RESTRICTIVAS

CONDICIONES DE SALUBRIDAD: En el sector no se evidencian elementos o problemas ambientales derivados de descarga de aguas residuales, residuos sólidos contaminantes, desechos y basuras, entre otros.

SERVIDUMBRES, CESIONES Y AFECTACIONES VIALES: El predio no está afectado por ningún tipo de servidumbre de tránsito, activa o pasiva, ni por efectos de una obra pública; no se evidencian trazados para la ampliación de vías que puedan afectarlo.

SEGURIDAD: La zona en general no reviste situaciones de inseguridad para los inmuebles, los moradores, residentes y la población flotante.

PROBLEMATICAS SOCIOECONOMICAS: En la zona no se registran problemáticas de grupos o pandillas que suelen perturbar la tranquilidad y repercutir en el valor de mercado de los bienes inmuebles existentes.

PERSPECTIVA DE VALORIZACIÓN: La perspectiva de valorización del sector se puede considerar media, debido a la presencia de proyectos industriales que han mejorado el acceso a la zona por la construcción de vías internas en los predios y al dinamismo del comercio y mercado

7. AVALÚO

7.1 Normatividad y métodos valuatorios

De acuerdo a lo establecido en el Decreto 1420 de 1998 expedido por los ministerios de Hacienda y Desarrollo, y reglamentado mediante la Resolución 620 de 2008 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC; los métodos definidos para determinar el valor comercial de un inmueble, son los relacionados a continuación:

- Método de comparación o de mercado
- Método de capitalización de rentas o ingresos
- Método de costo de reposición
- Método residual o potencial de desarrollo

Cada uno de estos métodos presenta unas condiciones y Procedimientos específicos donde su campo de aplicación depende del inmueble a avaluar, las características del mismo y el objetivo del avalúo, cumpliendo con los requisitos y desarrollando la metodología respectiva de manera profesional y ética.

7.2 Métodos Utilizados

Artículo 3. Método de costo de reposición: Es el que busca establecer el valor comercial del bien objeto de avalúo a partir de estimar el costo total de la construcción a precios de hoy, un bien semejante al del objeto de avalúo, y restarle la depreciación acumulada. Al valor así obtenido se le debe adicionar el valor correspondiente al terreno. Para ello se utilizará la siguiente fórmula:

$$Vc = \{Ct - D\} + Vt$$

En donde:

Vc = Valor comercial
Ct = Costo total de la construcción
D = Depreciación
Vt = Valor del terreno.

PARÁGRAFO. Depreciación. Es la porción de la vida útil que en términos económicos se debe descontar al inmueble por el tiempo de uso, toda vez que se debe avaluar la vida remanente del bien."

Método de comparación o de mercado de la resolución 620 del 2008 del IGAC.

Artículo 1º.- Método de comparación o de mercado. Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.

Artículo 10º.- Método de Comparación o de mercado. Cuando para la realización del avalúo se acuda a información de ofertas y/o transacciones, es necesario que en la presentación del avalúo se haga mención explícita del medio del cual se obtuvo la información y la fecha de publicación, además de otros factores que permitan su identificación posterior.

Artículo 11º.- En los casos que existan datos de ofertas, de transacciones o de renta producto de la aplicación de los métodos valuatorios, la encuesta no podrá ser tenida en cuenta para la estimación del valor medio a asignar. Para tal fin es necesario calcular medidas de tendencia central y la más usual es la media aritmética. Siempre que se acuda a medidas de tendencia central es necesario calcular indicadores de dispersión tales como la varianza y el coeficiente de variación .Cuando el coeficiente de variación sea inferior: a más (+) ó a menos (-) 7,5%, la media obtenida se podrá adoptar como el más probable valor asignable al bien. Cuando el coeficiente de variación sea superior: a más (+) ó a menos (-) 7,5%; no es conveniente utilizar la media obtenida y por el contrario es necesario reforzar el número de puntos de investigación con el fin de mejorar la representatividad del valor medio encontrado.