

## **JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL – ORALIDAD**

San José de Cúcuta, mayo veintisiete (27) del dos mil veintidós (2022).

Procede el despacho a resolver los escritos que anteceden, para lo cual se considera lo siguiente:

Dentro del trámite realizado a la presente ejecución hipotecaria, tenemos que mediante auto de marzo 22 – 2018, se aceptó la cesión del crédito solicitada y se reconoció a los señores ANGEL GABRIEL RAMIREZ CUESTA, SANDRA MILENA CASTAÑEDA MORENO y EDINSON DABIAN CASTAÑEDA MORENO, en su calidad de cesionarios, como nuevos demandantes dentro del presente proceso.

Por auto de mayo 17 – 2018, se reconoció al abogado HECTOR JOSUE GOMEZ BAYONA, como apoderado judicial de los cesionarios (nuevos demandantes) señores ANGEL GABRIEL RAMIREZ CUESTA, SANDRA MILENA CASTAÑEDA MORENO y EDINSON DABIAN CASTAÑEDA MORENO, acorde a los términos y facultades del poder conferido.

A través de escrito que antecede, el demandante Sr. ANGEL GBRIEL RAMIREZ CUESTA, manifiesta que revoca el poder al apoderado judicial designado y procede a conferir nuevo poder al abogado JHON ALEXANDER ROFRIGUEZ CAICEDO, para que lo represente dentro de la presente actuación. Conforme lo anterior, es del caso acceder a la revocatoria de poder y reconocer personería al nuevo apoderado judicial designado por el demandante en reseña.

En relación con la petición de avalúo catastral, se le hace saber a la parte actora que para tal efecto debe dirigirse a la SUBSECRETARIA DE GESTION CATASTRAL MULTIPROPOSITO DE LA SECRETARIA DE HACIENDA DEL MUNICIPIO DE CÚCUTA, teniéndose en cuenta que mediante resolución N° 787 del 7 de Septiembre del 2020, el INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI, "IGAC", habilitó como gestor catastral al Municipio de SAN JOSÉ DE CÚCUTA, en los términos del artículo 79 de la Ley 1955 de 2019, el Decreto 1983 del 2019 y el Decreto 148 del 2020, para que preste el servicio público catastral en su jurisdicción. Conforme lo anterior, debe proceder con el trámite correspondiente ante la oficina anteriormente reseñada y cancelar el valor los emolumentos que para tal efecto se estipule para la expedición del avalúo catastral pertinente.

En relación con la liquidación del crédito aportada por el demandante Sr. ANGEL GABRIEL RAMIREZ CUESTA, a través de apoderado judicial, se procederá dar traslado de la misma a las partes, es decir a los demás demandantes, así como también a las demandadas.

Se hace claridad, que tal como consta dentro de la presente actuación, al petente en dos ocasiones le ha sido remitido el link del expediente, para que tenga conocimiento sobre el estado actual del mismo,

En consecuencia este juzgado **RESUELVE:**

**PRIMERO:** Acceder a la revocatoria del poder, por parte del demandante Sr. ANGEL GABRIEL RAMIEZ CUESTA, con respecto al poder inicialmente conferido al abogado HECTOR JOSUE GOMEZ BAYONA.

**SEGUNDO:** Reconocer personería al abogado JHON ALEXANDER RODRIGUEZ CAICEDO, como apoderado judicial del demandante acorde a los términos y facultades del poder conferido.

**TERCERO:** Instar a la parte actora para que gestione lo pertinente ante la SUBSECRETARIA DE GESTION CATASTRAL MULTIPROPOSITO DE LA SECRETARIA DE HACIENDA DEL MUNICIPIO DE CÚCUTA, para efectos del avalúo catastral requerido, teniéndose en cuenta lo expuesto en la parte motiva del presente auto.

**CUARTO:** De la liquidación del crédito presentada por el demandante se da traslado a los demás demandantes, así como también a los demandados, por el termino de tres (3) días, para lo que estimen y consideren pertinente. Se hace claridad que de la liquidación del crédito se adjunta copia al presente auto.

Se advierte, a los extremos procesales su deber constitucional y legal para colaborar solidariamente con la buena marcha del servicio público de administración de justicia, que de conocer la dirección de notificaciones electrónica del extremo opuesto, deberán enviar copia de los memoriales y sus adjuntos presentados al tenor del núm. 14 del art. 78 del C.G.P., en concordancia con el artículo 3 del decreto 806 de 2020; **so pena de adoptar las medidas necesarias para garantizar su cumplimiento.**

**QUINTO:** Tal como ha sido expuesto en la parte motiva del presente auto, al petente se le ha remitido en dos ocasiones el link del expediente, razón por la cual se tiene por resuelto lo peticionado.

**NOTIFIQUESE Y CUMPLASE**



**HERNANDO ANTONIO ORTEGA BONET  
JUEZ**



**JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE  
CÚCUTA - ORALIDAD**  
Notificación por Estado

La anterior providencia se notifica por anotación en el ESTADO N° \_\_\_\_, fijado hoy **31-05-2022**. -., a las 8:00 A.M.

RUBEN DAVID SUAREZ CAÑIZAREZ,  
Secretaría

Ejecutivo.  
Rad 258 – 2013.  
CARR

MES	CAPITAL	TASA INT. MORA	VR. INT. MORA	SALDO INT.	ABONO	NUEVO SALDO INT.	SALDO CAPITAL
12-08-2014 11-09-2014	<b>35.000.000</b>	2.4%	840.000	0	0	840.000	35.000.000
12-09-2014 11-10-2014	<b>35.000.000</b>	2.4%	840.000	840.000	0	1.680.000	35.000.000
12-10-2014 11-11-2014	<b>35.000.000</b>	2.4%	840.000	1.680.000	0	2.520.000	35.000.000
12-11-2014 11-12-2014	<b>35.000.000</b>	2.4%	840.000	2.520.000	0	3.360.000	35.000.000

12-12-2014 11-01-2015	<b>35.000.000</b>	2.4%	840.000	3.360.000	0	4.200.000	35.000.000
12-01-2015 11-02-2015	<b>35.000.000</b>	2.4%	840.000	4.200.000	0	5.040.000	35.000.000
12-02-2015 11-03-2015	<b>35.000.000</b>	2.4%	840.000	5.040.000	0	5.880.000	35.000.000
12-03-2015 11-04-2015	<b>35.000.000</b>	2.4%	840.000	5.880.000	0	6.720.000	35.000.000
12-04-2015 11-05-2015	<b>35.000.000</b>	2.4%	840.000	6.720.000	0	7.560.000	35.000.000
12-05-2015 11-06-2015	<b>35.000.000</b>	2.4%	840.000	7.560.000	0	8.400.000	35.000.000
12-06-2015 11-07-2015	<b>35.000.000</b>	2.4%	840.000	8.400.000	0	9.240.000	35.000.000

12-07-2015	<b>35.000.000</b>	2.4%	840.000	9.240.000	0	10.080.000	35.000.000
11-08-2015							
12-08-2015	<b>35.000.000</b>	2.4%	840.000	10.080.000	0	10.920.000	35.000.000
11-09-2015							
12-09-2015	<b>35.000.000</b>	2.4%	840.000	10.920.000	0	11.760.000	35.000.000
11-10-2015							
12-10-2015	<b>35.000.000</b>	2.4%	840.000	11.760.000	0	12.600.000	35.000.000
11-11-2015							
12-11-2015	<b>35.000.000</b>	2.4%	840.000	12.600.000	0	13.440.000	35.000.000
11-11-2015							
12-12-2015	<b>35.000.000</b>	2.4%	840.000	13.440.000	0	14.280.000	35.000.000
11-01-2016							
12-01-2016	<b>35.000.000</b>	2.4%	840.000	14.280.000	0	15.120.000	35.000.000
11-02-2016							
12-02-2016	<b>35.000.000</b>	2.4%	840.000	15.120.000	0	15.960.000	35.000.000
11-03-2016							
12-03-2016	<b>35.000.000</b>	2.4%	840.000	15.960.000	0	16.800.000	35.000.000
11-04-2016							
12-04-2016	<b>35.000.000</b>	2.4%	840.000	16.800.000	0	17.640.000	35.000.000
11-05-2016							
12-05-2016	<b>35.000.000</b>	2.4%	840.000	17.640.000	0	18.480.000	35.000.000

11-06-2016							
12-06-2016	<b>35.000.000</b>	2.4%	840.000	18.480.000	0	19.320.000	35.000.000
11-07-2016							
12-07-2016	<b>35.000.000</b>	2.4%	840.000	19.320.000	0	20.160.000	35.000.000
11-08-2016							
12-08-2016	<b>35.000.000</b>	2.4%	840.000	20.160.000	0	21.000.000	35.000.000
11-09-2016							
12-09-2016	<b>35.000.000</b>	2.4%	840.000	21.000.000	0	21.840.000	35.000.000
11-10-2016							
12-10-2016	<b>35.000.000</b>	2.4%	840.000	21.840.000	0	22.680.000	35.000.000
11-11-2016							
12-11-2016	<b>35.000.000</b>	2.4%	840.000	22.680.000	0	23.520.000	35.000.000
11-12-2016							

12-12-2016 11-01-2017	<b>35.000.000</b>	2.4%	840.000	23.520.000	0	24.360.000	35.000.000
12-01-2017 11-02-2017	<b>35.000.000</b>	2.4%	840.000	24.360.000	0	25.200.000	35.000.000
12-02-2017 11-03-2017	<b>35.000.000</b>	2.4%	840.000	25.200.000	0	26.040.000	35.000.000
12-03-2017 11-04-2017	<b>35.000.000</b>	2.4%	840.000	26.040.000	0	26.880.000	35.000.000
12-04-2017 11-05-2017	<b>35.000.000</b>	2.4%	840.000	26.880.000	0	27.720.000	35.000.000
12-05-2017 11-06-2017	<b>35.000.000</b>	2.4%	840.000	27.720.000	0	28.560.000	35.000.000
12-06-2017 11-07-2017	<b>35.000.000</b>	2.4%	840.000	28.560.000	0	29.400.000	35.000.000
12-07-2017 11-08-2017	<b>35.000.000</b>	2.4%	840.000	29.400.000	0	30.240.000	35.000.000
12-08-2017 11-09-2017	<b>35.000.000</b>	2.4%	840.000	30.240.000	0	31.080.000	35.000.000
12-09-2017 11-10-2017	<b>35.000.000</b>	2.4%	840.000	31.080.000	0	31.920.000	35.000.000
12-10-2017 11-11-2017	<b>35.000.000</b>	2.4%	840.000	31.920.000	0	32.760.000	35.000.000

12-11-2017 11-12-2017	<b>35.000.000</b>	2.4%	840.000	32.760.000	0	33.600.000	35.000.000
12-12-2017 11-01-2018	<b>35.000.000</b>	2.4%	840.000	33.600.000	0	34.440.000	35.000.000
12-01-2018 11-02-2018	<b>35.000.000</b>	2.4%	840.000	34.440.000	0	35.280.000	35.000.000
12-02-2018 11-03-2018	<b>35.000.000</b>	2.4%	840.000	34.440.000	0	36.120.000	35.000.000
12-03-2018 11-04-2018	<b>35.000.000</b>	2.4%	840.000	36.120.000	0	36.960.000	35.000.000
12-04-2018 11-05-2018	<b>35.000.000</b>	2.4%	840.000	36.960.000	0	37.800.000	35.000.000

12-05-2018 11-06-2018	<b>35.000.000</b>	2.4%	840.000	37.800.000	0	38.640.000	35.000.000
12-06-2018 11-07-2018	<b>35.000.000</b>	2.4%	840.000	38.640.000	0	39.480.000	35.000.000
12-07-2018 11-08-2018	<b>35.000.000</b>	2.4%	840.000	39.480.000	0	40.320.000	35.000.000
12-08-2018 11-09-2018	<b>35.000.000</b>	2.4%	840.000	40.320.000	0	41.160.000	35.000.000
12-09-2018 11-10-2018	<b>35.000.000</b>	2.4%	840.000	41.160.000	0	42.000.000	35.000.000
12-10-2018 11-11-2018	<b>35.000.000</b>	2.4%	840.000	42.000.000	0	42.840.000	35.000.000
12-11-2018 11-12-2018	<b>35.000.000</b>	2.4%	840.000	42.840.000	0	43.680.000	35.000.000
12-12-2018 11-01-2019	<b>35.000.000</b>	2.4%	840.000	43.680.000	0	44.520.000	35.000.000
12-01-2019 11-02-2019	<b>35.000.000</b>	2.4%	840.000	44.520.000	0	45.360.000	35.000.000
12-02-2019 11-03-2019	<b>35.000.000</b>	2.4%	840.000	45.360.000	0	46.200.000	35.000.000
12-03-2019 11-04-2019	<b>35.000.000</b>	2.4%	840.000	46.200.000	0	47.040.000	35.000.000
12-04-2019	<b>35.000.000</b>	2.4%	840.000	47.040.000	0	47.880.000	35.000.000

11-05-2019							
12-05-2019 11-06-2019	<b>35.000.000</b>	2.4%	840.000	47.880.000	0	48.720.000	35.000.000
12-06-2019 11-07-2019	<b>35.000.000</b>	2.4%	840.000	48.720.000	0	49.560.000	35.000.000
12-07-2019 11-08-2019	<b>35.000.000</b>	2.4%	840.000	49.560.000	0	50.400.000	35.000.000
12-08-2019 11-09-2019	<b>35.000.000</b>	2.4%	840.000	50.400.000	0	51.240.000	35.000.000
12-09-2019 11-10-2019	<b>35.000.000</b>	2.4%	840.000	51.240.000	0	52.080.000	35.000.000

12-10-2019 11-11-2019	<b>35.000.000</b>	2.4%	840.000	52.080.000	0	52.920.000	35.000.000
12-11-2019 11-12-2019	<b>35.000.000</b>	2.4%	840.000	52.920.000	0	53.760.000	35.000.000
12-12-2019 11-01-2020	<b>35.000.000</b>	2.4%	840.000	53.760.000	0	54.600.000	35.000.000
12-01-2020 11-02-2020	<b>35.000.000</b>	2.4%	840.000	54.600.000	0	55.440.000	35.000.000
12-02-2020 11-03-2020	<b>35.000.000</b>	2.4%	840.000	55.440.000	0	56.280.000	35.000.000
12-03-2020 11-04-2020	<b>35.000.000</b>	2.4%	840.000	56.280.000	0	57.120.000	35.000.000
12-04-2020 11-05-2020	<b>35.000.000</b>	2.4%	840.000	57.120.000	0	57.960.000	35.000.000
12-05-2020 11-06-2020	<b>35.000.000</b>	2.4%	840.000	57.960.000	0	58.800.000	35.000.000
12-06-2020 11-07-2020	<b>35.000.000</b>	2.4%	840.000	58.800.000	0	59.640.000	35.000.000
12-07-2020 11-08-2020	<b>35.000.000</b>	2.4%	840.000	59.640.000	0	60.480.000	35.000.000
12-08-2020 11-09-2020	<b>35.000.000</b>	2.4%	840.000	60.480.000	0	61.320.000	35.000.000
12-09-2020 11-10-2020	<b>35.000.000</b>	2.4%	840.000	61.320.000	0	62.160.000	35.000.000

12-10-2020 11-11-2020	<b>35.000.000</b>	2.4%	840.000	62.160.000	0	63.000.000	35.000.000
12-11-2020 11-01-2021	<b>35.000.000</b>	2.4%	840.000	63.000.000	0	63.840.000	35.000.000
12-01-2021 11-02-2021	<b>35.000.000</b>	2.4%	840.000	63.840.000	0	64.680.000	35.000.000
12-02-2021 11-03-2021	<b>35.000.000</b>	2.4%	840.000	64.680.000	0	65.520.000	35.000.000
12-03-2021 11-04-2021	<b>35.000.000</b>	2.4%	840.000	65.520.000	0	66.360.000	35.000.000

12-04-2021 11-05-2021	<b>35.000.000</b>	2.4%	840.000	66.360.000	0	67.200.000	35.000.000
12-05-2021 11-06-2021	<b>35.000.000</b>	2.4%	840.000	67.200.000	0	68.040.000	35.000.000
12-06-2021 11-07-2021	<b>35.000.000</b>	2.4%	840.000	68.040.000	0	68.880.000	35.000.000
12-07-2021 11-08-2021	<b>35.000.000</b>	2.4%	840.000	68.880.000	0	69.720.000	35.000.000
12-08-2021 11-09-2021	<b>35.000.000</b>	2.4%	840.000	69.720.000	0	70.560.000	35.000.000
12-09-2021 11-10-2021	<b>35.000.000</b>	2.4%	840.000	70.560.000	0	71.400.000	35.000.000
12-10-2021 11-11-2021	<b>35.000.000</b>	2.4%	840.000	71.400.000	0	72.240.000	35.000.000
12-11-2021 11-12-2021	<b>35.000.000</b>	2.4%	840.000	72.240.000	0	73.080.000	35.000.000
15-12-2021	<b>35.000.000</b>	2.4%	840.000	73.080.000	0	73.920.000	35.000.000
					<b>TOTAL</b>	73.920.000	35.000.000



**JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE CÚCUTA – ORALIDAD**

San José de Cúcuta, veintisiete (27) de mayo del Dos Mil Veintidós (2022)

Radicado No. 540014053005-2015-00448-00

REF. EJECUTIVO

DTE. BANCO DE OCCIDENTE SA cesionaria RF ENCORE SAS

DDO. ANA TERESA OSPINA PORRAS

Vista la constancia secretarial al folio que antecede, entrara el despacho a resolver lo que en derecho corresponda.

Primeramente, se tiene que, mediante memorial allegado por el apoderado de la parte actora, Dr. JUAN PABLO CASTELLANOS AVILA, quien solicita el envío de oficios de medidas cautelares, revisado el plenario se encuentra que el oficio de cautela N° 6084 fue retirado de esta unidad judicial el día 03 de diciembre del 2018, igualmente se remitió copia del proceso al correo del togado el día 09 de julio de 2021, con el fin de que tuviera acceso a este oficio.

Ahora bien, encuentra el despacho que dentro del proceso no obra respuesta de las entidades financieras oficiadas, por tal razón se requería a la parte actora para que informe al despacho el destino de los oficios de cautela de la presente ejecución.

Por otra parte, en cuanto a la solicitud de entrega de títulos consignados a la cuenta del despacho por la presente ejecución, se ordena por secretaria se expida una sábana de depósitos del presente proceso para proceder a realizar la entrega de los títulos.

Finalmente, encuentra el despacho que la liquidación de crédito aprobada en el proceso, fue aprobada hasta la fecha 21 de junio del 2018, razón por la cual se encuentra desactualizada, en ese orden de ideas, conforme al artículo 446 del C.G.P., se ordenara a las partes para que presenten una liquidación de crédito actualizada.

**NOTIFIQUESE Y CUMPLASE**

**HERNANDO ANTONIO ORTEGA BONET**

**JUEZ**

J.C.S



**JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE CÚCUTA - ORALIDAD**  
Notificación por Estado

La anterior providencia se notifica por anotación en el ESTADO fijado hoy 31-MAYO-2022 a las 8:00 A.M.

RUBEN DAVID SUAREZ CAÑIZARES



**JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE CÚCUTA – ORALIDAD**

San José de Cúcuta, veintisiete (27) de mayo del Dos Mil Veintidós (2022)

Radicado No. 540014053005-2015-00473-00

REF. EJECUTIVO  
DTE. BANCO POPULAR S.A.  
DDO. EDICSON LUNA MENDOZA

Vista la constancia secretarial al folio que antecede, resolverá el despacho lo que en derecho corresponda.

El apoderado general del BANCO POPULAR S. A., Dra. LINA MARIA BORRAS VALENZUELA, en el memorial que antecede (folio 002-008pdf), manifiesta que CEDE EL CRÉDITO a favor de la empresa ADCORE S.A.S., quien igualmente manifiesta su aceptación a través de su representante legal señor JAIRO JESUS VILLOTA RUIZ, facultado para ello, amén de que se solicita reconocer y tener al cesionario como titular de los respectivos derechos.

Así mismo, es del caso destacar que al documento de cesión se le hizo la respectiva presentación personal ante la Notaría 40 del Círculo de Bogotá, y que el representante de BANCO POPULAR S.A., se encuentra facultado para esto.

Observándose lo anterior y como quiera que se encuentran reunidos los presupuestos legales de forma, el despacho admite la cesión del crédito realizada por BANCO POPULAR S.A., en favor de ADCORE S.A.S., que aquí se cobra y para los efectos del Art. 1960 del Código Civil en armonía con el Art. 68 del C. G. del P., se ordena poner conocimiento de la parte demandada la cesión de crédito realizada, la que se notificará por estado.

Finalmente, vista la solicitud a folio 009pdf, se reconocerá personería a la Profesional del Derecho, Dra. FANNY SOLANGEL MURCIA RODRIGUEZ, para actuar como apoderada judicial de la parte cesionaria, en los términos y para los efectos del poder conferido.

Por lo expuesto el Juzgado, **RESUELVE:**

**PRIMERO:** Admitir la presente cesión del crédito celebrada entre BANCO POPULAR S.A., como cedente y ADCORE S.A.S., como cesionario, en razón a lo expuesto en la parte motiva del presente auto.

**SEGUNDO:** Téngase como DEMANDANTE, en la proporción correspondiente a la subrogación legal reconocida, a ADCORE S.A.S., para los fines legales pertinentes.

**TERCERO:** Poner en conocimiento de la parte demandada la CESIÓN DEL CRÉDITO realizada y admitida conforme este proveído, para los efectos previstos y establecidos en el Artículo 68 del C. G. del P., y Artículo 1.960 del Código Civil, para que en el término de tres (3) días, contados a partir del día siguiente a la notificación por estado del presente auto, se pronuncie si lo estima pertinente.

**CUARTO:** Reconocer personería a la Profesional del Derecho Dra. FANNY SOLANGEL MURCIA RODRIGUEZ, para actuar como apoderada judicial de la parte cesionaria de conformidad con lo solicitado en el contrato de cesión.



JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE CÚCUTA – ORALIDAD

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

HERNANDO ANTONIO ORTEGA BONET

JUEZ

J.C.S



JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE  
CÚCUTA - ORALIDAD  
Notificación por Estado

La anterior providencia se notifica por  
anotación en el ESTADO fijado hoy 31-  
MAYO-2022 a las 8:00 A.M.

RUBEN DAVID SUAREZ CAÑIZARES  
Secretario

## JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL – ORALIDAD

San José de Cúcuta Mayo veintisiete (27) del dos mil veintidós (2022).

De la liquidación del crédito presentada por la parte demandante, a través de escritos que anteceden, de sus contenidos se da traslado a la demandada por el término de 3 días, para lo que estime y considere pertinente. Se hace claridad que de la liquidación del crédito presentada por la parte demandante, se adjunta a continuación del presente auto, para lo que considere pertinente.

Se advierte, a los extremos procesales su deber constitucional y legal para colaborar solidariamente con la buena marcha del servicio público de administración de justicia, que de conocer la dirección de notificaciones electrónica del extremo opuesto, deberán enviar copia de los memoriales y sus adjuntos presentados al tenor del núm. 14 del art. 78 del C.G.P., en concordancia con el artículo 3 del decreto 806 de 2020; **so pena de adoptar las medidas necesarias para garantizar su cumplimiento.**

### NOTIFIQUESE Y CUMPLASE



**HERNANDO ANTONIO ORTEGA BONET**  
**JUEZ**

Ejecutivo.  
Rad 773 – 2015.  
CARR



**JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE**  
**CÚCUTA - ORALIDAD**  
Notificación por Estado

La anterior providencia se notifica por anotación en el ESTADO N° \_\_\_\_, fijado hoy **31-05-2022**. -., a las 8:00 A.M.

RUBEN DAVID SUAREZ CAÑIZARES.  
Secretaría

Radicado: 2015-773

**COSTAS**

**INTERESES DE PLAZA**  
**INTERESES DE MORA**

1,25%

12 DIAS

568

0,00
1.704.000,00

DESDE	HASTA	INTERÉS Cte.	TASA DE MORA	DIAS	CAPITAL	INTERES	ABONO	SALDO
		0,00	0,00%	0	9.000.000,00			9.000.000,00
					9.000.000,00			9.000.000,00
01/09/15	30/09/15	19,26	2,13%	24	9.000.000,00	153.360		9.153.360,00
01/10/15	30/10/15	19,33	2,14%	30	9.000.000,00	192.600		9.345.960,00
01/11/15	30/11/15	19,33	2,14%	30	9.000.000,00	192.600		9.538.560,00
01/12/15	30/12/15	19,33	2,14%	30	9.000.000,00	192.600		9.731.160,00
01/01/16	30/01/16	19,68	2,17%	30	9.000.000,00	195.300		9.926.460,00
01/02/16	30/02/16	19,68	2,17%	30	9.000.000,00	195.300		10.121.760,00
01/03/16	30/03/16	19,68	2,17%	30	9.000.000,00	195.300		10.317.060,00
01/04/16	30/04/16	20,54	2,26%	30	9.000.000,00	203.400		10.520.460,00
01/05/16	30/05/16	20,54	2,26%	30	9.000.000,00	203.400		10.723.860,00
01/06/16	30/06/16	20,54	2,26%	30	9.000.000,00	203.400		10.927.260,00
01/07/16	30/07/16	21,34	2,34%	30	9.000.000,00	210.600		11.137.860,00
01/08/16	30/08/16	21,34	2,34%	30	9.000.000,00	210.600		11.348.460,00
01/09/16	30/09/16	21,34	2,34%	30	9.000.000,00	210.600		11.559.060,00
01/10/16	30/10/16	21,99	2,40%	30	9.000.000,00	216.000		11.775.060,00
01/11/16	30/11/16	21,99	2,40%	30	9.000.000,00	216.000		11.991.060,00
01/12/16	30/12/16	21,99	2,40%	30	9.000.000,00	216.000		12.207.060,00
01/01/17	30/01/17	22,34	2,43%	30	9.000.000,00	218.700		12.425.760,00
01/02/17	30/02/17	22,34	2,43%	30	9.000.000,00	218.700		12.644.460,00
01/03/17	30/03/17	22,34	2,43%	30	9.000.000,00	218.700		12.863.160,00
01/04/17	30/04/17	22,33	2,43%	30	9.000.000,00	218.700		13.081.860,00
01/05/17	30/05/17	22,33	2,43%	30	9.000.000,00	218.700		13.300.560,00
01/06/17	30/06/17	22,33	2,43%	30	9.000.000,00	218.700		13.519.260,00
01/07/17	30/07/17	21,98	2,40%	30	9.000.000,00	216.000		13.735.260,00
01/08/17	30/08/17	21,98	2,40%	30	9.000.000,00	216.000		13.951.260,00
01/09/17	30/09/17	21,48	2,35%	30	9.000.000,00	211.500		14.162.760,00
01/10/17	30/10/17	21,15	2,32%	30	9.000.000,00	208.800		14.371.560,00
01/11/17	30/11/17	20,96	2,30%	30	9.000.000,00	207.000		14.578.560,00
01/12/17	30/12/17	20,77	2,28%	30	9.000.000,00	205.200		14.783.760,00
01/01/18	30/01/18	20,69	2,27%	30	9.000.000,00	204.300		14.988.060,00
01/02/18	30/02/18	21,01	2,30%	30	9.000.000,00	207.000		15.195.060,00
01/03/18	30/03/18	20,68	2,27%	30	9.000.000,00	204.300		15.399.360,00
01/04/18	30/04/18	20,48	2,25%	30	9.000.000,00	202.500		15.601.860,00
01/05/18	30/05/18	20,44	2,25%	30	9.000.000,00	202.500		15.804.360,00
01/06/18	30/06/18	20,28	2,23%	30	9.000.000,00	200.700		16.005.060,00
01/07/18	30/07/18	20,03	2,21%	30	9.000.000,00	198.900		16.203.960,00
01/08/18	30/08/18	19,94	2,20%	30	9.000.000,00	198.000		16.401.960,00
01/09/18	30/09/18	19,81	2,19%	30	9.000.000,00	197.100		16.599.060,00
01/10/18	30/10/18	19,63	2,17%	30	9.000.000,00	195.300		16.794.360,00
01/11/18	30/11/18	19,49	2,16%	30	9.000.000,00	194.400		16.988.760,00
01/12/18	30/12/18	19,40	2,15%	30	9.000.000,00	193.500		17.182.260,00
01/01/19	30/01/19	19,16	2,12%	30	9.000.000,00	190.800		17.373.060,00
01/02/19	30/02/19	19,70	2,18%	30	9.000.000,00	196.200		17.569.260,00
01/03/19	30/03/19	19,37	2,14%	30	9.000.000,00	192.600		17.761.860,00
01/04/19	30/04/19	19,32	2,14%	30	9.000.000,00	192.600		17.954.460,00
01/05/19	30/05/19	19,34	2,14%	30	9.000.000,00	192.600		18.147.060,00
01/06/19	30/06/19	19,30	2,14%	30	9.000.000,00	192.600		18.339.660,00
01/07/19	30/07/19	19,28	2,13%	30	9.000.000,00	191.700		18.531.360,00
01/08/19	30/08/19	19,32	2,14%	30	9.000.000,00	192.600		18.723.960,00
01/09/19	30/09/19	19,32	2,14%	30	9.000.000,00	192.600		18.916.560,00
01/10/19	30/10/19	19,10	2,12%	30	9.000.000,00	190.800		19.107.360,00
01/11/19	30/11/19	19,03	2,11%	30	9.000.000,00	189.900		19.297.260,00
01/12/19	30/12/19	18,91	2,10%	30	9.000.000,00	189.000		19.486.260,00
01/01/20	30/01/20	18,77	2,08%	30	9.000.000,00	187.200		19.673.460,00
01/02/20	30/02/20	19,06	2,11%	30	9.000.000,00	189.900		19.863.360,00

01/03/20	30/03/20	18,95	2,10%	30	9.000.000,00	189.000	20.052.360,00	
01/04/20	30/04/20	18,69	2,08%	30	9.000.000,00	187.200	20.239.560,00	
01/05/20	30/05/20	18,19	2,03%	30	9.000.000,00	182.700	20.422.260,00	
01/06/20	30/06/20	18,12	2,02%	30	9.000.000,00	181.800	20.604.060,00	
01/07/20	30/07/20	18,12	2,02%	30	9.000.000,00	181.800	20.785.860,00	
01/08/20	30/08/20	18,29	2,04%	30	9.000.000,00	183.600	20.969.460,00	
01/09/20	30/09/20	18,35	2,04%	30	9.000.000,00	183.600	21.153.060,00	
01/10/20	31/10/20	18,09	2,02%	30	9.000.000,00	181.800	21.334.860,00	
01/11/20	30/11/20	17,84	1,99%	30	9.000.000,00	179.100	21.513.960,00	
01/12/20	30/12/20	17,46	1,95%	30	9.000.000,00	175.500	21.689.460,00	
01/01/21	01/01/21	17,32	1,94%	30	9.000.000,00	174.600	21.864.060,00	
01/02/21	30/02/21	17,54	1,96%	30	9.000.000,00	176.400	22.040.460,00	
01/03/21	30/03/21	17,41	1,95%	30	9.000.000,00	175.500	22.215.960,00	
01/04/21	30/04/21	17,31	1,94%	30	9.000.000,00	174.600	22.390.560,00	
01/05/21	30/05/21	17,22	1,93%	30	9.000.000,00	173.700	22.564.260,00	
01/06/21	30/06/21	17,21	1,93%	30	9.000.000,00	173.700	22.737.960,00	
01/07/21	30/07/21	17,18	1,92%	30	9.000.000,00	172.800	22.910.760,00	
01/08/21	30/08/21	17,24	1,93%	30	9.000.000,00	173.700	23.084.460,00	
01/09/21	30/09/21	17,19	1,93%	30	9.000.000,00	173.700	23.258.160,00	
01/10/21	30/10/21	17,08	1,91%	30	9.000.000,00	171.900	23.430.060,00	
01/11/21	30/11/21	17,27	1,93%	30	9.000.000,00	173.700	23.603.760,00	
01/12/21	30/12/21	17,46	1,95%	30	9.000.000,00	175.500	23.779.260,00	
01/01/22	30/01/22	17,66	1,97%	30	9.000.000,00	177.300	23.956.560,00	
01/02/22	30/02/22	18,30	2,04%	30	9.000.000,00	183.600	24.140.160,00	
01/03/22	30/03/22	18,47	2,05%	30	9.000.000,00	184.500	24.324.660,00	
01/04/22	30/04/22	19,05	2,11%	30	9.000.000,00	189.900	24.514.560,00	
						15.514.560,00	0,00	24.514.560,00

OBLIGACIÓN  
INTERESES DE MORA  
INTERESES DE PLAZO  
COSTAS  
ABONOS  
TOTAL

9.000.000,00
15.514.560,00
1.704.000,00
0,00
12.528.000,00
13.690.560,00

Radicado: 2015-773

**COSTAS**

**INTERESES DE PLAZ**  
**INTERESES DE MORA**

1,25%

12 DIAS

450

0,00

225.000,00

DESDE	HASTA	INTERÉS Cte.	TASA DE MORA	DIAS	CAPITAL	INTERES	ABONO	SALDO
		0,00	0,00%	0	1.500.000,00			1.500.000,00
					1.500.000,00			1.500.000,00
01/07/15	30/07/15	19,26	2,13%	24	1.500.000,00	25.560		1.525.560,00
01/08/15	30/08/15	19,26	2,13%	30	1.500.000,00	31.950		1.557.510,00
01/09/15	30/09/15	19,26	2,13%	30	1.500.000,00	31.950		1.589.460,00
01/10/15	30/10/15	19,33	2,14%	30	1.500.000,00	32.100		1.621.560,00
01/11/15	30/11/15	19,33	2,14%	30	1.500.000,00	32.100		1.653.660,00
01/12/15	30/12/15	19,33	2,14%	30	1.500.000,00	32.100		1.685.760,00
01/01/16	30/01/16	19,68	2,17%	30	1.500.000,00	32.550		1.718.310,00
01/02/16	30/02/16	19,68	2,17%	30	1.500.000,00	32.550		1.750.860,00
01/03/16	30/03/16	19,68	2,17%	30	1.500.000,00	32.550		1.783.410,00
01/04/16	30/04/16	20,54	2,26%	30	1.500.000,00	33.900		1.817.310,00
01/05/16	30/05/16	20,54	2,26%	30	1.500.000,00	33.900		1.851.210,00
01/06/16	30/06/16	20,54	2,26%	30	1.500.000,00	33.900		1.885.110,00
01/07/16	30/07/16	21,34	2,34%	30	1.500.000,00	35.100		1.920.210,00
01/08/16	30/08/16	21,34	2,34%	30	1.500.000,00	35.100		1.955.310,00
01/09/16	30/09/16	21,34	2,34%	30	1.500.000,00	35.100		1.990.410,00
01/10/16	30/10/16	21,99	2,40%	30	1.500.000,00	36.000		2.026.410,00
01/11/16	30/11/16	21,99	2,40%	30	1.500.000,00	36.000		2.062.410,00
01/12/16	30/12/16	21,99	2,40%	30	1.500.000,00	36.000		2.098.410,00
01/01/17	30/01/17	22,34	2,43%	30	1.500.000,00	36.450		2.134.860,00
01/02/17	30/02/17	22,34	2,43%	30	1.500.000,00	36.450		2.171.310,00
01/03/17	30/03/17	22,34	2,43%	30	1.500.000,00	36.450		2.207.760,00
01/04/17	30/04/17	22,33	2,43%	30	1.500.000,00	36.450		2.244.210,00
01/05/17	30/05/17	22,33	2,43%	30	1.500.000,00	36.450		2.280.660,00
01/06/17	30/06/17	22,33	2,43%	30	1.500.000,00	36.450		2.317.110,00
01/07/17	30/07/17	21,98	2,40%	30	1.500.000,00	36.000		2.353.110,00
01/08/17	30/08/17	21,98	2,40%	30	1.500.000,00	36.000		2.389.110,00
01/09/17	30/09/17	21,48	2,35%	30	1.500.000,00	35.250		2.424.360,00
01/10/17	30/10/17	21,15	2,32%	30	1.500.000,00	34.800		2.459.160,00
01/11/17	30/11/17	20,96	2,30%	30	1.500.000,00	34.500		2.493.660,00
01/12/17	30/12/17	20,77	2,28%	30	1.500.000,00	34.200		2.527.860,00
01/01/18	30/01/18	20,69	2,27%	30	1.500.000,00	34.050		2.561.910,00
01/02/18	30/02/18	21,01	2,30%	30	1.500.000,00	34.500		2.596.410,00
01/03/18	30/03/18	20,68	2,27%	30	1.500.000,00	34.050		2.630.460,00
01/04/18	30/04/18	20,48	2,25%	30	1.500.000,00	33.750		2.664.210,00
01/05/18	30/05/18	20,44	2,25%	30	1.500.000,00	33.750		2.697.960,00
01/06/18	30/06/18	20,28	2,23%	30	1.500.000,00	33.450		2.731.410,00
01/07/18	30/07/18	20,03	2,21%	30	1.500.000,00	33.150		2.764.560,00
01/08/18	30/08/18	19,94	2,20%	30	1.500.000,00	33.000		2.797.560,00
01/09/18	30/09/18	19,81	2,19%	30	1.500.000,00	32.850		2.830.410,00
01/10/18	30/10/18	19,63	2,17%	30	1.500.000,00	32.550		2.862.960,00
01/11/18	30/11/18	19,49	2,16%	30	1.500.000,00	32.400		2.895.360,00
01/12/18	30/12/18	19,40	2,15%	30	1.500.000,00	32.250		2.927.610,00
01/01/19	30/01/19	19,16	2,12%	30	1.500.000,00	31.800		2.959.410,00
01/02/19	30/02/19	19,70	2,18%	30	1.500.000,00	32.700		2.992.110,00
01/03/19	30/03/19	19,37	2,14%	30	1.500.000,00	32.100		3.024.210,00
01/04/19	30/04/19	19,32	2,14%	30	1.500.000,00	32.100		3.056.310,00
01/05/19	30/05/19	19,34	2,14%	30	1.500.000,00	32.100		3.088.410,00
01/06/19	30/06/19	19,30	2,14%	30	1.500.000,00	32.100		3.120.510,00
01/07/19	30/07/19	19,28	2,13%	30	1.500.000,00	31.950		3.152.460,00
01/08/19	30/08/19	19,32	2,14%	30	1.500.000,00	32.100		3.184.560,00
01/09/19	30/09/19	19,32	2,14%	30	1.500.000,00	32.100		3.216.660,00
01/10/19	30/10/19	19,10	2,12%	30	1.500.000,00	31.800		3.248.460,00
01/11/19	30/11/19	19,03	2,11%	30	1.500.000,00	31.650		3.280.110,00
01/12/19	30/12/19	18,91	2,10%	30	1.500.000,00	31.500		3.311.610,00

01/01/20	30/01/20	18,77	2,08%	30	1.500.000,00	31.200	3.342.810,00	
01/02/20	30/02/20	19,06	2,11%	30	1.500.000,00	31.650	3.374.460,00	
01/03/20	30/03/20	18,95	2,10%	30	1.500.000,00	31.500	3.405.960,00	
01/04/20	30/04/20	18,69	2,08%	30	1.500.000,00	31.200	3.437.160,00	
01/05/20	30/05/20	18,19	2,03%	30	1.500.000,00	30.450	3.467.610,00	
01/06/20	30/06/20	18,12	2,02%	30	1.500.000,00	30.300	3.497.910,00	
01/07/20	30/07/20	18,12	2,02%	30	1.500.000,00	30.300	3.528.210,00	
01/08/20	30/08/20	18,29	2,04%	30	1.500.000,00	30.600	3.558.810,00	
01/09/20	30/09/20	18,35	2,04%	30	1.500.000,00	30.600	3.589.410,00	
01/10/20	31/10/20	18,09	2,02%	30	1.500.000,00	30.300	3.619.710,00	
01/11/20	30/11/20	17,84	1,99%	30	1.500.000,00	29.850	3.649.560,00	
01/12/20	30/12/20	17,46	1,95%	30	1.500.000,00	29.250	3.678.810,00	
01/01/21	01/01/21	17,32	1,94%	30	1.500.000,00	29.100	3.707.910,00	
01/02/21	30/02/21	17,54	1,96%	30	1.500.000,00	29.400	3.737.310,00	
01/03/21	30/03/21	17,41	1,95%	30	1.500.000,00	29.250	3.766.560,00	
01/04/21	30/04/21	17,31	1,94%	30	1.500.000,00	29.100	3.795.660,00	
01/05/21	30/05/21	17,22	1,93%	30	1.500.000,00	28.950	3.824.610,00	
01/06/21	30/06/21	17,21	1,93%	30	1.500.000,00	28.950	3.853.560,00	
01/07/21	30/07/21	17,18	1,92%	30	1.500.000,00	28.800	3.882.360,00	
01/08/21	30/08/21	17,24	1,93%	30	1.500.000,00	28.950	3.911.310,00	
01/09/21	30/09/21	17,19	1,93%	30	1.500.000,00	28.950	3.940.260,00	
01/10/21	30/10/21	17,08	1,91%	30	1.500.000,00	28.650	3.968.910,00	
01/11/21	30/11/21	17,27	1,93%	30	1.500.000,00	28.950	3.997.860,00	
01/12/21	30/12/21	17,46	1,95%	30	1.500.000,00	29.250	4.027.110,00	
01/01/22	30/01/22	17,66	1,97%	30	1.500.000,00	29.550	4.056.660,00	
01/02/22	30/02/22	18,30	2,04%	30	1.500.000,00	30.600	4.087.260,00	
01/03/22	30/03/22	18,47	2,05%	30	1.500.000,00	30.750	4.118.010,00	
01/04/22	30/04/22	19,05	2,11%	30	1.500.000,00	31.650	4.149.660,00	
						2.649.660,00	0,00	4.149.660,00

OBLIGACIÓN  
INTERESES DE MORA  
INTERESES DE PLAZO  
COSTAS  
ABONOS  
TOTAL

1.500.000,00
2.649.660,00
225.000,00
0,00
0,00
4.374.660,00



**JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE CÚCUTA – ORALIDAD**

San José de Cúcuta, veintisiete (27) de mayo del Dos Mil Veintidós (2022)

Radicado No. 540014003005-2016-00337-00

**REF. EJECUTIVO**  
**DTE. BANCO FINANADINA S.A.**  
**DDO. MELANIA MORA MENDEZ**

Por solicitud de la parte actora que antecede, vista a folio 002-005pdf, entrara el despacho a decidir lo que en derecho corresponda.

Primeramente, se tiene que el 10 de febrero del 2020, la apoderada del extremo demandante presento la respectiva liquidacion de crédito, por lo anterior el día 06 de marzo del 2020, se fijó en lista por él termino de tres días, liquidacion de credito que no fue objetada por el extremo demandado.

Expuesto lo anterior, y vista la constancia secretarial a folio 008pdf, encuentra este servidor judicial que la liquidacion de credito presentada no se ajusta a derecho, por cuanto se liquidan intereses moratorios superiores a 28 días por el mes de febrero de 2017, febrero 2018, febrero 2019, sobre el capital contenido en el mandamiento ejecutivo de pago.

Por lo anteriormente expuesto, no se aprobará la liquidación de crédito presentada por la parte accionante, y en su lugar se ordena para que se presente por cualquiera de las partes, una liquidación de crédito actualizada, conforme lo dispone el artículo 446 del C. G. del Proceso.

Se advierte, a los extremos procesales su deber constitucional y legal para colaborar solidariamente con la buena marcha del servicio público de administración de justicia, deberán enviar copia de los memoriales y sus adjuntos presentados al tenor del núm. 14 del art. 78 del C.G.P., a la dirección de notificaciones electrónica del extremo opuesto en concordancia con el artículo 9 del decreto 806 de 2020, para surtir el respectivo traslado; so pena de adoptar las medidas necesarias para garantizar su cumplimiento.

**NOTIFIQUESE Y CUMPLASE**

**HERNANDO ANTONIO ORTEGA BONET**

**JUEZ**

J.C.S



**JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE  
CÚCUTA - ORALIDAD**  
Notificación por Estado

La anterior providencia se notifica por anotación en el ESTADO fijado hoy 31-  
MAYO-2022 a las 8:00 A.M.

**RUBEN DAVID SUAREZ CAÑIZARES**  
Secretario



**JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE CÚCUTA – ORALIDAD**

San José de Cúcuta, veintisiete (27) de mayo del Dos Mil Veintidós (2022)

Radicado No. 540014053005-2016-00339-00

REF. EJECUTIVO HIPOTECARIO  
DTE. AIDA LUZ NUÑEZ PICON  
DDO. WILSON ALFREDO OROZCO GALVIS

Vista la constancia secretarial al folio que antecede, entrara el despacho a resolver lo que en derecho corresponda.

Primeramente, se tiene que a (folio 013-014pdf), fue presentada la liquidacion de credito por el extremo demandante, la cual mediante fijación en lista el día 07 de octubre del 2021, se le corrió el respectivo traslado de la liquidación del crédito a la parte demandada, y como quiera que dentro del término de traslado no fue objetada por el extremo accionado, y el termino para tal efecto se encuentra precluido, el despacho procederá a impartirle su APROBACIÓN, por encontrarse ajustada a derecho.

De igual forma y teniéndose en cuenta el avalúo catastral allegado (folio 017 y 018pdf), así como también lo previsto y establecido en el numeral 4° del artículo 444 del C.G.P., se procede dar traslado del mismo a la parte demandada por el termino de diez (10) días, para lo que estime pertinente, de conformidad con lo dispuesto en el numeral 2 de la norma en cita, haciéndose claridad que el valor del avalúo pericial allegado del bien inmueble identificado con **M.I. N°. 260-280913 y Numero predial N° 01-03-0305-0024-0901**, al cual el perito evaluador Ingeniero José Luis Báez Fuentes, certifica un AVALUO comercial por la suma de **\$103.693.500,00**

Por lo anterior, se publicará junto con esta providencia la documentación allegada para proveer el respectivo traslado.

Por lo expuesto el JUZGADO, **RESUELVE:**

**PRIMERO:** Aprobar la liquidación de crédito presentada por el demandante.

**SEGUNDO:** Dar traslado a la parte demandada por el termino de diez (10) días, del avalúo comercial allegado, por la suma de **\$103.693.500,00**, para lo que estime pertinente.

**NOTIFIQUESE Y CUMPLASE**

**HERNANDO ANTONIO ORTEGA BONET**

**JUEZ**

J.C.S



**JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE CÚCUTA – ORALIDAD**



**JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE  
CÚCUTA - ORALIDAD**  
Notificación por Estado

La anterior providencia se notifica por  
anotación en el ESTADO fijado hoy 31-  
MAYO-2022 a las 8:00 A.M.

RUBEN DAVID SUAREZ CAÑIZARES  
Secretario

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

---

**Avenida 5a. No. 12-62 of. 202 Of. 202 Cúcuta. Cel: 311-5900708  
email: [arb505@hotmail.com](mailto:arb505@hotmail.com)**

**SEÑOR  
JUEZ QUINTO CIVIL MUNICIPAL  
CUCUTA**

**REFERENCIA: PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO DE AIDA NUÑEZ V/S  
WILSON ALFREDO ORZOCO.**

**RADICADO: 2016 - 339**

**LUIS FRANCISCO ARB LACRUZ**, abogado en ejercicio con T.P. 46.153 del C.S.J. y cédula de ciudadanía número 79.152.984 de Bogotá, en mi condición de apoderado de la parte demandante me permito entregar a su despacho el avalúo comercial del bien inmueble objeto de este proceso según lo ordenado por auto de fecha 23 de Septiembre del 2021.

En referencia al avalúo catastral año 2021, de igual forma ordenado por el auto mencionado sírvase expedir oficio con destino a la Alcaldía Municipal de Cúcuta (oficina de catastro multipropósito).

Atentamente,



**LUIS FRANCISCO ARB LACRUZ  
T.P. 46.153 del C.S. de la J  
C.C. 79.152.984 de Bogotá**

	<b>ING. JOSE LUIS BAEZ FUENTES</b>	<b>AVALUADOR PROFESIONAL</b>		
	<b>ESPECIALISTA EN GESTION Y PLANEACION DEL TERRITORIO</b>	RAA-AVAL	13505975 DE ANAV	
	<b>ESPECIALISTA EN GERENCIA DE EMPRESAS</b>	AVENIDA 3E No.0N-26 QUINTA BOSCH 317-4388775		

San José de Cúcuta, 29 de Octubre del 2021

Señores  
**JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD**  
 Ciudad.

**Referencia: Avaluo Comercial del Bien Inmueble ubicado en Calle 5 No.14-08 Apartamento 102 Conjunto Galvis Orozco - Barrio Loma de Bolívar – Municipio de Cucuta, Norte de Santander**

**1. IDENTIDAD:**

Yo, Ing. **JOSÉ LUIS BAEZ FUENTES**, identificado con cedula No.13.505.975 de Cúcuta, residente en la avenida **3E No.0N-26** del Barrio Quinta Bosch de la Ciudad de Cúcuta,

**2. DIRECCION:**

AVENIDA 3E No.0N-26 QUINTA BOSCH CEL 317-4388775 CEL 314-3522370 TEL OFICINA 5771267

**3. PROFESION:**

Ingeniero Civil de Profesión con Matricula No.54202215170 NTS, Avaluador Profesional con matrícula RAA-AVAL13505975 DE ANAV, Actualmente Presidente de la Corporación Lonja Inmobiliaria del Norte de Santander y Arauca-ASOLONJAS, Avaluador Externo del Grupo Aval para la firma ISA para Norte de Santander y Avaluador del FNA Y Avaluador Del Banco Agrario; Avaluador de Caja Honor para Norte de Santander y Auxiliar de la Justicia desde el año 2000 hasta la fecha para la Rama Judicial con matricula 083.

**4. LISTA DE PUBLICACIONES**

BANCO INMOBILIARIO DEL MUNICIPIO DE VILLA DEL ROSARIO  
 PLUSVALIA EN LA CIUDAD DE CUCUTA SECTOR CLUB TENNIS EN CUCUTA

**5. LISTA DE PROCESOS COMO AUXILIAR E LA JUSTICIA QUE HE SIDO ASIGNADO COMO PERITO:**

JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO RADICADO 2011-0155-00 ORDINARIO DE PERTENENCIA

JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL RADICADO 157-2006 EJECUTIVO HIPOTECARIO

AVENIDA 3E No.0N-26 QUINTA BOSCH CEL 314-3522370 CEL 317-4388775

*he*

	<b>ING. JOSE LUIS BAEZ FUENTES</b>	<b>AVALUADOR PROFESIONAL</b>		
	<b>ESPECIALISTA EN GESTION Y PLANEACION DEL TERRITORIO</b>	RAA-AVAL	13505975 DE ANAV	
	<b>ESPECIALISTA EN GERENCIA DE EMPRESAS</b>	AVENIDA 3E No.0N-26 QUINTA BOSCH 317-4388775		

JUZGADO CIVIL MUNICIPAL DE LOS PATIOS RADICADO 331-2012 EJECUTIVO HIPOTECARIO

JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE LOS PATIOS RADICADO 416-2010 EJECUTIVO HIPOTECARIO

JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO RADICADO 2016-0308-02 EJECUTIVO HIPOTECARIO

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO ESPECIALIZADO EN TIERRAS RADICADO 5542014ER11909-01F

JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO ESPECIALIZADO EN RESTITUCION DE TIERRAS RADICADO J2CCERT-02584

JUZGADO SEGUNDO DEL CIRCUITO ESPECIALIZADO EN RESTITUCION DE TIERRAS RADICADO 5400131210002-00171-00

6. NO HE SIDO DESIGNADO EN PROCESOS ANTERIORES O EN CURSO POR LA MISMA PARTE O POR EL MISMO APODERADO DE LA PARTE

7. MANIFIESTO QUE NO ME ENCUENTRO CON NINGUNA INHABILIDAD CON LA CONTRALORIA Y PROCURADURIA ARTICULO 50.

8. DECLARO QUE ESTOS METODOS NO SON DIFERENTES A LOS QUE HE REALIZADO EN PROCESOS ANTERIORES QUE VERSEN SOBRE LA MISMA MATERIA.

**NORMA BASE A SEGUIR**

LEY 388 DEL 1997

RESOLUCION 620 DEL 26 DE SEPTIEMBRE DEL 2008 DEL IGAC

METODO DE INVESTIGACION Y DE MERCADO Y METODO DE COSTO DE REPOSICION POR METRO CUADRADO PARA EL ANALISIS DEL VALOR M2 PARA CONSTRUCCION.

ESTOS METODOS NO SON DIFERENTES A LOS METODOS REALIZADOS EN AVALUOS EN ANTERIORES PROCESOS YA QUE ES LA NORMA JURIDICA NACIONAL PARA AVALUOS ESTABLECIDA POR EL IGAC

9. DECLARO QUE ESTOS METODOS NO SON DIFERENTES A LOS QUE ESTABLEZCO EN EL EJERCICIO DE MIS FUNCIONES COMO AVALUADOR PROFESIONAL.

**10. INFORME TECNICO**



 <small>JOSE LUIS BAEZ FUENTES INGENIERO CIVIL - R.P. 34202711701970</small>	<b>ING. JOSE LUIS BAEZ FUENTES</b>	<b>AVALUADOR PROFESIONAL</b>		 <b>ASOLONJAS</b>
	<b>ESPECIALISTA EN GESTION Y PLANEACION DEL TERRITORIO</b>	RAA-AVAL	13505975 DE ANAV	
	<b>ESPECIALISTA EN GERENCIA DE EMPRESAS</b>	AVENIDA 3E No.0N-26 QUINTA BOSCH 317-4388775		

## **AVALUO COMERCIAL**

**PRESENTADO POR**  
**ING. JOSE LUIS BAEZ FUENTES**  
**AVALUADOR PROFESIONAL**  
**ASOLONJAS**

**SOLICITADO POR**  
**Dr. FRANCISCO ARL LA CRUZ**

**SAN JOSE DE CUCUTA, OCTUBRE 29 DEL 2.021**



	<b>ING. JOSE LUIS BAEZ FUENTES</b>	<b>AVALUADOR PROFESIONAL</b>		
	<b>ESPECIALISTA EN GESTION Y PLANEACION DEL TERRITORIO</b>	RAA-AVAL	13505975 DE ANAV	
	<b>ESPECIALISTA EN GERENCIA DE EMPRESAS</b>	AVENIDA 3E No.0N-26 QUINTA BOSCH 317-4388775		

## AVALUO COMERCIAL

### 10. INFORMACIÓN BASICA

- 10.1 TIPO DE AVALUO : Avalúo Comercial
- 10.2 SOLICITANTE : Juzgado Quinto de Oralidad.
- 10.3 PROPIETARIO : Aidat Luz Nuñez Picón.
- 10.4 TIPO O CLASE DE INMUEBLE : Apartamento 102.
- 10.5 DIRECCION : Calle 5 No.14-08 apto 102 Condominio Galvis Orozco. Barrio Loma de Bolívar.
- 10.5.1 MUNICIPIO : Cucuta.
- 1.5.2 DEPARTAMENTO : Norte de Santander
- 10.6 DESTINACION DEL INMUEBLE : Vivienda.
- 10.6.1 SITUACIÓN ACTUAL : Desocupado.
- 10.7 INSPECCION OCULAR : 15 de Octubre del 2.021.
- 10.8 PERITO AVALUADOR : Ing. José Luis Báez Fuentes

*fu*

	<b>ING. JOSE LUIS BAEZ FUENTES</b>	<b>AVALUADOR PROFESIONAL</b>		
	<b>ESPECIALISTA EN GESTION Y PLANEACION DEL TERRITORIO</b>	RAA-AVAL	13505975 DE ANAV	
	<b>ESPECIALISTA EN GERENCIA DE EMPRESAS</b>	AVENIDA 3E No.0N-26 QUINTA BOSCH 317-4388775		

## 11. TITULACION - ASPECTO JURÍDICO.

### 11.1 PROPIETARIO:

AIDAT LUZ NUÑEZ PICON

### 11.2 TITULOS OBSERVADOS:

- ◆ Escritura No. 201 del 31 de Enero del año 2012 de la Notaria Séptima de Cucuta.
- ◆ Carta Catastral de la manzana 0305 del Sector 03 de la Cartografía Urbana de Cucuta.
- ◆ Folio de Matrícula Inmobiliaria.
- ◆ Plan Básico de Ordenamiento Territorial de Cucuta.

### 11.3. MATRICULA(S) INMOBILIARIA ANTERIOR (S):

260-280913

### 11.4. CÉDULA O REGISTRO CATASTRAL:

01-03-0305-0024-901 Tomado del recibo Predial Vigencia 2021.

## 12 CARACTERÍSTICAS DEL SECTOR.

### 12.1. GENERALIDADES

Residencial.

: El Sector es de Carácter de

	<b>ING. JOSE LUIS BAEZ FUENTES</b>	<b>AVALUADOR PROFESIONAL</b>		
	<b>ESPECIALISTA EN GESTION Y PLANEACION DEL TERRITORIO</b>	RAA-AVAL	13505975 DE ANAV	
	<b>ESPECIALISTA EN GERENCIA DE EMPRESAS</b>	AVENIDA 3E No.0N-26 QUINTA BOSCH 317-4388775		

**12.2. ACTIVIDADES PREDOMINANTES** : Viviendas Unifamiliares.

**12.3. ESTRATO SOCIO-ECONÓMICO** : Tres (3).

**12.4. INFRAESTRUCTURA URBANÍSTICA:** Red de Acueducto Alcantarillado, Energía Eléctrica, Vías Pavimentadas, Andenes y Sardineles.

**12.4.1. Vías de acceso y/o comunicación** : Por la Calle 5.

**12.4.2. Transporte Urbano** : Por la Calle 5 hay Transporte Urbano De Taxis.

### **13. REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA.**

**13.1. Normas aplicables** : Las Contenidas en el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Cucuta.

#### **Zona Residencial ZR3.**

### **14. DETERMINACIÓN FÍSICA DEL INMUEBLE.**

#### **14.1 LINDEROS**

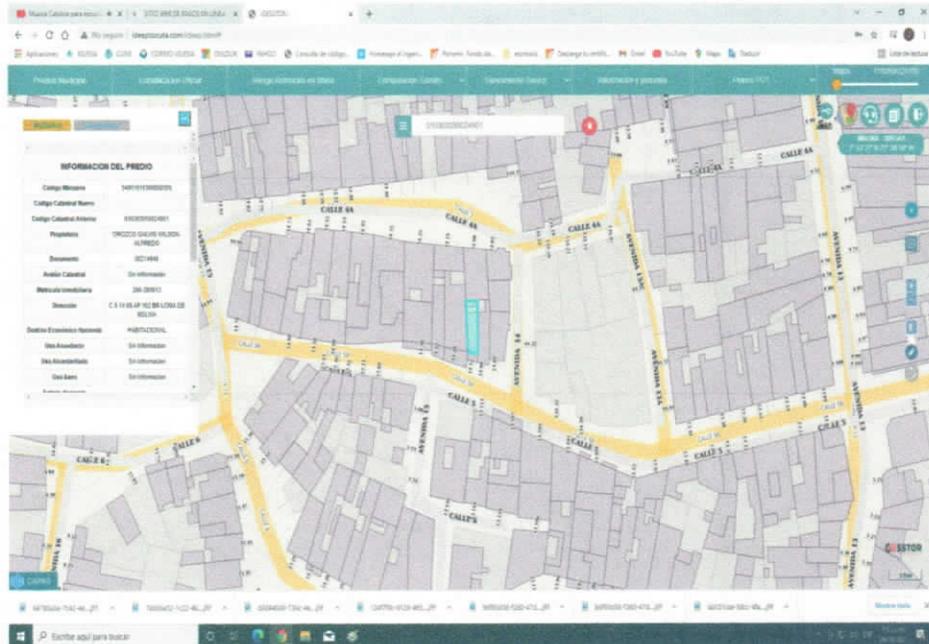
Los Contenidos en la Escritura 201 del 31 de Enero del 2012 de la Notaria Séptima de Cucuta.

*lee*

	<b>ING. JOSE LUIS BAEZ FUENTES</b>	<b>AVALUADOR PROFESIONAL</b>		
	<b>ESPECIALISTA EN GESTION Y PLANEACION DEL TERRITORIO</b>	RAA-AVAL	13505975 DE ANAV	
	<b>ESPECIALISTA EN GERENCIA DE EMPRESAS</b>	AVENIDA 3E No.0N-26 QUINTA BOSCH 317-4388775		

## 14.2 TOPOGRAFÍA:

**Forma del lote** : Regular.  
**Relieve** : Plano.  
**Ubicación en la manzana** : Predio Medianero.



**14.3 AREA PRIVADA** : **76.81 M2 con un coeficiente de 54.83%**  
**para el apto 102**

**NOTA** : El Área Tomada en cuenta para efectuar el avalúo de este predio, fue la resultante de cruzar la información suministrada de la Cartografía Urbana del IGAC, Escritura Pública, Folio de Matrícula y la Verificación en el sitio realizada el día de la inspección.

*Ice*

	<b>ING. JOSE LUIS BAEZ FUENTES</b>	<b>AVALUADOR PROFESIONAL</b>		
	<b>ESPECIALISTA EN GESTION Y PLANEACION DEL TERRITORIO</b>	RAA-AVAL	13505975 DE ANAV	
	<b>ESPECIALISTA EN GERENCIA DE EMPRESAS</b>	AVENIDA 3E No.0N-26 QUINTA BOSCH 317-4388775		

## 15. CARACTERÍSTICAS GENERALES DE LA CONSTRUCCIÓN.

### 15.1. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE :

Una construcción de Dos Pisos distribuida de la siguiente manera:

**Apto 102: Sala, Comedor, Cuatro Habitaciones, Cocina, Baño y Patio de Ropas.**

### 15.2. DETALLES DE LA CONSTRUCCIÓN:

- 15.2.1. Fachada : Pañete y Pintura.
- 15.2.2. Pisos : Son en Cerámica.
- 15.2.3. Estructura : Es en columnas de concreto con Confinamiento de Muros.
- 15.2.4. Cubierta : Es en Machimbre.
- 15.2.5. Muros : En Bloque de Arcilla Nº 5 Pañetados, Estucados y Pintados.
- 15.2.6. Baños de conservación : Con accesorios en buen estado
- 15.2.7. Cocina : Enchapado en buen estado.

15.3. ESTADO DE CONSERVACIÓN : Bueno.

15.4. VETUSTEZ: 11 Años.

### 15.5. SERVICIOS PÚBLICOS:

- Acueducto por la empresa : Si.
- Alcantarillado por la empresa : Si.
- Energía eléctrica por la empresa : CENS.

	<b>ING. JOSE LUIS BAEZ FUENTES</b>	<b>AVALUADOR PROFESIONAL</b>		
	<b>ESPECIALISTA EN GESTION Y PLANEACION DEL TERRITORIO</b>	RAA-AVAL	13505975 DE ANAV	
	<b>ESPECIALISTA EN GERENCIA DE EMPRESAS</b>	AVENIDA 3E No.0N-26 QUINTA BOSCH 317-4388775		

## 16. OTROS FACTORES

### 16.1. CONSIDERACIONES IMPORTANTES EN LA VALORACIÓN

#### 16.1.1. Intrínsecos:

- ◆ **Positivos** : La Ubicación del Predio dentro del sector del Barrio Loma de Bolívar.
- ◆ **Negativos** : No Presenta.
- ◆ **Extrínsecos** :
- ◆ **Positivos** : No Presenta.
- ◆ **Negativos** : No Presenta.

## 17. ASPECTO ECONÓMICO.

**17.1. UTILIZACIÓN ECONÓMICA** : Actualmente el inmueble No genera Renta.

**17.2. ACTUALIDAD CONSTRUCTIVA EN LA ZONA:** En el momento no Hay.

*Handwritten signature*

	ING. JOSE LUIS BAEZ FUENTES	AVALUADOR PROFESIONAL		
	ESPECIALISTA EN GESTION Y PLANEACION DEL TERRITORIO	RAA-AVAL	13505975 DE ANAV	
	ESPECIALISTA EN GERENCIA DE EMPRESAS	AVENIDA 3E No.0N-26 QUINTA BOSCH 317-4388775		

**17.3. OFERTA Y DEMANDA EN LA ZONA:** En consecuencia, que la zona es de carácter Residencial la oferta y demanda ha empezado moderadamente a activarse.

**18. METODOS VALUATORIOS.**

**18.1. AVALÚO DE LA CONSTRUCCIÓN:**

El método utilizado para realizar la valuación de la construcción, es el de COSTO DE REPOSICIÓN, aplicando una depreciación mediante las tablas De Fitto y Corvinni, las cuales combinan la edad del inmueble (vetustez), Con su estado de conservación, definiendo un porcentaje de DEPRECIACIÓN, que se aplica al valor del costo de reposición y se obtiene El valor por metro cuadrado depreciado.

DETALLE	EDAD	ESTADO	% DEPRE	VR. REPOS.	VR. FINAL
AREA CONSTRUIDA	11.00	1.00	10.00%	1,500,000.00	1,350,000.00

OTA: SE ADOPTA EL VALOR DE \$1.350. 000.00.

*lee*

 JOSE LUIS BAEZ FUENTES <small>INGENIERO CIVIL M.P. 3402215110 NTS</small>	<b>ING. JOSE LUIS BAEZ FUENTES</b>	<b>AVALUADOR PROFESIONAL</b>		 <b>ASOLONJAS</b>
	<b>ESPECIALISTA EN GESTION Y PLANEACION DEL TERRITORIO</b>	RAA-AVAL	13505975 DE ANAV	
	<b>ESPECIALISTA EN GERENCIA DE EMPRESAS</b>	AVENIDA 3E No.0N-26 QUINTA BOSCH 317-4388775		

## 19. AVALÚO COMERCIAL

DESCRIPCION	AREA (M2)	VAL. M2	V/R PARCIAL
AREA PRIVADA	76.81	1,350,000.00	103,693,500.00
			<b>103,693,500.00</b>

SON: CIENTO TRES MILLONES SEISCIENTOS NOVENTA Y TRES MIL QUINIENTOS PESOS M/CTE (\$103.693. 500.00)

  
**ING. JOSE LUIS BAEZ FUENTES**  
 RAA-AVAL-13505975

*fee*

 <small>JOSE LUIS BAEZ FUENTES INGENIERO CIVIL M.P. 54202215170 NTS</small>	<b>ING. JOSE LUIS BAEZ FUENTES</b>	<b>AVALUADOR PROFESIONAL</b>		 <b>ASOLONJAS</b>
	<b>ESPECIALISTA EN GESTION Y PLANEACION DEL TERRITORIO</b>	RAA-AVAL	13505975 DE ANAV	
	<b>ESPECIALISTA EN GERENCIA DE EMPRESAS</b>	AVENIDA 3E No.0N-26 QUINTA BOSCH 317-4388775		

### CONSIDERACIONES ADICIONALES.

- Para la elaboración del presente avalúo se tomó información de documentos tales como: Escrituras públicas protocolizadas, folio de matrícula expedidos por la oficina de instrumentos públicos, cartas e información catastral suministrada por el IGAC ; los cuales se asume de buena fe que contienen una información verídica y ajustada a los actos legales a que ellas conllevan, por lo cual no se asume ninguna responsabilidad por parte del Avaluador en el caso de que hallan o existan imprecisiones o errores de tipo legal o técnicos contenidos en ellos.
- Durante la inspección ocular se observaron las construcciones en su parte visible, por lo cual no se asume responsabilidad sobre factores exógenos que afecten al bien y que solo podrían ser detectados mediante estudios técnicos y sobre acontecimientos fortuitos o impredecibles que pudiesen afectar el bien avaluado.
- El avalúo se realizó teniendo en cuenta que una posible negociación se desarrolle en condiciones normales de mercado, dentro de un lapso prudente de tiempo que no altere las conclusiones del presente informe.

Atentamente,

  
**ING. JOSE LUIS BAEZ FUENTES**  
**RAA-AVAL-13505975**  
**M.P. 54202215170 NTS**



1110  
1110g



PIN de Validación: a47609ff



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



**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) JOSE LUIS BAEZ FUENTES, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 13505975, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 11 de Mayo de 2018 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-13505975.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) JOSE LUIS BAEZ FUENTES se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos		
<p><b>Alcance</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>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.</li> </ul>	<p><b>Fecha</b></p> <p>15 Feb 2019</p>	<p><b>Regimen</b></p> <p>Régimen Académico</p>
Categoría 2 Inmuebles Rurales		
<p><b>Alcance</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>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.</li> </ul>	<p><b>Fecha</b></p> <p>15 Feb 2019</p>	<p><b>Regimen</b></p> <p>Régimen Académico</p>
Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección		
<p><b>Alcance</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>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.</li> </ul>	<p><b>Fecha</b></p> <p>22 Ene 2021</p>	<p><b>Regimen</b></p> <p>Régimen Académico</p>
Categoría 4 Obras de Infraestructura		
<p><b>Alcance</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Estructuras especiales para proceso , Acueductos y conducciones , Presas , Aeropuertos , Muelles , Demás construcciones civiles de infraestructura similar</li> <li>Puentes , Túneles</li> </ul>	<p><b>Fecha</b></p> <p>15 Feb 2019</p> <p>22 Ene 2021</p>	<p><b>Regimen</b></p> <p>Régimen Académico</p> <p>Régimen</p>



PIN de Validación: a47609ff



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



		Académico
Categoría 6 Inmuebles Especiales		
<p><b>Alcance</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.</li> </ul>	<p><b>Fecha</b> 15 Feb 2019</p>	<p><b>Regimen</b> Régimen Académico</p>
Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil		
<p><b>Alcance</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>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.</li> </ul>	<p><b>Fecha</b> 15 Feb 2019</p>	<p><b>Regimen</b> Régimen Académico</p>
Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales		
<p><b>Alcance</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Naves, aeronaves, trenes, locomotoras, vagones, teleféricos y cualquier medio de transporte diferente del automotor descrito en la clase anterior.</li> </ul>	<p><b>Fecha</b> 15 Feb 2019</p>	<p><b>Regimen</b> Régimen Académico</p>
Categoría 10 Semovientes y Animales		
<p><b>Alcance</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Semovientes, animales y muebles no clasificados en otra especialidad.</li> </ul>	<p><b>Fecha</b> 15 Feb 2019</p>	<p><b>Regimen</b> Régimen Académico</p>
Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio		
<p><b>Alcance</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Revalorización de activos, inventarios, materia prima, producto en proceso y producto terminado. Establecimientos de comercio.</li> </ul>	<p><b>Fecha</b> 22 Ene 2021</p>	<p><b>Regimen</b> Régimen Académico</p>
Categoría 12 Intangibles		



PIN de Validación: a47609ff



<p><b>Alcance</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Marcas, patentes, secretos empresariales, derechos autor, nombres comerciales, derechos deportivos, espectro radioeléctrico, fondo de comercio, prima comercial y otros similares.</li> </ul>	<p><b>Fecha</b> 22 Ene 2021</p>	<p><b>Regimen</b> Régimen Académico</p>
<p>Categoría 13 Intangibles Especiales</p>		
<p><b>Alcance</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>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.</li> </ul>	<p><b>Fecha</b> 22 Ene 2021</p>	<p><b>Regimen</b> Régimen Académico</p>

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 hasta el 26 de Abril de 2022, 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 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: AVENIDA 3E # 0N-26 QUINTA BOSCH  
Teléfono: 3174388775  
Correo Electrónico: josbaezf@gmail.com

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

Técnico laboral por competencias en Avalúos de Bienes Muebles (Maquinaria y Equipo) e Inmuebles Urbanos Rurales y Especiales Techni-Incas.  
Técnico en Avalúos - Incatec

**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) JOSE LUIS BAEZ FUENTES, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 13505975.**

**El(la) señor(a) JOSE LUIS BAEZ FUENTES 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.**



**JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE CÚCUTA – ORALIDAD**

San José de Cúcuta, veintisiete (27) de mayo del Dos Mil Veintidós (2022)

Radicado No. 540014053005-2016-00642-00

REF. EJECUTIVO HIPOTECARIO  
DTE. BANCOLOMBIA S.A.  
DDO. MARCO AURELIO SANCHEZ GOMEZ

Vista la constancia secretarial al folio que antecede, entrara el despacho a resolver lo que en derecho corresponda.

Primeramente, se tiene que a folios 006-009pdf, el apoderado de la parte demandante Dr. CARLOS DANIEL CARDENAS AVILES, solicita lo siguiente: *“sea librado despacho comisorio con el fin de proceder con su trámite y poder efectuar la diligencia de secuestro.”*

Revisado el proceso, se encuentra que en la presente ejecución ya fue ordenado despacho comisorio N° 057, por lo cual el 20 de abril del 2018, la INSPECCION CUARTA URBANA DE POLICIA practicó la diligencia de secuestro sobre el bien inmueble identificado la M.I. N° 260-248925, actuación que fue puesta en conocimiento de la parte actora, mediante providencia fechada mayo 25 - 2018, por tal razón no se accederá nuevamente a librar despacho comisorio.

Por otra parte, en providencia de mayo 14 – 2019, no fue aprobada la liquidacion de credito presentada por el extremo demandante por no encontrarse conforme al mandamiento de pago, en razón de esto, se ordena a las partes presentar la liquidacion del credito, tal como lo dispone el artículo 446 del C. G. del P.

Finalmente, se observa que, en la presente ejecución no se ha presentado el avalúo del bien inmueble embargado y secuestrado, por tal razón se requiere a las partes para que presenten el respectivo avalúo, en conformidad con el numeral 1 del artículo 444 del C. G. del P.

**NOTIFIQUESE Y CUMPLASE**

**HERNANDO ANTONIO ORTEGA BONET**

**JUEZ**

J.C.S





**JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE CÚCUTA – ORALIDAD**

San José de Cúcuta, veintisiete (27) de mayo del Dos Mil Veintidós (2022)

Radicado No. 540014053005-2017-00207-00

REF. EJECUTIVO  
DTE. PRESTAMOS YA S.A.S  
DDO. ANA MILENA CORDERO VERA

Vista la constancia secretarial al folio que antecede, resolverá el despacho lo que en derecho corresponda.

Primeramente, se tiene que a folios 002-006pdf, el representante legal Dr. Jorge Luis Higuera Santamaría de INTERMEDIOS RVQ SAS, quien funge como empresa liquidadora de INTERMEDIOS de AYUDAS Y GESTIONES 3AG SAS antes PRESTAMOS YA S.A.S, revoca el poder entregado al Dr. Juvencio Franco de los Ríos Herrera, por lo cual aporta paz y salvo entregado por el togado, así mismo otorga nuevo poder a la Dra. Angie Stefanny Colorado Rostegui y solicita se le reconozca personería para actuar, por ser procedente conforme al artículo 76 del C.G.P., el despacho accederá a lo solicitado.

Por otra parte, visto a folio 007pdf, la parte actora presenta la liquidación del crédito, por tal razón se dará traslado a la parte demandada por el termino de tres (03) días, para lo que estime pertinente, tal como lo dispone el artículo 446 del C. G. del P., por economía procesal se publicara junto con esta providencia la liquidacion de credito allegada, para surtir el respectivo traslado.

Finalmente, según lo obrante a folios 009-011pdf, el Director del Departamento Administrativo de Tránsito y Transporte de Villa del Rosario informa sobre la inmovilización del vehículo embargado de placas TJP450, así mismo declara que el rodante se encuentra en el parqueadero ANFA LTDA, además de lo anterior el extremo actor solicita el secuestro del mismo, por tal razón se procederá conforme a lo establecido en el artículo 595 del C. G. del Proceso.

Por lo expuesto el Juzgado, **RESUELVE:**

**PRIMERO: Tener** por revocado el poder otorgado por el demandante, al Dr. Juvencio Franco de los Ríos Herrera, conforme lo expuesto.

**SEGUNDO: Reconocer** personería al Dr. Angie Stefanny Colorado Rostegui, para actuar como apoderado(a) judicial de la parte demandante, conforme al poder a esta conferido.

**TERCERO: Dar** traslado de la liquidacion de credito allegada por la parte actora, a la parte demandada por el termino de tres (03) días, para lo que estime pertinente.

**CUARTO: Ordenar** comisionar al INSPECTOR DE POLICIA (Reparto) DEL MUNICIPIO DE VILLA DEL ROSARIO – NORTE DE SANTANDER, para la práctica de la diligencia de secuestro del vehículo automotor de las siguientes características:

PLACA: **TJP450**  
MARCA: KIA  
MODELO: 2015



**JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE CÚCUTA – ORALIDAD**

COLOR: AMARILLO  
MOTOR: A5D412870  
CHASIS: 8LCDC2235FE039069

Vehículo embargado dentro de la presente ejecución, y ubicado en el parqueadero ANFA LTDA, dirección: Carrera 7 N° 10-18 del municipio de Villa Del Rosario N/S, para lo cual se le concede al comisionado el termino necesario para la práctica de la diligencia y amplias facultades para subcomisionar, así como también para designar secuestre, por lo cual se fija honorarios para el secuestre de máximo \$300.000 m/cte. Líbrese despacho comisorio con los insertos del caso, RESPECTO A LA DEBIDA IDENTIFICACIÓN DEL VEHICULO AUTOMOTOR.

**QUINTO:** Por secretaría procédase de conformidad y téngase en cuenta que el presente auto cumple las formalidades de comunicación previstas en el artículo 111 del C. G. P. OFÍCIESE.

**NOTIFIQUESE Y CUMPLASE**

**HERNANDO ANTONIO ORTEGA BONET**

**JUEZ**

J.C.S



FECHA		Tasa Corriente Bancario (EA)	Tasa de interés Moratorio (1,5)	No. DIAS	Interés de Mora	Imputación a capital	Abonos hechos por el demandado o títulos retirados	Valor de la pretensión	Imputación a intereses
DESDE	HASTA								
19-nov-16	30-nov-16	21,99%	32,99%	12	\$ 75.329	0		553.473	75.329
19-dic-16	31-dic-16	21,99%	32,99%	13	\$ 5.648	0		1.118.816	80.977
01-ene-17	31-ene-17	22,34%	33,51%	31	\$ 27.802	0		1.696.284	108.779
21-feb-17	28-feb-17	22,34%	33,51%	8	\$ 10.779	0		58.798.433	119.558
01-mar-17	31-mar-17	22,34%	33,51%	31	\$ 1.461.109	0		58.798.433	1.580.667
01-abr-17	30-abr-17	22,33%	33,50%	30	\$ 1.412.859	0		58.798.433	2.993.526
01-may-17	30-may-17	22,33%	33,50%	30	\$ 1.412.859	0		58.798.433	4.406.384
01-jun-17	30-jun-17	22,33%	33,50%	30	\$ 1.412.859	0		58.798.433	5.819.243
01-jul-17	30-jul-17	21,98%	32,97%	30	\$ 1.393.361	0		58.798.433	7.212.604
01-ago-17	30-ago-17	21,98%	32,97%	30	\$ 1.393.361	0		58.798.433	8.605.965
01-sep-17	30-sep-17	21,98%	32,97%	30	\$ 1.393.361	0		58.798.433	9.999.326
01-oct-17	30-oct-17	21,15%	31,73%	30	\$ 1.346.839	0		58.798.433	11.346.165
01-nov-17	30-nov-17	20,96%	31,44%	30	\$ 1.336.133	0		58.798.433	12.682.298
01-dic-17	30-dic-17	20,77%	31,16%	30	\$ 1.325.405	0		58.798.433	14.007.703
01-ene-18	30-ene-18	20,69%	31,04%	30	\$ 1.320.882	0		58.798.433	15.328.585
01-feb-18	28-feb-18	21,01%	31,52%	28	\$ 1.248.748	0		58.798.433	16.577.333
01-mar-18	30-mar-18	20,68%	31,02%	30	\$ 1.320.316	0		58.798.433	17.897.650
01-abr-18	30-abr-18	20,48%	30,72%	30	\$ 1.308.990	0		58.798.433	19.206.640
01-may-18	30-may-18	20,44%	30,66%	30	\$ 1.306.722	0		58.798.433	20.513.362
01-jun-18	30-jun-18	20,28%	30,42%	30	\$ 1.297.640	0		58.798.433	21.811.003
01-jul-18	30-jul-18	20,03%	30,05%	30	\$ 1.283.419	0		58.798.433	23.094.422
01-ago-18	30-ago-18	19,94%	29,91%	30	\$ 1.278.290	0		58.798.433	24.372.713
01-sep-18	30-sep-18	19,81%	29,72%	30	\$ 1.270.873	0		58.798.433	25.643.586
01-oct-18	30-oct-18	19,63%	29,45%	30	\$ 1.260.587	0		58.798.433	26.904.173
01-nov-18	30-nov-18	19,49%	29,24%	30	\$ 1.252.573	0		58.798.433	28.156.746
01-dic-18	30-dic-18	19,40%	29,10%	30	\$ 1.247.414	0		58.798.433	29.404.160
01-ene-19	30-ene-19	19,16%	28,74%	30	\$ 1.233.634	0		58.798.433	30.637.794
01-feb-19	28-feb-19	19,70%	29,55%	28	\$ 1.179.444	0		58.798.433	31.817.238
01-mar-19	30-mar-19	19,37%	29,06%	30	\$ 1.245.694	0		58.798.433	33.062.932
01-abr-19	30-abr-19	19,32%	28,98%	30	\$ 1.242.825	0		58.798.433	34.305.757
01-may-19	30-may-19	19,34%	29,01%	30	\$ 1.243.973	0		58.798.433	35.549.730
01-jun-19	30-jun-19	19,30%	28,95%	30	\$ 1.241.677	0		58.798.433	36.791.407
01-jul-19	30-jul-19	19,28%	28,92%	30	\$ 1.240.529	0		58.798.433	38.031.935
01-ago-19	30-ago-19	19,32%	28,98%	30	\$ 1.242.825	0		58.798.433	39.274.760
01-sep-19	30-sep-19	19,32%	28,98%	30	\$ 1.242.825	0		58.798.433	40.517.585
01-oct-19	30-oct-19	19,10%	28,65%	30	\$ 1.230.184	0		58.798.433	41.747.769
01-nov-19	30-nov-19	19,03%	28,55%	30	\$ 1.226.156	0		58.798.433	42.973.925
01-dic-19	30-dic-19	18,91%	28,37%	30	\$ 1.219.243	0		58.798.433	44.193.168
01-ene-20	30-ene-20	18,77%	28,16%	30	\$ 1.211.167	0		58.798.433	45.404.334
01-feb-20	29-feb-20	19,06%	28,59%	29	\$ 1.186.543	0		58.798.433	46.590.877

01-mar-20	30-mar-20	18,95%	28,43%	30	\$ 1.221.548	0	58.798.433	47.812.425
01-abr-20	30-abr-20	18,69%	28,04%	30	\$ 1.206.546	0	58.798.433	49.018.972
01-may-20	30-may-20	18,19%	27,29%	30	\$ 1.177.578	0	58.798.433	50.196.550
01-jun-20	30-jun-20	18,12%	27,18%	30	\$ 1.173.510	0	58.798.433	51.370.060
01-jul-20	30-jul-20	18,12%	27,18%	30	\$ 1.173.510	0	58.798.433	52.543.570
01-ago-20	30-ago-20	18,29%	27,44%	30	\$ 1.183.384	0	58.798.433	53.726.954
01-sep-20	30-sep-20	18,35%	27,53%	30	\$ 1.186.865	0	58.798.433	54.913.819
01-oct-20	30-oct-20	18,09%	27,14%	30	\$ 1.171.766	0	58.798.433	56.085.585
01-nov-20	30-nov-20	17,84%	26,76%	30	\$ 1.157.207	0	58.798.433	57.242.792
01-dic-20	30-dic-20	17,99%	26,99%	30	\$ 1.166.064	0	58.798.433	58.408.856
01-ene-21	30-ene-21	17,95%	26,93%	30	\$ 1.163.684	0	58.798.433	59.572.540
01-feb-21	28-feb-21	17,41%	26,12%	28	\$ 1.055.929	0	58.798.433	60.628.469
01-mar-21	30-mar-21	17,54%	26,31%	30	\$ 1.139.685	0	58.798.433	61.768.154

SALDO OBLIGACION	\$	58.798.433
SALDO INTERESES LIQUIDADOS	\$	61.768.154
INTERESES CORRIENTES	\$	3.638.133
	\$	3.122.000
TOTAL A PAGAR	\$	127.326.720



**JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE CÚCUTA – ORALIDAD**

San José de Cúcuta, veintisiete (27) de mayo del Dos Mil Veintidós (2022)

Radicado No. 540014053005-2017-00729-00

REF. EJECUTIVO  
DTE. CESIONARIA REINTEGRA S.A.S.  
DDO. NESTOR ARLEY MONTAÑEZ BLANCO

Vista la solicitud realizada al folio que antecede, entrara el despacho a resolver lo que en derecho corresponda.

Primeramente, se tiene que a (Pág. 116-117 folio 001pdf), fue presentada la liquidación de crédito por el extremo demandante, la cual mediante providencia del día 20 de diciembre del 2020, se le corrió el respectivo traslado de la liquidación del crédito a la parte demandada, y como quiera que dentro del término de traslado no fue objetada por el extremo accionado, y el término para tal efecto se encuentra precluido, el despacho procederá a impartirle su APROBACIÓN, por encontrarse ajustada a derecho.

Por otra parte, la apoderada general de REINTEGRA S.A.S. Dra. MARTIZA SASTOQUE FRAGOZO, en el memorial que antecede (folio 007-008pdf), manifiesta que CEDE EL CRÉDITO a favor de la empresa CONSULTORES DNH S.A.S., quien igualmente manifiesta su aceptación a través de su representante legal NELSON HURTADO PENAGOS, facultado para ello, amén de que se solicita reconocer y tener al cesionario como titular de los respectivos derechos.

Así mismo, es del caso destacar que al documento de cesión se le hizo la respectiva presentación personal ante la Notaría 69 del Círculo de Bogotá, y que la apoderada general de REINTEGRA S.A.S., se encuentra facultada para esto.

Observándose lo anterior y como quiera que se encuentran reunidos los presupuestos legales de forma, el Despacho admite la cesión del crédito realizada por REINTEGRA S.A.S., en favor de CONSULTORES DNH S.A.S., que aquí se cobra y para los efectos del Art. 1960 del Código Civil en armonía con el Art. 68 del C. G. del P., se ordena poner conocimiento de la parte demandada la cesión de crédito realizada, la que se notificará por estado.

Por lo expuesto el JUZGADO, **RESUELVE:**

**PRIMERO:** Aprobar la liquidación de crédito presentada por el extremo demandante.

**SEGUNDO:** Admitir la presente cesión del crédito celebrada entre REINTEGRA S.A.S. como cedente y CONSULTORES DNH S.A.S., como cesionario, en razón a lo expuesto en la parte motiva del presente auto.



**JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE CÚCUTA – ORALIDAD**

**TERCERO:** Téngase como DEMANDANTE, en la proporción correspondiente a la subrogación legal reconocida, a CONSULTORES DNH S.A.S., para los fines legales pertinentes.

**CUARTO:** Poner en conocimiento de la parte demandada la CESIÓN DEL CRÉDITO realizada y admitida conforme este proveído, para los efectos previstos y establecidos en el Artículo 68 del C. G. del P., y Artículo 1.960 del Código Civil, para que en el término de tres (3) días, contados a partir del día siguiente a la notificación por estado del presente auto, se pronuncie si lo estima pertinente.

**NOTIFIQUESE Y CUMPLASE**

**HERNANDO ANTONIO ORTEGA BONET**

**JUEZ**

J.C.S



## JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL – ORALIDAD

San José de Cúcuta, Mayo veintisiete (27) del dos mil veintidós (2022).

De la liquidación del crédito presentada por la parte demandante, a través de escritos que anteceden, de sus contenidos se da traslado a la demandada por el término de 3 días, para lo que estime y considere pertinente. Se hace claridad que de la liquidación del crédito presentada por la parte demandante, se adjunta a continuación del presente auto, para lo que considere pertinente.

Se advierte, a los extremos procesales su deber constitucional y legal para colaborar solidariamente con la buena marcha del servicio público de administración de justicia, que de conocer la dirección de notificaciones electrónica del extremo opuesto, deberán enviar copia de los memoriales y sus adjuntos presentados al tenor del núm. 14 del art. 78 del C.G.P., en concordancia con el artículo 3 del decreto 806 de 2020; **so pena de adoptar las medidas necesarias para garantizar su cumplimiento.**

Ahora, conforme a la sustitución del poder allegado, se reconoce personería al abogado JUAN SEBASTIAN SALAZAR YAÑEZ, como apoderado sustituto de la abogada ANDREA KATHERINE LEON CARRASCAL, acorde a los términos y facultades del poder sustituido.

### NOTIFIQUESE Y CUMPLASE



**HERNANDO ANTONIO ORTEGA BONET**  
**JUEZ**

Ejecutivo.  
Rad 854 - 2017.  
CARR



**JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE**  
**CÚCUTA - ORALIDAD**

Notificación por Estado

La anterior providencia se notifica por anotación en el ESTADO N° \_\_\_\_\_, fijado hoy **31-05-2022**. -., a las 8:00 A.M.

RUBEN DAVID SUAREZ CAÑIZARES.  
Secretaría

San José de Cúcuta, abril de 2022

Señor.

**JUEZ QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE CÚCUTA**

Circuito Judicial de Cúcuta

Ciudad.

**REFERENCIA:** Acción Ejecutiva.  
**RADICADO:** 2017 – 00854 – 00  
**DEMANDANTE:** ANGIE KATHERINE TORRES  
**DEMANDADO:** ANAYIBE PEROZO

Atento saludo,

Obrando en calidad de apoderado judicial de la parte demandante dentro del proceso de la referencia, respetuosamente me permito presentar la **LIQUIDACION DE CREDITO CORREGIDA** que comprende CAPITAL e INTERESES de la siguiente manera:

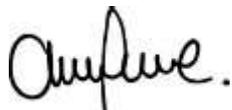
<b>CAPITAL</b>	\$ 4.000.000
<b>INTERESES DE MORA</b>	\$5.140.000
<b>TOTAL</b>	\$9.140.000

Son: Nueve millones ciento cuarenta mil pesos m/cte.

Anexo tabla

Del Señor Juez,

Atentamente,



**ANDREA KATHERINE LEON CARRASCAL**  
**C.C.:** 1.090.467.283 de Cúcuta.  
**T.P.:** No. 274.147 del C. S. de la J.

DESDE	HASTA	DIAS	CAPITAL	TASA INTERES MENSUAL	VALOR INTERES
11/08/2017	30/08/2017	23	\$4.000.000	2,6	\$ 79.733
1/09/2017	30/09/2017	30	\$4.000.000	2,6	\$ 104.000
1/10/2017	30/10/2017	30	\$4.000.000	2,6	\$ 104.000
1/11/2017	30/11/2017	30	\$4.000.000	2,6	\$ 104.000
1/12/2017	30/12/2017	30	\$4.000.000	2,5	\$ 100.000
1/01/2018	30/01/2018	28	\$4.000.000	2,5	\$ 93.333
1/02/2018	28/02/2018	30	\$4.000.000	2,5	\$ 100.000
1/03/2018	30/03/2018	30	\$4.000.000	2,4	\$ 96.000
1/04/2018	30/04/2018	30	\$4.000.000	2,4	\$ 96.000
1/05/2018	30/05/2018	30	\$4.000.000	2,4	\$ 96.000
1/06/2018	30/06/2018	30	\$4.000.000	2,4	\$ 96.000
1/07/2018	30/07/2018	30	\$4.000.000	2,4	\$ 96.000
1/08/2018	30/08/2018	30	\$4.000.000	2,3	\$ 92.000
1/09/2018	30/09/2018	30	\$4.000.000	2,4	\$ 96.000
1/10/2018	30/10/2018	30	\$4.000.000	2,4	\$ 96.000
1/11/2018	30/11/2018	30	\$4.000.000	2,4	\$ 96.000
1/12/2018	30/12/2018	30	\$4.000.000	2,4	\$ 96.000
1/01/2019	30/01/2019	30	\$4.000.000	2,4	\$ 96.000
1/02/2019	28/02/2019	28	\$4.000.000	2,4	\$ 89.600
1/03/2019	30/03/2019	30	\$4.000.000	2,4	\$ 96.000
1/04/2019	30/04/2019	30	\$4.000.000	2,4	\$ 96.000
1/05/2019	30/05/2019	30	\$4.000.000	2,3	\$ 92.000
1/06/2019	30/06/2019	30	\$4.000.000	2,3	\$ 92.000
1/07/2019	30/07/2019	30	\$4.000.000	2,3	\$ 92.000
1/08/2019	30/08/2019	30	\$4.000.000	2,3	\$ 92.000
1/09/2019	30/09/2019	30	\$4.000.000	2,3	\$ 92.000
1/10/2019	30/10/2019	30	\$4.000.000	2,3	\$ 92.000
1/11/2019	30/11/2019	30	\$4.000.000	2,3	\$ 92.000
1/12/2019	30/12/2019	30	\$4.000.000	2,2	\$ 88.000
1/01/2020	30/01/2020	30	\$4.000.000	2,2	\$ 88.000
1/02/2020	29/02/2020	29	\$4.000.000	2,2	\$ 85.067
1/03/2020	30/03/2020	30	\$4.000.000	2,2	\$ 88.000
1/04/2020	30/04/2020	30	\$4.000.000	2,2	\$ 88.000
1/05/2020	30/05/2020	30	\$4.000.000	2,2	\$ 88.000
1/06/2020	30/06/2020	30	\$4.000.000	2,2	\$ 88.000
1/07/2020	30/07/2020	30	\$4.000.000	2,1	\$ 84.000
1/08/2020	30/08/2020	30	\$4.000.000	2,1	\$ 84.000
1/09/2020	30/09/2020	30	\$4.000.000	2,1	\$ 84.000
1/10/2020	30/10/2020	30	\$4.000.000	2,1	\$ 84.000
1/11/2020	30/11/2020	30	\$4.000.000	2,1	\$ 84.000
1/12/2020	30/12/2020	30	\$4.000.000	2,1	\$ 84.000
1/01/2021	30/01/2021	30	\$4.000.000	2,1	\$ 84.000
1/02/2021	28/02/2021	28	\$4.000.000	2,1	\$ 78.400
1/03/2021	30/03/2021	30	\$4.000.000	2,1	\$ 84.000
1/04/2021	30/04/2021	30	\$4.000.000	2,1	\$ 84.000
1/05/2021	30/05/2021	30	\$4.000.000	2,1	\$ 84.000

1/06/2021	30/06/2021	30	\$4.000.000	2,1	\$ 84.000
1/07/2021	30/07/2021	30	\$4.000.000	2,1	\$ 84.000
1/08/2021	30/08/2021	30	\$4.000.000	2,1	\$ 84.000
1/09/2021	30/09/2021	30	\$4.000.000	2,1	\$ 84.000
1/10/2021	30/10/2021	30	\$4.000.000	2,1	\$ 84.000
1/11/2021	30/11/2021	30	\$4.000.000	2,1	\$ 84.000
1/12/2021	30/12/2021	30	\$4.000.000	2,1	\$ 84.000
1/01/2022	30/01/2022	30	\$4.000.000	2,2	\$ 88.000
1/02/2022	28/02/2022	28	\$4.000.000	2,3	\$ 85.867
1/03/2022	30/03/2022	30	\$4.000.000	2,3	\$ 92.000
1/04/2022	30/04/2022	30	\$4.000.000	2,3	\$ 92.000
TOTAL					\$5.140.000

## JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL – ORALIDAD

San José de Cúcuta, Mayo veintisiete (27) del dos mil veintidós (2022).

Teniéndose en cuenta lo previsto y establecido en el artículo 461 del C.G.P, es del caso procedente acceder decretar la terminación del presente proceso por pago total de la obligación demandada, incluido capital, intereses de mora, agencias en derecho y costas, de conformidad con lo manifestado y solicitado por la parte ejecutante, a través de su apoderado judicial, mediante escrito que antecede, así mismo se ordenará al levantamiento de las medidas cautelares decretadas y practicadas dentro de la presente ejecución, siempre y cuando no existan embargos de remanentes, el desglose de los títulos base de la ejecución a favor de la demandada, así mismo se ordenará al archivo definitivo del expediente.

En consecuencia, este Juzgado, **RESUELVE:**

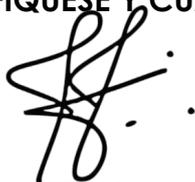
**PRIMERO:** Acceder decretar la terminación del presente proceso, por pago total de la obligación demandada, incluido capital, intereses de mora, agencias en derecho y costas, de conformidad con lo expuesto en la parte motiva del presente auto.

**SEGUNDO:** Decretar la cancelación de los títulos allegados como base de la presente ejecución y su desglose, a costa de la parte demandada.

**TERCERO:** Decretar el levantamiento de las medidas cautelares decretadas y practicadas dentro de la presente ejecución. **En caso de encontrarse registrados embargos de Remanente y/o embargo de bienes que se llegasen a desembargar, se ordena que por la Secretaria del Juzgado se proceda de conformidad, colocándose a disposición los bienes correspondientes.** Líbrense las comunicaciones pertinentes.

**CUARTO:** Cumplido lo anterior, archívese el presente proceso.

**NOTIFIQUESE Y CUMPLASE**



**HERNANDO ANTONIO ORTEGA BONET  
JUEZ**

Ejecutivo.  
Rad 1154 – 2018.  
CARR  
CS



**JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE  
CÚCUTA - ORALIDAD**  
Notificación por Estado

La anterior providencia se notifica por anotación en el ESTADO N° \_\_\_\_, fijado hoy **31-05-2022**. -., a las 8:00 A.M.

RUBEN DAVID SUAREZ CAÑIZAREZ.  
Secretaria

**JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE CÚCUTA – ORALIDAD**  
**San José de Cúcuta, mayo veintisiete (27) de dos mil veintidós (2022)**

Se encuentra al Despacho el presente proceso de Restitución de Inmueble Arrendado, radicado bajo el N° 785 – 2021, para decidir lo que en derecho corresponda, teniéndose en cuenta la documentación aportada correspondiente al diligenciamiento de notificación de la parte demandada, la cual se encuentra ejecutada a través de correo electrónico, obteniéndose como resultado que dentro del término legal el ente pasivo no dio contestación a la demanda, no propuso excepciones, guardando silencio en tal sentido, razón por la cual se procederá dar aplicación a lo dispuesto en el numeral 3 del artículo 384 del C.G.P, norma esta que prevé de que si el demandado no se opone en el termino del traslado de la demanda, el juez proferirá sentencia ordenando la restitución.

**I. ANTECEDENTES**

Correspondió por reparto la presente demanda de Restitución de Inmueble Arrendado incoada por INMOBILIARIA TONCHALA S.A.S, frente a la sociedad denominada SUMINSE S.A.S., (NIT: 901.267.275-3), con la cual pretende mediante sentencia se ordene la terminación del contrato de arrendamiento identificado con el número 103839, celebrado entre la arrendadora INMOBILIARIA TONCHALA S.A.S y el arrendatario SUMINENSE S.A.S., la restitución y entrega al demandante y el lanzamiento de los demandados, así mismo el lanzamiento de todas las personas que dependan de ellos y deriven derechos de arrendamiento, que se localicen en el bien inmueble dado al goce de arrendamiento, situado en la AVENIDA 0 # 11 – 72, OFICINA 402, TORRE B, DEL CENTRO COMERCIAL GRAN BULEVAR BARRIO LA PLAYA, de la ciudad de Cúcuta, alinderado conforme lo reseñado en el contrato de arrendamiento aportado, junto con la demanda y lo reseñado por la parte actora en los HECHOS de la demanda, igualmente se condene en costa a los demandados.

Como fundamento de los hechos de la demanda señala la parte actora que por documento privado de mayo 1 – 2021, como fecha de iniciación, la INMOBILIARIA TONCHALA S. A., a través de su representante legal, dio en arrendamiento a los demandados el bien inmueble ubicado en la AVENIDA 0 # 11 – 72, OFICINA 402, TORRE B DEL CENTRO COMERCIAL GRAN BULEVAR BARRIO LA PLAYA, Municipio de Cúcuta. Así mismo se hace saber que dentro del contrato celebrado figuran en calidad de arrendatarios los señores CARLOS JESUS BARRIGA GARCIA, RENE ALBERTO DIAZ LEAL, HAROLD YESID QUINTERO TRUJILLO, JORGE EDUARDO TOLOZA VASQUEZ

y ANA MANUELA YEPES PEREZ, que la intención fue hacerlos respaldar las obligaciones derivadas del contrato como DEUDOR SOLIDARIO, por lo que en virtud de la facultad consagrada en el artículo 7 de la ley 820 del 2003, la restitución del inmueble arrendado se exige únicamente a la sociedad denominada SUMINSE S.A.S., por ser quien fue la que realmente tomo el inmueble en arriendo. Que el término del contrato se acordó inicialmente en doce (12) meses, contados a partir del 1 Mayo – 2021, estando vigente en la actualidad. Que el canon de arrendamiento se acordó inicialmente en la suma de \$1.291.018.00, incluido el IVA y cuotas de administración, que los arrendatarios se obligaron a pagar dentro de los 5 primeros días del respectivo periodo, en las oficinas del arrendador o a su orden. Que el arrendatario demandado adeuda a la inmobiliaria demandante, hasta el momento de la presentación de la demanda, la suma de \$ 3.831.654.00, correspondientes a los siguientes cánones de arrendamiento: AGOSTO – 2021 (\$1.277.218.00, incluido IVA y cuota de administración del mes de AGOSTO), SEPTIEMBRE – 2021 (\$1.277.218.00, incluido IVA y cuota de administración del mes de SEPTIEMBRE) OCTUBRE – 2021 (\$1.277.218.00, incluido IVA y cuota de administración mes de OCTUBRE), para un total de \$3.831.650.00. Que en la cláusula 6.2 del contrato, los arrendatarios renunciaron expresamente a los requerimientos privados o judiciales de los artículos 2007 y 2035 del C.C y 384 del C.G.P., autorizando al arrendador para dar por terminado el contrato y exigir judicialmente la restitución del inmueble por la mora en el pago de uno o más cánones de arrendamiento, así como también a las reconveniones o requerimientos para ser constituidos en mora por el arrendador. Que como quiera que en el artículo 7 de la Ley 820 del 2003, que contiene la reforma al régimen de arrendamientos de vivienda urbana, se señala que los derechos y obligaciones derivadas del contrato de arrendamiento son solidarias entre los arrendamientos y que la restitución del inmueble y las obligaciones económicas derivadas del contrato, pueden ser exigidas o cumplidas por todos o cualquiera de los arrendatarios, la demanda se dirige únicamente contra la sociedad denominada SUMINSE S.A.S., quien lo ocupa como arrendatario. Que el artículo 43 de la Ley 820 – 2003, señala que las disposiciones procesales contenidas en los artículos 12 y 35 a 40, serán de aplicación inmediata para los procesos de restitución, sin importar la fecha en que se celebró el contrato, por lo tanto, deben ser aplicadas al presente proceso. Que en el contrato se reportó como dirección para recibir notificaciones por las partes, por el arrendador, en el lugar de su oficina y el arrendatario en la dirección del inmueble objeto del contrato. Que el contrato de arriendo N° 103838, el original se encuentra en poder de la parte demandante y que los correos aportados son suministrados para efectos de cualquier notificación y comunicación.

Esta Unidad Judicial inicialmente mediante auto de noviembre 22 – 2021, admitió la demanda, siendo corregida la misma por auto de diciembre 7 – 2021 y ordenó la notificación y traslado a la parte demandada, auto éste que se encuentra notificado a la entidad demandada, a través de correo electrónico, de conformidad con la documentación

aportada por la parte actora, la cual dentro del término legal no dio contestación a la demanda, no propuso excepciones, guardando silencio en tal sentido.

Ahora, conforme a lo anterior es del caso dar aplicación a lo dispuesto en el numeral 3ª del artículo 384 del C. G. del P., dictando la sentencia que en derecho corresponda y a ello se proceden previas las siguientes consideraciones.

## **II. CONSIDERACIONES**

### **A. DEL PROCESO**

Revisado el expediente, constata el Despacho que los presupuestos esenciales para proveer de fondo el litigio aquí debatido, se encuentran reunidos satisfactoriamente. En efecto, las partes son capaces y quienes concurrieron al proceso, lo hicieron debidamente representados por quienes tienen la facultad legal para ello; atendiendo a los factores que determinan la competencia, este Despacho la tiene para tramitar y decidir la acción instaurada; la demanda incoada reúne los requisitos que la ley procesal prevé para esta clase de acción y finalmente, el proceso ha recibido el trámite que por ley le corresponde.

En consecuencia, no se observa vicio sustancial ni procedimental que invalide lo actuado.

### **B. DE LA ACCION**

El proceso de restitución de inmueble arrendado, se encuentra regulado por el artículo 384 del Código General del Proceso, en concordancia con las normas sustanciales que regulan el contrato de arrendamiento.

De dicha normatividad se colige que son presupuestos para incoar la acción de restitución, los siguientes:

a) Que exista una relación jurídica de índole sustancial entre las partes, en virtud de la cual una de ellas haya recibido la tenencia de un bien inmueble en calidad de arrendamiento.

b) Que el proceso se dirija a obtener la restitución del inmueble que la parte arrendataria tiene en su poder.

Son causales para pedir la restitución de un bien inmueble dado en arrendamiento entre otras, las siguientes: La mora en el pago de la renta y la violación del contrato de arrendamiento en cuanto que el arrendatario viole o incumpla alguna de las obligaciones a que se ha comprometido, tal como expresamente lo estipula el artículo 518 del Código de Comercio.

De los documentos aportados con la demanda se colige que:

a) Efectivamente entre las partes existe una relación jurídica de índole sustancial, cuya base es el contrato de arrendamiento escrito, debidamente reseñado anteriormente, cuyas características del inmueble dado al goce de arrendamiento se encuentran descritos en el documento correspondiente.

b) Por las pretensiones de la demanda, se colige que ésta se dirige a obtener la restitución del bien dado en arrendamiento a la parte demandada.

c) La causa alegada para pedir la restitución se hace consistir en mora en el pago de los cánones de arrendamiento como quedare anotado.

Cuando la causal invocada es la mora, se tiene que ésta se presenta cuando han mediado los requerimientos y los arrendatarios dejan vencer el plazo para garantizar o verificar el pago, o cuando ellos se han renunciado de manera expresa en el contrato de arrendamiento, obteniéndose el no pago de la renta en el plazo convencional o legal.

La mora se define como una conducta contraria a derecho y tiene su expresión general en el cumplimiento no conforme a los requisitos de la ley o del contrato. La mora presupone la exigibilidad de la obligación, si una obligación no es exigible no puede decirse que opere el fenómeno de la mora. Uno de los efectos más significativos de la mora, es la no liberación del deudor cuando éste no atiende la obligación de pagar, manteniéndose en un estado de incumplimiento que otorga el derecho de exigirse o demandarse el rompimiento del vínculo jurídico.

Significa lo anterior, que llegado el día señalado en el contrato para el pago de la renta, si no se paga, al día siguiente, como así lo ha reiterado la jurisprudencia puede el arrendador impetrar la terminación del contrato y la consecuente restitución del inmueble, por así autorizarlo la norma.

Cumplidos como se encuentran los presupuestos de la acción y en virtud de la conducta asumida por la parte demandada, se desprende la prosperidad de las pretensiones de la demanda, dando paso a la aplicación de lo dispuesto en el numeral 3º del artículo 384 del C. G.P., profiriendo la sentencia de lanzamiento.

### III. D E C I S I Ó N

En mérito de lo expuesto el **JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE CÚCUTA, ORALIDAD**, administrando justicia en nombre de la **República de Colombia** y por autoridad de la ley,

#### R E S U E L V E:

**PRIMERO: DECLARAR JUDICIALMENTE TERMINADO EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO ESCRITO**, celebrado entre INMOBILIARIA TONCHALA S.A.S., como ARRENDADOR y la sociedad denominada SUMINSE S.A.S (NIT: 901.267.275-3), en su condición de Arrendatario, y como deudores solidarios los señores CARLOS JESUS BARRIGA GARCIA, (C.C 1.090.433.094), RENE ALBERTO DIAZ LEAL, (C.C 88.234.486), HAROLD YESID QUINTERO TRUJILLO, (C.C 1.090.443.273), JORGE EDUARDO TOLOZA VASQUEZ, (C.C 88.227.655) y ANA MANUELA YEPES PEREZ, (C.C 37.227.358), respecto del inmueble ubicado en la AVENIDA 0 # 11 – 72, OFICINA 402, TORRE B DEL CENTRO COMERCIAL GRAN BULEVAR BARRIO LA PLAYA, municipio de Cúcuta, alinderado como aparece en el contrato de arrendamiento aportado a la demanda, así como también en el cuerpo de la demanda.

**SEGUNDO: ORDENAR AL ARRENDATARIO DEMANDADO RESTITUYA** el INMUEBLE antes reseñado, a la parte demandante o su apoderado judicial.

**TERCERO: OFICIAR** a la parte demandada a fin de que voluntariamente restituyan el inmueble, para lo cual se le concede un término de diez (10) días contados a partir del recibo de la respectiva comunicación. Líbrese el oficio y déjese constancia de su recibido para los fines legales pertinentes.

**CUARTO:** En caso de que voluntariamente la parte demandada no cumpla con la orden anterior, se **DECRETA SU LANZAMIENTO FÍSICO**; así como el de todas las personas que se encuentren en el inmueble que dependan de él y/o deriven sus derechos del mismo.

**QUINTO:** Para el cumplimiento de lo anterior, se comisiona al Inspector Civil Superior de Policía (reparto) de Cúcuta, a quien se le concede el término necesario para la práctica de la diligencia y amplias facultades para efecto de lo previsto y establecido en el inciso 3ª del art. 112 del C.G.P.- Líbrese Despacho Comisorio con los insertos del caso, previa solicitud del actor en tal sentido.

**SEXTO: CONDENAR EN COSTAS** a la parte demandada, para lo cual se fija la suma de \$775.000.00, como AGENCIAS EN DERECHO, a favor de la parte demandante y en contra de la parte demandada. Inclúyase el valor en la liquidación de costas que ha de practicarse por Secretaría.

**COPIESE, NOTIFIQUESE Y CUMPLASE**



**HERNANDO ANTONIO ORTEGA BONET  
JUEZ**

Restitución.  
Rad. 785 – 2021.

Cant-



**JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE  
CÚCUTA - ORALIDAD**

Notificación por Estado

La anterior providencia se notifica por anotación en el ESTADO N° \_\_\_\_\_, fijado hoy 31-05-2022, a las 8:00 A.M.



**MAYTE ALEXANDRA PINTO GUZMAN,  
Secretaría**

**JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL – ORALIDAD -**  
San José de Cúcuta, mayo veintisiete (27) del dos mil veintidós (2022).

Encontrándose al despacho el presente proceso, se procede a resolver lo que en derecho corresponda, previas las siguientes consideraciones:

Expuesto lo anterior, tenemos que la acción coercitiva ha sido incoada por EDUFACTORING S.A.S, a través de apoderado judicial, frente a HOLGER CELIS CEPEDA y YORLENYS MARIA CEPULVEDA AVILA, con la cual se pretende el pago de las sumas de dinero ordenadas en el mandamiento de pago de noviembre 16 – 2021.

Analizado el título objeto de ejecución, corroboramos que reúne a cabalidad los presupuestos procesales, por tanto, estos son idóneos para exigirse por la vía ejecutiva el derecho literal y autónomo que en ellos se encuentra incorporado.

Los demandados señores HOLGER CELIS CEPEDA y YORLENYS MARIA CEPULVEDA AVILA, se encuentran notificados del auto de mandamiento de pago de noviembre 16 – 2021, a través de correo electrónico aportado por la parte actora, de conformidad con la actuación que obra dentro del presente proceso, quienes dentro del término legal no dieron contestación a la demanda, no propusieron excepciones, guardando silencio en tal sentido.

Conforme a lo anterior es del caso dar aplicación a lo dispuesto en el inciso segundo del artículo 440 del C.G.P., norma esta que dispone de que si el ejecutado no propone excepciones oportunamente se ordenara seguir adelante la ejecución para el cumplimiento de las obligaciones determinadas en el mandamiento ejecutivo, practicar la liquidación del crédito y condenar en costas al ejecutado.

En mérito de lo expuesto el Despacho, **RESUELVE:**

**PRIMERO:** SEGUIR ADELANTE CON LA PRESENTE EJECUCIÓN, en contra de los demandados señores HOLGER CELIS CEPEDA, (C.C 13.499.869) y YORLENYS MARIA CEPULVEDA AVILA, (C.C 37.729.034), tal y como se ordenó en el mandamiento de pago proferido en noviembre 16 – 2021, en razón a lo considerado.

**SEGUNDO:** CONDENAR en costas a la parte demandada; fijando la suma de \$145.000.00, por concepto de AGENCIAS EN DERECHO a cargo de la parte demandada a prorrata. Inclúyase este valor en la liquidación de costas que deberá practicarse por secretaría.

**TERCERO:** ORDENAR a las partes presentar la liquidación del crédito, conforme lo establecido en el artículo 446 del C. G. del P, para lo cual deberán tener en cuenta lo siguiente: Se advierte, a los extremos procesales su deber constitucional y legal para colaborar solidariamente con la buena marcha del servicio público de administración de justicia, que de conocer la dirección de notificaciones

electrónica del extremo opuesto, deberán enviar copia de los memoriales y sus adjuntos presentados al tenor del núm. 14 del art. 78 del C.G.P., en concordancia con el artículo 3 del decreto 806 de 2020; so pena de adoptar las medidas necesarias para garantizar su cumplimiento.

**NOTIFIQUESE Y CUMPLASE**



**HERNANDO ANTONIO ORTEGA BONET  
JUEZ**

Ejecutivo.  
Rad 808 – 2021.  
CARR



**JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE  
CÚCUTA - ORALIDAD**  
Notificación por Estado

La anterior providencia se notifica por anotación en el ESTADO N° \_\_\_\_, fijado hoy **31-05-2022**. -., a las 8:00 A.M.

RUBEN DAVID SUAREZ CAÑIZARES.  
Secretaria

## **JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL – ORALIDAD**

San José de Cúcuta, mayo veintisiete (27) del dos mil veintidós (2022).

De conformidad con lo previsto y establecido en el inciso 2 del artículo 301 del C.G.P., es del caso tener por notificado al demandado señor JULIO CESAR PRIETO TIVAMOSO, (C.C 1.052.380.990), por conducta concluyente, respecto del auto de mandamiento de pago de enero 12 – 2021, así mismo reconocer personería al abogado HENRY ALEXIS ORTIZ AVIL, como apoderado judicial del demandado Sr. JULIO CESAR PRIETO TIVAMOSO, acorde a los términos y facultades del poder conferido.

Tal como lo establece el inciso 2 del artículo 301 del C.G.P., la notificación al demandado, para efectos de los términos correspondientes, se surte a partir del día en que se notifique el presente auto, mediante el cual se le reconoce personería al apoderado judicial designado. Para tal efecto, se ordena que por la secretaria del juzgado se le remita al apoderado judicial de la parte demandante, copia del auto de mandamiento de pago de Enero 12 – 2021, copia de la demanda y copia de los anexos correspondientes.

**NOTIFIQUESE Y CUMPLASE**



**HERNANDO ANTONIO ORTEGA BONET**  
**JUEZ**

Ejecutivo.  
Rad 859 – 2021.  
CARR



**JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE**  
**CÚCUTA - ORALIDAD**  
Notificación por Estado

La anterior providencia se notifica por anotación en el ESTADO N° \_\_\_\_, fijado hoy **31-05-2022**. -., a las 8:00 A.M.

RUBEN DAVID SUAREZ CAÑIZARES.  
Secretaria





## JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE CÚCUTA – ORALIDAD

San José de Cúcuta, veintisiete (27) de mayo del dos mil veintidós (2022)

Correspondió por reparto la presente demanda **DECLARATIVA DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO (DECLARACIÓN DE PERTENENCIA)** formulada por **GLADYS ALVAREZ** frente a **LUIS FRANCISCO QUINTERO GOMEZ Y DEMÁS PERSONAS INDETERMINADAS** a la cual se le asignó radicación interna N° 540014053005-2022-00208-00, se encuentra que reúne a cabalidad los requisitos exigidos en los artículos 82 y siguientes del C. G. del P., en concordancia con el artículo 375 íbidem, se procederá a su admisión por las siguientes razones:

En este estadio procesal, observa este despacho que pese a que por proveído fechado 08 de abril de 2022, se indicó *“acercarse a la Oficina de Catastro Multipropósito de la Alcaldía Municipal de esta ciudad, **sin necesidad de requerimiento previo**, para que a su costa se le expida **Avaluó o Certificación actualizada para la actual vigencia**, bajo los folios de matrícula inmobiliaria Nro. 260-41405 **expedida por dicha entidad**, como quiera de que dicha documental se hace necesaria para el estudio de admisión de la presente demanda, como quiera de que la determinación de la cuantía está dispuesta por esta al tenor del núm. 3 del artículo 26 de la norma procesal civil”*, de lo cual se observa de que la parte actora surtió las actuaciones tendientes a la obtención de dicho documento, acreditando prueba sumaria al respecto, presentando sus exculpaciones ante este despacho por la no obtención de dicha información, y de esta manera dar subsanado dicho requerimiento.

Ahora en vista, que es de público conocimiento que la gestión catastral en el Municipio de San José de Cúcuta, fue asumida por la **OFICINA DE CATASTRO MULTIPROPÓSITO DE LA ALCALDÍA DE CÚCUTA**, se tiene que es responsabilidad de la misma emitir las referidas certificaciones de avalúo catastral de los inmuebles bajo su gestión de catastro, se **REQUERIRÁ** a dicha oficina, para que aporte en el término de diez días, a costa de la parte actora, Certificado de Avalúo Catastral del folios de matrícula inmobiliaria **Nro. 260-41405**, en uso de los poderes de ordenación e instrucción de que trata el artículo 43.4 del C.G.P., y además explique las razones por las cuales se sustrae de suministrar diligentemente dicha certificación, indicando los términos y requisitos para su obtención, y su normativa legal aplicable, sin perjuicio de los poderes correccionales que la norma procesal civil le concede a este operador judicial de llegase a evidenciar una eventual obstrucción a la justicia. En este punto, es conveniente indicar que la resolución **No. 412 del 2019 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi “IGAC”**, *“por la cual se establece una directriz para la expedición de certificados catastrales con fines judiciales”* establece que *“el certificado catastral se podrá expedir a toda persona que manifieste interés en obtenerlo, respecto del inmueble que el peticionario identifique y tenga como finalidad cumplir con un requisito establecido en la ley, para iniciar un proceso judicial o intervenir en actuación de esta misma índole”*

No obstante, lo anterior se admitirá la presente demanda, en aras de garantizar el acceso a la justicia de la parte actora, y en dado caso se realizará el respetivo control de legalidad, una vez haya sido suministrada el respectivo avalúo catastral requerido en este proveído. Lo anterior en virtud a que dentro del expediente obra a folio 009 en formato PDF, impresión de módulo de Ventanilla de Atención, Portal de Servicios Web de la Alcaldía de Cúcuta, así:

- PQR´S Registrado con éxito, numero de radicado: 2022102000148334.

En este punto, este operador judicial, acoge una posición que fue adoptada por un Operador Judicial colegiado, en un asunto similar por el Sala Civil – Familia del H.



### JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE CÚCUTA – ORALIDAD

Tribunal Superior del Distrito Judicial de Manizales<sup>1</sup>, donde se estudió un asunto de similar, se concluyó lo siguiente:

*“3.2. Sea lo primero recordar que el acceso a la administración de justicia se materializa, entre otras formas, con la posibilidad que tiene cualquier persona de iniciar o participar en un proceso, prerrogativa esta que, por supuesto, no es ilimitada y para su ejercicio, debe haber pleno apego a los lineamientos procesales previstos por el legislador en cuanto al contenido, alcance y requisitos de una u otra actuación. Empero, dichas exigencias no pueden ser aplicadas de manera que se constituyan en un obstáculo o barrera insuperable, desproporcionada, innecesaria o irrazonable, y en esa misma dirección, tampoco puede su interpretación desbordar los contornos precisos del requerimiento procesal, pues en uno u otro caso, la decisión judicial iría en contravía de la tutela judicial efectiva que se depreca. En desarrollo de lo anterior, el análisis de admisión de un acto procesal cualquiera, y en este caso, el de la demanda, debe limitarse al aspecto meramente procesal y, por tanto, descartarse valoraciones de orden sustancial o calificaciones jurídicas sobre el mérito de las peticiones, pues precisamente allí reside el objeto de la decisión de fondo. En ese contexto, ha indicado la jurisprudencia: “Para inadmitir la regla es, se insiste, la verificación del cumplimiento de exigencias formales, instante en el que nada tiene que ver la posibilidad de éxito de lo pretendido o la apariencia de buen derecho, *fumus boni iuris*. La extensión de la inadmisión a cuestiones sustanciales debe verse como algo absolutamente excepcional, y tiene que estar explicitada con nitidez por el legislador con el fin de no contrariar el núcleo esencial del derecho a una tutela judicial efectiva, que 3 garantiza que el reclamante pueda obtener una resolución sobre el fondo de su solicitud, llámese demanda, incidente o recurso”<sup>1</sup> .*

3.3. Con lo anterior y de cara al requerimiento formulado por el a quo, se destaca que **ni de manera general en los artículos 82, 83 y 84 del Código General del Proceso, como tampoco en la norma especial contenida en el artículo 375 ibídem, el estatuto procesal contempla que el avalúo de los bienes deba ser presentado con el libelo introductor como requisito formal o anexo necesario**, de manera que su ausencia no podía ser causal de inadmisión, pues como se refirió, dicha determinación se encuentra limitada a las precisas y taxativas hipótesis contempladas en el ordenamiento adjetivo.

Ahora bien, la anterior hermenéutica **no quiere significar que dicho documento no sea indispensable para definir la competencia del Juez ante quien se promueve una controversia donde se disputa el dominio o la posesión de bienes y mucho menos, que el juzgador no tenga el deber de verificar que en él concurren todos los criterios de atribución de jurisdicción para conocer de un asunto determinado, pues es claro que al momento de revisar la admisión de un litigio, dichas cuestiones hacen parte de los objetos de evaluación para poder asumir el conocimiento de la acción y determinar el procedimiento que le es aplicable. Entonces, lo que se concluye es que, a pesar de que la necesidad del avalúo catastral para definir la cuantía impone al funcionario judicial el deber de requerirlo cuando no es aportado con el escrito incoatorio, dicha circunstancia no representa un cimiento argumental suficiente para adjudicar una carga procesal con las consecuencias negativas que en el presente caso fueron asignadas, esto es, la inadmisión y posterior rechazo de la demanda.**

3.4. Asimismo, no puede pasarse por alto que la demandante aportó la prueba del valor del inmueble de mayor extensión, la cual, como se sabe, fue

---

<sup>1</sup> Radicado Tribunal: 17-001-31-03-003-2019-00337-02 Manizales, trece (13) de julio de dos mil veinte (2020).



### JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE CÚCUTA – ORALIDAD

*desestimada porque a juicio del a quo, la certificación requerida es respecto a cada franja que se pretende prescribir. Al respecto, esta magistratura considera que tal exigencia, en el asunto concreto, se erigió en una carga desproporcionada si se tiene en cuenta que los predios a segregarse se encuentran englobados en uno de mayor extensión, único hasta ahora que tiene existencia jurídica y, por tanto, que cuenta con un folio de matrícula inmobiliaria y ficha catastral; singularización de la que carecen las franjas que se pretenden usucapir, siendo precisamente este el fin último de la acción impetrada y que no es otro que el de desenglobar dichas porciones para que alcancen su independencia jurídica.*

3.5. *Aunado, se hace preciso resaltar que con base en lo reglado en el numeral 3° del artículo 26 del Código General del Proceso, la cuantía en los juicios de pertenencia, los de saneamiento de la titulación y los demás que versen sobre el dominio o la posesión de bienes, se determina por el avalúo catastral de estos, es decir, de acuerdo con el valor asignado por la oficina del catastro al predio sobre el cual recae el derecho en disputa, en este caso, el de dominio reclamado por el modo de la prescripción adquisitiva. Para el entendimiento de la preceptiva reseñada, debe recordarse que la acción de pertenencia ataca el derecho real de dominio que su titular ostenta sobre la totalidad del predio -o sobre una cuota o parte cuando se encuentra en comunidad-; de manera que, con independencia de que lo pretendido sea la adquisición total o parcial (franja o porción) del bien, lo cierto es que el propietario está expuesto a una pretensión donde puede perder la titularidad del 100% o desmejorar su condición en relación con la fracción del predio que se le desagregue.*

3.6. **Con lo expuesto, resulta claro que la prueba del avalúo es necesaria para determinar la cuantía y, por tanto, la competencia en este tipo de procesos, pero su ausencia en eventos como el aquí tratado, no puede tratarse como la falta de un requisito formal de la demanda que justifique su inadmisión". (...)**

Como se dijo, y conforme al anterior precedente, y aterrizado al caso de autos, y como quiera de que la parte actora, se evidencia anexa, petición radicada ante la OFICINA DE CATASTRO MULTIPROPOSITO DE LA ALCALDIA DE SAN JOSE DE CUCUTA, visto a folio **009.PeticionAlcaldiaAvaluo.PDF**, se admitirá la presente demanda y se requerirá a la entidad peticionada para que en un término de 10 días expida el certificado de Avalúo Catastral solicitado por la parte actora.

Por lo expuesto el JUZGADO, **R E S U E L V E:**

**PRIMERO:** Admitir la demanda **DECLARATIVA DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO (DECLARACIÓN DE PERTENENCIA)** formulada por **GLADYS ALVAREZ, C.C. 37.244.375** frente a **LUIS FRANCISCO QUINTERO GOMEZ C.C. 5.763.216 Y DEMÁS PERSONAS INDETERMINADAS.**

**SEGUNDO:** Otorgar a la presente demanda el trámite del proceso VERBAL.

**TERCERO:** Notificar el presente auto a la parte demandada de conformidad con lo previsto en los artículos 291, 292, 301 del C. G. del P., o en su defecto de ser el caso conforme el art. 293 ejusdem. Amén de que el extremo pasivo cuenta con el término de DIEZ (10) días hábiles a partir del día siguiente al de la notificación para que ejercite el derecho de defensa, conforme a lo indicado en el artículo 391 del C.G.P.

**CUARTO:** Decretar la inscripción de la demanda sobre el bien inmueble objeto de contienda, el cual se identifica con la matrícula inmobiliaria N° **260-41405** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta, alinderado conforme se denuncia en la demanda y los documentos anexos. Líbrese el oficio respectivo al Registrador de Instrumentos Públicos de Cúcuta.



#### JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE CÚCUTA – ORALIDAD

**QUINTO:** Emplazar a las **DEMÁS PERSONAS INDETERMINADAS** que se crean con derechos sobre el bien identificado con matrícula inmobiliaria **260-41405**, identificada con número, predial. **01-08-0953-0005-001**, ubicada según certificado de libertad y tradición, y recibo predial calle 7 # 8-74 del Barrio Doña Ceci de esta ciudad, de conformidad con lo normado en el artículo 293 y 375 del C. G. del P., respetivamente, y para efectos de lo anterior, es del caso ceñirse conforme a lo dispuesto en el artículo 10 del Decreto 806 de 2020. Por Secretaria, realícense los avisos pertinentes, y Procédase de Conformidad

**SEXTO:** Ordenar a la parte actora la instalación de una valla de dimensión no inferior a un metro cuadrado, en un lugar visible del predio objeto del presente proceso, junto a la vía pública más importante sobre la cual tenga frente o limite. La valla debe contener los datos señalados en el artículo 375 numeral 7º del C. G. del Po.

Tales datos deberán estar escritos en letra no inferior a siete centímetros de alto por cinco centímetros de ancho.

Una vez instalada la valla, el demandante deberá aportar fotografías del inmueble en donde se observe el contenido de ellos, y, esta deberá permanecer instalada hasta el día de la diligencia de Instrucción y Juzgamiento.

**SÉPTIMO:** Una vez inscrita la demanda y aportadas las fotografías por el demandante de conformidad con el numeral anterior, inclúyase el contenido en el Registro Nacional de Procesos de Pertenencia, por el término de un (1) mes, dentro del cual podrán contestar la demanda las personas emplazadas. Quienes concurren después tomaran el proceso en el estado en que se encuentre.

**OCTAVO:** A costa del demandante, informarse por el medio más expedito de la existencia del presente proceso a: (i) La Superintendencia de Notariado y Registro, (ii) al Instituto Colombiano para el Desarrollo Rural (INCODER), hoy AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS, (iii) a la Unidad Administrativa Especial de Atención y Reparación Integral a Víctimas y (iv) al Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), a la Alcaldía Municipal de San José de Cúcuta Gestión Catastral, para que hagan las manifestaciones que consideren pertinentes en la órbita de sus funciones. **OFICIESE**

**NOVENO: REQUERIR a OFICINA DE CATASTRO MULTIPROPOSITO DE LA ALCALDIA DE CUCUTA**, para que aporte en el término de diez (10) días, aporte a costa de la parte actora, Certificado de Avalúo Catastral del folio de matrícula inmobiliaria Nro. **260-41405**, en uso de los poderes de ordenación e instrucción del artículo 43.4 del C.G.P., y explique las razones por las cuales se sustrae de suministrar diligentemente dicha certificación, indicando los términos y requisitos para su obtención, y su normativa legal aplicable, bajo los apremios del artículo 44 del C.G.P.

**DÉCIMO:** Reconocer personería jurídica para actuar como apoderado(a) judicial de la parte actora al Dr. **GUSTAVO MALDONADO BARRERA**, en los términos y para los efectos del poder conferido.

**UNDÉCIMO:** Por secretaría procédase de conformidad y téngase en cuenta que el presente auto cumple las formalidades de comunicación previstas en el artículo 111 del C. G. P. **OFÍCIESE.**

**NOTIFIQUESE Y CUMPLASE**



**JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE CÚCUTA – ORALIDAD**

**HERNANDO ANTONIO ORTEGA BONET**

**JUEZ**

J.C.S



**JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE  
CÚCUTA - ORALIDAD**  
Notificación por Estado

La anterior providencia se notifica por  
anotación en el ESTADO FIJADO hoy 31-  
MAYO-2022, a las 8:00 A.M.

RUBEN DAVID SUAREZ CAÑIZARES  
Secretario