

## JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL - ORALIDAD

San José de Cúcuta, Agosto quince (15) del dos mil veintitrés (2023).

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

Mediante auto de fecha Noviembre 26-2021, se resolvió admitir la cesión del crédito celebrada entre BANCOLOMBIA S.A. (CEDENTE) y REINTEGRA S.A.S. (CESIONARIA), ordenándose tener como demandante dentro de la presente ejecución a REINTEGRA S.A.S., para los fines legales pertinentes. Lo anterior teniéndose en cuenta que para efectos de la presente ejecución se allegó como título base de recaudo ejecutivo el pagare No. 8160088638 (capital: \$25.000.000.00), el cual hace parte de la negociación celebrada (cesión crédito), teniéndose en cuenta lo reseñado como referencia del proceso en el escrito obrante al folio 10 PDF, correspondiente a la venta de cartera celebrada entre BANCOLOMBIA S.A. (CEDENTE) y REINTEGRA S.A.S. (CESIONARIA), habiéndose transferido únicamente el porcentaje de la obligación que le corresponde a BANCOLOMBIA S.A.

A través de escrito que antecede, por petición del abogado CRISTAN ZEQUEIRA PEREIRA, quien funge conforme a la certificación allegada, como representante legal para asuntos judiciales de REINTEGRA S.A.S., se manifiesta que la parte demandada canceló a REINEGRA S.A.S. (CESIONARIA), el valor de la obligación perseguida, razón por la cual se solicita la terminación del presente proceso por pago total, el levantamiento de las medidas cautelares decretadas y a la vez se manifiesta que el presente proceso debe continuar por concepto de que se encuentra vigente el crédito a favor del FONDO NACIONAL DE GARANTIAS S.A. "FNG".

Reseñado lo anterior, el Despacho se permite hacer claridad que si bien es cierto, tal como consta al folio 78 (expediente físico), se comunicó por parte de la entidad bancaria demandante BANCOLOMBIA S.A., haber recibido del FONDO NACIONAL DE GARANTIAS S.A. "FNG", en su calidad de fiador, la suma de \$12.338.017.00, derivada del pago de la garantía otorgada por el "FNG", para garantizar parcialmente la obligación instrumentada en el pagare suscrito por el demandado señor EDWIN JAVIER BAUTISTA MORA (CC 88.263.529), correspondiente al pagare identificado con el No. 8160088638, indicándose que del pago realizado operó por ministerio de la ley, a favor del FONDO NACIONAL DE GARANTIAS S.A. "FNG" y hasta la concurrencia del monto cancelado del crédito, una sub-rogación legal en todos los derechos, acciones, privilegios, en los artículos 1666, 1668 numeral 3 y 1670 inciso 1, 2361 y 2395 inciso 1 del Código Civil y demás normas concordantes, así como también la comunicación de CESION DE CREDITO, realizada entre FONDO NACIONAL DE GARANTIAS S.A. "FNG" (CEDENTE) y CENTRAL DE INVERSIONES S.A. "CISA" (CESIONARIO), de los derechos que como acreedor detenta el CEDENTE, no ha sido posible resolver lo correspondiente, en razón a que quienes fungen como representantes legales, tanto en la sub-rogación de los derechos, como en la cesión del crédito en mención, no se ha acreditado la representación legal de los mismos, a pesar de haber sido reiterado el requerimiento para tal efecto, sin que a la fecha se haya obtenido respuesta alguna. Es decir, a la fecha no ha sido posible resolver lo correspondiente (SUB-ROGACION DE DERECHOS y CESION DE CREDITO).

Expuesto lo anterior y dada lo manifestado y solicitado por el representante legal para asuntos judiciales por la entidad demandante denominada REINTEGRA S.A. (CESIONARIO), de que se decrete la terminación del presente proceso, el levantamiento de las medidas cautelares decretadas y practicadas, así como también de que se debe continuar la presente ejecución por cuenta del crédito vigente a favor del FONDO

NACIONAL DE GARANTIA S.A. "FNG", es del caso requerir a REINTEGRA S.A.S., para que se sirva dar claridad al porcentaje de pago realizado por la parte demandada, así como también reiterar el requerimiento tanto a BANCOLOMBIA S.A., al FONDO NACIONAL DE GARANTIA S.A. y CENTRAL DE INVERSIONES S.A. "CISA", para que acredite la representación legal de quienes fungen en la SUB-ROGACION DE DERECHO y CESIONES DE CREDITO, reseñadas anteriormente, a fin de poder resolver lo correspondiente.

Una vez se de claridad a lo anteriormente solicitado, se procederá a resolver lo correspondiente, en lo que a derecho corresponda.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**



**HERNANDO ANTONIO ORTEGA BONET**  
Juez

Ejecutivo  
Rda. 1025-2018  
carr.



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

Notificación por Estado

La anterior providencia se notifica por  
anotación en el ESTADO N° \_\_\_\_\_,  
fijado hoy 16-08-2023. - , a las 8:00 A.M.

RUBEN DAVID SUAREZ CAÑIZAREZ.  
Secretaría

**JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL – ORALIDAD**  
San José de Cúcuta, Agosto quince (15) del dos mil veintitrés (2023).

Teniéndose en cuenta que la parte demandada ha cancelado las cuotas en mora hasta Agosto-2023, de conformidad con lo manifestado por la apoderada judicial de la parte demandante, es del caso acceder decretar la terminación del presente proceso por pago de las cuotas en mora en reseña, de conformidad con lo previsto y establecido en el art. 461 del C.G.P., igualmente al levantamiento de las medidas cautelares decretadas dentro de la presente ejecución hipotecaria, siempre y cuando no se encuentre registrado embargo de remanente alguno, caso en el cual, por la Secretaría del juzgado se deberá proceder de conformidad, colocándose a disposición los bienes correspondientes. Así mismo se ordenara el desglose de los títulos base de la presente ejecución hipotecaria, a costa de la parte demandante, dentro de los cuáles se deberá hacer constar que las obligaciones contenidos en los mismos continúan vigentes, igualmente se ordenará el archivo definitivo del expediente.

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

**PRIMERO:** Decretar la terminación del presente proceso, por pago de las CUOTAS EN MORA hasta “Agosto-2023”, DE CONFORMIDAD CON LO EXPUESTO EN LA PARTE MOTIVA DEL PRESENTE AUTO.

**SEGUNDO:** Decretar el levantamiento de las medidas cautelares decretadas dentro de la presente ejecución, para lo cual por la secretaria del Juzgado deberá tener en cuenta que no se encuentre registrado embargo de remanente alguno, caso en el cual se deberá colocar a disposición los bienes correspondientes. Líbrense las comunicaciones pertinentes.

**TERCERO:** Ordenar el desglose de los títulos valores allegados como base del recaudo ejecutivo hipotecario, de conformidad con lo expuesto en la parte motiva del presente auto, previa cancelación del valor de los emolumentos legales correspondientes, haciéndose constar dentro de los mismos que las obligaciones allí comprendidas continúan vigentes. Para efectos de lo anterior, la parte actora deberá allegar los documentos originales, objeto de desglose, para dejar las constancias correspondientes.

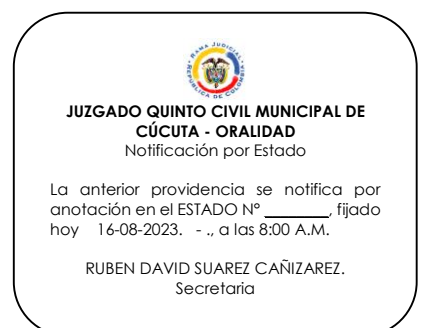
**CUARTO:** Cumplido lo anterior, archívese el presente proceso.

**NOTIFIQUESE Y CUMPLASE**



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

Hipotecario.  
Rdo. 914-2022  
CARR  
CS





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

San José de Cúcuta, quince (15) de agosto de dos mil veintitrés, (2023)

Radicado No. 540014003005-2019-00759-00

Se encuentra al despacho el proceso DIVISORIO de la referencia, interpuesto por JOSE VICENTE CASTELLANOS CAICEDO frente a HENRY ORLANDO CASTELLANOS HERNANDEZ y JENNY CILEY CASTELLANOS HERNANDEZ, para resolver lo que en derecho en corresponda.

Teniendo en cuenta el avalúo comercial aportado, (folio 044pdf del expediente digital), así como también lo previsto y establecido en el numeral 2 del artículo 444 del C. G. del P., se procede a DAR TRASLADO del mismo a la parte demandada por el termino de diez (10) días, para lo que estime pertinente.

Se hace claridad que el valor del avalúo comercial allegado del inmueble identificado con la M.I. No. 260-32060, es por la suma de **\$101.179.320,00 M/CTE.**

Para lo anterior y por economía procesal, se publicará junto con esta providencia el avalúo comercial aportado para proveer el respectivo traslado, conforme lo prevé el artículo 9 de la Ley 2213 de 2022.

**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 **16- AGOSTO-2023**, a las 8:00 A.M.

**RUBEN DAVID SUAREZ CAÑIZARES**  
Secretario

YOLANDA MORELLA CONTRERAS HERNANDEZ

ABOGADA

AV. +E No 6-49 Oficina 220 EDIFICIO CENTRO JURIDICO. TEL.311-5050937

E-mail. yolandarotadoracucuta@gmail.com

CUCUTA

Señor:

JUEZ QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE CUCUTA

Ciudad.

**REF: ALLEGO AVALUO CATASTRAL.**

**RAD: DIVISORIO. No. 54001-40-03-005-2019-00759-00**

**D/ JOSE VICENTE CASTELLANOS CAICEDO**

**C/ HENRY ORLANDO CASTELLANOS HERNANDEZ Y OTRO**

YOLANDA MORELLA CONTRERAS HERNANDEZ, actuando en mi calidad de apoderada de la parte demandante dentro del asunto de la referencia, por medio del presente escrito me permito aportar al despacho en diecinueve (19) folios el AVALUO COMERCIAL practicado por el perito evaluador GUILLERMO LOPEZ LUNA, con RAA No. AVAL 13477305, realizado al inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 260-32020, ubicado en la Calle 1 AN No. 8-31 Barrio Sevilla del Municipio de Cúcuta, el cual arrojó el valor de CIENTO UN MILLONES CIENTO SETENTA Y NUEVE MIL TRECIENTOS VEINTE PESOS (\$101.179.320,00), el cual cumple con los requisitos del artículo 444 del Código General de Proceso.

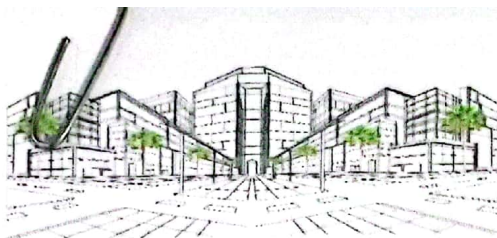
Igualmente me permito allegar el avalúo catastral en el cual se evidencia como valor catastral la suma de \$ 44.095.000

Haciendo la salvedad que el avalúo que deberá ser tenido en cuenta por su señoría es el COMERCIAL, esto es **CIENTO UN MILLOONES CIENTO SETENTA Y NUEVE MIL TRECIENTOS VEINTE PESOS (\$101.179.320,00)**, por cuanto es idóneo conforme lo establece la norma procesal vigente.

Sírvase señor Juez, proceder a correr traslado del avalúo.

Atentamente,

  
**YOLANDA MORELLA CONTRERAS HERNÁNDEZ.**  
**C.C.60.361.677 DE CUCUTA.**  
**T.P.99061 del C.S. de la J.**



**GUILLERMO LOPEZ LUNA**  
Perito Avaluador Profesional  
Registro Abierto de Avaluador-RAA No. AVAL-13477305

San José de Cúcuta, julio 26 de 2023

Señores:

Juzgado Quinto Civil Municipal de Cúcuta-Oralidad

E. S. D:

Ref.: Declaratoria especial Divisoria

Radicado. No. 54001-40-03-005-2019-00759-00

En el proceso de la referencia me permito rendir el informe solicitado por la parte demandante, cuyo detalle es el siguiente:

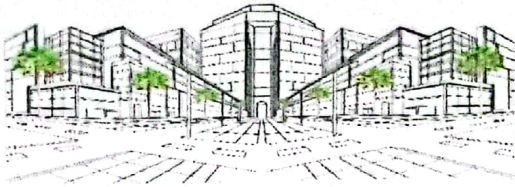
## **1. INFORMACIÓN GENERAL**

- 1.1 Solicitante: JOSE VICENTE CASTELLANOS CAICEDO
- 1.2 Destinatario Juzgado Quinto Civil Municipal de Cúcuta-Oralidad
- 1.3 Fecha de visita: 12 de Julio de 2023
- 1.4 fecha del Informe: 26 de Julio de 2023
- 1.5 Perito Avaluador: Guillermo López Luna
- 1.6 Propósito del Avalúo: Determinar el valor comercial del inmueble

## **2. MEMORIA DESCRIPTIVA**

- 2.1 Clase del Inmueble: Casa de habitación
- 2.2 Localización Calle 1AN # 8-32 Barrio Sevilla- municipio de Cúcuta.

Avenida 3 # 9-73 Oficina 108, Edificio Movel - Cúcuta-Cel.: 315-2577629,  
Correo: guillo1964@hotmail.com



## **GUILLERMO LOPEZ LUNA**

**Perito Avaluador Profesional**  
**Registro Abierto de Avaluador-RAA No. AVAL-13477305**

### **2.3 Vecindario**

El inmueble se encuentra ubicado al noroccidente de la ciudad de Cúcuta, a dos cuadras de la avenida 7 (vía al aeropuerto), a tres cuadras de la parroquia La Candelaria, cancha de Sevilla y a cinco cuadras aproximadamente del terminal de transportes.

### **2.4 VÍAS DE ACCESO**

2.4.1 Del sector

Avenida 7 (vía al aeropuerto)

2.4.2 De la cuadra

Calle 1AN

### **2.5 TRANSPORTE Y SERVICIOS**

2.5.1 Transporte:

Servicio Colectivo de busetas urbanas, taxis que pasan a dos cuadras y comunican con toda la ciudad.

2.5.2 Servicios Públicos

Acometida de la red de acueducto municipal, alcantarillado conectada a la red de aguas negras, red de Cens, gas domiciliario, vía pavimentada en regular estado de 4.00 mts de ancho aproximadamente.

### **3. ASPECTO JURÍDICO**

3.1 Títulos observados:

- A. Escritura Pública No. 1244 del 29 de abril de 1991 de la Notaría segunda del círculo de Cúcuta.
- B. Cedula Catastral: 01-04-0347-0011-000.
- C. Matricula Inmobiliaria: 260-32060.

3.2 Observaciones:

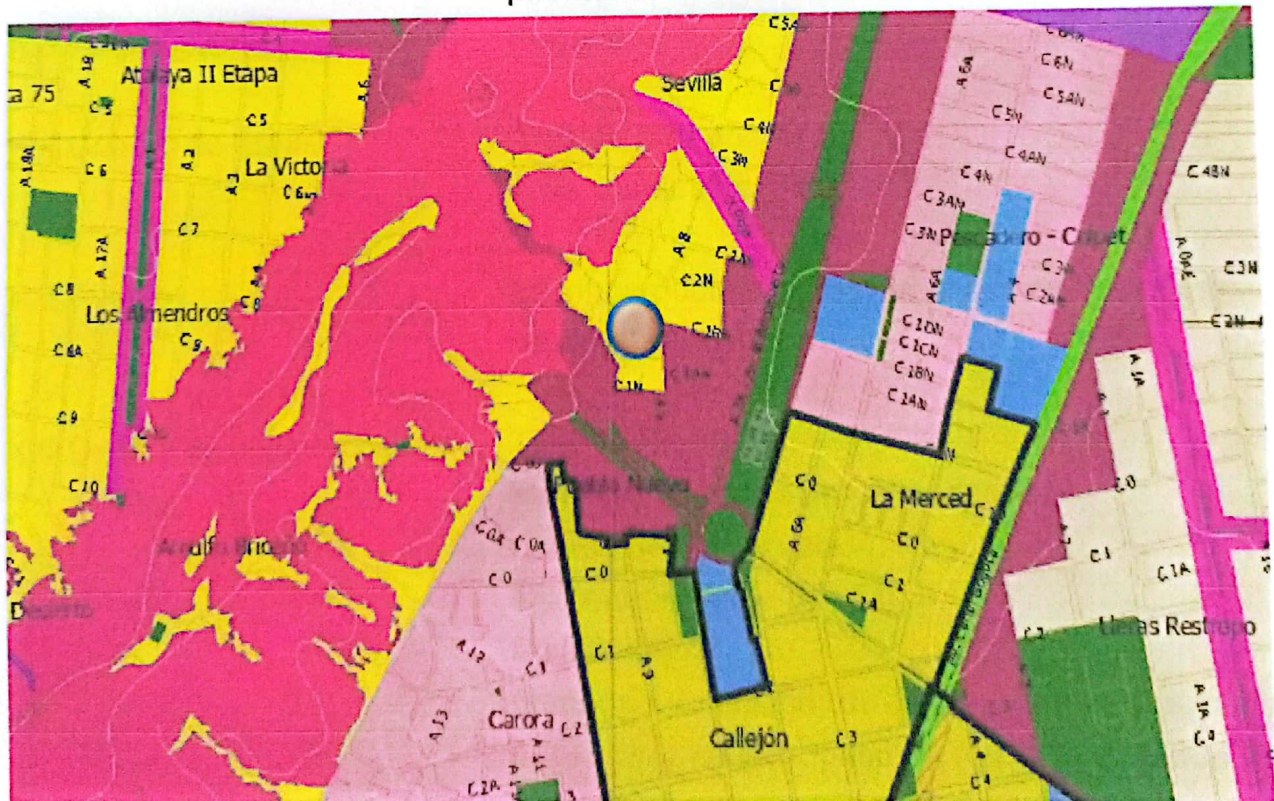
No hay ninguna diferencia de lo visto en terreno y los títulos observados.



**GUILLERMO LOPEZ LUNA**  
Perito Avaluador Profesional  
Registro Abierto de Avaluador-RAA No. AVAL-13477305

### 3.3 Normas urbanas

Área de actividad residencial tipo ZR4. Esta área de actividad residencial unifamiliar, bifamiliar y multifamiliar se caracteriza por la presencia de densidad alta. Áreas en que se permite la mayor densificación o aprovechamiento del suelo, incentivando la generación de nuevas soluciones de vivienda, ya sea por medio de proyectos nuevos o de la intervención de zonas ya existentes por medio de políticas de renovación urbana, que propician escenarios adecuados para albergar poblaciones de escasos recursos y el concepto de viviendas productivas, existiendo diversificación de usos complementarios. En estas áreas se promoverá la formulación de proyectos de vivienda de interés social y vivienda de interés prioritario.



Fuente: Acuerdo 022 del 19 diciembre del 2019.

Avenida 3 # 9-73 Oficina 108, Edificio Movel - Cúcuta-Cel.: 315-2577629,  
Correo: guillo1964@hotmail.com





**GUILLERMO LOPEZ LUNA**  
Perito Avaluador Profesional  
Registro Abierto de Avaluador-RAA No. AVAL-13477305

#### 4. DETERMINACIÓN FÍSICA DEL INMUEBLE

- 4.1 Linderos:
- Norte: En extensión de 3.68 mts con propiedades que son o fueron del señor Heriberto Ardila.
- Sur: En extensión 3.68 mts con la calle 1AN.
- Oriente: En extensión 21 mts con propiedades que son o fueron del señor Aquileo Gómez.
- Occidente: En extensión 21 mts con el predio vendido a la señora Blanca Mery Páez de Mogollón.
- 4.2 Relieve: semiplano
- 4.3 Forma geométrica Regular
- 4.4 Cuadro de áreas: Área de terreno: 77.28 m<sup>2</sup>  
Área Construida: 71.00 m<sup>2</sup>.
- 4.5 Fuente: Escritura pública, datos catastrales e inspección ocular al inmueble.
- 4.6 Detalle de construcciones Tipo: Moderna  
Vetustez: 32 años aproximadamente.  
Estado de conservación: Regular  
Número de pisos: dos (2)  
Distribución:  
primer piso: sala, hall de distribución, cocina, baño social para los dos, patio de ropas y escaleras de acceso al segundo piso.



## **GUILLERMO LOPEZ LUNA**

Perito Avaluador Profesional

Registro Abierto de Avaluador-RAA No. AVAL-13477305

Segundo piso: hall de distribución, dos habitaciones y baño social.

### **4.7 Materiales**

Fachada: En pañete y con pintura.

Cubierta: placa entrepiso y Eternit.

Cimientos: en concreto ciclópeo y viga de riostra.

Estructura: columnas y vigas en ferro concreto.

Pisos: En tableta de gres para la parte habitacional y en cemento para el patio.

Puertas: metálicas.

Ventanas: metálicas con vidrio.

Muros: En bloque, pañetado y pintado.

Baños: Enchapados en cerámica unicolor, aparatos sanitarios, lavamanos, sanitario y ducha.

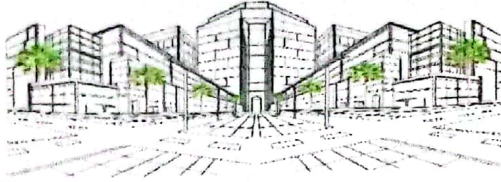
**Nota:** La presente tasación no constituye un dictamen estructural, de cimentación o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura que no sea objeto de la valuación, por lo tanto, no puede ser utilizado para fines relacionados con esas ramas ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble que no puedan ser apreciadas en una visita normal de inspección física para efectos de tasación.

## **5. ASPECTO ECONÓMICO**

5.1 Utilización económica actual del inmueble: Inmueble destinado a la vivienda unifamiliar.

5.2 Actividad edificadora en la zona: Consolidada

Avenida 3 # 9-73 Oficina 108, Edificio Movel - Cúcuta-Cel.: 315-2577629,  
Correo: guillo1964@hotmail.com



**GUILLERMO LOPEZ LUNA**  
Perito Avaluador Profesional  
Registro Abierto de Avaluador-RAA No. AVAL-13477305

5.3 Comportamientos oferta demanda en la zona: Estable

5.4 Valorización: Buena

## 6. DATOS DEL SECTOR

6.1 Avalúo Catastral: \$ 44.095.000 01-01-2023

6.2 Homogenización: En el sector:  
Tipo de construcción predominante:  
Antigua.  
Desarrollo del sector: Bueno  
Desarrollo de la cuadra: Bueno 80%.

## 7. METODOLOGIA VALUATORIA

Para la determinación de valor comercial del bien inmueble se utilizaron los siguientes métodos establecidos por la Resolución N.º 620 de fecha 23 de septiembre de 2008, expedida por el IGAC:

**Método de comparación o de mercado:** Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo.

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



**GUILLERMO LOPEZ LUNA**  
 Perito Avaluador Profesional  
 Registro Abierto de Avaluador-RAA No. AVAL-13477305

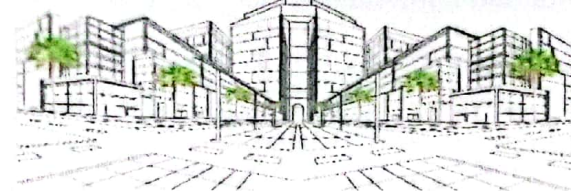
**7.1 VALOR M2 DE TERRENO:**

Para hallar el valor del m<sup>2</sup> terreno se utilizó el método comparativo de mercado de inmuebles similares ofertados en la zona, así:

En la zona se ubicaron cuatro ofertas de inmuebles cercanos al predio objeto de avalúo; las cuales corresponden a lotes, casa-lotes y viviendas del sector cercanas al predio objeto del avalúo.

A continuación se relaciona el análisis estadístico realizado y se adoptó un valor cercano al límite inferior, dada el área del predio a valorar.

COMPARACION DE MERCADO										
DIRECCION Y TIPO		VALOR OFERTA	% DE AJUSTE	VALOR DEPURADO	AREA TERRENO M2	AREA CONSTRUIDA M2	VALOR M2 CONSTRUIDA	VALOR CONSTRUCCION	VALOR M2 TERRENO	FUENTE Y/O TELEFONO
Casa barrio Sevilla	Casa	\$260.000.00	0.85	\$221.000.000	108	195	900.000	\$175.500.000	\$421.296	Inmobiliaria Tonchala Tel. (607) 5821919 Referencia: VTON21326
Casa barrio Sevilla	casa	\$350.000.000	0.70	\$245.000.000	185	185	\$900.000	\$166.500.000	\$424.324	Inmobiliaria Tonchala Tel. (607) 5821919 Referencia: VTON23102
Casa barrio Sevilla	casa	\$190.000.000	0.90	\$171.000.000	220	200	\$400.000	\$80.000.000	\$413.636	Inmobiliaria Rentanas Cel 315 6755824 código 2450354
Casa barrio Sevilla	casa	\$340.000.000	0.90	\$306.000.000	198	273	\$820.000	\$223.860.000	\$414.848	Finca Raiz
OBSERVACIONES										
							MEDIA ARITMETICA	DESVIACION ESTANDAR	COEFICIENTE DE VARIACION	
							418.526	4284	1.02	
							VALOR M2 TERRENO	\$418.526		
							VALOR ADOPTADO	\$419.000		

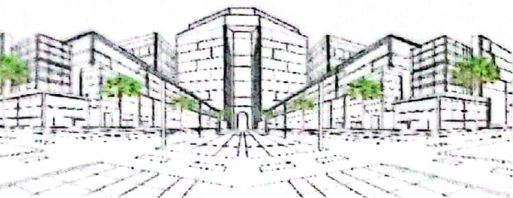


## 7.2 VALOR M2 CONSTRUCCIÓN:

Para obtener el valor de m<sup>2</sup> de construcción de vivienda unifamiliar se procedió a utilizar los métodos de costos y reposición, aplicando la depreciación por Vetustez en base a los valores publicados en la revista construinformes No. 188 de 2023.

COSTO DE REPOSICION CONSTRUCCION (VIVIENDA UNIFAMILIAR)				
PRESUPUESTO ACTUALIZADO				
CAPITULO	%	VR CAPITULO	AREA CONSTRUIDA TOTAL	71.00
PRELIMINARES	0.50%	\$ 7,500	AREA CONSTRUIDA VENDIBLE	71.00
CIMENTACION	7.50%	\$ 112,500	VALOR M2 CONSTRUIDO	\$1,500,000.00
DESAGUES	2.00%	\$ 30,000	VALOR DE REPOSICION M2	\$106,500,000.00
INSTALACIONES. SUBTERR.	2.00%	\$ 30,000		
ESTRUCTURA	12.00%	\$ 180,000	VALOR DE REPOSICION M2 PRESUPUESTO	\$ 1,500,000
MAMPOSTERIA	10.00%	\$ 150,000	FUENTE	Construinformes 188
CUBIERTA	7.00%	\$ 105,000	FECHA	
PISOS	7.00%	\$ 105,000	FACTOR DE AJUSTE	35.40%
ENCHAPES	6.00%	\$ 90,000		0
INST ELECTRICAS	4.00%	\$ 60,000		
INST HIDRAULICAS	3.00%	\$ 45,000		
CARP MADERA	6.00%	\$ 90,000	VR REPOSICION M2 AJUSTADO	\$ 1,500,000
CARP METALICA	7.00%	\$ 105,000		
PINTURA	5.20%	\$ 78,000	CALIF. ESTADO CONSERVACION	3
APARATOS SANITARIOS	3.00%	\$ 45,000	VIDA UTIL	100
CERRAJERIA	0.20%	\$ 3,000	VETUSTEZ	32
VIDRIOS	0.60%	\$ 9,000	VIDAD REMANENTE (%)	32%
EQUIPOS ESPECIALES	1.00%	\$ 15,000	FITTO Y CORVINI	35.40%
<b>SUBTOTAL</b>		<b>\$ 1,260,000</b>	<b>VALOR DE REPOSIC.M2 DEPRECIADO</b>	
COSTO FINANCIERO	5.00%	\$ 75,000		969,000.00
A.I.U	11.00%	\$ 165,000	<b>VALOR ADOPTADO REPOSICION DEPRECIADO</b>	<b>969,000.00</b>
<b>TOTAL PRESUPUESTO</b>	<b>100.00%</b>	<b>\$ 1,500,000</b>		
			<b>VALOR TOTAL:</b>	<b>68,799,000.00</b>

**OBSERVACIONES:** se asume una vida útil de 100 años para las construcciones de un piso sin estructura.



**GUILLERMO LOPEZ LUNA**  
Perito Avaluador Profesional  
Registro Abierto de Avaluador-RAA No. AVAL-13477305

**8. CUADRO DE VALORES Y AVALÚO COMERCIAL**

Descripción	Área	Vr. M2	Subtotal	Total
VALOR TERRENO	77.28	\$ 419,000	\$ 32,380,320	\$32,380,320.00
VALOR CONSTRUCCIONES	71.00	\$ 969,000	\$ 68,799,000	\$68,799,000.00
TOTAL				\$ 101,179,320.00
VALOR TOTAL				\$ 101,179,320.00

**9. VALOR TOTAL DEL PRESENTE AVALÚO:**

**Son: CIENTO UN MILLONES CIENTO SETENTA Y NUEVE MIL TRESCIENTOS VEINTE PESOS M/CTE (\$101.179.320, 00).**

NOTA: Para la elaboración del presente avalúo, se tuvo en cuenta la calidad de los materiales utilizados en la construcción, el área construida de acuerdo a las normas urbanísticas vigentes y la ubicación del inmueble en general. Así mismo el concepto de inmobiliarias, peritos avaluadores de la ciudad y propietarios de predios aledaños al predio.

**VIGENCIA DEL AVALÚO**

De acuerdo con el Numeral 7 del Artículo 2 del Decreto 422 de marzo 08 de 2.000, y al Artículo 19 del Decreto 1420 de junio de 1.998, expedidos por el Ministerio de Desarrollo Económico, el presente avalúo tiene una vigencia de un (1) año a partir de la fecha de expedición de este informe, siempre y cuando se conserven las condiciones extrínsecas e intrínsecas que pueden afectar el valor.

Atentamente,

**GUILLERMO LOPEZ LUNA**  
Perito Avaluador Profesional  
Registro Abierto de Avaluador-RAA No, AVAL-13477305

Avenida 3 # 9-73 Oficina 108, Edificio Movel - Cúcuta-Cel.: 315-2577629,  
Correo: guillo1964@hotmail.com



**GUILLERMO LOPEZ LUNA**  
Perito Avaluador Profesional  
Registro Abierto de Avaluador-RAA No. AVAL-13477305

## 10. REGISTRO FOTOGRAFICO DEL INMUEBLE



**ENTORNO (AVENIDA 8 Y CALLE 1AN)**

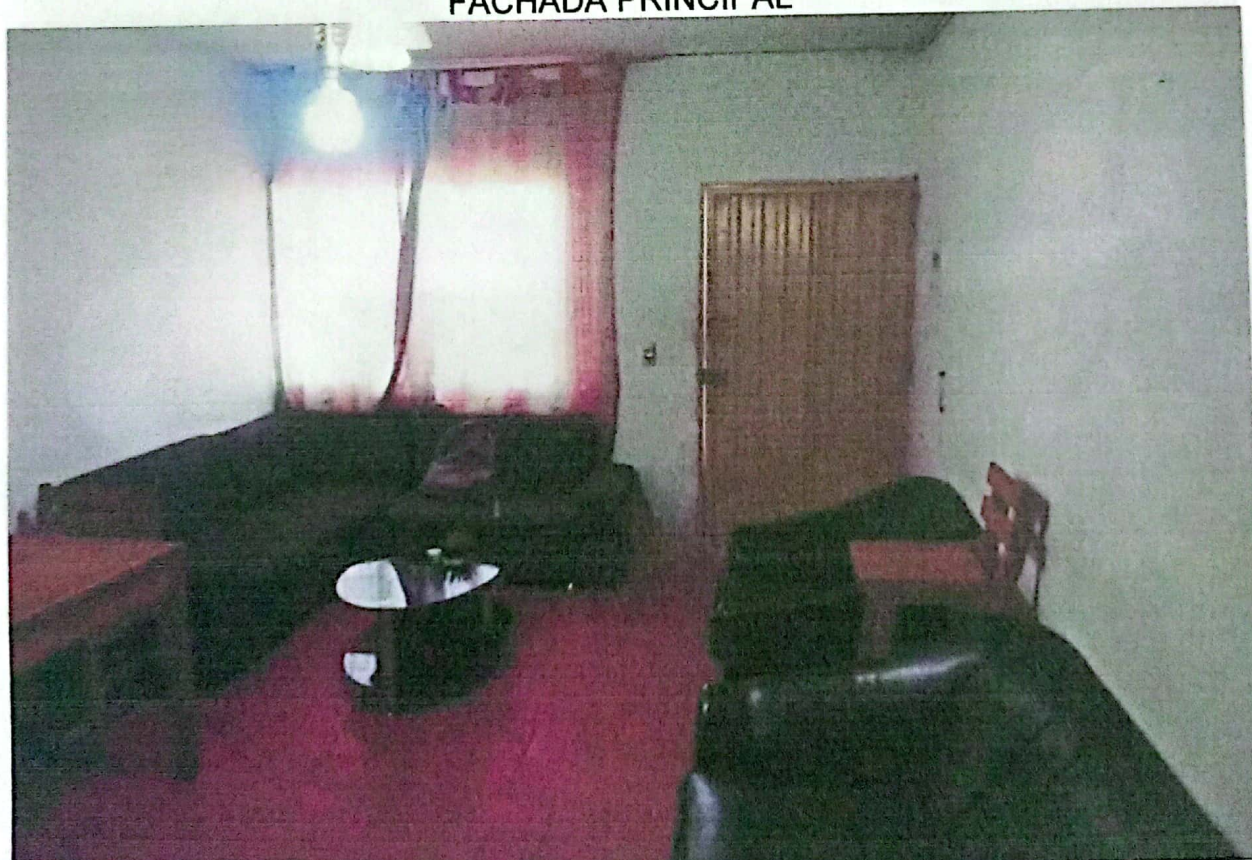
Avenida 3 # 9-73 Oficina 108, Edificio Movel - Cúcuta-Cel.: 315-2577629,  
Correo: guillo1964@hotmail.com



**GUILLERMO LOPEZ LUNA**  
Perito Avaluador Profesional  
Registro Abierto de Avaluador-RAA No. AVAL-13477305



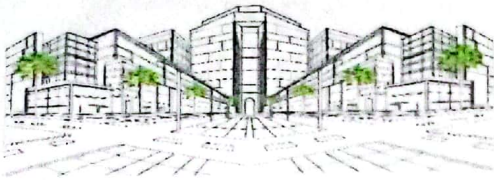
**FACHADA PRINCIPAL**



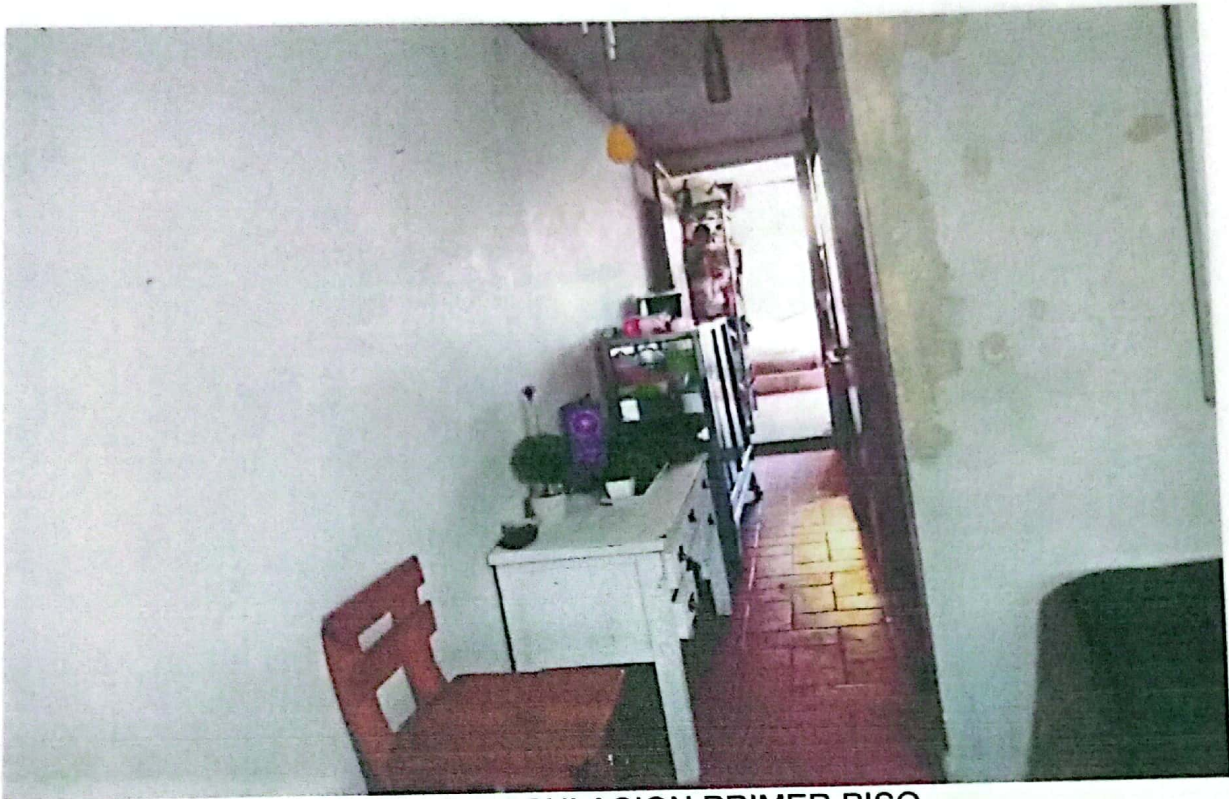
**SALA**

Avenida 3 # 9-73 Oficina 108, Edificio Movel - Cúcuta-Cel.: 315-2577629,  
Correo: guillo1964@hotmail.com

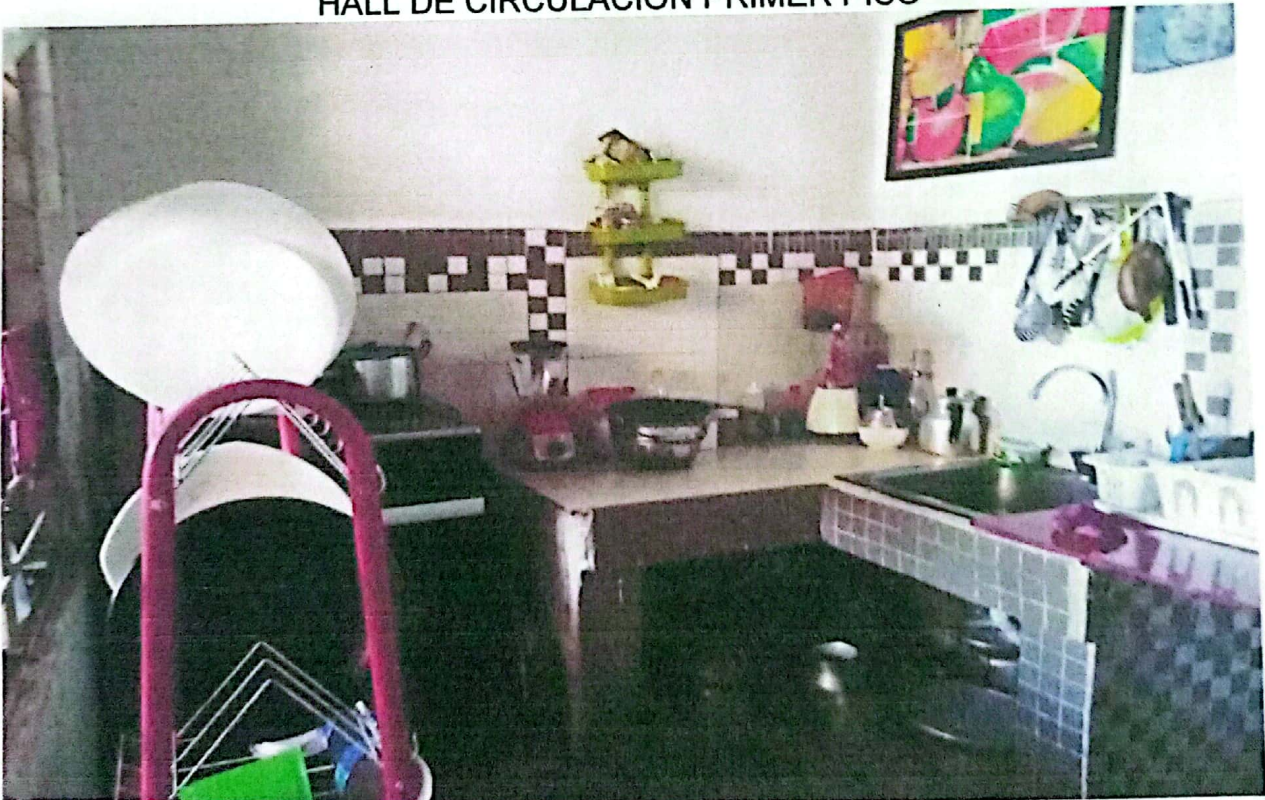




**GUILLERMO LOPEZ LUNA**  
Perito Avaluador Profesional  
Registro Abierto de Avaluador-RAA No. AVAL-13477305

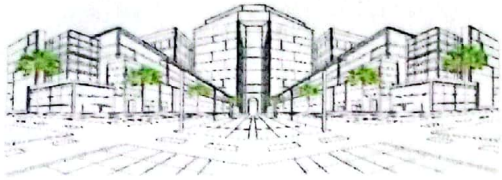


HALL DE CIRCULACION PRIMER PISO

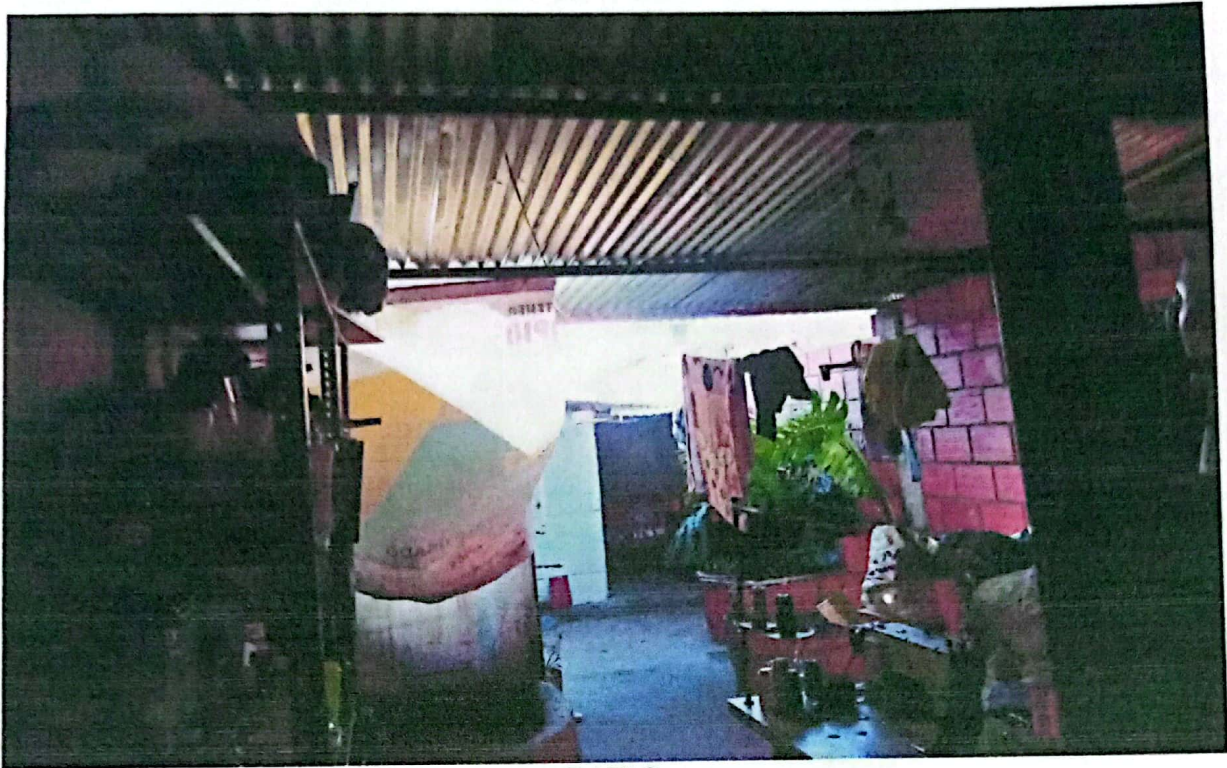


COCINA

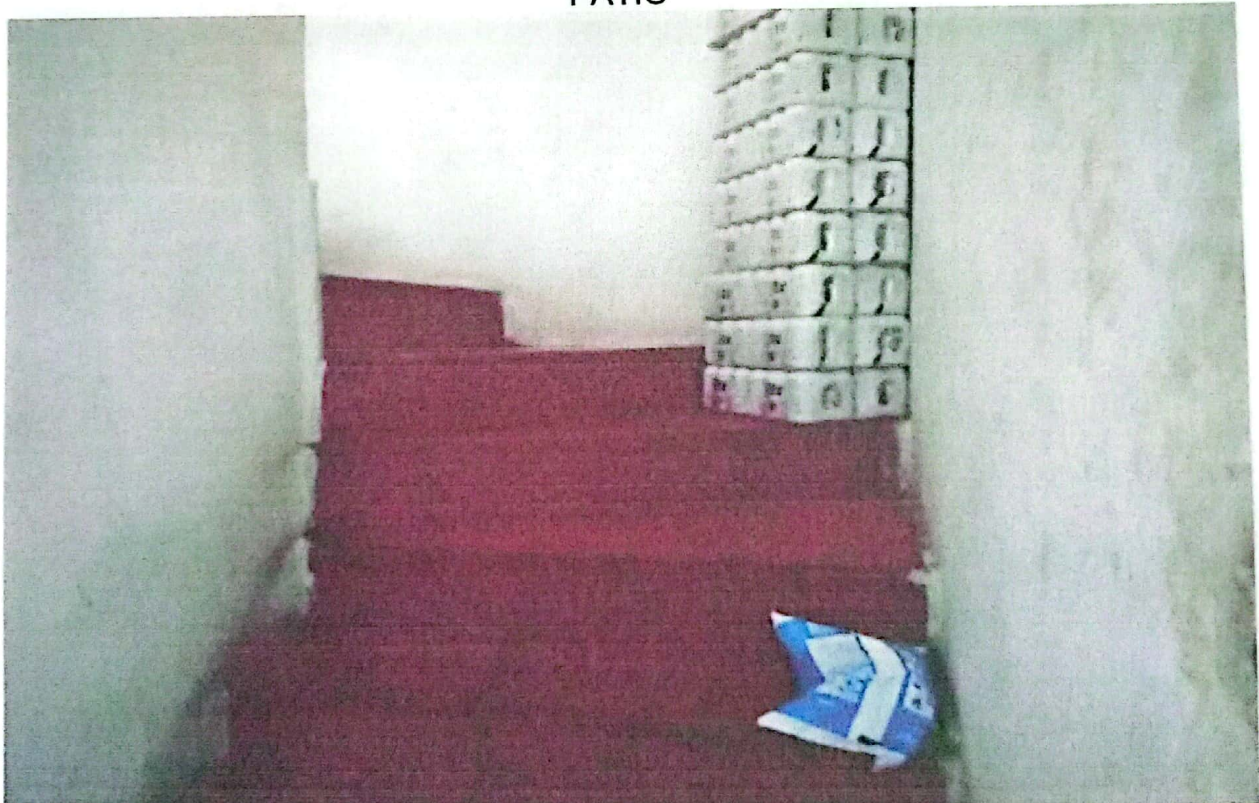
Avenida 3 # 9-73 Oficina 108, Edificio Movel - Cúcuta-Cel.: 315-2577629,  
Correo: guillo1964@hotmail.com



**GUILLERMO LOPEZ LUNA**  
Perito Avaluador Profesional  
Registro Abierto de Avaluador-RAA No. AVAL-13477305



PATIO

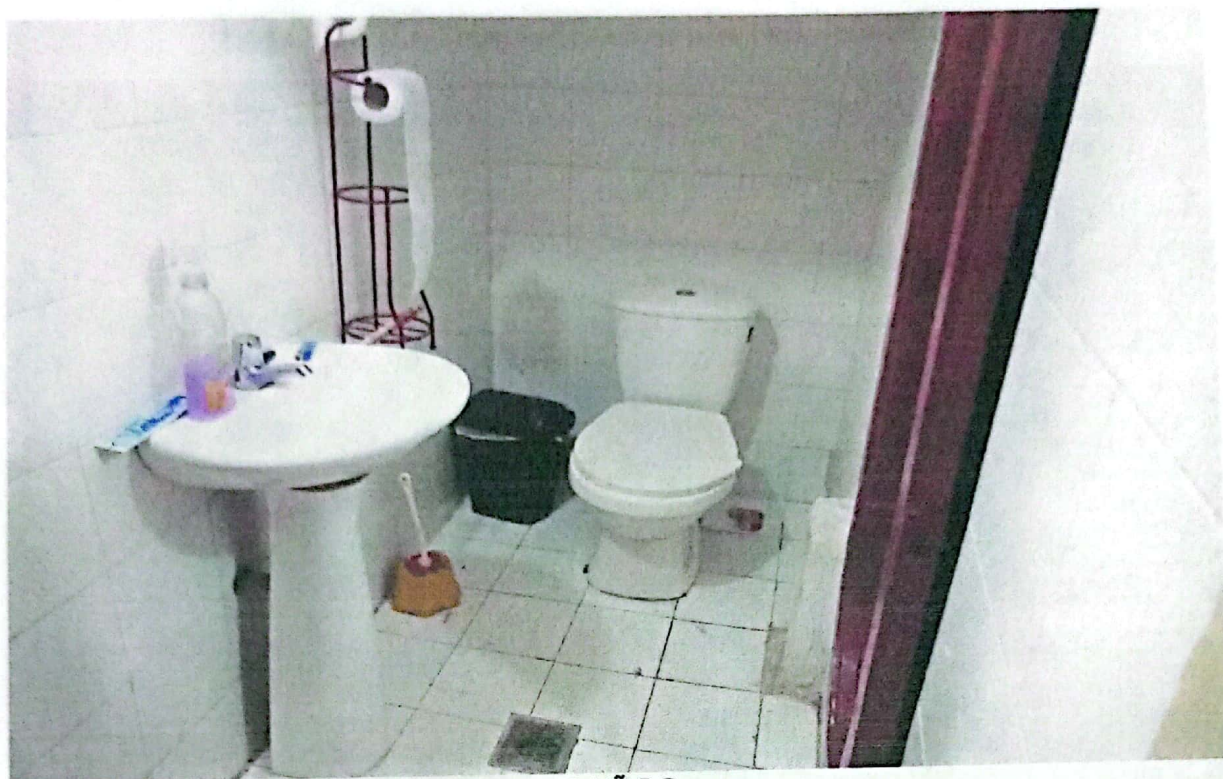


ESCALERAS ACCESO AL SEGUNDO PISO

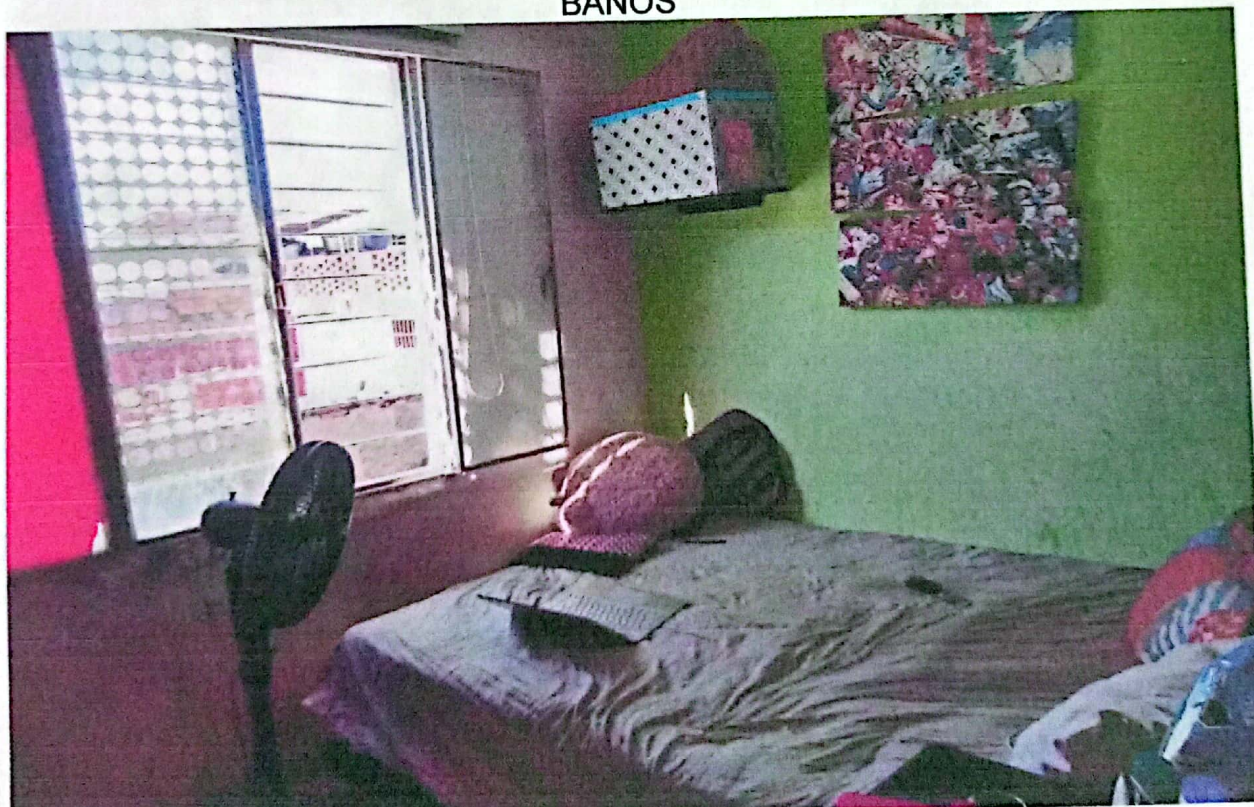
Avenida 3 # 9-73 Oficina 108, Edificio Movel - Cúcuta-Cel.: 315-2577629,  
Correo: guillo1964@hotmail.com



**GUILLERMO LOPEZ LUNA**  
Perito Avaluador Profesional  
Registro Abierto de Avaluador-RAA No. AVAL-13477305



**BAÑOS**



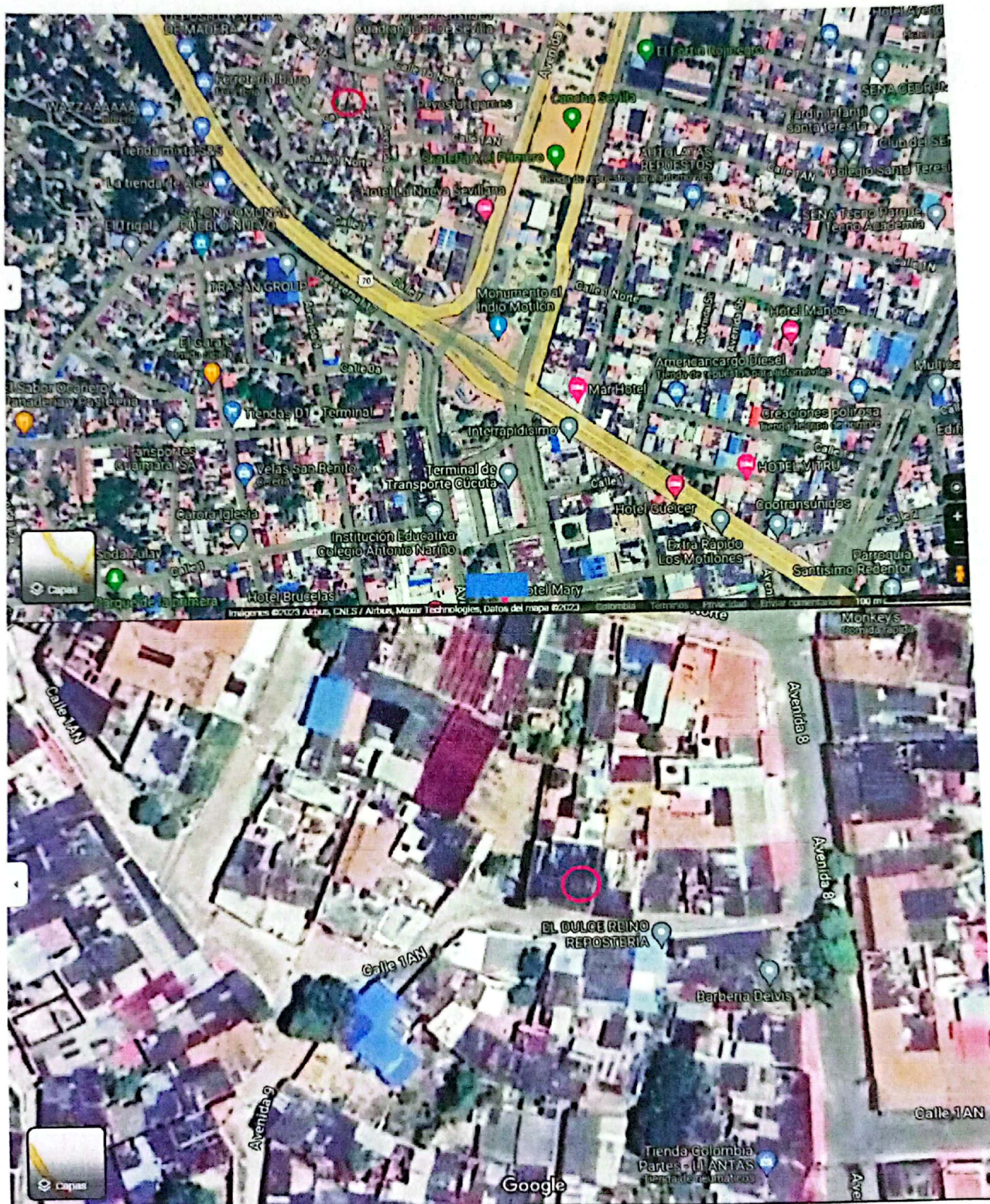
**HABITACIONES SEGUNDO PISO**

Avenida 3 # 9-73 Oficina 108, Edificio Movel - Cúcuta-Cel.: 315-2577629,  
Correo: guillo1964@hotmail.com



**GUILLERMO LOPEZ LUNA**  
Perito Avaluador Profesional  
Registro Abierto de Avaluador-RAA No. AVAL-13477305

**1. LOCALIZACION GEOGRAFICA DEL INMUEBLE**



Fuente Google Maps

Avenida 3 # 9-73 Oficina 108, Edificio Movel - Cúcuta-Cel.: 315-2577629,  
Correo: guillo1964@hotmail.com



**Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA**

NIT: 900796614-2

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

El señor(a) GUILLERMO LOPEZ LUNA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 13477305, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 06 de Junio de 2018 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-13477305.

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

**Categoría 1 Inmuebles Urbanos**

**Alcance**

- Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado.

Fecha de inscripción  
06 Jun 2018

Regimen  
Regimen de Transición

Fecha de actualización  
29 Dic 2021

Regimen  
Régimen Académico

**Categoría 2 Inmuebles Rurales**

**Alcance**

- Terrenos rurales con o sin construcciones como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario, demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.

Fecha de inscripción  
06 Jun 2018

Regimen  
Regimen de Transición

Fecha de actualización  
29 Dic 2021

Regimen  
Régimen Académico

**Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección**

**Alcance**

- Bienes ambientales, minas, yacimientos y explotaciones minerales, lotes incluidos en estructura ecológica principal, lotes definidos o contemplados en el código de recursos naturales renovables, daños ambientales.

Fecha de inscripción  
14 Ene 2022

Regimen  
Régimen Académico

COPIA VALIDA PARA EL AVILICIO DEL PREDIO IDENTIFICADO CON LA MATRICULA INMOBILIARIA No. 26032060 DE CUCUTA



El(la) señor(a) **GUILLERMO LOPEZ LUNA** se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con **Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA**.

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



**PIN DE VALIDACIÓN**

**b2a30a8a**

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los un (01) días del mes de Julio del 2023 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: \_\_\_\_\_  
**Alexandra Suarez**  
**Representante Legal**



Rama Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia

Consejo Superior de la Judicatura  
Dirección Ejecutiva Seccional de Administración Judicial  
Cúcuta - Norte de Santander  
Oficina Judicial

## EL JEFE DE LA OFICINA JUDICIAL DE CUCUTA

### CERTIFICA

Que el señor GUILLERMO LOPEZ LUNA identificado con la cédula de ciudadanía No. 13.477.305 formó parte de la Lista de Auxiliares de la Justicia de la circunscripción municipal de Cúcuta desde el 31 de marzo de 2003, hasta el 31 de marzo de 2017, en el cargo de Perito Avaluador de Bienes Inmuebles.

Se expide en San José de Cúcuta a los dieciocho (18) días del mes de septiembre de 2017, a petición del interesado.

OSCAR MAR1QUEZ ZABALA  
Jefe Oficina Judicial





# GUILLERMO LOPEZ LUNA

Perito Avaluador Profesional

Registro Abierto de Avaluador-RAA No. AVAL-13477305

## DECLARACION PERSONAL

Yo GUILLERMO LOPEZ LUNA, identificado como aparece al pie de la firma, manifiesto a la parte interesada, que:

1. Mi cedula de ciudadanía, No. 13.477.305 expedida en Cúcuta.
2. Dirección de correspondencia: Avenida 3 # 9-73. Oficina 108, Edificio Movel, Cucuta.
3. Teléfono: (607)5751112, Cel: 3152577629.
4. Profesión: Reconocedor Predial- Contratista IGAC, Perito Avaluador, Fedelonjas.
5. Auxiliar de la justicia desde el año 1994, actuando como perito avaluador en diferentes procesos.
6. He realizado diferentes cursos de capacitación, en las lonjas de propiedad raíz, en el SENA y el IGAC.
7. No estoy inhabilitado para presentar el respectivo informe, según las inhabilidades consagradas en el artículo 50.
8. Cuento con equipo satelital GPS, de medición y ubicación de predios y utilizo métodos actualizados para su debida valoración.
9. Regularmente para la elaboración de los informes de avalúos recorro a consultas en las empresas de servicios públicos, oficina de registro de instrumentos públicos, el IGAC, el DANE, revistas especializadas como CONSTRUINFORMES, CONSTRUDATA, bancos, corporaciones, inmobiliarias y peritos avaluadores conocedores del mercado inmobiliario de la ciudad.

A continuación, presento una relación generalizada de los informes en que he sido designado y participado como perito:

Juzgado	Ubicación inmueble	No. Radicado	Fecha	Materia sobre la cual verso el dictamen
Tercero civil-Cto-Cúcuta	Calle 2 # 0-38, Br Lleras Restrepo		05-08-1994	Avalúo comercial del inmueble
Primero civil-Cto-Cúcuta	Av 12E #13N-61, Ur Zulima I Etapa	9290	07-02-1996	Avalúo comercial del inmueble
Primero civil-Cto-Cúcuta	Calle 11 # 3-44, CC, Venecia, centro	9547	28-03-1996	Avalúo comercial del inmueble
Tercero civil-Cto-Cúcuta	Calle 12 # 3-29, Ur. Los Trapiches, Lomitas, V/Rosario	9110	05-07-1996	Avalúo comercial del inmueble
Tercero civil-Cto-Cúcuta	Av 26ª # 8N-26; Br Claret	9443	23-09-1996	Avalúo comercial del inmueble
Primero civil-Cto-Cúcuta	Manzana A Lote 3, Ur Portachuelo	10191	18-07-1997	Avalúo comercial del inmueble
Primero civil-Cto-Cúcuta	Calle 8BN # 3E-110, Ur La Ceiba.	9941	04-08-1997	Avalúo comercial del inmueble
Cuarto civil-Cto-Cúcuta	Av 4B # 5-95; Mz 5 Lote 5, Ur Prados del Este	573/96	08-08-1997	Avalúo comercial del inmueble
Cuarto civil-Cto-Cúcuta	Carrera 3B # 5-28, (Mz K Cs 13), Ur Villas de Sevilla, Villa del rosario	10476	12-08-1997	Avalúo comercial del inmueble





# GUILLERMO LOPEZ LUNA

Perito Avaluador Profesional

Registro Abierto de Avaluador-RAA No. AVAL-13477305

Primero civil-Cto-Cúcuta	Calle 7 # 11-17 ( Mz E Lo 15), Ur Montebello	227	26-01-1998	Avalúo comercial del inmueble
Promiscuo del Cto-Los Patios	El Japon, vereda Helechal, Cgto La Garita-Mpio Los Patios	243/97	18-11-1998	Avalúo comercial del inmueble
Tercero civil-Cto-Cúcuta	Av Libertadores Apto 401, Edif. Airedale	11814	01-12-1998	Avalúo comercial del inmueble
Tercero civil-Cto-Cúcuta	D. Santander # 8-43, Apto 204	11791	01-12-1998	Avalúo comercial del inmueble
Cuarto civil-Cto-Cúcuta	Manzana D1 Lote #9, Ur Caña fistolo	180/97	16-04-1999	Avalúo comercial del inmueble
Tercero civil-Cto-Cúcuta	Finca Villa Teresa, Cgto San Faustino	20070018000	14-05-2010	Avalúo comercial- peritazgo sobre lesión enorme
Sexto C-Mpal-Cúcuta	Calle 5N #15E-17, Ur San Eduardo II Et.	2009-0504	20-08-2010	Avalúo comercial del inmueble
Tercero civil-Cto-Cúcuta	Av 6 #13.40/46, Centro	2009-0216	11-07-2012	Avalúo comercial del inmueble-Ordinario Responsabilidad civil
Juzgado Civil-Patios	Casa 4ª- Conjunto cerrado Matisse	2014-0280	03-03-2016	Avalúo comercial del inmueble-Proceso Divisorio
Primero civil-Cto-de Oralidad	Predio TAMARINDO, La Alejandra- Mpio El Zulia.	2008-0089	28-04-2016	Avalúo comercial del inmueble-Proceso Reivindicatorio
Primero Promiscuo Municipal de Chinacota	Calle 6 # 5-76, Br Obrero.	2017-0239	16-07-2017	Proceso Verbal-Declarativo Pertenencia
Primero Promiscuo Municipal de Chinacota	CALLE 26 No. 1-21 SECTOR DE SANTA MARÍA, LA AURORA, LA VICTORIA	2018- 00169	16-08-2018	Proceso Verbal-Declarativo Pertenencia
Juzgado Civil del Cto-Los Patios	Lote de Reserva No. 2, Calle 25 con anillo vial  Oriental. Municipio Los Patios	2015-00184	Enero 21 de 2019	Proceso Verbal-Declarativo Pertenencia

Cordialmente:

GUILLERMO LOPEZ LUNA  
CC. 13.477.305 de Cúcuta  
Perito Avaluador Profesional  
Registro Abierto de Avaluador-RAA No, AVAL-13477305

Avenida 3 # 9-73 Oficina 108, Edificio Movel Cucuta-Cel.: 315-2577629, guillo1964@hotmail.com



**MUNICIPIO SAN JOSE DE CUCUTA - ALCALDIA**  
**SUBSECRETARIA DE RENTAS E IMPUESTOS LEY 1995 / 2019**  
 890501434-2  
 CALLE 11 #5 - 49 CENTRO Teléfono 607-5960140

Fecha de emisión: 24/03/2023 Fecha Vencimiento: 24/03/2023 **Recibo No. 00384549**

Cédula Catastral Nacional: 01-04-00-00-0347-0011-0-00-00-0000 Documento: 13453580 Estrato: 2 Área Construida M2: 71.00  
 Cédula Catastral Municipal: 01-04-0347-0011-000 Avalúo: 44,095,000.00 Destino: HABITACIONAL URB Área Terreno Hectáreas: 0.00  
 Propietario: JOSE VICENTE CASTELLANOS CALCEDO Período: 2012 - 2023 Clasificación: URBANO Área Terreno M2: 66.00  
 Dirección: C IAN 8 32

VIGENCIA	AVALUO CATASTRAL	TARIFA (x1000)	IMPUESTO PREDIAL		CORPOROR		VALORIZACION RES 1881/2006		VALORIZACION RES 601/2018		SUBTOTAL VIGENCIA
			CAPITAL	INTERESES	CAPITAL	INTERESES	CAPITAL	INTERESES	CAPITAL	INTERESES	
2023	44,095,000	2.90	127,900	0	66,100	0	0	0	54,100	0	248,100
2022	42,273,000	2.90	122,600	12,400	63,400	6,400	0	0	67,892	6,900	279,592
2021	41,042,000	2.90	119,000	48,100	61,600	24,900	0	0	46,100	18,700	318,400
2020	39,847,000	2.90	115,600	74,400	59,800	38,500	0	0	41,100	26,500	355,900
2019	38,686,000	2.90	112,200	93,700	58,000	48,400	0	0	35,500	29,600	377,400
2018	37,559,000	3.00	112,700	124,400	56,300	62,200	0	0	31,400	34,700	421,700
2017	36,465,000	3.00	109,400	151,700	54,700	75,800	0	0	0	0	391,600
2016	35,403,000	3.40	120,400	204,700	53,100	90,300	45,200	0	0	0	540,300
2015	34,372,000	3.40	116,900	235,400	51,600	103,900	53,600	0	0	0	588,000
2014	33,371,000	3.40	113,500	261,400	50,100	115,400	61,300	0	0	0	628,300
2013	32,399,000	3.40	110,200	285,900	48,600	126,100	69,000	0	0	0	666,400
<=2012	0	0.00	177,000	513,500	42,200	122,400	77,200	0	0	0	958,900
<b>SubTotales</b>			<b>1,457,400</b>	<b>2,005,600</b>	<b>665,500</b>	<b>814,300</b>	<b>133,000</b>	<b>306,300</b>	<b>276,092</b>	<b>116,400</b>	<b>5,774,592</b>

SON: CUATRO MILLONES CIENTO TREINTA Y CUATRO MIL CIENTO NOVENTA Y DOS PESOS

<p>(415)7709998016538(8020)010000384549(3900)000004134192(96)20230324</p>		<input type="checkbox"/> Pago Intereses 1,621,200	<input type="checkbox"/> Pago Porfio Pago 19,200	<input type="checkbox"/> Pago Capital 0	<b>IMPUESTO PREDIAL</b> 1,457,400 <b>CORPOROR</b> 665,500 <b>VALORIZACION RES 1881/2006</b> 133,000 <b>VALORIZACION RES 001/2018</b> 276,092 <b>Total Intereses</b> 3,242,600 <b>Total Descuentos</b> 1,640,400 <b>TOTAL A PAGAR</b> 4,134,192
---	--	--	---	--	---

BANCOS AUTORIZADOS: DAYVIVENDA, BBVA, BOGOTA, OCCIDENTE, BANCOOMEVA, CAJA SOCIAL, SUDAMERIS, SEÑOR CAJERO: PAGOS EN CHEQUE DE GERENCIA ÚNICAMENTE A NOMBRE DE BBVA FIDUCIARIA SA NIT 860048608-5

----- **DESPRENDIBLE BANCO** -----  
 Ficha: 01-04-00-00-0347-0011-0-00-00-0000 Recibo de Pago: FT00384549 Fecha Vencimiento: 24/03/2023  
 Propietario: 13453580 - JOSE VICENTE CASTELLANOS CALCEDO

SON: CUATRO MILLONES CIENTO TREINTA Y CUATRO MIL CIENTO NOVENTA Y DOS PESOS

<input type="checkbox"/> Pago Intereses 1,621,200	<input type="checkbox"/> Pago Porfio Pago 19,200	<input type="checkbox"/> Pago Capital 0	<b>IMPUESTO PREDIAL</b> 1,457,400 <b>CORPOROR</b> 665,500 <b>VALORIZACION RES 1881/2006</b> 133,000 <b>VALORIZACION RES 001/2018</b> 276,092 <b>Total Intereses</b> 3,242,600 <b>Total Descuentos</b> 1,640,400 <b>TOTAL A PAGAR</b> 4,134,192
--	---	--	---

15/02/23 RPD: 2023 102000105894



# ALCALDÍA DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA

Recibo Oficial de Impuestos Varios  
MUNICIPIO SAN JOSE DE CUCUTA - ALCALDIA  
CÚCUTA, 2050 UNA ESTRATEGIA PARA TODOS  
890501434-2

Fecha Emisión: 01/02/2023 Fecha Vencimiento: 28/02/2023 Fecha Impres: 01/02/2023

Recibo No. MC00000026

## INFORMACION DEL CONTRIBUYENTE

Nombre: JOSE VICENTE CASTELLANOS CAICEDO  
Dirección: 203  
Codigo: 203  
Cantidad: 1  
Valor Base: 0.0

Entidad: /  
Concepto: CERTIFICADO DE AVALÚO CATASTRAL LEY 1682/2013  
Notas: 0104000003470011000000000

Tipo Documento:  
Identificación No.:

CONCEPTOS DETALLADOS	CANTIDAD	FACTOR	BASE	VALOR
CERTIFICADO DE AVALÚO CATASTRAL LEY 1682	1	33,000.00000000	0.00	33,000.00
<b>TOTAL A PAGAR:</b>				<b>33,000.00</b>

PAGUE ÚNICAMENTE EN:  
BANCO BOGOTÁ.

Impreso por: JMONROY  
CUPON DEL USUARIO

Banco de Bogotá  
Cédula de Ciudadanía  
FIDUCIARIA  
FAUS 026700000000  
Valor Efectivo: 0.00  
Vr. Cheq: 0.00  
Valor ND: 0.00  
Valor Total: 33,000.00  
2121 21641Recal

Centro Comercial Ve  
Horario Normal  
23 09:51 T 268  
CEO 2049

000.00  
0  
0.00  
WebService1



## CERTIFICADO DE AVALÚO CATASTRAL

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

**RADICADO-2023102000105894-2022**  
**FECHA DE EXPEDICION 21-02-2023**  
**No. FACTURA 28**

La Subsecretaria de GESTIÓN CATASTRAL MULTIPROPÓSITO CERTIFICA QUE: **JOSE VICENTE CASTELLANOS CAICEDO, JENNY CILEY CASTELLANOS HERNANDEZ, HENRY ORLAN CASTELLANOS HERNANDEZ** identificado con el tipo de documento **CC-Cédula de Ciudadanía, X, X**, número de identificación **13453580, 0, 0** se encuentra inscrito en la base de datos catastrales del municipio, con los siguientes predios.

INFORMACION FISICA	
DEPARTAMENTO:	54-NORTE DE SANTANDER
MUNICIPIO:	001-SAN JOSE DE CUCUTA
UBICACIÓN:	URBANO
No. PREDIAL ANTERIOR:	54001010403470011000
No. PREDIAL:	540010104000003470011000000000
DIRECCION:	C 1AN 8 32
BARRIO:	
MATRICULA:	260-32060
AREA TERRENO:	66M2
AREA CONSTRUIDA:	71M2

AÑOS	VIGENCIA	AVALUO CATASTRAL
1	2023	AVALUO: \$ 44095000
2	2022	AVALUO: \$ 42273000
3	2021	AVALUO: \$ 41042000
4	2020	AVALUO: \$ 39847000
5	2019	AVALUO: \$ 38686000

ZONA HOMOGENEA GEOECONOMICA	036
ZONA HOMOGENEA FISICA	020

### INFORMACION JURIDICA

PROPIETARIO (S).	NOMBRE DEL PROPIETARIO (S).	TIPO DE DOCUMENTO	NUMERO DE DOCUMENTO
1	JOSE VICENTE CASTELLANOS CAICEDO	CC-Cédula de Ciudadanía	13453580
2	JENNY CILEY CASTELLANOS HERNANDEZ	X	0
3	HENRY ORLAN CASTELLANOS HERNANDEZ	X	0

**TOTAL DE PROPIETARIOS:3**

El presente certificado se expide a solicitud del **INTERESADO**,

**VANESSA ESTHER ACOSTA AYOLA**  
Subsecretaria de Despacho  
Subsecretaria de Gestión Catastral Multipropósito

**NOTA:**

La presente información no sirve como prueba para establecer actos constitutivos de posesión. De conformidad con el artículo 2.2.2.8 del Decreto 148 de 2020, Inscripción o incorporación catastral. La información catastral resultado de los procesos de formación, actualización o conservación se inscribirá o incorporará en la base catastral con la fecha del acto administrativo que lo ordena. Parágrafo. La inscripción en el catastro no constituye título de dominio, ni sanea los vicios de propiedad o la tradición y no puede alegarse como excepción contra el que pretenda tener mejor derecho a la propiedad o posesión del predio. La veracidad del presente documento puede ser constatada en el correo electrónico [subsec.catastro@cucuta.gov.co](mailto:subsec.catastro@cucuta.gov.co), con el número del certificado catastral, fecha y número de la factura. Tramitado y Elaborado por: Jhon Alexander Monroy - Profesional Universitario



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

San José de Cúcuta, quince (15) de agosto de dos mil veintitrés, (2023)

Radicado No. 540014003005-2020-00579-00

Se encuentra al despacho el proceso EJECUTIVO HIPOTECARIO de la referencia interpuesto por FONDO NACIONAL DEL AHORRO CARLOS LLERAS RESTREPO frente a CESAR AUGUSTO DURAN SUAREZ, para resolver lo que en derecho corresponda.

Al observarse efectivamente que, en providencia dictada en audiencia del 25 de noviembre de 2022, se omitió ordenar seguir adelante la ejecución, por lo que con fundamento en el artículo 287 del C. G. del P., se procederá a adicionar la mencionada providencia agregándose el numeral octavo, en el que se ordenará seguir adelante la ejecución, teniendo en cuenta que se reúnen los requisitos previstos en el artículo 468 del Ibidem.

Ahora, en vista de la renuncia al poder presentada por parte de la Dra. PAULA ANDREA ZAMBRANO SUSATAMA, se aceptará la misma en conformidad con lo previsto en el artículo 76 del C. G. del P.

Por otra parte, teniendo en cuenta el memorial presentado a folio que antecede se reconocerá personería para actuar a la sociedad COVENANT BPO S.A.S., como apoderada judicial de la parte demandante, quien actúa a través de su representante legal; Dra. GLORIA DEL CARMEN IBARRA CORREA, conforme al poder otorgado.

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

**PRIMERO:** Adicionar la providencia proferida en audiencia del 25 de noviembre de 2022, de la siguiente manera:

*“(...) **OCTAVO:** Seguir adelante la ejecución en la forma establecida en el mandamiento ejecutivo librado el 1 de diciembre de 2020, conforme a lo expuesto. (...)”*

**SEGUNDO:** Aceptar la renuncia presentada por la Dra. PAULA ANDREA ZAMBRANO SUSATAMA, como apoderada judicial de la parte demandante.

**TERCERO:** Reconocer personería para actuar a la sociedad COVENANT BPO S.A.S., como apoderada judicial de la parte demandante, quien actúa a través de su representante legal; Dra. GLORIA DEL CARMEN IBARRA CORREA, conforme al poder otorgado por la sociedad GESTI S.A.S.

**NOTIFIQUESE Y CUMPLASE**

**HERNANDO ANTONIO ORTEGA BONET  
JUEZ**



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

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 **16-  
AGOSTO-2023**, a las 8:00 A.M.

RUBEN DAVID SUAREZ CAÑIZARES  
Secretario



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

San José de Cúcuta, quince (15) de agosto de dos mil veintitrés (2023)

Radicado No. 540014003005-**2020-00634-00**

Se encuentra al despacho el proceso EJECUTIVO de la referencia, interpuesto por JAVIER TAPIAS GARCIA, frente a FRANCISCO SUAREZ MARTINEZ, RECREATIVOS INSUBER LTDA e INVERSIONES SUAREZ MARTINEZ LTDA, para resolver lo que en derecho corresponda.

Teniendo en cuenta el escrito presentado por la parte ejecutante al folio que antecede, procede el Despacho a requerirlo para que, de claridad a lo solicitado, por cuanto manifiesta que *de acuerdo a lo pactado en audiencia celebrada el día 7 de septiembre de 2022, los demandados dentro del presente proceso, dieron cumplimiento de manera tardía a lo pactado en el acuerdo conciliatorio celebrado en la audiencia ya mencionada.* Sin realizar el accionante alguna solicitud procesal de la cual deba pronunciarse el Juzgado.

**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 **16- AGOSTO-2023**; a las 8:00 A.M.

**RUBEN DAVID SUAREZ CAÑIZARES**  
Secretario



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

San José de Cúcuta, quince (15) de agosto de dos mil veintitrés (2023)

Radicado No. 540014003005-2021-00149-00

Se encuentra al despacho el proceso EJECUTIVO de la referencia, interpuesto por CRISTIAN CAMILO OSORIO BUSTOS frente a DIEGO JOSE MOLINA GAMBOA, para resolver lo que en derecho corresponda.

Teniendo en cuenta la documentación aportada por el Sr. Carlos Julio Molina Rincón, quien demuestra ser el padre del demandado, el cual se encuentra desaparecido desde el 16/01/2021, según información obtenida en la circular amarilla emitida por la INTERPOL, y respuesta entregada por el Fiscal Segundo Especializado, Dr. Juan Carlos Cabana Fonseca, en la investigación que se adelanta en la FISCALÍA GENERAL DE LA NACIÓN, con numero de noticia criminal 150016099163202150484.

Por lo anterior, y de conformidad con lo previsto en el artículo 14 de la Ley 986 de 2005, **se suspende inmediatamente el proceso, así como las medidas cautelares decretadas en el proceso**, “hasta que (i) se produzca la libertad de la persona privada injustamente de su libertad, (ii) se compruebe su muerte, (iii) se declare su muerte presunta, o (iv) acaezca un hecho que ponga fin a las medidas de protección dispuestas especialmente para las víctimas del secuestro o de la desaparición forzada, conforme a lo dispuesto por la Hble. Corte Constitucional en Sentencia T-1001/10.

En ese orden de ideas, una vez se acredite ante esta Unidad judicial el acaecimiento de alguna de las situaciones antes descritas respecto del aquí demandado, se procederá con la reanudación del proceso.

Por otra parte, teniendo en cuenta que el Sr. Carlos Julio Molina Rincón, no acredita su condición de curador provisional o definitivo de los bienes del aquí demandado, en los términos del artículo 26 de la Ley 986 del 2005, no se accede a suministrársele la información solicitada.

Finalmente, se ordena que por Secretaria se elaboren los oficios de suspensión de las medidas cautelares decretadas en el proceso. *Procédase.*

**NOTIFIQUESE Y CUMPLASE**

**HERNANDO ANTONIO ORTEGA BONET  
JUEZ**

J.C.S.







## JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE CÚCUTA – ORALIDAD

San José de Cúcuta, quince (15) de agosto de dos mil veintitrés, (2023)

Habiéndose subsanado correctamente la presente demanda **EJECUTIVA HIPOTECARIA, (ACUMULACIÓN 1)**, radicada bajo el No. 540014003005-2021-00588-00, se observa que efectivamente se encuentra que el documento adosado presta merito ejecutivo, el cual llena los requisitos del artículo 430, 431 y 463 del C. G. del P., por lo tanto, siendo procedente se librará mandamiento de pago en la presente demanda acumulada presentada por **JESUS ANTONIO MENDOZA ARIAS**, a través de apoderado judicial, frente a **PATRICIA SAMPAYO SANCHEZ**.

No obstante, es necesario advertir que el título base de recaudo de la presente acción ejecutiva - **Escritura Pública No. 4270 del 16 de junio de 2021, otorgada en la Notaria 2 del Circuito de Cúcuta** - fue adjuntado de manera virtual, debido a la especial situación que nos encontramos a través de la pandemia COVID-19, la cual imposibilita la obtención material del mismo, pues a pesar de que a través del artículo 9 del acuerdo CSJNS2020-152 del 30 de junio del presente año, el Consejo Seccional de la Judicatura indico un mecanismo para la recepción de correspondencia física, lo cierto es que observando el informe emitido por la secretaria de esta unidad judicial, en la actualidad no se están recibiendo documentos físicos por parte de la Dirección Seccional de Administración Judicial, razón por la cual para el estudio de la presente demanda y sus anexos se deberá contar únicamente con los allegados a través de medios digitales, hasta tanto no se establezcan mecanismos efectivos y seguros para la recepción de documentos por parte del Consejo Seccional de la Judicatura, lo anterior con fundamento en el artículo 4 de la Ley 2213 del 2022.

En consecuencia, el JUZGADO, **RESUELVE:**

**PRIMERO: ACEPTAR LA ACUMULACIÓN** presentada.

**SEGUNDO:** Ordenarle a la demandada **PATRICIA SAMPAYO SANCHEZ, C.C. 60.372.257**, pague en el término de cinco (5) días a **JESUS ANTONIO MENDOZA ARIAS, C.C. 13.484.694**, las siguientes sumas de dinero:

- A. La suma de **VEINTICINCO MILLONES DE PESOS MCTE (\$25.000.000)**, más el valor de los intereses moratorios dejados de pagar calculados a la máxima tasa autorizada por el gobierno nacional, por el capital adeudado desde el día 17 de junio de 2022, fecha en que se hizo exigible la obligación, hasta la fecha de pago efectiva y total de la misma.

**TERCERO:** Darle a esta demanda el trámite del proceso **EJECUTIVO CON DISPOSICIONES ESPECIALES PARA LA EFECTIVIDAD DE LA GARANTÍA REAL**, conforme a la Ley 1564 del 12 de Julio de 2012 (Código General del Proceso). Denótese que en el presente proceso es aplicable de ser el caso la audiencia ORAL de que trata el artículo 392 del C. G. del P. (**Mínima Cuantía**).

**CUARTO: Decretar** el embargo y posterior secuestro del inmueble hipotecado, identificado con la matricula inmobiliaria **No. 260- 227073**, de propiedad de la demandada **PATRICIA SAMPAYO SANCHEZ, C.C. 60.372.257**. Comuníquesele al Señor Registrador de Instrumentos Públicos de esta ciudad, para que inscriba el embargo teniendo en cuenta el numeral 2º del artículo 468 del C. G. del P, y expida a costas de la parte interesada, el respectivo certificado donde se refleje la anotación. Téngase en cuenta que el presente proveído cumple las formalidades de comunicación de que trata el artículo 111 del C. G. del P.

**QUINTO:** Notificar por estado el presente auto a la demandada **PATRICIA SAMPAYO SANCHEZ**, en conformidad con lo dispuesto en numeral 1 del artículo 463 del C. G. del P., haciéndole saber que tiene un término de diez (10) días hábiles contados a partir del día siguiente al de la notificación para que ejercite su derecho de defensa.



## JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE CÚCUTA – ORALIDAD

**SEXO:** Suspender el pago a los acreedores y EMPLAZAR a todos aquellos que tengan créditos con títulos de ejecución contra el deudor demandado, para que comparezca a hacerlos valer mediante acumulación de sus demandas, dentro de los cinco (5) días siguientes. Conforme a lo dispuesto en el artículo 10 de la Ley 2213 de 2022, para efectos del emplazamiento. **Procédase por secretaría.**

**SÉPTIMO:** 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. del P. OFÍCIESE.

### NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

**HERNANDO ANTONIO ORTEGA BONET**  
JUEZ

J.C.S.





## JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE CÚCUTA – ORALIDAD

San José de Cúcuta, quince (15) de agosto de dos mil veintitrés, (2023)

Radicado No. 540014003005-2021-00588-00

Se encuentra al Despacho el proceso EJECUTIVO de la referencia, interpuesto por INMOBILIARIA RENTAMAS S.A.S., frente a PATRICIA SAMPAYO SANCHEZ y RAMIRO ERNESTO PLATA BELTRAN, para resolver el recurso de reposición y en subsidio apelación, interpuesto por la parte actora contra la providencia del 31 de octubre de 2022, mediante el cual el Juzgado profirió sentencia anticipada, condeno en costas, y fijo las agencias en derecho.

Ahora, sería del caso entrar a estudiar el recurso propuesto por la parte actora, pero observa el despacho que este fue presentado extemporáneamente, puesto que la providencia recurrida fue publicada por estado el 1 de noviembre de 2022, y el escrito contentivo del recurso fue presentado el miércoles 24/05/2023, a las 8:14 AM., según se evidencia en el folio 061pdf del expediente digital.

Por lo anterior, y teniendo en cuenta lo dispuesto en los artículos 318 y 321 del C. G. del P., al recurrente le venció el término para presentar el recurso el 4 de noviembre de 2022, a las 6:00 PM., por lo que se tendrá por presentado el recurso extemporáneamente, y por ende no se accederá a estudiar el mismo.

Por otra parte, se ordenará que por Secretaria se proceda con la liquidación de costas del presente proceso, conforme a lo ordenado en la providencia del 31 de octubre de 2022.

Finalmente, se ordenará que ejecutoriado el presente proveído y realizada la liquidación de costas retorne el proceso al Despacho para resolver sobre la liquidación de crédito presentada por la parte demandada de la cual corrió traslado al demandado (folios 063 al 070pdf del expediente digital).

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

**PRIMERO:** Tener por presentados los recursos contra la providencia del 31 de octubre de 2022, de forma extemporánea, y por ende no se accede a estudiar los mismos, conforme a lo expuesto en la parte motiva de esta providencia.

**SEGUNDO:** Por secretaria procédase con la liquidación de costas del presente proceso, conforme a lo ordenado en la providencia del 31 de octubre de 2022.

**TERCERO:** Ejecutoriado el presente proveído y realizada la liquidación de costas, retórnese el proceso al despacho para resolver sobre la liquidación de crédito presentada por la parte demandada

### NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

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

J.C.S.

Palacio de Justicia – Avenida Gran Colombia  
Tercer Piso – Oficina 310 A - [jcivmcs5@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:jcivmcs5@cendoj.ramajudicial.gov.co) Tel-F




JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE  
CÚCUTA - ORALIDAD  
Notificación por Estado

La anterior providencia se notifica por anotación en el ESTADO, fijado hoy **16- AGOSTO-2023**, a las 8:00 A.M.

RUBEN DAVID SUAREZ CAÑIZARES  
Secretario

**CONSTANCIA:** El suscrito hace constar que una vez consultado ante la Comisión Nacional de Disciplina Judicial, no aparecen registradas sanciones disciplinarias en contra del Dr. Kennedy Gerson Cárdenas Velazco, quien actúa como apoderado de la parte demandante.

En San José de Cúcuta, 15 de agosto de 2023.

  
Juan Carlos Sierra Celis  
Oficial Mayor



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

San José de Cúcuta, quince (15) de agosto dos mil veintitrés (2023)

Correspondió por reparto el conocimiento de la presente demanda **EJECUTIVA**, formulada por **BANCO DE BOGOTÁ S. A.**, frente a **ROSA ESMERALDA VALDERRAMA PEÑARANDA**, a la cual se le asignó radicación interna No. 540014003005-2023-00760-00, para estudiar su admisión y teniendo en cuenta que la demanda reúne los requisitos de ley, y el título valor base del recaudo presta mérito ejecutivo, al tenor de lo previsto en el artículo 422 del C. G.P, y atendiendo a que la presente demanda reúne a cabalidad los requisitos exigidos conforme a los artículos 621 y 709 del Código del Comercio; 82, 84, 89, del Código General del Proceso por contener una obligación clara, expresa y exigible, es del caso proceder a librar mandamiento de pago en la forma solicitada.

No obstante, es necesario advertir que los títulos base de recaudo de la presente acción ejecutiva - **Pagaré No. 657295207** - fue adjuntado de manera virtual, debido a la especial situación que nos encontramos atravesando a causa de la pandemia COVID-19, la cual imposibilita la obtención material del mismo, pues a pesar de que a través del artículo 9 del acuerdo CSJNS2020-152 del 30 de junio del presente año, el Consejo Seccional de la Judicatura indicó un mecanismo para la recepción de correspondencia física, lo cierto es que observando el informe emitido por la secretaria de esta unidad judicial, en la actualidad no se están recibiendo documentos físicos por parte de la Dirección Seccional de Administración Judicial, razón por la cual para el estudio de la presente demanda y sus anexos se deberá contar únicamente con los allegados a través de medios digitales, hasta tanto no se establezcan mecanismos efectivos y seguros para la recepción de documentos por parte del Consejo Seccional de la Judicatura, lo anterior con fundamento en el artículo 4 de la Ley 2213 de 2022.

En consecuencia, el Juzgado; **RESUELVE:**

**PRIMERO:** Ordenarle a la demandada a **ROSA ESMERALDA VALDERRAMA PEÑARANDA, C. C. 27.818.843**, pague al **BANCO DE BOGOTÁ S. A. NIT 860.002.964-4**, dentro de los cinco (5) días siguientes a la notificación personal de este auto las siguientes obligaciones dinerarias:

- A.** La suma de **CIENTO CINCUENTA Y DOS MILLONES QUINIENTOS SESENTA Y DOS MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y UN PESOS MCTE., (\$152.562.691,00)**, por concepto del saldo del capital insoluto de la obligación incorporada en el Pagaré No. 657295207.
- B.** La suma de **SEIS MILLONES SETECIENTOS CUARENTA Y OCHO MIL QUINIENTOS SETENTA Y OCHO PESOS MCT.,E (\$6.748.578,00)**, por concepto de intereses corrientes desde el 10 de enero de 2023 al 21 julio de 2023.
- C.** La suma correspondiente a los intereses de mora a la máxima tasa legal que certifique la Superintendencia Financiera, contados a partir del día 22 de julio de 2023 hasta el día en que se cancele la totalidad de la obligación.

**SEGUNDO:** Notifíquese este auto personalmente al demandado, de la forma prevista en el artículo 8 de la Ley 2213 de 2022. Adviértasele que tiene diez (10) días para proponer excepciones.

**TERCERO:** Dar a la demanda el trámite de proceso ejecutivo singular de **MENOR** cuantía.

**CUARTO:** Requerir a la parte actora de conformidad con el artículo 317 del C. General del Proceso, para que una vez sean practicadas las medidas cautelares, en el término de los treinta (30) días siguientes, materialice la notificación al extremo pasivo conforme lo enunciado, so pena de que se tenga por desistida tácitamente la presente actuación.

**QUINTO:** Reconocer personería para actuar al **KENNEDY GERSON CARDENAS VELAZCO**, como apoderado judicial de la parte actora, en los términos del poder conferido.

**NOTIFIQUESE Y CUMPLASE**



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

AP-J.C.S.

