

## JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL - ORALIDAD

San José de Cúcuta, Diciembre quince (15) del dos mil Veintitrés (2023).

Visto el informe secretarial que antecede y teniéndose en cuenta que dentro del término del traslado de la liquidación del crédito presentado por la parte demandante, ésta no fue objetada por la parte demandada y el termino para tal efecto se encuentra precluido, el despacho procede a impartirle su aprobación.

### NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE



**HERNANDO ANTONIO ORTEGA BONET**  
Juez

Ejecutivo  
Rda. 067-2018  
Crr



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

Notificación por Estado

La anterior providencia se notifica por anotación en el ESTADO N° \_\_\_\_\_, fijado hoy 18-12-2023, a las 8:00 A.M.

RUBEN DAVID SUAREZ CAÑIZAREZ  
Secretaria

**JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL – ORALIDAD**

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

Teniéndose en cuenta que la sociedad denominada REFINANCIA S.A.S., no es sujeto procesal demandante dentro del presente proceso, como tampoco dentro de la presente ejecución se le ha reconocido como CESIONARIA de la entidad bancaria demandante denominada BANCO DE OCCIDENTE S.A., menos aun dentro del presente proceso se ha allegado documento de CESION de crédito realizado entre BANCO DE OCCIDENTE S.A., como CEDENTE y REFINANCIA S.A.S., como CESIONARIA, el Despacho se abstiene de acceder a la petición de CESION DE CREDITO realizada entre REFINANCIA S.A.S (CEDENTE) y PATRIMONIO AUTONOMO FC REF NPL 1, conforme a lo manifestado y solicitado a través de los escritos que anteceden.

**NOTIFIQUESE Y CUMPLASE**



**HERNANDO ANTONIO ORTEGA BONET**

**JUEZ**

Ejecutivo  
Rdo. 594-2018  
CARR



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

Notificación por Estado

La anterior 18-12-2023. -- a las 8:00 A.M.

RUBEN DAVID SUAREZ CAÑIZAREZ.  
Secretaría

## JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE CÚCUTA – ORALIDAD

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

Se encuentra al Despacho el presente proceso de Restitución de Inmueble Arrendado, radicado bajo el N° 100-2020, para decidir, de acuerdo con el contenido del informe secretarial que antecede, así como también a lo dispuesto por auto de fecha Diciembre 04-2023, teniéndose en cuenta que de conformidad con la documentación aportada, los demandados han sido notificados del auto admisorio de la demanda, surtida a través de la dirección física allegada y reportada en el acápite de notificaciones de la demanda, los cuales dentro del término legal no dieron contestación a la demanda, no propusieron excepción alguna, guardando silencio al respecto, término legal que se encuentra precluido. Conforme a lo anterior, es del caso proceder dar aplicación a lo dispuesto en el numeral 3ª del art. 384 del C.G.P., norma ésta que prevé de que si el demandado no se opone en el término 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 incoado por la INMOBILIARIA RODRIGUEZ LTDA, a través de apoderado judicial, frente a MARIA ELSY MARTINEZ MENDOZA, OMAR JACOBO MARTINEZ MENDOZA y OMAR JACOBO MARTINEZ CALDERON, con la cual pretende la terminación de contrato de arrendamiento celebrado entre INMOBILIARIA RODRIGUEZ LTDA., como arrendadora y MARIA ELSY MARTINEZ MENDOZA, OMAR JACOBO MARTINEZ MENDOZA y OMAR JACOBO MARTINEZ CALDERON, como arrendatarios, respecto del bien inmueble dado al goce de arrendamiento, consistente en una casa para habitación ubicada en la Av. 9 #3-33, del Barrio Callejón de Cúcuta, alinderada conforme a lo reseñado por la parte actora en los hechos de la demanda. Así mismo se ordene a los ARRENDATARIOS en reseña, así como a las demás personas que deriven o pudieren derivar derechos de ellos, la restitución y lanzamiento de los demandados. Igualmente se condene a los demandados al pago de los gastos y costas del proceso.

Como fundamento de los hechos de la demanda, se hace saber que la sociedad arrendadora denominada INMOBILIARIA RODRIGUEZ LTDA, dio en arrendamiento a los Señores MARIA ELSY MARTINEZ MENDOZA, OMAR JACOBO MARTINEZ MENDOZA y OMAR JACOBO MARTINEZ CALDERON, el bien inmueble ubicado en la Av. 9 #3-33, del Barrio Callejón de Cúcuta, siendo su destino para casa de habitación, es decir vivienda familiar. Que el termino del contrato se pactó en seis (6) meses, contados desde Febrero 01-2018, con vencimiento Agosto 01-2018, contrato que ha venido siendo prorrogado, ya que las partes han convenido renovarlo, ya que ninguna de las partes ha manifestado su intención de darlo por terminado. Que el canon inicial de arrendamiento se fijó en la suma de \$500.000.00 mensuales, pagaderos dentro de los primeros cinco (5) días de cada periodo mensual. Que hoy día su valor es por la suma de \$516.000.00. Que los ARRENDATARIOS ADEUDAN A LA SOCIEDAD INMOBILIARIA ARRENDADORA, los cánones de arrendamiento desde Noviembre 01-2019, hasta la fecha de presentación de la demanda (Febrero 13-2020), esto es: tres (3) mensualidades, no habiendo efectuado su cancelación, a pesar de haber sido requerido en varias oportunidades.

Esta Unidad Judicial inicialmente mediante auto de fecha Febrero 19-2020, admitió la demanda en contra de Señores MARIA ELSY MARTINEZ MENDOZA, OMAR JACOBO MARTINEZ MENDOZA y OMAR JACOBO MARTINEZ CALDERON y ordenó su notificación y traslado, auto éste que le fue notificado a través de la dirección física aportada por la parte actora en el acápite de notificaciones de la demanda, los cuales dentro del término legal, el demandado OMAR JACOBO MARTINEZ CALDERON, a través

de apoderada judicial, dio contestación a la demanda, pero no propuso excepción alguna. Los demás demandados señores MARIA ELSY MARTINEZ MENDOZA y OMAR JACOBO MARTINEZ MENDOZA, no dieron contestación a la demanda, no propusieron 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 y reseñado anteriormente.

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**, 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 RODRIGUEZ LTDA, como ARRENDADOR y los Señores MARIA ELSY MARTINEZ MENDOZA, OMAR JACOBO MARTINEZ MENDOZA y OMAR JACOBO MARTINEZ CALDERON, en su condición de ARRENDATARIOS, respecto del inmueble situado en la Av. 9 #3-33, del Barrio Callejón de Cúcuta, alinderado como aparece en la correspondiente demanda, así como también en el contrato de arrendamiento anexo a la demanda.

**SEGUNDO: ORDENAR A LOS ARRENDATARIOS-DEMANDADOS RESTITUYAN** 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 les conceden 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 ALCALDE DE SAN JOSE DE CUCUTA, a quien se le concede el término necesario para la práctica de la diligencia y amplias facultades para sub-comisionar. Líbrese el 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 \$300.000.00, 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.

**NOTIFIQUESE Y CUMPLASE**



**HERNANDO ANTONIO ORTEGA BONET  
JUEZ**

Restitución.  
100-2020.  
Carr.--

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

Notificación por Estado

La anterior providencia se notifica por anotación en el ESTADO N° \_\_\_\_\_, fijado hoy 18-12-2023.-. a las 8:00 A.M.

RUBEN DAVID SUAREZ CAÑIZAREZ. .  
Secretaría

## JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL - ORALIDAD

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

Habiéndose dado cumplimiento a lo resuelto mediante auto proferido en audiencia de inventarios y avalúos, realizada en fecha Noviembre 10-2023, respecto a que los señores JOSE APOLINAR URBINA RIVERA y MARIA ISABEL URBINA RIVERA, han conferido poder, concediéndole a su poderdante facultades para realizar el trabajo de partición y aprobado los correspondientes inventarios avalúos, es del caso proceder conforme lo dispone el artículo 507 del C.G.P., designar como partidores de los interesados debidamente reconocidos dentro del presente proceso de sucesión intestada de los causantes DIOMEDES URBINA ORTEGA y MARIA ANTONIA RIVERA DE URBINA, a los apoderados designados para tal efecto.

En consecuencia, éste Juzgado **RESUELVE**:

**PRIMERO:** Designar como partidor(a) de los interesados CELINA URBINA RIVERA y TERESA URBINA RIVERA, conforme a la facultades otorgadas por los interesados en reseña, a la Dra. DIANA YISELLE TORRES CARDENAS.

**SEGUNDO:** Designar como partidor(a) de los interesados JOSE APOLINAR URBINA RIVERA, JUAN DE DIOS URBINA RIVERA y MARIA ISABEL URBINA RIVERA, conforme a la facultades otorgadas por los interesados en reseña, al Dr. JUAN DE DIOS URBINA RIVERA, quien es abogado titulado e inscrito, así como también por actuar en causa propia como interesado.

**TERCERO:** De conformidad con lo dispuesto en el inciso 4º del artículo 507 y artículo 508 del C.G.P., se les concede a los partidores designados y anteriormente reseñados, **para que de manera conjunta** en el término de quince (15) días, realicen el correspondiente trabajo de partición.

### NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



**HERNANDO ANTONIO ORTEGA BONET**  
Juez

Sucesión  
Rda. 572-2021  
carr.



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

Notificación por Estado

La anterior providencia se notifica por anotación en el ESTADO N° \_\_\_\_\_, fijado hoy 18-12-2023, a las 8:00 A.M.

RUBEN DAVID SUAREZ CAÑIZAREZ.  
Secretaría

**JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL – ORALIDAD**

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

Teniéndose en cuenta que mediante auto de fecha Octubre 24-2023, se resolvió decretar la terminación de la presente actuación por desistimiento tácito, auto éste que fue recurrido por la parte accionante, pero que de conformidad con lo resuelto en auto de fecha Diciembre 06-2023, se mantuvo el proveído censurado, no accediéndose al recurso interpuesto, encontrándose en firme lo dispuesto dentro de la presente actuación, es del caso ordenar la cancelación de las ordenes de retención y aprehensión del vehículo automotor de placas HRS 448, para lo cual se deberá comunicar lo correspondiente a SETRANS DE VILLA DEL ROSARIO (N/S) y a la POLICIA NACIONAL – SIJIN – AUTOMOTORES. Líbrense las comunicaciones correspondientes.

En relación con la petición de terminación del presente proceso, incoado por la parte actora a través del escrito que antecede, el Despacho se abstiene de acceder a lo pretendido, teniéndose en cuenta lo resuelto por auto de fecha Octubre 24-2023, es decir por haberse decretado la terminación de la presente actuación por desistimiento tácito, en aplicación a lo dispuesto en el artículo 317 del C.G.P.

Una vez se dé cumplimiento a lo ordenado en el presente auto, se ordena el archivo definitivo de la presente actuación.

**NOTIFIQUESE Y CUMPLASE**



**HERNANDO ANTONIO ORTEGA BONET**

**JUEZ**

Aprehensión  
Rdo. 170-2022  
CARR



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

Notificación por Estado

La anterior 18-12-2023. -- a las 8:00 A.M.

RUBEN DAVID SUAREZ CAÑIZAREZ.  
Secretaría

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

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

Conforme a la renuncia del poder allegada a través de los escritos que anteceden, es del caso proceder aceptar la renuncia del poder por parte de la sociedad denominada PUNTUALMENTE S.A.S., representada legalmente para asuntos judiciales por la Dra. EVA GISELLE MORENO GIRALDO, en su condición de APODERADA JUDICIAL de la entidad demandante denominada BANCIENT S.A., por reunirse las exigencias previstas y establecidas en el inciso 4ª del Artículo 76 del C.G.P., para lo cual se hace claridad que de conformidad con lo dispuesto en la norma en reseña, la renuncia no pone término al Poder sino cinco (5) días después de haberse presentado el memorial de renuncia ante el Juzgado, acompañado de la comunicación enviada al poderdante en tal sentido, DE LO CUAL SE HACE CONSTAR COMFORME OBRA EN EL ESCRITO ALLEGADO.

### **NOTIFIQUESE Y CUMPLASE**



**HERNANDO ANTONIO ORTEGA BONET**

**JUEZ**

Ejecutivo  
Rdo. 730-2023  
CARR



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

Notificación por Estado

La anterior 18-12-2023. -- a las 8:00 A.M.

RUBEN DAVID SUAREZ CAÑIZAREZ.  
Secretaría

**JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL – ORALIDAD**

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

Conforme a la renuncia del poder allegada a través de los escritos que anteceden, es del caso proceder aceptar la renuncia del poder por parte de la sociedad denominada PUNTUALMENTE S.A.S., representada legalmente para asuntos judiciales por la Dra. EVA GISELLE MORENO GIRALDO, en su condición de APODERADA JUDICIAL de la entidad demandante denominada BANCIENT S.A., por reunirse las exigencias previstas y establecidas en el inciso 4ª del Artículo 76 del C.G.P., para lo cual se hace claridad que de conformidad con lo dispuesto en la norma en reseña, la renuncia no pone término al Poder sino cinco (5) días después de haberse presentado el memorial de renuncia ante el Juzgado, acompañado de la comunicación enviada al poderdante en tal sentido, DE LO CUAL SE HACE CONSTAR COMFORME OBRA EN EL ESCRITO ALLEGADO.

**NOTIFIQUESE Y CUMPLASE**



**HERNANDO ANTONIO ORTEGA BONET**

**JUEZ**

Ejecutivo  
Rdo. 784-2023  
CARR



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

Notificación por Estado

La anterior 18-12-2023. -- a las 8:00 A.M.

RUBEN DAVID SUAREZ CAÑIZAREZ.  
Secretaría



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

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

Radicado No. 540014023005-2014-00002-00

Se encuentra al Despacho el proceso EJECUTIVO HIPOTECARIO de la referencia, interpuesto por BANCOLOMBIA S. A., frente a SANDRA JACOBA RONDON MARTIN, para resolver sobre la procedencia de fijar fecha y hora para la diligencia de remate.

En vista de que se reúnen las exigencias previstas y establecidas en el artículo 448 del C. G. del P., es decir encontrándose debidamente embargado, secuestrado y avaluado el inmueble hipotecado la presente ejecución, es del caso procedente acceder a señalar fecha y hora para la práctica de la diligencia de remate del bien inmueble identificado con M.I. No. 260-250132 de Cúcuta, siendo la base de la licitación el 70% del avalúo total, y quien pretenda hacer postura deberá consignar previamente en dinero, a ordenes de este Juzgado y por cuenta del presente proceso, el valor correspondiente al 40% del avalúo comercial del respectivo bien inmueble, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 451 lb., se hace claridad que el monto del avalúo catastral actual es por la suma de \$170.161.500,00. M/CTE.

Se informa a las partes y a los interesados que, de conformidad con los principios de acceso a la justicia, transparencia, integridad y autenticidad, la diligencia de remate se llevará a cabo de forma PRESENCIAL en esta Unidad Judicial, ubicada en el Palacio de Justicia – Avenida Gran Colombia, tercer piso – Oficina 310 A.

Teniendo en cuenta lo establecido en la CIRCULAR PCSJC21-26 del 17/11/21 del Consejo Superior de la Judicatura, el presente proceso puede ser revisado por los interesados en la subasta ingresando al siguiente link: [54001402300520140000200 EJEC HIPOT CS - REMATE](https://54001402300520140000200.EJEC.HIPOT.CS.REMATE) Así mismo que, el secuestre designado es REINALDO ANAVITARTE REYES, quien es el encargada de mostrar el bien inmueble objeto de remate, el cual puede ser contactado en la siguiente dirección: Avenida 5 No. 9-58 Edificio Mutuo Auxilio Oficina 204.

Finalmente, se aceptará la sustitución presentada por la apoderada de la parte ejecutante, en conformidad con lo previsto en el artículo 75 del C. G. del Proceso.

En consecuencia, este Juzgado **RESUELVE:**



## JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE CÚCUTA – ORALIDAD

**PRIMERO:** Señalar la hora de las 08:00 A.M. del **15 de mayo de 2024**, para llevar a cabo la diligencia de remate (PRESENCIAL) del bien inmueble debidamente embargado, secuestrado y avaluado, identificado con la matrícula inmobiliaria No. 260-250132 de Cúcuta, cuyo avalúo catastral actual es por la suma de \$170.161.500,oo. M/CTE.

**SEGUNDO:** La licitación comenzara a la hora y fecha señalada, siendo postura admisible la que cubra el 70% del avalúo, para lo cual quien pretenda hacer postura deberá consignar previamente en dinero, a órdenes de este Juzgado y por cuenta del presente proceso, el 40% del total del avalúo, en el Banco Agrario de Colombia S. A., a la cuenta de esta Unidad Judicial No. 540012041005.

Se le hace saber a la parte actora que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 450 del C. G. del P., deberá proceder con la respectiva publicación de remate, conforme a las exigencias previstas y establecidas en los artículos 448, 450 y 451 del Ibidem.

**TERCERO:** La parte interesada deberá allegar las constancias de publicación del aviso de remate, conforme a las exigencias de las normas anteriormente reseñadas. Igualmente deberá allegar el Certificado de Tradición correspondiente al bien inmueble objeto de remate e identificado con la M.I. No. 260-250132 de Cúcuta, expedido por La OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DEL CIRCULO DE CÚCUTA, con fecha de expedición reciente, de conformidad con el numeral 6° del art. 450 del C. G. del P.

**CUARTO:** Se informa a los interesados en la subasta que, el presente proceso puede ser revisado por los interesados en la subasta ingresando al siguiente link: [54001402300520140000200 EJEC HIPOT CS - REMATE](#) Así mismo que, el secuestre designado es REINALDO ANAVITARTE REYES, quien es el encargada de mostrar el bien inmueble objeto de remate, el cual puede ser contactado en la siguiente dirección: Avenida 5 No. 9-58 Edificio Mutuo Auxilio Oficina 204.

**QUINTO:** Aceptar la sustitución de poder que realiza la Dra. DIANA CAROLINA RUEDA GALVIS, en la Dra. ENGIE YANINE MITCHELL DE LA CRUZ, como apoderada judicial de la parte demandante.





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

**SEXTO:** Por secretaria, publíquese la presente providencia en el micrositio habilitado por la Rama Judicial para los remates de este Juzgado. *Procédase.*

**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 **18-  
DICIEMBRE-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 diciembre de dos mil veintitrés (2023)

Radicado No. 540014053005-2014-00138-00

Se encuentra al Despacho el proceso EJECUTIVO HIPOTECARIO de la referencia, interpuesto por BANCO CAJA SOCIAL S. A., frente a DEIBY URIEL IBÁÑEZ CACERES, para resolver lo que en derecho corresponda.

Teniendo en cuenta que dentro del termino otorgado en providencia del 28 de agosto hogaño, la parte demandada manifestó sus observaciones sobre el avalúo comercial presentado por la parte demandante, y así mismo apporto nuevo avalúo comercial del inmueble objeto de la presente acción.

En ese orden de ideas, conforme lo dispone el numeral 2 del artículo 444 del C. G. del P., del avalúo comercial presentado por el ejecutado del inmueble identificado con la M.I. Nro. 260-224012, se DA TRASLADO al demandante por el termino de tres (3) días. Cuyo avalúo comercial asciende a la suma de \$218.104.650,00 M/CTE.

Para lo anterior, se publica junto con esta providencia el avalúo comercial aportado para surtir el respectivo traslado, de la forma prevista en el articulo 9 de la Ley 2213 de 2022.

Por otra parte, en vista de la renuncia presentada, procede el Despacho a aceptar la renuncia al poder otorgado a la Dra. RUTH APARICIO PRIETO, quien actuaba como apoderada judicial del demandante, en conformidad con lo dispuesto en el artículo 76 del C. G. del Proceso.

Finalmente, teniendo en cuenta el poder allegado, se reconoce personería para actuar al Dr. ISMAEL ENRIQUE BALLEEN CACERES, como apoderado judicial del ejecutante, conforme al poder presentado.

**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 **18-DICIEMBRE-2023**, a las 8:00 A.M.

**RUBEN DAVID SUAREZ CAÑIZARES**  
Secretario

**DEIBY URIEL IBAÑEZ CACERES**  
ABOGADO - UNIVERSIDAD LIBRE  
AVENIDA GRAN COLOMBIA 3E - 32  
EDIFICIO LEYDI OFI. 213 - CUCUTA N.S.  
Cel. 310-3496185

San José de Cúcuta, septiembre 12 de 2023

Doctor

**HERNANDO ANTONIO ORTEGA BONET**  
**JUEZ QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE CUCUTA N.S.**

E. S. D.

|                   |   |                                   |
|-------------------|---|-----------------------------------|
| <b>RADICADO</b>   | : | <b>2014-00138-00</b>              |
| <b>DEMANDANTE</b> | : | <b>BANCO BCSC</b>                 |
| <b>DEMANDADO</b>  | : | <b>DEIBY URIEL IBAÑEZ CACERES</b> |
| <b>ASUNTO</b>     | : | <b>AVALUO COMERCIAL INMUEBLE</b>  |

Respetado funcionario judicial:

Quien suscribe, **DEIBY URIEL IBAÑEZ CACERES**, identificado como aparece al pie de mi correspondiente firma, actuando en nombre propio y como parte demandada en el proceso referido, dentro del término legal, acudo muy comedidamente a su despacho, con el fin de comunicarle, que, **OBJETO** por error grave y perjuicio en detrimento económico al suscrito, sobre el bien inmueble de mi propiedad, según avalúo catastral y comercial del inmueble presentado por la apoderada judicial de la entidad bancaria demandante.

Si bien es cierto, la apoderada judicial de la entidad demandante, el día 09 de junio del año 2023 presenta un avalúo comercial del inmueble perseguido en autos por valor de **CIENTO CINCUENTA Y TRES MILLONES QUINIENTOS VEINTICINCO MIL PESOS (\$153.525.000.00)** y un avalúo catastral que carece de realidad procesal, ya que, el valor comercial del inmueble es muy superior al presentado por el perito evaluador de la entidad demandante, ya que, solo se basa en la fotografía de la fachada del inmueble y su ubicación, desconociendo totalmente la composición interior del mismo, por cuanto, el inmueble ha sido remodelado en el último año y para demostrar lo aquí señalado, se presenta el avalúo comercial con fotografías internas reales y que este arroja un valor por la suma de **DOSCIENTOS DIECIOCHO MILLONES CIENTO CUATRO MIL SEISCIENTOS CINCUENTA PESOS (\$ 218´104.650.00)**, según peritazgo elaborado por el Ing. **ALBERTO VARELA ESCOBAR**, identificado en el informe que se allega.

Con base en lo anterior, solicito, señor Juez, que, teniendo en cuenta el artículo 457 del C.G.P., se modifique el avalúo del inmueble, ya que ha transcurrido un lapso de tiempo superior a un año y al inmueble se le han realizado mejoras y transformaciones, las cuales, demuestran que el precio ha sufrido un incremento y rematarlo por el avalúo que



presentó la apoderada de la entidad bancaria demandante sería violar el debido proceso y el derecho a la igualdad del suscrito.

Cabe anotar, respetado doctor, que el artículo 457 de nuestro nuevo ordenamiento procesal civil admite un nuevo avalúo y para ser más claro, me permito aducir lo expuesto dentro del fallo de la Acción de Tutela Radicado # 54001-2213-000-2007-00158-00, cuya Magistrada Ponente fue la Doctora GISSELA BUENDIA SAYAGO, quien es clara al manifestar que hay violación al DEBIDO PROCESO y el DERECHO A LA IGUALDAD, al momento en que el despacho no ordena un nuevo avalúo del inmueble a rematar.

En uno de sus apartes el Honorable Tribunal en su Sala Civil-Familia señala lo siguiente:

**... "El problema central radica como lo señala el accionante es el avalúo del inmueble si tenía que haberse actualizado el mismo o si ese avalúo se podía tener para realizar la subasta pública y si en el caso de que fuera necesario esa omisión por parte del juzgado constituye una violación al debido proceso.**

**El avalúo del inmueble se hizo por parte de los peritos nombrados por el despacho, pero dicho avalúo no fue ordenado por el juzgado antes de señalar fecha para el remate en pública subasta es decir no se actualizó el valor del inmueble. Teniendo en cuenta que corresponde al año de 1994 y la venta se iba a realizar en el 2006, es decir 12 años después.**

**El artículo 241 del C.P.C., Sobre Apreciación del Dictamen. Al apreciar el dictamen se tendrá en cuenta la firmeza, precisión y calidad de sus fundamentos, la competencia de los peritos y los demás elementos probatorios que obren dentro del proceso. El poder precisamente consagrado en el artículo 187 ibidem sobre la apreciación de las pruebas.**

**En otras oportunidades y demarcaciones de otros tribunales se nota que cuando se ordena un segundo dictamen este puede variar según las circunstancias entre ellas la de actualizar los valores correspondientes debido al transcurso del tiempo entre uno y otro.**

**Entonces como ya se dijo y aplicando la analogía tenía el juzgado que actualizar los valores correspondientes y más aún en este caso que data de tiempo atrás y nada menos que son doce años".**

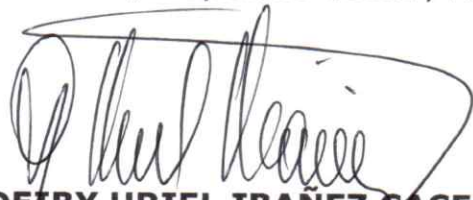
En la parte resolutive esta corporación decide lo siguiente:

**RESUELVE: PRIMERO. TUTELAR LOS DERECHOS FUNDAMENTALES DEL DEBIDO PROCESO, EL DERECHO A LA IGUALDAD invocados por los accionantes de conformidad a la parte motiva de esta providencia, como consecuencia se declara la nulidad de todo lo actuado a partir del auto de fecha 23 de marzo de 2006 y por consiguiente se ordena rehacer la actuación nulitada, procediéndose a la actualización del avalúo del bien objeto de la pública subasta dentro del proceso DIVISORIO instaurado por RUFINO BULLA FUENTES. ...(SIC)....**

Entonces, con base lo anterior y teniendo en cuenta el crecimiento del avalúo catastral de los inmuebles para los últimos años en nuestra ciudad, y además el avalúo comercial que se allega con esta petición, solicito, señor Juez, acceda a lo pedido y se tenga como precio base en el evento de alguna diligencia de remate.

Agradeciendo de antemano la atención al presente y no siendo otro el motivo de este memorial,

De usted, respetado doctor, Atentamente,



**DEIBY URIEL IBÁÑEZ CÁCERES**  
**C.C. No. 13.467.591 de Cúcuta.**  
**T/P. No. 100317 del C.S.J.**

**ALBERTO VARELA ESCOBAR**  
**INGENIERO CATASTRAL Y GEODESTA**  
**CALLE 8 No. 6E – 26 EDIFICIO BONAIRE**  
**URBANIZACIÓN LA RIVIERA – CUCUTA**  
**CEL: 316-644-3739 – 300-803-7385**  
**Email: [geoave@hotmail.com](mailto:geoave@hotmail.com) – [geoave@gmail.com](mailto:geoave@gmail.com)**

## **INFORME TÉCNICO**

---

**DEPARTAMENTO NORTE DE SANTANDER**  
**SAN JOSÉ DE CÚCUTA**  
**LOCALIZACIÓN DEL PREDIO**  
**Calle 14 # 2 - 77 MZ B Lote 13 Urbanización García Herreros**  
**CÓDIGO CATASTRAL No. 54000-01-05-0586-0013-000**

**JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL**  
**PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO**  
**RADICADO: 54-001-40-53-005-2014-00138-00**  
**DEMANDANTE: BANCO CAJA SOCIAL.**  
**DEMANDADO: DEIBY URIEL IBAÑES CACERES.**

---

**SEPTIEMBRE DEL 2.023**

## 1. INFORMACION BASICA DEL PREDIO

- 1.1. **DEPARTAMENTO** : NORTE DE SANTANDER.
- 1.2. **MUNICIPIO** : SAN JOSÉ DE CÚCUTA.
- 1.3. **PROPIETARIO** : DEIBY URIEL IBAÑEZ CACERES
- 1.4. **NÚMERO CATASTRAL** : 54000-01-05-0586-0013-000
- 1.5. **DIRECCIÓN IGAC** : Calle 14 # 2 - 77 MZ B Lote 13
- 1.6. **URBANIZACIÓN** : GARCÍA HERREROS.
- 1.7. **TIPO DE PREDIO** : Urbano.
- 1.8. **TÍTULO DE PROPIEDAD** : Escritura 2.829 del 30 de diciembre del 2.011.
- 1.9. **NOTARIA** : Primera del Círculo de Cúcuta
- 1.10 **MATRICULA INMOBILIARIA** : 260-224012

## 2. INFORMACION BASICA DEL PERITO

- 2.1. **FECHA DE LA VISITA** : 01 de septiembre del 2.023.
- 2.2. **FECHA DE INFORME** : 08 de septiembre del 2.023.
- 2.3. **PERITO AVALUADOR** : ALBERTO VARELA ESCOBAR
- 2.4. **PROFESION** : INGENIERO CATASTRAL Y GEODESTA
- 2.5. **MATRICULA PROFESIONAL** : MP. 2522217185 CND
- 2.6. **REG. ABIERTO AVALUADOR** : RAA/ AVAL- 19163077

## 3. INFORMACION DEL PROCESO.

- 3.1. **JUZGADO** : JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE CUCUTA
- 3.2. **PROCESO** : EJECUTIVO HIPOTECARIO
- 3.3. **RADICADO** : 54001-40-03-005-2014-00138-00
- 3.4. **DEMANDANTE** : BANCO CAJA SOCIAL
- 3.5. **DEMANDADO** : DEIBY URIEL IBAÑES CACERES

## 4. OBJETIDO DEL PERITAJE.

Este peritaje tiene como finalidad realizar el avalúo comercial del bien inmueble localizado en la Calle 14 # 2 - 77 MZ B Lote 13 de la Urbanización García Herreros.

## 5. UBICACIÓN DEL PREDIO.

De acuerdo a la distribución política administrativa de la ciudad, el predio se encuentra localizado en la Comuna 6, Sector catastral 05, dirección: Calle 14 # 2 - 77 MZ B Lote 13 Urbanización García Herreros. Este predio está localizado en parte central de la manzana 0586 y con frente a la Avenida 6A.

- 5.1. **Vías:** Las vías de acceso que enmarcan al predio son: En Dirección; Norte Calle 14, Oriente con Avenida 2, Sur Calle 13A. y Occidente Avenida 3.
- 5.2. **Sistema de transporte,** para acceder a este predio desde el centro de la ciudad, se utiliza el servicio de transporte de Taxis, Busetas y colectivos existente en la ciudad, el sistema de busetas se puede encontrar con una frecuencia de 5 minutos entre uno y otro, en el horario diurno, en el horario nocturno el servicio es prestado hasta la 11: 00 P. M., a partir de esta hora se utiliza el servicio de Taxis o carros piratas.
- 5.3. **Servicios Públicos:** Por tratarse de un predio ubicado en un Área de Usos Comerciales y Servicio de la ciudad, cuenta con todos los servicios públicos y de muy buena calidad, tales como: Servicio de Acueducto y Alcantarillado y Energía Eléctrica.
- 5.4. **Estratificación Socio Económica:** Estrato uno (1).
- 5.5. **Condiciones de Seguridad:** cuenta con un buen servicio de vigilancia policial a pocas cuadras se encuentra el CAI.

## 6. DESCRIPCIÓN DEL SECTOR.

- 6.1. **Educación**, en sus alrededores se encuentran el Sena centro de capacitación técnica y tecnológica y otros importantes centros de educación de preescolar, primaria, secundaria, tales como el Colegio Eustorgio Colmenares Baptista y el centro Educativo corporación Nueva, desde allí es fácil llegar a los más importantes centros Universitarios tales como; la Universidad Francisco de Paula Santander, la Universidad Libre y la Universidad UDES.
- 6.2. **Salud**. Dentro de su área de influencia podemos encontrar el centro de salud de segundo nivel de Pescadero, también cuenta con centros médicos especializados, ópticas y droguerías localizadas en el centro.
- 6.3. **Sistema Financiero**, dentro de la zona de influencia de este predio encontramos establecimientos de servicios bancarios localizados en el centro de la ciudad.
- 6.4. **Centros Religiosos**, dentro de su área de influencia encontramos las Capilla Centro de Migraciones de Pescadero y la Capilla San José Obrero en el Barrio Sevilla.
- 6.5. **Comercio**, Este es un sector residencial, sin embargo, queda muy cerca de la Central de Abastos Cenabastos y La Nueva Sexta de Cúcuta.
- 6.6. **Actividad Nocturna**, esta se concentra en el centro de la ciudad.
- 6.7. **Recolección de Basuras**, Cuenta con un excelente servicio de recolección de basuras, con una periodicidad de día por medio, y en las horas de la mañana cuenta con el servicio de barrido de calles el cual es prestado por la Empresa Aseo Veolia.

## 7. CARACTERÍSTICAS DEL PREDIO.

- 7.1. **Particularidades del sector**: El uso predominante de los predios del sector es residencial.
- 7.2. **Servicios con los que cuenta el Inmueble**: Cuenta con los servicios de Energía Eléctrica, Acueducto y Alcantarillado.
- 7.3. **Valorización**: por tratarse de un predio localizado en una zona de usos comerciales y de servicios, las expectativas de valorización son buenas.
- 7.4. **Tradicón del Inmueble**: Modo de adquisición, el predio localizado en la Calle 14 # 2 - 77 MZ B Lote 13 Urbanización García Herreros, del Barrio Pescadero, fue adquirido mediante compraventa formalizada con la escritura Pública No. 2.829 del 30 de diciembre del 2.011, de la notaría Primera de Cúcuta, y el 50% restante mediante Escritura No. 365 del 15 de Febrero del 2.018, de la Notaría Quinta del Círculo de Cúcuta registrado en la oficina de instrumentos públicos de Cúcuta con la matricula inmobiliaria No. 260-224012.
- 7.5. **Características del Predio**. El inmueble está localizado en un lote de forma regular, con una topografía plana.
- 7.6. **Linderos**. Los linderos tomados de la Escritura No. 2.829 del 30 de diciembre del 2.011, de la Notaría Primera del Círculo de Cúcuta, y se complementó con la información catastral, son los siguientes:  
  
**NORTE**, en 6.00 metros con la Calle 14; **ORIENTE**, En 14.00 metros con el predio 01-05-0586-0012-000. **SUR**, En 6.00 metros con el predio 01-05-0586-0034-000. **OCIDENTE**, En 14.00 metros con el predio 01-05-0586-0014-000.
- 7.7. **Área**. El área del terreno es de ochenta y cuatro metros cuadrados (84 m<sup>2</sup>), con una construcción de Setenta y cinco metros cuadrados (75 m<sup>2</sup>)



## LOCALIZACIÓN DEL TERRENO



### 8. CARACTERÍSTICAS DE LA CONSTRUCCIÓN.

- 8.1. **Estado de la construcción.** Para conocer el estado de la construcción, se realizó un recorrido por toda la edificación y se encontró en buen estado.
- 8.2. **Conservación.** La construcción se encuentra en buen estado de conservación.
- 8.3. **Vetustez.** Este inmueble tiene diecinueve años (19) años de haber sido construido.
- 8.4. **Descripción general de la edificación.** Es una construcción de dos (2) pisos, con buenos acabados, y con un sistema arquitectónico tradicional, en el siguiente cuadro se presentan las especificaciones generales de la toda la edificación.

| No. | ITEM                                | LOCALIZACION                  | ESPECIFICACIONES                            |
|-----|-------------------------------------|-------------------------------|---|
| 1   | Estructura                          | Losas                         | De concreto                                 |
|     |                                     | Fundiciones                   | Vigas y columnas en concreto reforzado.     |
| 2   | Mampostería                         |                               | En Bloque y ladrillo.                       |
| 3   | Cubierta                            |                               | Teja de barro y Placa de entrepiso          |
| 4   | Pisos                               | Porche y patio                | Tableta de Gres                             |
|     |                                     | Interior                      | Cerámica.                                   |
|     |                                     | Baño Principal                | Enchapados en cerámica.                     |
|     |                                     | Baño Auxiliar                 | Enchapado en cerámica.                      |
| 5   | Recubrimiento para muros y enchapes | Exteriores                    | Con pañete y pintura.                       |
|     |                                     | Muros interiores              | Con pañete, con estuco y pintura            |
| 6   | Puertas, Ventanas y Closets         | Puertas interiores            | Con marcos en aluminio y vidros             |
|     |                                     | Puertas y ventanas exteriores | Lamina metálica y rejas en varilla metálica |
|     |                                     | Puerta patio ropas            | Con marcos en aluminio y vidros             |
|     |                                     | Baño Principal                | Con marcos en aluminio y vidros             |
|     |                                     | Baño Auxiliar                 | Con marcos en aluminio y vidros             |
|     |                                     | Puerta Principal              | Con marcos en aluminio y vidros             |
| 7   | Carpintería metálica                | Ventanearía                   | Con marcos en aluminio y vidros             |

|    |                     |  |  |
|----|---------------------|--|--|
| 8  | Aparatos sanitarios | Principal y auxiliar                         | En porcelana   |
|    |                     | Sanitario.                                   | En porcelana Blanco.   |
|    | Lavadero            | Lavadero prefabricado, con depósito de agua. |  |
|    | Mueble cocina       |  | Aérea madera enchapado en formica.                                 |
|    |                     |  | Enchapados en formica con gavetas y puertas                        |
| 9  | Depósitos de agua   |  | Dos (2) tanques plásticos de 1.000 litros c/u.                     |
| 10 | Fachada             |  | En bloque, pañetado y pintura, con encerramiento en reja metálica. |

8.5. **Descripción total de la edificación.** Con el fin de mostrar en detalle el estado actual de la construcción, a continuación, se hace una descripción de cada espacio del inmueble con un soporte gráfico del mismo.

La fachada, en el primer piso se encuentran sobre una estructura con vigas y columnas un portón con reja metálica, una reja metálica y dos rejas metálicas laterales, pisos de tableta de gres y cubierta del porche en teja de barro.

#### FACHADA SOBRE LA CALLE 14



Distribución de la vivienda, en la entrada de la vivienda encontramos un garaje y el porche, con una cubierta exterior en teja de barro soportada sobre vigas de madera y machimbre, con rejas en la parte frontal y laterales, al ingresar encontramos la sala, el comedor, dos alcobas, con pisos enchapados en porcelanato, muros pañetados y pintados, un baño social con muros enchapados en cerámica y pisos enchapados en porcelanato y la cocina con un mueble integral y su correspondiente lavaplatos en acero inoxidable, las puertas con marcos de aluminio y vidrios, el patio con piso en tableta de gres, allí se encuentra el lavadero sobre una estructura con enchapes en cerámica con su correspondiente depósito de agua, La escaleras de acceso al segundo piso con escalones enchapados en porcelanato y pasamanos en acero inoxidable.

En el segundo piso se encuentra una alcoba con baño privado, con muros y pisos enchapados en cerámica, ducha con división en vidrio templado, un balcón con una puerta corrediza con marco en aluminio y vidrios, este espacio tiene muros pañetados y pintados, pisos en porcelanato, cubierta en teja de barro soportada sobre vigas de madera y machimbre.

**CUBIERTA DEL GARAJE CON VIGAS DE MADERA Y MACHIMBRE****PRIMER PISO, SALA COMEDOR ALCOBA Y COCINA****PUERTANS CON MARCO EN ALUMINIO Y VIDRIOS  
BAÑO CON PISOS Y MUROS ENCHAPADOS EN CERÁMICA**



ESCALERA ENCHAPADA EN PORCELANATO Y PASAMANOS EN ACERO



CUBIERTA SEGUNDO PISO EN MACHIMBRE Y VIGAS DE MADERA



BALCON CON PUERTA CORREDIZA Y REJAS



ALCOBA CON MUROS PAÑETADOS Y PINTADOS



BAÑO AUXILIAR



BAÑO CON MUROS Y PISOS ENCHAPADOS EN CERÁMICA Y DIVISION EN VIDRIO



CUBIERTA EXTERIOR EN TEJA DE BARRO



CLOSETS EN MADERA





BAÑO ALCOBA PRINCIPAL



DUCHA CON DIVISIÓN EN VIDRIO TEMPLADO



## MUEBLE EN MADERA

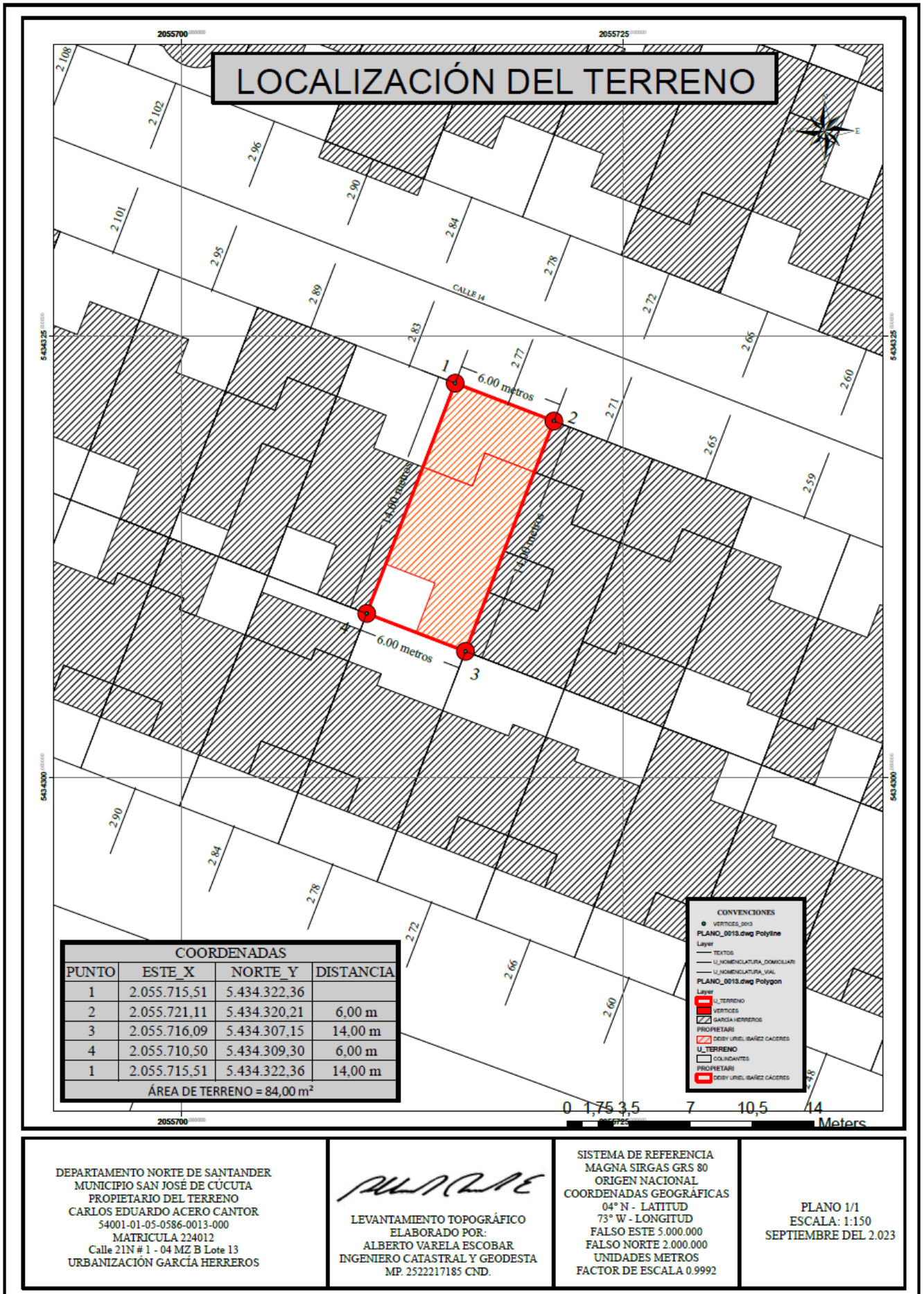


## PATIO CON LAVADERO Y PISOS EN CERÁMICA





8.6. PLANO DEL PREDIO A USUCAPIR.



DEPARTAMENTO NORTE DE SANTANDER  
 MUNICIPIO SAN JOSÉ DE CÚCUTA  
 PROPIETARIO DEL TERRENO  
 CARLOS EDUARDO ACERO CANTOR  
 54001-01-05-0586-0013-000  
 MATRICULA 224012  
 Calle 21N # 1 - 04 MZ B Lote 13  
 URBANIZACIÓN GARCÍA HERREROS

*ALBERTO VARELA ESCOBAR*

LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO  
 ELABORADO POR:  
 ALBERTO VARELA ESCOBAR  
 INGENIERO CATASTRAL Y GEODESTA  
 MP. 2522217185 CND.

SISTEMA DE REFERENCIA  
 MAGNA SIRGAS GRS 80  
 ORIGEN NACIONAL  
 COORDENADAS GEOGRÁFICAS  
 04° N - LATITUD  
 73° W - LONGITUD  
 FALSO ESTE 5.000.000  
 FALSO NORTE 2.000.000  
 UNIDADES METROS  
 FACTOR DE ESCALA 0.9992

PLANO 1/1  
 ESCALA: 1:150  
 SEPTIEMBRE DEL 2.023

## 8.7. COORDENADAS DE LOS VERTICES DEL PREDIO.

| COORDENADAS                            |              |              |           |
|--|--------------|--------------|-----------|
| PUNTO                                  | ESTE_X       | NORTE_Y      | DISTANCIA |
| 1                                      | 2.055.715,51 | 5.434.322,36 |           |
| 2                                      | 2.055.721,11 | 5.434.320,21 | 6,00 m    |
| 3                                      | 2.055.716,09 | 5.434.307,15 | 14,00 m   |
| 4                                      | 2.055.710,50 | 5.434.309,30 | 6,00 m    |
| 1                                      | 2.055.715,51 | 5.434.322,36 | 14,00 m   |
| ÁREA DE TERRENO = 84,00 m <sup>2</sup> |              |              |           |

## 8.8. SISTEMA DE COORDENADAS.

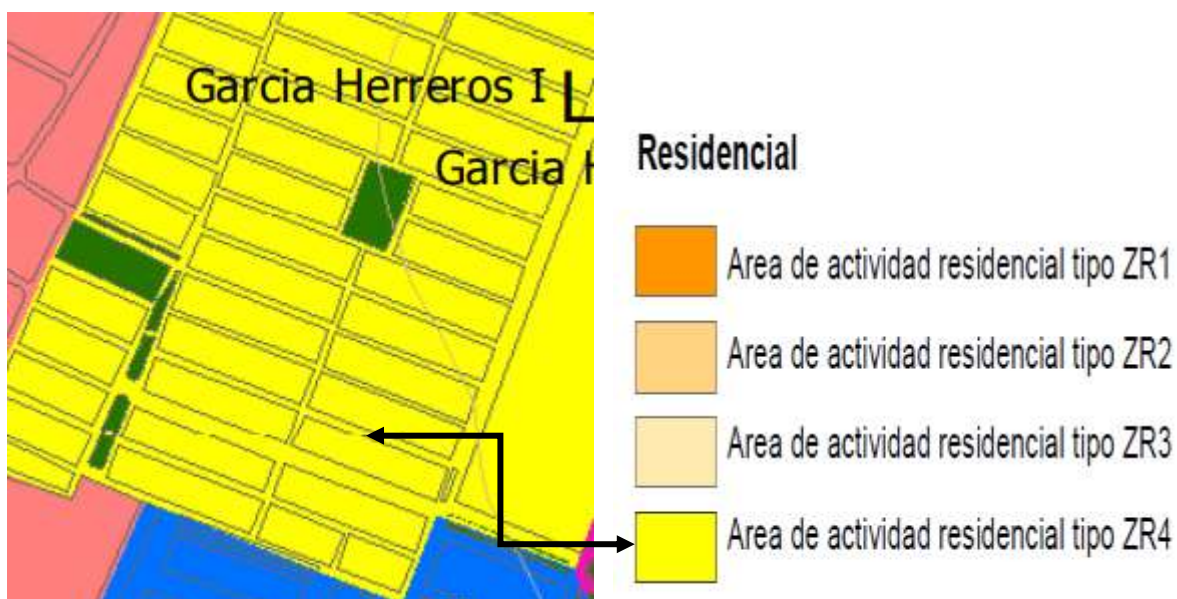
SISTEMA DE REFERENCIA  
 MAGNA SIRGAS GRS 80  
 ORIGEN NACIONAL  
 COORDENADAS GEOGRÁFICAS  
 04° N - LATITUD  
 73° W - LONGITUD  
 FALSO ESTE 5.000.000  
 FALSO NORTE 2.000.000  
 UNIDADES METROS  
 FACTOR DE ESCALA 0.9992

## 8.9. EQUIPOS UTILIZADOS.

- a) Para la localización del terreno GPSMap 64S,
- b) Para la digitalización AcGis 10.1
- c) Para la toma de fotografías Cámara Digital Kodak M530.

## 9. NORMATIVIDAD.

Tomando como base lo establecido en el Acuerdo del 30 de diciembre de 2011, por medio del cual se aprueba y adopta una modificación al Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de San José de Cúcuta, correspondiente a la parte III. Componente Urbanístico, Atributos Urbanos, donde se analizan como la expresión física de la ciudad, es decir, el estado actual de la oferta urbana, que permita visualizar y moldear lo físico para la obtención de las metas de desarrollo económico y social determinadas por las dimensiones y la visión de futuro seleccionada para el municipio en cuanto al Modelo de Ocupación del Suelo, el sector donde se ubica el predio corresponde a áreas de Usos residenciales tipo ZR4.



## 10. APLICACIÓN DEL CÓDIGO GENERAL DE PROCESO.

Dando cumplimiento a lo previsto en el Artículo 219 del CPACA y el artículo 226 del Código General de Proceso, manifiesto bajo la gravedad de juramento que:

- Lo presentado en este documento es firmado por el perito Auxiliar de la Justicia Alberto Varela Escobar c.c. 19.163.077 de Bogotá
- No me encuentro incurso en causales de impedimento para actuar como perito en el proceso.
- Acepto el régimen Jurídico de responsabilidad como auxiliar de la Justicia.
- Tengo los conocimientos necesarios para rendir el presente dictamen, conforme a mis conocimientos académicos y experiencia superior a los 40 años como Ingeniero Catastral y Geodesta y he realizado trabajos como auxiliar de la justicia, de los cuales relaciono algunos en la tabla
- He actuado leal y fielmente en el desempeño de mi labor, con objetividad e imparcialidad, tomando en consideración los razonamientos y lo expuesto por las dos partes.
- Se realizó unos análisis de los documentos existentes en el expediente, tales como; escrituras, certificados de libertad y otros.
- Se adjuntaron las fotografías tomadas en el predio el día de la visita, como pruebas complementarias de lo expuesto en el presente informe.
- Todo lo fundamentado en el informe son ciertos y fueron verificados personalmente en el terreno.

| JUZGADO O DESPACHO   | RADICADO   | MUNICIPIO          | PROCESO                             | NOMBRE DE LAS PARTES |  |
|--|------------|--------------------|-------------------------------------|----------------------|--|
|  |            |                    |                                     | Dte                  |  |
| Promiscuo Municipal de Arboledas con función de Garantías y Conocimiento | 2019-00045 | Arboledas          | Prescripción Adquisitiva de Dominio | Dte                  | Teresa Boada Rolón                             |
|  |            |                    |                                     | C/                   | Evelio Contreras Herrera y otros               |
| Promiscuo Municipal de Arboledas con función de Garantías y Conocimiento | 2019-00033 | Arboledas          | Prescripción Adquisitiva de Dominio | Dte                  | María Mercedes Villamizar                      |
|  |            |                    |                                     | C/                   | Antonio María Villamizar Lizcano               |
| Primero Pequeñas Causas y Competencias Múltiples                         | 2019-00046 | San José de Cúcuta | Prescripción Adquisitiva de Dominio | Dte                  | Graciela Esther Sierra Pérez                   |
|  |            |                    |                                     | C/                   | Jairo Alonso Acevedo Villamizar                |
| Primero Pequeñas Causas y Competencias Múltiples                         | 2018-596   | San José de Cúcuta | Prescripción Adquisitiva de Dominio | Dte                  | Luz Marina Castrillón                          |
|  |            |                    |                                     | C/                   | Sociedad Salas Sucesores y Cía. Ltda.          |
| Tercero Pequeñas Causas y Competencias Múltiples                         | 2020-318   | San José de Cúcuta | EJECUTIVO HIPOTECARIO               | Dte                  | María Yamile Díaz Guerrero                     |
|  |            |                    |                                     | C/                   | Martha Yasmin Ladino Caicedo                   |
| Tercero Pequeñas Causas y Competencias Múltiples                         | 2019-180   | San José de Cúcuta | Prescripción Adquisitiva de Dominio | Dte                  | Fernando Mejía Beltrán                         |
|  |            |                    |                                     | C/                   | Sociedad Viviendas Atalaya SODEVA S.A.S.       |
| Tercero Pequeñas Causas y Competencias Múltiples                         | 2019-267   | San José de Cúcuta | Prescripción Adquisitiva de Dominio | Dte                  | Gloria Estela Rico                             |
|  |            |                    |                                     | C/                   | Sociedad Viviendas Atalaya SODEVA S.A.S.       |
| Tercero Pequeñas Causas y Competencias Múltiples                         | 2018-1215  | San José de Cúcuta | Prescripción Adquisitiva de Dominio | Dte                  | Carmen Cecilia Bacca                           |
|  |            |                    |                                     | C/                   | Sociedad Viviendas Atalaya SODEVA S.A.S.       |
| Tercero Pequeñas Causas y Competencias Múltiples                         | 2018-541   | San José de Cúcuta | Prescripción Adquisitiva de Dominio | Dte                  | Víctor Manuel Maldonado Gonzales               |
|  |            |                    |                                     | C/                   | Sociedad Viviendas Atalaya SODEVA S.A.S.       |
| Tercero Pequeñas Causas y Competencias Múltiples                         | 2021-201   | San José de Cúcuta | Restitución                         | Dte                  | Inmobiliaria Casa Real                         |
|  |            |                    |                                     | C/                   | Sociedad Viviendas Atalaya SODEVA S.A.S.       |
| Tercero Civil Municipal  | 2018-309   | San José de Cúcuta | Prescripción Adquisitiva de Dominio | Dte                  | Ruby Esperanza Duran Berbesi y Luis Alb Ospina |
|  |            |                    |                                     | C/                   | Margot Peñalosa Rodríguez                      |

|  |            |                    |                                     |     |   |
|--|------------|--------------------|-------------------------------------|-----|---|
| Tercero Civil Municipal                          | 2018-811   | San José de Cúcuta | Prescripción Adquisitiva de Dominio | Dte | CENS SA ESP   |
|  |            |                    |                                     | C/  | Inversiones GDT SAS   |
| Tercero Civil Municipal                          | 2018-707   | San José de Cúcuta | Prescripción Adquisitiva de Dominio | Dte | EMMA RODRIGUEZ VARGAS   |
|  |            |                    |                                     | C/  | Herederos de Rafael Núñez Córdoba                               |
| Tercero Civil Municipal                          | 2018-1026  | San José de Cúcuta | Prescripción Adquisitiva de Dominio | Dte | María Hermenesilda Luna   |
|  |            |                    |                                     | C/  | Herederos de Rafael Núñez Córdoba                               |
| Tercero Civil Municipal                          | 2019-859   | San José de Cúcuta | Prescripción Adquisitiva de Dominio | Dte | Yolanda López Mogollón  |
|  |            |                    |                                     | C/  | Adán Avendaño Velazco   |
| Sexto Civil del Circuito                         | 2018-205   | San José de Cúcuta | Prescripción Adquisitiva de Dominio | Dte | José del Carmen Peñaloza Prato y María Rosa Cecilia Vaca        |
|  |            |                    |                                     | C/  | Manuel Armando Caballero Quintero y Yency Magret Pallares Picón |
| Octavo Civil Municipal                           | 2018-2190  | San José de Cúcuta | Prescripción Adquisitiva de Dominio | Dte | María Fanny Rico López  |
|  |            |                    |                                     | C/  | Manuel Castro Monsalve  |
| Octavo Civil Municipal                           | 2018-778   | San José de Cúcuta | Prescripción Adquisitiva de Dominio | Dte | Coral Esmeralda Rolón Luna                                      |
|  |            |                    |                                     | C/  | Sociedad Viviendas Atalaya SODEVA S.A.S.                        |
| Noveno Civil Municipal                           | 2021-524   | San José de Cúcuta | Prescripción Adquisitiva de Dominio | Dte | Dolly José Ramos Ortega y Nancy Ramos Ortega                    |
|  |            |                    |                                     | C/  | Ruth Stela Ramos Ortega   |
| Noveno Civil Municipal                           | 2018-657   | San José de Cúcuta | Prescripción Adquisitiva de Dominio | Dte | María Teresa Ruiz de Mantilla                                   |
|  |            |                    |                                     | C/  | Dieseis de Cúcuta   |
| Noveno Civil Municipal                           | 2018-00623 | San José de Cúcuta | Prescripción Adquisitiva de Dominio | Dte | Yuri Milena Lizcano Mota  |
|  |            |                    |                                     | C/  | Verónica Pacheco de Ortega                                      |
| Noveno Civil Municipal                           | 2019-00536 | San José de Cúcuta | Prescripción Adquisitiva de Dominio | Dte | Luis Andrés Acevedo Monsalve                                    |
|  |            |                    |                                     | C/  | Sodeva S.A.S  |
| Noveno Civil Municipal                           | 2019-00308 | San José de Cúcuta | Prescripción Adquisitiva de Dominio | Dte | Gonzalo Rojas Guarín  |
|  |            |                    |                                     | C/  | Adriana María Cárdenas Gómez                                    |
| Noveno Civil Municipal                           | 2019-00231 | San José de Cúcuta | Prescripción Adquisitiva de Dominio | Dte | María Edilia Galván de Galván                                   |
|  |            |                    |                                     | C/  | Eustasio Mantilla Suarez  |
| Noveno Civil Municipal                           | 2018-669   | San José de Cúcuta | Prescripción Adquisitiva de Dominio | Dte | Berta María Pérez de Rodríguez                                  |
|  |            |                    |                                     | C/  | Sodeva S.A.S  |
| Tercero Pequeñas Causas y Competencias Múltiples | 2018-541   | San José de Cúcuta | Prescripción Adquisitiva de Dominio | Dte | Víctor Manuel Maldonado González                                |
|  |            |                    |                                     | C/  | Sodeva S.A.S  |
| Tercero Civil Municipal                          | 2020-530   | San José de Cúcuta | Prescripción Adquisitiva de Dominio | Dte | Pedro Agustín Forero Villamizar y Yamile Murillo González       |
|  |            |                    |                                     | C/  | Sociedad Salas Sucesores y Cía. Ltda.                           |
| Tercero Pequeñas Causas y Competencias Múltiples | 2018-910   | San José de Cúcuta | Prescripción Adquisitiva de Dominio | Dte | María Nubia Ramírez   |
|  |            |                    |                                     | C/  | Sodeva S.A.S  |



## 11. METODOLOGIA EMPLEADA PARA DETERMINAR EL AVALÚO

Para realizar el cálculo del valor del predio localizado en la Calle 14 # 2 - 77 MZ B Lote 13 Urbanización García Herreros, se utilizó el método: Método de Mercado o Comparación.

Para aplicar este método se realizó el análisis de cinco (5) predios con características similares y localizados en zonas homogéneas socio económicas con las mismas características. Al aplicar esta metodología y análisis, se establece la comparación entre los terrenos y construcciones con características similares, de los cuales se pudo establecer su precio. Las características de similitud se dan por áreas, forma, tamaño, topografía, vías, de acceso, entorno inmediato, y ubicación. El lote motivo del avalúo tiene como valor, el promedio de los lotes analizados, mediante este método se establece el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes en la zona.

- 11.1. **Precio.** El precio final del terreno y las construcciones, será el resultado de los cálculos efectuados según el método, que se utilizó para conocer el valor más cercano a la realidad del mercado de oferta y demanda inmobiliaria en este sector específico.
- 11.2. **Memoria de Cálculo.** Para realizar las proyecciones económicas según el Método de Mercado o Comparación, se utilizó la fórmula de la media aritmética.
- 11.3. **Formulas Utilizadas para Obtener los valores.** Para realizar las proyecciones económicas según el Método de Mercado o Comparación, se utilizó la fórmula de la media aritmética.
- 11.4. **La media aritmética o promedio,** de una cantidad finita de números, es igual a la suma de todos ellos dividida entre el número de sumandos. Es uno de los principales estadísticos muestrales.

Expresada de forma más intuitiva, podemos decir que la media (aritmética) es la cantidad total de la variable distribuida a partes iguales entre cada observación.

Dados los  $n$  números  $a_1, a_2, \dots, a_n$ , la media aritmética se define simplemente como:

$$\bar{x} = \frac{\sum_{i=1}^n f_i}{n} = \frac{f_1 + \dots + f_n}{n}$$

- 11.5. **Desviación estándar: (S).** Se define como la raíz cuadrada de la suma de las diferencias de los valores de la encuesta con respecto a la media aritmética elevada al cuadrado y el resultado dividido por el número de casos estudiados, N. Esta definición se formaliza con la siguiente expresión:

$$S = \sqrt{\frac{\sum (X_i - \bar{X})^2}{N}}$$

En donde:

- 
- $\bar{X}$  = media aritmética
- $X_i$  = dato de la encuesta número de datos de
- $N$  = la encuesta.

- 11.6. **Coefficiente de variación: (V).** Se define como la relación (división) que existe entre la desviación estándar y la media aritmética multiplicada por 100.

Esta definición se puede formalizar en la siguiente expresión:

$$V = \frac{S}{\bar{X}} * 100$$

En donde:

V = coeficiente de variación

S = desviación estándar

$\bar{X}$  = media aritmética.

- 11.7. **Calculo para determinar el valor del terreno.** Para obtener el valor promedio del valor del metro cuadrado de terreno se utilizaron las fórmulas descritas anteriormente, en el siguiente cuadro se presentan los valores con los cuales se realizó el cálculo.

| INMOBILIARIA | BARRIO          | ÁREA         |                |         |                | VALOR INICIAL     | PORCENTAJE DE NEGOCIACIÓN | VALOR DEPURADO OFERTA EN \$ | VALOR TERRENO/m <sup>2</sup> |
|--------------|-----------------|--------------|----------------|---------|----------------|-------------------|---------------------------|-----------------------------|------------------------------|
|              |                 | Construcción |                | Terreno |                |                   |                           |                             |                              |
| TONCHALA     | García Herreros | 75           | m <sup>2</sup> | 90      | m <sup>2</sup> | \$ 280.000.000,00 | 10%                       | \$ 252.000.000,00           | \$ 1.204.000,00              |
| RENTABIEN    | García Herreros | 71           | m <sup>2</sup> | 71      | m <sup>2</sup> | \$ 250.000.000,00 | 10%                       | \$ 225.000.000,00           | \$ 1.267.605,63              |
| MARELSA      | García Herreros | 75           | m <sup>2</sup> | 85      | m <sup>2</sup> | \$ 220.000.000,00 | 10%                       | \$ 198.000.000,00           | \$ 931.764,71                |
| Viviendo.la  | García Herreros | 75           | m <sup>2</sup> | 90      | m <sup>2</sup> | \$ 250.000.000,00 | 10%                       | \$ 225.000.000,00           | \$ 1.000.000,00              |
| TONCHALA     | García Herreros | 80           | m <sup>2</sup> | 98      | m <sup>2</sup> | \$ 280.000.000,00 | 10%                       | \$ 252.000.000,00           | \$ 1.028.571,43              |

En el siguiente cuadro se presentan los valores resultantes de la aplicación de las fórmulas planteadas anteriormente:

| VALOR TERRENO            |                        |
|--------------------------|------------------------|
| VALOR METRO CUADRADO     | \$ 1.086.388,35        |
| DESVIACION ESTÁNDAR      | \$ 362.655,98          |
| COEFICIENTE DE VARIACIÓN | 0,33                   |
| LÍMITE SUPERIOR          | \$ 1.449.044,34        |
| LÍMITE INFERIOR          | \$ 723.732,37          |
| <b>VALOR ADOPTADO</b>    | <b>\$ 1.087.000,00</b> |

El valor del metro cuadrado de terreno para una vivienda usada en la Urbanización García Herreros es de: Un millón ochenta y siete mil pesos m/cte. \$ 1.087.000.00.

- 11.8. **Calculo para determinar el valor de la construcción.** Para obtener el valor promedio del valor del metro cuadrado de construcción se utilizaron las fórmulas descritas anteriormente, en el siguiente cuadro se presentan los valores con los cuales se realizó el cálculo.

| INMOBILIARIA | BARRIO          | ÁREA         |                |         |                | VALOR INICIAL     | PORCENTAJE DE NEGOCIACIÓN | VALOR DEPURADO OFERTA EN \$ | VALOR CONSTRUC/m <sup>2</sup> |
|--------------|-----------------|--------------|----------------|---------|----------------|-------------------|---------------------------|-----------------------------|-------------------------------|
|              |                 | Construcción |                | Terreno |                |                   |                           |                             |                               |
| TONCHALA     | García Herreros | 75           | m <sup>2</sup> | 90      | m <sup>2</sup> | \$ 280.000.000,00 | 10%                       | \$ 252.000.000,00           | \$ 2.352.000,00               |
| RENTABIEN    | García Herreros | 71           | m <sup>2</sup> | 71      | m <sup>2</sup> | \$ 250.000.000,00 | 10%                       | \$ 225.000.000,00           | \$ 1.901.408,45               |
| MARELSA      | García Herreros | 75           | m <sup>2</sup> | 85      | m <sup>2</sup> | \$ 220.000.000,00 | 10%                       | \$ 198.000.000,00           | \$ 1.584.000,00               |
| Viviendo.la  | García Herreros | 75           | m <sup>2</sup> | 90      | m <sup>2</sup> | \$ 250.000.000,00 | 10%                       | \$ 225.000.000,00           | \$ 1.800.000,00               |
| TONCHALA     | García Herreros | 80           | m <sup>2</sup> | 98      | m <sup>2</sup> | \$ 280.000.000,00 | 10%                       | \$ 252.000.000,00           | \$ 1.890.000,00               |

Valor promedio del metro cuadrado de construcción

| VALOR CONSTRUCCIÓN       |                        |
|--------------------------|------------------------|
| VALOR METRO CUADRADO     | \$ 1.905.481,69        |
| DESVIACION ESTÁNDAR      | \$ 601.674,18          |
| COEFICIENTE DE VARIACIÓN | 0,32                   |
| LÍMITE SUPERIOR          | \$ 2.507.155,87        |
| LÍMITE INFERIOR          | \$ 1.303.807,51        |
| <b>VALOR ADOPTADO</b>    | <b>\$ 1.906.000,00</b> |

El valor del metro cuadrado de construcción para una vivienda usada en la Urbanización García Herreros es de: In millón novecientos seis mil pesos m/cte.  
 \_\_\_\_\_ \$ 1.906.000,00

- 11.9. **Depreciación.** Para calcular el porcentaje de depreciación se utiliza la metodología de FITTO Y CORVINI, en el cual se establece la porción de la vida útil que en términos económicos se debe descontar al inmueble por el tiempo de uso, toda vez que se debe avaluar la vida remanente del bien.

Para este caso se calculó la depreciación de la Construcción con una vetustez de 19 años, teniendo en cuenta que al bien inmueble se le han hecho modificaciones en su estructura, pisos y cubierta, por consiguiente, se utiliza la Clase 1 para la depreciación de las construcciones pues el inmueble está bien conservado y no necesita reparaciones, el porcentaje de depreciación adoptado para el cálculo es de 51.90%, para este cálculo utilizamos la tabla de Fitto y Corvini,

En la siguiente tabla se presentan los datos tomados para calcular la depreciación.

| DESCRIPCIÓN    | VETUSTEZ | VIDA UTIL | CLASE | DEPRECIACIÓN | VALOR CONSTRUCCIONES | DEPRECIACIÓN     | VALOR ADOPTADO    |
|----------------|----------|-----------|-------|--------------|----------------------|------------------|-------------------|
| CONSTRUCCIONES | 19 AÑOS  | 61        | 1     | 11.30%       | \$ 142.950.000,00    | \$ 16.153.350,00 | \$ 126.796.650,00 |

## 12. AVALUO TOTAL

Los valores obtenidos con base en las metodologías empleadas, para calcular los costos de las construcciones y el terreno se desglosan en el siguiente cuadro:

| DESCRIPCIÓN  | UNIDAD | VALORES                  |
|--------------|--------|--------------------------|
| TERRENO      | 84     | \$ 91.308.000,00         |
| CONSTRUCCION | 75     | \$ 142.950.000,00        |
| DEPRECIACIÓN | 11,30% | \$ 16.153.350,00         |
| <b>TOTAL</b> |        | <b>\$ 218.104.650,00</b> |

El valor total del predio localizado en la Calle 14 # 2 - 77 MZ B Lote 13 Urbanización García Herreros y las construcciones es de: Doscientos dieciocho millones ciento cuatro mil seiscientos cincuenta pesos m/cte. \_\_\_\_\_ \$ 218.104.650,00

## 13. DOCUMENTOS CONSULTADOS:

- 13.1. Certificado de Tradición, Matricula Inmobiliaria No. 260-224012.
- 13.2. Escritura 2.829 del 30 de diciembre del 2.011,
- 13.3. Información catastral del Geoportal del Instituto Geográfico Agustín Codazzi "IGAC".
- 13.4. Liquidación del impuesto predial y complementario del predio No. 01-05-0586-0013-000, de la secretaría de hacienda municipal de San José de Cúcuta.
- 13.5. Plan de Ordenamiento Territorial del municipio de San José de Cúcuta.
- 13.6. Carta catastral del sector 05, manzana 0586, del Instituto Geográfico Agustín Codazzi "IGAC".
- 13.7. Certificado Catastral del Instituto Geográfico Agustín Codazzi "IGAC".
- 13.8. Imágenes satelitales de Google.

Atentamente;



A. ESCOBAR

C. C. 19.163.077 de Bogotá.

Ingeniero Catastral y Geodesta

MP. 2522217185 – CND.

Registro Abierto de Avaluador RAA/AVAL - 19163077






Dirección: Calle 8 No. 6E 26 Edificio Bonaire Urbanización La Riviera

Cúcuta Colombia Cel: 316-644-3739 – 300-803-7145

Email: geoave@hotmail.com – [geoave@gmail.com](mailto:geoave@gmail.com).



## 14. BIENES INMUEBLES CONSULTADOS PARA LA INVESTIGACIÓN DE MERCADO.

|  |   |                       |
|--|---|-----------------------|
|  <p>1/11</p> <p>Casa<br/>Venta</p>                      | <p><b>Casa En Venta En Cúcuta Garcia Herreros</b></p> <p><b>\$ 280.000.000</b></p> <p>Cúcuta, Norte de Santander</p> <p>3 habitaciones · 2 baños · 98 m<sup>2</sup></p> <p>Aparcadero · Gas natural</p> <p>Inmobiliaria Tonchala SAS</p>  |                       |
|  <p>1</p> <p>Casa<br/>Venta</p>                        | <p><b>Casa En Venta</b></p> <p><b>\$ 250.000.000</b></p> <p>Cúcuta, Norte De Santander</p> <p>3 habitaciones · 3 baños · 71 m<sup>2</sup></p> <p>Aparcadero · Cocina amueblada · Alarma · Closet<br/>Conserje ·</p> <p>Fincaraiz</p>  |                       |
|  <p>ACTUALIZADO</p> <p>1/15</p> <p>Casa<br/>Venta</p> | <p><b>Bellísima Casa De Dos Niveles En García Herreros</b></p> <p><b>\$ 220.000.000</b></p> <p>Cúcuta, Norte de Santander</p> <p>4 habitaciones · 3 baños</p> <p>Aparcadero</p> <p>Trading inmobiliario</p>   |                       |
|  <p>12+</p>   | <p><b>Cúcuta, Norte De Santander - Portería</b></p> <p><b>García Herreros</b> · 3 habitaciones · 3 baños · <b>Casa</b> · conjunto cerrado · parqueadero · vigilancia privada · portería · closet</p> <p>EXCELENTE OPORTUNIDAD DE INVERSIÓN. Vive en una excelente ubicación, cerca a todo. A 2 minutos de Unicentro, Cenabastos y la Nueva Sexta. En conjunto cerrado: Portería/vigilancia, salón comunal, citófono, piscina, cámaras de seguridad, juegos infantiles. Parqueadero para visitantes. Cuenta con: S...</p> <p>actualizado hace 1 día por VIVIENDO.LA</p>  | <p>\$ 250.000.000</p> |
|  <p>11+</p>   | <p><b>Cl. 18 #2-89, Cúcuta, Norte de Santander, Colombia</b></p> <p><b>García Herreros</b> · 98 m<sup>2</sup> · \$ 2.857.143/m<sup>2</sup> · 3 habitaciones · 2 baños · <b>Casa</b> · parqueadero · closet · cocina integral · zona de ropas · áreas comerciales</p> <p>Casa ubicada en zona residencial, consta de sala-comedor, cocina semi-integral, 3 habitaciones con closet, 1 baño privado, 1 baño común, zona de ropas y 1 parqueadero. En el sector encontrarás colegios, universidades, supermercados, restaurantes, iglesias, parques, zonas deportivas, droguerías, C...</p> <p>actualizado hace más de 1 mes por INMOBILIARIA TONCHALA SAS</p> | <p>\$ 280.000.000</p> |

**VIVIENDO**.la

15. SOPORTES ACADÉMICOS DEL PERITO

EN NOMBRE DE LA REPUBLICA DE COLOMBIA



y por autorización del Ministerio de Educación Nacional  
**LA UNIVERSIDAD DISTRITAL  
 "FRANCISCO JOSE DE CALDAS"**

Confiera el título de

## Ingeniero Catastral y Geodesta

En atención a que el Sr.

# Alberto Varela Escobar

Identificado con C.C. No. 19'163-077 expedida en Bogotá, terminó satisfactoriamente los estudios correspondientes y que llena las condiciones académicas necesarias.

En testimonio de lo anterior se firma y se refrenda con el respectivo sello en Bogotá, D. E. a los 30 días del mes de diciembre de 1981

  
 DECANO  
  
  
 SECRETARIO FACULTAD  


  
 SECRETARIO GENERAL  
  


ALCALDIA MAYOR DE BOGOTA D. E.  
 ANOTADO AL FOLIO 23-V DEL LIBRO DE DIPLOMAS 84  
 2 de Noviembre de 1984

  
 SECRETARIO DE EDUCACION





REPUBLICA DE COLOMBIA

# La Corporación Universitaria de Santander

## **UDES**

Aprobada por el Ministerio de Educación Nacional de conformidad con la Personería Jurídica No. 810 de 1996  
Teniendo en cuenta que:

**ALBERTO VARELA ESCOBAR**

C. C. N° 19'163.077 Expedida en: BOGOTA, D.E.

Cursó y aprobó los estudios programados por esta Institución Universitaria y cumplió con las exigencias legales y reglamentarias,  
le confiere el título de:

**ESPECIALISTA EN GERENCIA DE EMPRESAS**

En constancia de lo anterior se firma y sella este Diploma,  
en la ciudad de Bucaramanga, el día 11 del mes JUNIO del año 1.999

Rector

Secretario General

Director del Programa

Registrado en el folio 688 Libro 23 N° de Acta 2259

**CONSEJO PROFESIONAL NACIONAL DE INGENIERÍA  
COPNIA**

**EL DIRECTOR GENERAL**

**CERTIFICA:**

1. Que ALBERTO VARELA ESCOBAR, identificado(a) con Cedula de Ciudadanía 19163077, se encuentra inscrito(a) en el Registro Profesional Nacional que lleva esta entidad, en la profesión de INGENIERIA CATASTRAL Y GEODESTA con MATRICULA PROFESIONAL 25222-17185 desde el 13 de Febrero de 1985, otorgado(a) mediante Resolución Nacional 180.
2. Que el(la) MATRICULA PROFESIONAL es la autorización que expide el Estado para que el titular ejerza su profesión en todo el territorio de la República de Colombia, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 842 de 2003.
3. Que el(la) referido(a) MATRICULA PROFESIONAL se encuentra **VIGENTE**
4. Que el profesional no tiene antecedentes disciplinarios ético-profesionales.
5. Que la presente certificación se expide en Bogotá, D.C., a los veinticuatro (24) días del mes de Abril del año dos mil veintitres (2023).



**Rubén Darío Ochoa Arbeláez**



Firma del titular (\*)

(\*) Con el fin de verificar que el titular autoriza su participación en procesos estatales de selección de contratistas. La falta de firma del titular no invalida el Certificado.  
El presente es un documento público expedido electrónicamente con firma digital que garantiza su plena validez jurídica y probatoria según lo establecido en la Ley 527 de 1999. Para verificar la firma digital, consulte las propiedades del documento original en formato .pdf.  
Para verificar la integridad e inalterabilidad del presente documento consulte en el sitio web [https://tramites.copnia.gov.co/Copnia\\_Microsite/CertificateOfGoodStanding/CertificateOfGoodStandingStart](https://tramites.copnia.gov.co/Copnia_Microsite/CertificateOfGoodStanding/CertificateOfGoodStandingStart) indicado el número del certificado que se encuentra en la esquina superior derecha de este documento.





PIN de Validación: abca0a9d



**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) ALBERTO VARELA ESCOBAR, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 19163077, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 26 de Abril de 2018 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-19163077.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) ALBERTO VARELA ESCOBAR 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  
**26 Abr 2018**

Regimen  
**Régimen Académico**

**Categoría 2 Inmuebles Rurales**

**Alcance**

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

Fecha de inscripción  
**26 Abr 2018**

Regimen  
**Régimen Académico**

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

**Alcance**

- Bienes ambientales, minas, yacimientos y explotaciones minerales. Lotes incluidos en la estructura ecológica principal, lotes definidos o contemplados en el Código de recursos Naturales Renovables y daños ambientales.

Fecha de inscripción  
**26 Abr 2018**

Regimen  
**Régimen Académico**



PIN de Validación: abca0a9d



#### Categoría 4 Obras de Infraestructura

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
26 Abr 2018

Regimen  
Régimen Académico

#### Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

##### Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción  
26 Abr 2018

Regimen  
Régimen Académico

#### Categoría 6 Inmuebles Especiales

##### Alcance

- Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.

Fecha de inscripción  
26 Abr 2018

Regimen  
Régimen Académico

#### Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

##### Alcance

- Equipos eléctricos y mecánicos de uso en la industria, motores, subestaciones de planta, tableros eléctricos, equipos de generación, subestaciones de transmisión y distribución, equipos e infraestructura de transmisión y distribución, maquinaria de construcción, movimiento de tierra, y maquinaria para producción y proceso. Equipos de cómputo: Microcomputadores, impresoras, monitores, módems y otros accesorios de estos equipos, redes, main frames, periféricos especiales y otros equipos accesorios de estos. Equipos de telefonía, electromedicina y radiocomunicación. Transporte Automotor: vehículos de transporte terrestre como automóviles, camperos, camiones, buses, tractores, camiones y remolques, motocicletas, motociclos, mototriciclos, cuatrimotos, bicicletas y similares.

Fecha de inscripción  
26 Abr 2018

Regimen  
Régimen Académico



PIN de Validación: abca0a9d



#### Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
26 Abr 2018

Regimen  
**Régimen Académico**

#### Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
26 Abr 2018

Regimen  
**Régimen Académico**

#### Categoría 10 Semovientes y Animales

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
26 Abr 2018

Regimen  
**Régimen Académico**

#### Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

##### Alcance

- Revalorización de activos, inventarios, materia prima, producto en proceso y producto terminado. Establecimientos de comercio.

Fecha de inscripción  
26 Abr 2018

Regimen  
**Régimen Académico**

#### Categoría 12 Intangibles

##### Alcance

- Marcas, patentes, secretos empresariales, derechos autor, nombres comerciales, derechos deportivos, espectro radioeléctrico, fondo de comercio, prima comercial y otros similares.





PIN de Validación: abca0a9d



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



Fecha de inscripción  
26 Abr 2018

Regimen  
Régimen Académico

Categoría 13 Intangibles Especiales

#### Alcance

- Daño emergente, lucro cesante, daño moral, servidumbres, derechos herenciales y litigiosos y demás derechos de indemnización o cálculos compensatorios y cualquier otro derecho no contemplado en las clases anteriores.

Fecha de inscripción  
26 Abr 2018

Regimen  
Régimen Académico

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

#### Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: CÚCUTA, NORTE DE SANTANDER  
Dirección: CLL 8 #6E-26 EDIFICIO BONAIRE  
Teléfono: 3166443739  
Correo Electrónico: geoave@hotmail.com

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

Ingeniero Catastral y Geodesta - La Universidad Distrital Francisco Jose de Caldas.

**Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) ALBERTO VARELA ESCOBAR, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 19163077.**

**El(la) señor(a) ALBERTO VARELA ESCOBAR 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: be0c0b6d



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

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

REPUBLICA DE COLOMBIA  
**Consejo Profesional Nacional de Ingeniería  
 y Arquitectura**



MATRÍCULA No. 2522217185CND  
 Ing Catastr Geodesta  
 APELLIDOS  
**Varela Escobar**  
 NOMBRES  
**Alberto**  
 C.C. 19.163.877  
 UNIVERSIDAD  
**Distrital**

*Alfonso Villagómez*  
 Presidente


REPUBLICA DE COLOMBIA  
 IDENTIFICACION PERSONAL  
 CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO **19.163.077**

APELLIDOS  
**VARELA ESCOBAR**

NOMBRES  
**ALBERTO**

FIRMA  
*Alberto Varela Escobar*




INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO **05-FEB-1952**

**BOGOTA D.C.**  
 (CUNDINAMARCA)  
 LUGAR DE NACIMIENTO

**1.72**  
 ESTATURA

**A+**  
 G.S. RH

**M**  
 SEXO

**02-JUL-1973 BOGOTA D.C.**  
 FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

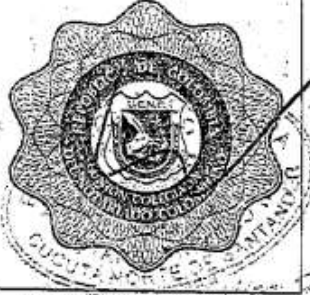
*Almabeatriz Rengifo Lopez*  
 REGISTRADORA NACIONAL  
 ALMABEATRIZ RENGIFO LOPEZ



A-1500102-42116887-M-0019163077-20030929      0048103269N 01 146755206



## 16. DOCUMENTOS ANEXOS



ESCRITURA PUBLICA NUMERO 2.829 . . . . .

DOS MIL OCHOCIENTOS VEINTINUEVE . . . . .

CLASE DE ACTO: (0125) VENTA .....

(0205) HIPOTECA DE PRIMER GRADO ABIERTA DE  
CUANTIA INDETERMINADA.....

DE: JUAN CARLOS ARIAS PRATO, c.c.No. 88.242.533  
DE CUCUTA.....

A: DEIBY URIEL IBAÑEZ CACERES, c.c.No. 13.467.591 DE CUCUTA.....

CUANTIA VENTA: \$ 70.000.000.....

PREDIO: 01-05-0586-0013-000.....

(0205) HIPOTECA DE PRIMER GRADO.....

DE: DEIBY URIEL IBAÑEZ CACERES, c.c.No. 13.467.591 DE CUCUTA.....

A: BCSC S.A., antes COLMENA ESTABLECIMIENTO BANCARIO, NIT.

CUANTIA: \$ 45.000.000.....

UBICACIÓN: LOTE 13 DE LA MANZANA B UBICADO EN LA CALLE 14 NO 2-77 DE  
LA URBANIZACIÓN GARCÍA HERREROS II ETAPA DE LA CIUDAD DE CÚCUTA

MATRICULA INMOBILIARIA No 260-224012 DE CUCUTA.....

FORMULARIO DE CALIFICACIÓN DECRETO 2150/1196.....

En la ciudad de San José de Cúcuta, Departamento Norte de Santander, República de Colombia, a TREINTA ( 30 ) de DICIEMBRE del año DOS MIL ONCE (2.011), ante el despacho de la Notaria Primera de Cúcuta, cuyo cargo ejerce, la Dra. NELLY DIAZ CONTRERAS, Compareció: JUAN CARLOS ARIAS PRATO, varón mayor de edad, vecino de Cúcuta, identificado con la cédula de ciudadanía No 88.242.533 expedida en Cúcuta (N de Sder), de estado civil soltero sin unión marital de hecho vigente, quien (es) en adelante se denomina(n) EL VENDEDOR, de una parte y, de la otra, DEIBY URIEL IBAÑEZ CACERES, varón, mayor de edad, vecino de Cúcuta, identificado con la cédula de ciudadanía No. 13.467.591 expedida en Cúcuta (N de Sder), de estado civil soltero sin unión marital de hecho vigente, quien obra en su propio nombre y quien en adelante se denomina EL COMPRADOR y manifestaron que ha(n) celebrado el contrato de compraventa contenido en las siguientes cláusulas: PRIMERA.- OBJETO: EL VENDEDOR transfiere(n) a título de venta a el COMPRADOR el derecho de dominio y la posesión de que es (son) titular(es), vinculados al siguiente inmueble: un lote de

terreno con un área de 84 metros cuadrados junto con la casa de habitación sobre él construida identificado como Lote 13 de la Manzana B ubicado en la Calle 14 No 2-77 de la Urbanización García Herreros II etapa de la ciudad de Cúcuta (N de Sder) comprendido dentro de los siguientes linderos: NORTE: en 6 metros con propiedades de la sociedad Inversiones Vanguardia Ltda "Invervan" al medio de la calle 4 interna de la urbanización; SUR: en 6 metros con el lote No. 34 de la misma manzana; ORIENTE: en 14 metros con el lote No. 12 de la misma manzana; OCCIDENTE: en 14 metros con el lote No. 14 de la misma manzana. Predio identificado con el No. catastral 010505860013000 y la MATRICULA INMOBILIARIA número 260-224012 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta. PARAGRAFO PRIMERO.- CUERPO CIERTO: No obstante la anterior mención de cabida y linderos la venta se hace como cuerpo cierto. SEGUNDA: TRADICION.- EL VENDEDOR adquirió el inmueble por COMPRAVENTA a OLGA LUCIA BEDOYA ESCALANTE por medio de la escritura pública No. 3553 del 02 de noviembre del 2007 de la Notaría 3 de Cúcuta que figura debidamente registrada en la Matricula Inmobiliaria No. 260-224012. TERCERA: LIBERTAD Y SANEAMIENTO.- EL VENDEDOR garantiza (n) que el inmueble objeto de esta compraventa es de su exclusiva propiedad, que no lo ha(n) enajenado por acto anterior al presente, ni dado en uso o usufructo y que su dominio está libre de condiciones resolutorias, medidas cautelares, hipotecas, demandas civiles, anticresis, arrendamiento por escritura pública, ni constituido en patrimonio de familia ni afectado a vivienda familiar, etc. y ampara (n) a EL (LOS) COMPRADOR(ES) en los términos de ley, por evicción y vicios redhibitorios respecto al inmueble que vende(n). CUARTA: PRECIO- El precio acordado por los contratantes para la presente compraventa es la cantidad de SETENTA MILLONES DE PESOS M/CTE (\$ 70.000.000,00), que EL(LOS) COMPRADOR(ES) pagará(n) a EL VENDEDOR así: 1) La suma de VEINTICINCO MILLONES DE PESOS M/CTE .... (\$ 25.000.000,00) a la firma de este documento que EL VENDEDOR manifiesta (n) haber recibido a entera satisfacción de manos de EL COMPRADOR; 2) El saldo o sea la suma de CUARENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS M/CTE ..... (\$ 45.000.000,00), los paga EL COMPRADOR con el producto del préstamo que BCSC S.A., antes COLMENA ESTABLECIMIENTO BANCARIO, ha otorgado a EL COMPRADOR, con garantía hipotecaria a su favor, suma que podrá pactarse en pesos o que se convertirán en Unidades de Valor Real (UVR), conforme se indica



-2-



en la segunda parte de este instrumento. EL VENDEDOR y EL COMPRADOR autorizan expresa e irrevocablemente a BCSC S.A. antes COLMENA ESTABLECIMIENTO BANCARIO, para que con el producto del préstamo que se otorgue a EL COMPRADOR, sea abonado directamente a las obligaciones que EL VENDEDOR tenga (n) contraídas a favor de BCSC S.A., antes COLMENA ESTABLECIMIENTO BANCARIO y en caso de no tener pendiente obligación alguna o de quedar un excedente a su favor, para que esta suma sea entregada a EL VENDEDOR. PARAGRAFO PRIMERO.- No obstante la forma de pago, EL (LOS) VENDEDOR (ES) y EL(LOS) COMPRADOR(ES) renuncian expresamente a cualquier condición resolutoria que se derive de ella, de la no entrega del inmueble, del impago del precio y en general del presente contrato de COMPRAVENTA, y por lo tanto la venta se otorga firme e irresoluble. QUINTA: EL (LOS) VENDEDOR (ES) hará(n) entrega real y material del inmueble objeto de esta compraventa cuando se haya pagado la totalidad del precio. SEXTA: Los contratantes otorgan la presente escritura en cumplimiento del contrato de promesa de compraventa suscrito. EL SUSCRITO NOTARIO, EN CUMPLIMIENTO DE LA LEY 258 DE 1.996, REFORMADA POR LA LEY 854 DEL 2003, DEJA CONSTANCIA QUE EL (LOS) VENDEDOR(ES) HA(N) MANIFESTADO BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO QUE EL INMUEBLE QUE VENDE(N) POR ESTE INSTRUMENTO, NO ESTA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR. PRESENTE: DEIBY URIEL IBAÑEZ CACERES, de anotaciones civiles y personales conocidas, quien en este acto actúa en nombre propio y dijo: 1°. Que acepta(n) la presente escritura, especialmente la venta que por ella se le hace por encontrarla a su entera satisfacción y que recibirá el inmueble con todos su usos, costumbres y servidumbres. 2°. Que parte del precio de la compraventa lo cancela con recursos propios provenientes de actividades lícitas. 3°. Que conoce y acepta que el inmueble se encuentra a paz y salvo hasta la fecha por concepto de servicios públicos. 4°. Que bajo la gravedad del juramento manifiesta que su estado civil es soltero sin unión marital de hecho vigente. Por lo anterior, el Señor Notario deja expresa constancia de que el inmueble objeto de esta compraventa NO QUEDA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR, de conformidad con la Ley 258 de 1996, reformada por la Ley 854 de 2003. 5°. Que celebrará con BCSC S.A., antes



COLMENA ESTABLECIMIENTO BANCARIO, HIPOTECA DE PRIMER GRADO, ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA, suma que podrá pactarse en pesos o que se convertirán en Unidades de Valor Real, de acuerdo con la cotización que las Unidades tengan el día en que reciba el dinero y suscriba el PAGARE respectivo, aceptando los intereses y condiciones de tiempo y modo que señale BCSC S.A. y que además, compromete su responsabilidad personal. Acto seguido comparece nuevamente: DEIBY URIEL IBÁÑEZ CACERES, varón, mayor de edad, vecino de Cúcuta, identificado con la cédula de ciudadanía No. 13.467.591 expedida en Cúcuta (N de Sder), de estado civil soltero sin unión marital de hecho vigente, quien(es) en este acto obra(n) en su propio nombre, y quien(es) en el texto de esta escritura se denominará(n) individual o conjuntamente El(Las) Hipotecante(s), y manifestó(aron): Primero: Que constituye Hipoteca Abierta sin Límite de Cuantía a favor de BCSC S.A., establecimiento bancario con domicilio principal en la ciudad de Bogotá, quien para los efectos de este instrumento en adelante se denominará El Acreedor, sobre el(lós) siguiente(s) inmueble(s): casa de habitación identificada como Lote 13 de la Manzana B ubicado en la Calle 14 No 2-77 de la Urbanización García Herreros II etapa de la actual nomenclatura urbana del municipio de Cúcuta, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 260-224012 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Cúcuta cuya descripción de cabida y linderos tanto particulares como generales, se encuentra consignada en la segunda parte de este mismo instrumento público y que son las siguientes: un lote de terreno con un área de 84 metros cuadrados junto con la casa de habitación sobre él construida identificado como Lote 13 de la Manzana B ubicado en la Calle 14 No 2-77 de la Urbanización García Herreros II etapa de la ciudad de Cúcuta (N de Sder) comprendido dentro de los siguientes linderos: NORTE: en 6 metros con propiedades de la sociedad Inversiones Vanguardia Ltda "Invervan" al medio de la calle 4 interna de la urbanización; SUR: en 6 metros con el lote No. 34 de la misma manzana; ORIENTE: en 14 metros con el lote No. 12 de la misma manzana; OCCIDENTE: en 14 metros con el lote No. 14 de la misma manzana. Predio identificado con el No. catastral 010505860013000 y la MATRICULA INMOBILIARIA número 260- 224012 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta. Segundo: Que El(Las) Hipotecante(s) en su condición de constituyente(s) del gravamen hipotecario contenido en esta escritura actúa(n) para el efecto solidariamente razón por la cual todas las cláusulas y declaraciones que ella



-3-



contiene lo(s) obligan en tal carácter de solidaridad.  
Tercero: Que el(los) inmueble(s) que se hipoteca(n) por este instrumento fue(ron) adquirido(s) por compra hecha al señor JUAN CARLOS ARIAS PRATO como consta en la primera parte de este mismo instrumento

*Exposición Motiva F.V.*  
 como aparecerá registrada en el(los) folio(s) de matrícula inmobiliaria número(s) 260-224012 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta. Cuarto: Que con la presente hipoteca se garantiza el crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo aprobado por El Acreedor a favor de El(Las) Hipotecante(s) por la suma de CUARENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS (\$ 45.000.000,00) MONEDA LEGAL, así como y bajo la consideración de que esta hipoteca es abierta y sin límite de cuantía, la misma garantiza a El Acreedor no solamente el crédito hipotecario indicado en esta cláusula y sus intereses remuneratorios y moratorios, sino también toda clase de obligaciones expresadas en MONEDA LEGAL o en UVR o en cualquier otra unidad que la sustituya, debidamente aprobadas por la autoridad competente, ya causadas y/o que se causen en el futuro a cargo de El(Las) Hipotecante(s), ya sea conjunta, separada, o individualmente y sin ninguna limitación respecto a la cuantía de las obligaciones garantizadas, sus intereses, costas, gastos y honorarios de abogado, bien sean directas o indirectas y por cualquier concepto, incluyendo costas decretadas en proceso judicial, adquiridas en su propio nombre o con otra u otras firmas, conjunta o separadamente, ya se trate de préstamos, descuentos y/o endosos o cesión de instrumentos negociables o de créditos de otro orden; de garantías bancarias, de avales, de cartas de crédito, de sobregiros en cuenta corriente o de cualquier otro género de obligaciones. ya consten en pagarés, letras de cambio, cheques, certificados, notas débito o en cualquier otro documento comercial o civil, girado, aceptado, endosado, cedido o firmado por El(Las) Hipotecante(s) individual o conjuntamente con otra u otras personas o entidades y bien se hayan girado, endosado, cedido o aceptado a favor de El Acreedor directamente o favor de un tercero que los hubiere negociado, endosado o cedido a El Acreedor o que los negociare, endosare o cediere en el futuro por cualquier concepto, esto es, por valor recibido, por valor en garantía, por dación en pago entre otros y aún sin la intervención o contra la voluntad de El(Las) Hipotecante(s). Esta hipoteca garantiza las obligaciones en la

forma y condiciones que consten en los documentos correspondientes y no se extingue por el solo hecho de prorrogarse, cambiarse o renovarse las citadas obligaciones, continuando vigente hasta la cancelación total de las mismas.

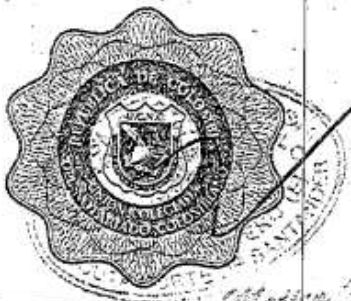
Quinto: Que para efectos exclusivos de determinar los derechos notariales y de registro a que haya lugar, se fija la suma determinada en la cláusula anterior, valor que corresponde en pesos colombianos al monto del crédito hipotecario de vivienda aprobado en PESOS por El Acreedor a El(Los) Hipotecante(s). Para el efecto con este instrumento se protocoliza la respectiva carta de aprobación del crédito hipotecario expedida por EL Acreedor, sin que esto implique modificación alguna del carácter de hipoteca abierta sin límite de cuantía que tiene la presente garantía. Parágrafo: En cumplimiento de lo ordenado por el artículo 58 de la Ley 788 de 2002 y sólo para los efectos tributarios a que haya lugar, El(Las) Hipotecante(s) certifica(n) que a la fecha no ha(n) recibido desembolsos efectivos de créditos que estén garantizados con la presente hipoteca distintos o adicionales al crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo a que se hace referencia en este instrumento. Sexto: Que declara(n) además: (a) que la presente hipoteca comprende sus anexidades, mejoras, construcciones, frutos y dependencias y se extiende a todos los aumentos que reciba, así como las pensiones e indemnizaciones conforme a las leyes; (b) que el(los) inmueble(s) que por este instrumento hipoteca(n), es(son) de su exclusiva propiedad, lo(s) posee(n) real y materialmente y lo(s) garantiza(n) libre(s) de todo gravamen, limitación al dominio, demandas civiles o circunstancia que lo(s) ponga(n) fuera del comercio o limite(n) su negociabilidad, a excepción de las derivadas del régimen de propiedad horizontal. En todo caso, El(Las) Hipotecante(s) saldrá(n) al saneamiento en los casos de ley; (c) que serán de su cargo los gastos e impuestos que cause este gravamen, los gastos de escrituración, los de su cancelación, las costas de cobro de cualquier obligación que con este instrumento se garantice si hubiere lugar a ello; (d) que se compromete(n) a entregar a El Acreedor la primera copia de esta escritura de hipoteca y un folio de matrícula inmobiliaria expedido por la respectiva Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente al(los) inmueble(s) hipotecado(s) en que conste la inscripción del gravamen a satisfacción de El Acreedor, en un término máximo de noventa (90) días hábiles contados a partir de la firma de la presente escritura; (e) que en caso de pérdida, destrucción, deterioro o sustracción de la

Ismael E. Ballén Cáceres





-4-



primera copia de esta escritura, El(Las) Hipotecante(s) desde ahora confiere(n) poder especial, amplio y suficiente a El Acreedor para que a través de su representante legal directamente o a través de apoderado especial debidamente constituido para el efecto, solicite en nombre de El(Las) Hipotecante(s) la expedición de una copia sustitutiva con la constancia de que presta igual mérito ejecutivo para exigir el cumplimiento de las obligaciones que en ella consten, todo de conformidad con lo dispuesto por el artículo 81 del Decreto 960 de 1970 o la norma que lo modifique o sustituya. Séptimo: Que para amparar los riesgos por incendio y terremoto y demás seguros aplicables sobre el(los) bien(es) hipotecado(s) a favor de El Acreedor así como el riesgo de muerte de El(Las) Hipotecante(s) me(nos) obligo(amos) a contratar con una compañía de seguros escogida libremente por mi(nuestra) parte, los seguros a mi(nuestro) cargo los cuales estarán vigentes por el término de la obligación respectiva. En virtud de lo anterior, me(nos) obligo(amos) a pagar las primas de seguros correspondientes las cuales son adicionales al pago de la cuota correspondiente. Parágrafo Primero: En caso de mora de mi(nuestra) obligación de pago de las primas de seguros, faculto(amos) a El Acreedor para que realice el pago de las primas correspondientes. En tal evento, acepto(amos) expresamente que dicho valor me(nos) sea cargado por El Acreedor obligándome(nos) a reembolsar el pago correspondiente a su favor. Si al momento de hacer el pago de una cualquiera de las cuotas mensuales en la fecha respectiva, he(mos) incumplido la obligación de pago de alguna de las primas de seguros, el valor pagado de dicha cuota se imputará primero a la solución de tal(es) prima(s). Parágrafo Segundo: Sin perjuicio de lo anterior El Acreedor está facultado para contratar y pagar por mi(nuestra) cuenta las primas de los seguros a mi(nuestro) cargo en caso de que no lo haga(mos) directamente en los términos de esta cláusula. En este evento me(nos) obligo(amos) expresamente al pago de las primas de seguros correspondientes en favor del El Acreedor. Octavo: Que El (las) Hipotecante(s) autoriza(n) a El Acreedor, para acelerar o exigir anticipadamente cualquier obligación a su cargo, sin necesidad de requerimiento judicial o extrajudicial alguno, además de los eventos previstos en los respectivos títulos de deuda, en cualquiera de los siguientes casos: a). Cuando incurra(mos) en mora en el pago

de alguna de las obligaciones a mi(nuestro) cargo en favor de El Acreedor derivadas del crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo aprobado por El Acreedor a El(Las) Hipotecante(s). b). Cuando incurra(mos) en mora en el pago de cualquier otra obligación de crédito a mi(nuestro) cargo en favor de El Acreedor. c). Cuando solicite o sea(mos) admitido(s) a cualquier trámite concursal, oferta de cesión de bienes o situación de insolvencia o cualquier otra alteración de orden patrimonial que haga prever el incumplimiento del pago del crédito en la forma establecida en la ley. d). Cuando haya inexactitud o falsedad de los documentos presentados a El Acreedor para obtener la aprobación y/o el desembolso del crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo. e). Cuando el(los) inmueble(s) hipotecado(s) para garantizar el crédito fuere(n) embargado(s) total o parcialmente por terceros en ejercicio de cualquier acción legal. f). Cuando el(los) inmueble(s) hipotecado(s) para garantizar el crédito sea(n) enajenado(s) o hipotecado(s) o sea(n) objeto de cualquier gravamen total o parcial, sin el consentimiento expreso y escrito de El Acreedor. g). Cuando exista pérdida o deterioro de(los) bien(es) inmueble(s) hipotecado(s) como garantía de la obligación, cualquiera que sea la causa, de manera tal que a juicio de El Acreedor no sea garantía suficiente para la seguridad de la deuda y sus accesorios. h). Cuando El(Las) Hipotecante(s) no den al(los) crédito(s) otorgados por El Acreedor a la destinación para la cual fuero(n) concedido(s). i) Cuando no contrate(mos) los seguros tanto de incendio y terremoto como de vida que deben expedirse a favor de El Acreedor para amparar los riesgos sobre el(los) bien(es) hipotecado(s) así como el riesgo de muerte de El(Las) Hipotecante(s); se produzca la terminación de los mismos por falta de pago de las primas o no los mantenga(mos) vigentes por cualquier otra causa o no reembolse(mos) las sumas pagadas por El Acreedor derivadas de estos conceptos en los eventos en que El Acreedor haya ejercido la facultad de contratar y/o pagar por mi(nuestra) cuenta el valor de las primas de los seguros a que estoy(amos) obligado(s). j). Cuando incumpla(mos) la obligación de presentar la primera copia de la escritura pública de hipoteca que garantice el crédito hipotecario, debidamente inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente junto con el folio de matrícula inmobiliaria en el que conste dicha inscripción, dentro de los noventa (90) días hábiles contados a partir de la fecha de otorgamiento. k). Cuando incumpla(mos) la obligación de presentar el(los) folio(s) de matrícula inmobiliaria

Ismael C. Ballén Cáceres



-5-



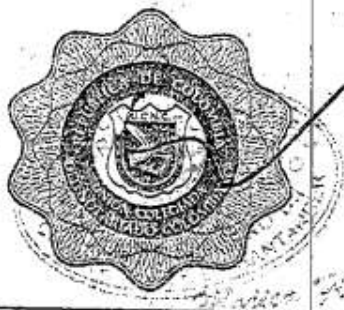
en el(los) que conste(n) la cancelación(es) del(los) gravamen(es) hipotecario(s) vigente(s) a favor de terceros o en general cualquier otro gravamen o limitación que recaiga(n) sobre el(los) inmueble(s) dado(s) en garantía, dentro de los noventa (90) días siguientes a aquél en que se efectúe el desembolso

del crédito garantizado con la(s) hipoteca(s), si es del caso. l). Cuando llegare(mos) a ser vinculado(s) por parte de las autoridades competentes a cualquier tipo de investigación por delitos de narcotráfico, terrorismo, secuestro, lavado de activos, incluido(s) en listas para el control de lavado de activos administradas por cualquier autoridad nacional o extranjera, tales como la Oficina de Control de Activos en el Exterior (OFAC) del Departamento del Tesoro de los Estados Unidos de América o condenado(s) por parte de las autoridades competentes en cualquier tipo de proceso judicial relacionado con la comisión de cualquier hecho punible. m). Cuando se decrete por el Estado la expropiación del(los) bien(es) hipotecado(s) por cualquier causa o motivo sin perjuicio de la vía procesal a través de la cual se adelante dicho procedimiento. En este evento autorizo(amos) a la Entidad Pública adquirente o beneficiaria a cualquier título y por cualquier razón, para entregar directamente a El Acreedor el valor de la indemnización hasta concurrencia del total adeudado, de acuerdo con la liquidación que hiciera El Acreedor. n). Cuando incumpla(mos) cualquier obligación contenida en la presente escritura a cargo de El(Las) Hipotecante(s), adquirida individual, conjunta o separadamente. o). Cuando incurra(mos) en una causal establecida en la ley, sus normas reglamentarias, o disposiciones de autoridad competente para exigir el pago de las obligaciones a cargo de El(Las) Hipotecante(s), amparadas con la presente hipoteca. Noveno: Que la hipoteca aquí constituida estará vigente mientras El Acreedor no la cancele y mientras exista a su favor y a cargo de El(Las) Hipotecante(s) cualquier obligación pendiente pago. Décimo: Que la presente hipoteca no modifica, altera, extingue, ni nova las garantías reales y/o personales que con antelación se hubieren otorgado a favor de El Acreedor para caucionar obligaciones a cargo de las personas cuyas deudas se garantizan con esta hipoteca. Décimo Primero: Que El(Las) Hipotecante(s) acepta(n) desde ahora con todas las consecuencias señaladas en la ley y sin necesidad de notificación alguna, la cesión, endoso o traspaso que El



Acreedor realice a un tercero de la garantía hipotecaria otorgada en desarrollo del presente instrumento, de los créditos y obligaciones a cargo de El(Las) Hipotecante(s) amparados por la garantía hipotecaria y de los contratos que celebre en relación con la administración del inmueble objeto de la garantía hipotecaria, en cuyo caso adicionalmente, dicho tercero adquirirá automáticamente y sin necesidad de cesión adicional alguna, el carácter de beneficiario a título oneroso de las pólizas de seguro tanto de incendio y terremoto como de vida que se expidan a favor de El Acreedor para amparar los riesgos sobre el(los) bien(es) hipotecado(s). Décimo Segundo: El Acreedor desafectará el inmueble gravado con hipoteca en mayor extensión, cuando sea el caso, de conformidad con lo dispuesto en el numeral 11 de la Circular Externa No. 085 de 2000 de la Superintendencia Bancaria o la norma que la modifique o sustituya, siempre y cuando el constructor haya cancelado a El-Acreedor la prorrata correspondiente y El(Las) Hipotecante(s) haya cumplido todas las obligaciones para con el El Acreedor, exigidas y necesarias para el perfeccionamiento del crédito, incluyendo pero sin limitarse a la firma del pagaré, gastos legales y seguros, entre otros. Décimo Tercero: Que en ningún caso por razón de la constitución de la presente hipoteca el El Acreedor estará obligado con El(Las) Hipotecante(s) a la entrega de sumas de dinero en desarrollo de contratos de mutuo, ni a la promesa o compromiso de celebrar con éste ningún tipo de contrato o a desembolsar recursos a favor de El(Los) Hipotecante(s). En desarrollo de lo anterior El(Las) Hipotecante(s) reconoce(n) expresamente el derecho del El Acreedor para celebrar a su discreción cualquier tipo de contrato con El(Las) Hipotecante(s) o realizar cualquier desembolso de recursos en desarrollo de contratos de mutuo o cualquier otra clase de contrato, sin que en ningún caso haya lugar a considerar que las obligaciones que asuma el El Acreedor en los términos mencionados, tienen por origen o están fundamentadas en el otorgamiento de la presente escritura pública de hipoteca. Décimo Cuarto: De conformidad con lo dispuesto por el artículo 24 de la Ley 546 de 1999, en caso de que el crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo aprobado por El Acreedor a El(Las) Hipotecante(s) sea cedido a otra entidad financiera a petición de El(Las) Hipotecante(s), El Acreedor autorizará la cesión del crédito y esta garantía dentro de los términos allí señalados, una vez El(Las) Hipotecante(s) cumpla(n) con las condiciones y requisitos establecidos en dicha norma para el

Ismael E. Ballén Cáceres



perfeccionamiento de la cesión del crédito hipotecario. Décimo Quinto: Declaro(amos) que tengo(emos) pleno conocimiento de la facultad de constituir patrimonio de familia inembargable sobre el inmueble financiado en el evento de que con el crédito

hipotecario amparado con la presente garantía hipotecaria, El Acreedor me(nos) esté financiando más del cincuenta por ciento (50%) del valor comercial del inmueble, gravamen que estará vigente hasta el día en que el saldo de la obligación a (mi)(nuestro) cargo represente menos del veinte por ciento (20%) del valor comercial del inmueble. Presente MARIA ELENA LLANES HERNANDEZ, mayor de edad, con domicilio en Bogotá, identificado(a) con la cédula de ciudadanía No. 60.279.539 expedida en Cúcuta y manifestó: Primero: Que para los efectos del presente instrumento obra en nombre y representación, en su condición de apoderada general de BCSC S.A. (para todos los efectos El Acreedor), establecimiento bancario, con autorización de funcionamiento renovada mediante la Resolución 2348 del 29 de junio de 1990, expedida por la Superintendencia Bancaria, hoy Superintendencia Financiera de Colombia; con domicilio principal en la ciudad de Bogotá, entidad que mediante proceso de fusión absorbió al Banco Colmena S.A., todo lo cual consta en el certificado de personería jurídica y representación legal expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia, según poder general, amplio y suficiente, conferido mediante escritura pública número 1844 del 25 de mayo del 2010 otorgada en la Notaría 45 de Bogotá, cuya copia auténtica se presenta para su protocolización con este instrumento. Segundo: Que en la condición antes mencionada acepta para El Acreedor, la garantía hipotecaria y demás declaraciones contenidas en la presente escritura a favor de aquél por encontrarse en todo a su entera satisfacción. Se protocoliza estudio de títulos del inmueble de fecha 29 de Diciembre del 2011, carta de aprobación del crédito de fecha 29 de Diciembre del 2011.....

El (Los) compareciente(s) manifiesta(n) para efectos propios de las leyes 333 de 1996 y 365 de 1997 o aquellas normas que las adicionen, modifiquen o reformen, que el inmueble materia del presente contrato, lo adquirió con recursos provenientes u originados en el ejercicio de actividades lícitas .....

COMPROBANTES FISCALES. Se presentó paz y salvo municipal #. 100691.

ABOGADO

expedidos el 16 de diciembre de 2011, valido hasta el 31 de diciembre del 2011, predio No. 01-05-0586-0013-000, Avalúo \$ 11.168.000. El suscrito Tesorero Municipal de San José de Cúcuta. HACE CONSTAR QUE: EL PREDIO EN MENCION se halla a paz y salvo con el fisco municipal por Concepto del impuesto descrito .....

La Suscrita Notaria Primera de Cúcuta, en uso de las atribuciones contempladas en el artículo 12 del decreto 2148 de 1983 y en virtud de que la DOCTORA MARIA ELENA LLANES HERNANDEZ, en nombre y representación de BCSC S.A. tiene registrada su firma en esta NOTARIA, AUTORIZA que el presente instrumento sea suscrito por la presente fuera del recinto Notarial en las oficinas de la Entidad que representa.....

Leído éste instrumento a los otorgantes e informados del Registro dentro del término legal, lo aprueban, lo aceptan y firman conmigo la Notaria de todo lo cual doy fé.

Esta escritura se extendió en 6 hojas de papel notarial código de barras .....

7 700170 762670, 7 700170 762686, 7 700170 762694, 7 700170 762700, 7 700170 762717, 7 700170 762724. Derechos \$ 470.844 . . . . . RESOLUCIÓN No.11621 y 11903/2010. IVA \$ 75.335 . . . . . RECAUDOS \$ 18.210 . . . . . RETEFUENTE \$ 700.000.



LOS OTORGANTES:

*Juan Carlos Arias Prato*  
JUAN CARLOS ARIAS PRATO.- VENDEDOR

*Deiby Uriel Cabán*  
DEIBY URIEL CABÁN.- COMPRADOR-DEUDOR



*Maria Elena Llanes Hernandez*  
DOCTORA MARIA ELENA LLANES HERNANDEZ, EN NOMBRE Y REPRESENTACIÓN DE BCSC S.A.- ENTIDAD ACREEDORA

*Nelly Diaz Contreras*  
NELLY DIAZ CONTRERAS  
NOTARIA PRIMERA DE CUCUTA  
VENTA-HIPO-COOMEVA--YENNEY. L.F.



*Ismael E. Ballén Cáceres*  
ABOGADO





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

Fecha de emisión: 06/09/2023 Fecha Vencimiento: 06/09/2023 PAGO PARCIAL Recibo No. 00715602

Cédula Catastral Nacional: 01-05-00-00-0586-0013-0-00-00-0000 Documento: 13467591 Estrato: 1 Área Construida M2: 75,00  
Cédula Catastral Municipal: 01-05-0586-0013-000 Avalúo: 66,668,000.00 Destino: HABITACIONAL URB Área Terreno Hectáreas: 0,00  
Propietario: DEIBY URIEL IBANEZ CACERES Período: 2020 - 2023 Clasificación: URBANO Área Terreno M2: 84,00  
Dirección: C 14 2 77 MZ B LO 13 UR GARCIA HER

| VIGENCIA          | AVALUO CATASTRAL | TARIFA (x1000) | IMPUESTO PREDIAL |                | CORPONOR       |                | VALORIZACION RES 1881/2006 |           | VALORIZACION RES 001/2018 |                | SUBTOTAL VIGENCIA |
|-------------------|------------------|----------------|------------------|----------------|----------------|----------------|----------------------------|-----------|---------------------------|----------------|-------------------|
|                   |                  |                | CAPITAL          | INTERESES      | CAPITAL        | INTERESES      | CAPITAL                    | INTERESES | CAPITAL                   | INTERESES      |                   |
| 2023              | 66,668,000       | 3.30           | 220,000          | 0              | 100,000        | 0              | 0                          | 0         | 95,200                    | 0              | 415,200           |
| 2022              | 63,913,000       | 3.30           | 210,900          | 62,100         | 95,900         | 28,200         | 0                          | 0         | 119,500                   | 35,200         | 551,800           |
| 2021              | 62,051,000       | 3.30           | 204,800          | 122,400        | 93,100         | 55,600         | 0                          | 0         | 81,100                    | 48,500         | 605,500           |
| 2020              | 60,244,000       | 3.30           | 198,800          | 166,400        | 90,400         | 75,700         | 0                          | 0         | 72,300                    | 60,500         | 664,100           |
| <b>SubTotales</b> |                  |                | <b>834,500</b>   | <b>350,900</b> | <b>379,400</b> | <b>159,500</b> | <b>0</b>                   | <b>0</b>  | <b>368,100</b>            | <b>144,200</b> | <b>2,236,600</b>  |

SON: DOS MILLONES DOSCIENTOS TREINTA Y SEIS MIL SEISCIENTOS PESOS



(415)7709998016538(8020)010000715602(3900)000002236600(96)20230906

(-) Dcto Intereses (-) Dcto Pronto Pago (-) Dcto Capital

0 0 0

BANCOS AUTORIZADOS: DAVIVIENDA, BBVA, BOGOTA, OCCIDENTE, SUDAMERIS.

SEÑOR CAJERO: PAGOS EN CHEQUE DE GERENCIA UNICAMENTE A NOMBRE DE BBVA FIDUCIARIA SA NIT 860048608-5

PAGO ELECTRONICO: <https://oficinavirtualcucuta.tns.net.co/>

IMPUESTO PREDIAL 834,500

CORPONOR 379,400

VALORIZACION RES 1881/2006 0

VALORIZACION RES 001/2018 368,100

Total Intereses 654,600

Total Descuentos 0

**TOTAL A PAGAR 2,236,600**

----- DESPRENDIBLE BANCO -----

Recibo de Pago: FT00715602

Fecha Vencimiento: 06/09/2023

Ficha: 01-05-00-00-0586-0013-0-00-00-0000

Propietario: 13467591 - DEIBY URIEL IBANEZ CACERES

SON: DOS MILLONES DOSCIENTOS TREINTA Y SEIS MIL SEISCIENTOS PESOS



(415)7709998016538(8020)010000715602(3900)000002236600(96)20230906

(-) Dcto Intereses (-) Dcto Pronto Pago (-) Dcto Capital

0 0 0

IMPUESTO PREDIAL 834,500

CORPONOR 379,400

VALORIZACION RES 1881/2006 0

VALORIZACION RES 001/2018 368,100

Total Intereses 654,600

Total Descuentos 0

**TOTAL A PAGAR 2,236,600**

Impreso desde Oficina Virtual



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CUCUTA  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 230906905582076255

Nro Matrícula: 260-224012

Página 1 TURNO: 2023-260-1-109501

Impreso el 6 de Septiembre de 2023 a las 03:08:26 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

CIRCULO REGISTRAL: 260 - CUCUTA DEPTO: NORTE DE SANTANDER MUNICIPIO: SAN JOSE DE CUCUTA VEREDA: CUCUTA

FECHA APERTURA: 11-07-2002 RADICACIÓN: 2002-14871 CON: ESCRITURA DE: 08-07-2002

CODIGO CATASTRAL: 54001010505860013000 COD CATASTRAL ANT: 010505860013000

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

Contenidos en ESCRITURA Nro 1029 de fecha 06-06-2002 en NOTARIA 7 de CUCUTA LOTE #13, con area de 84 M2. (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).

**AREA Y COEFICIENTE**

AREA - HECTAREAS: 0 METROS CUADRADOS: 84 CENTIMETROS CUADRADOS: 0  
AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: 0 CENTIMETROS CUADRADOS: 0 / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: 0 CENTIMETROS:  
CUADRADOS 0  
COEFICIENTE : %

**COMPLEMENTACION:**

PRIMERO.-REGISTRO DEL - 08-07-2002 ESCRITURA 1029 DEL 06-06-2002 NOTARIA 7 DE CUCUTA LOTE A : INVERSIONES VANGUARDIA LTDA "INVERVAN".-2002.-SEGUNDO.-REGISTRO DEL - 29-05-2002 ESCRITURA 989 DEL 27-05-2002 NOTARIA 7 DE CUCUTA DESENGLOBE A : SOCIEDAD INVERSIONES VANGUARDIA LTDA. "INVERVAN".-2002.-TERCERO.-REGISTRO DEL -08-05-2002 ESCRITURA 113 DEL 27-04-2002 NOTARIA UNICA DE TOLEDO COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA. POR VALOR DE \$ 305.000.000.00 DE: VELAZQUEZ VEGA ELIZABETH, GIL YEPES CARLOS ALBERTO, SÓCIEDAD GIL YEPES Y CIA S EN C.S. , RODRIGUEZ MARTINEZ PEDRO TARSICIO, A : SOCIEDAD INVERSIONES VANGUARDIA LTDA"INVERVAN LTDA".-2002.-CUARTO.-REGISTRO DEL - 02-05-2002 CERTIFICADO 239 DEL 02-05-2002 NOTARIA TERCERA DE CUCUTA CANCELACION HIPOTECA CUERPO CIERTO, POR VALOR DE \$ 30.000.000.00 DE: BANCAFE , A : GIL YEPES CARLOS ALBERTO.-2002.-QUINTO.-REGISTRO DEL - 18-03-2002 ESCRITURA 264 DEL 29-12-2001 NOTARIA UNICA DE TOLEDO ENGLOBE A : GIL YEPES CARLOS ALBERTO, RODRIGUEZ MARTINEZ PEDRO TARSICIO, VELAZQUEZ VEGA ELIZABETH, INVERSIONES VANGUARDIA LTDA. INVARVAN LTDA. , SOCIEDAD GIL YEPEZ Y CIA. S. EN C.S.-2001SEXTO.-REGISTRO DEL - 07-05-1997 ESCRITURA 1525 DEL 02-05-1997 NOTARIA 3 DE CUCUTA HIPOTECA DE CUERPO CIERTO DE: GIL YEPES CARLOS ALBERTO, A : BANCO CAFETERO-BANCAFE .-1997 COMPLEMENTACION DE LAS MATRICULAS #S.260-0182509; 260-0182750; 260-0182751; 260-0185187; 260-185256;260-0185278;260-0192669;260-0202211.-A.-)MATRICULA#260-0182509PRIMERO.-REGISTRO DE LA ESCRITURA 1577 DEL 14-05-1997 NOTARIA 2 DE CUCUTA REGISTRADA EL 18-03-2002 COMPRAVENTA CUOTA MODO DE ADQUIRIR COMPLEMENTACION DEL REGISTRO DE LA ESC.ANOTACION #04 IRA #35573-6 18-03-2002 \$27.000 DE: MORA MOLINA, CARMEN SUSANA, A : VELAZQUEZ VEGA ELIZABETH.-SEGUNDO.-REGISTRO DEL OFICIO 954 DEL 25-06-1997 JUZGADO 6 CIVIL MUNICIPAL DE CUCUTA REGISTRADA EL 11-09-1997 CANCELACION EMBARGO ACCION PERSONAL SE DEJA SIN EFECTO EL OFICIO # 1556 DEL 17-10-97. EXPEDIENTE 9367/96. DE: RUIZ C. LENTULO, A : MORA MOLINA CARMEN SUSANA.-1997TERCERO.-REGISTRO DE LA ESCRITURA 1577 DEL 14-05-1997 NOTARIA 2 DE CUCUTA REGISTRADA EL 30-05-1997, POR VALOR DE \$ 1,500.000.00 COMPRAVENTA CUOTAS B.F.#89400 97 NOTA.NO SE REGISTRA LA VENTA DE LA CUOTA DE CARMEN SUSANA MORA MOLINA POR ENCONTRARSE EMBARGADA DE: GARCIA DE MORA HERIBERTA JOSEFINA, MORA GARCIA TRINO JOSE, MORA GARCIA SCARLET JOSEFINA, MORA MOLINA BELISARIO, MORA DE SUAREZ MARIA TRINIDAD, MORA CHACON TRINA MARIA, MORA DE ROJAS ANA TERESA, MORA DE BECERRA CARMEN, A : VELAZQUEZ VEGA ELIZABETH.-1997CUARTO.-REGISTRO DEL OFICIO 1556 DEL 17-10-1996 JUZGADO 6 C.MPAL. DE CUCUTA REGISTRADA EL 21-10-1996 EMBARGO ACCION PERSONAL CUOTA.EXP.9367 DE: RUIZ C., LENTULO, A : MORA MOLINA, SUSANA O CARMEN SUSANA.-1996QUINTO.-REGISTRO DE LA ESCRITURA 3125 DEL 04-08-1995 NOTARIA 2A DE CUCUTA REGISTRADA EL 22-08-1995 DIVISION MATERIAL B.F.#44530 \$461= A : MORA DE SUAREZ MARIA TRINIDAD O TRINA, GARCIA DE MORA HERIBERTA JOSEFINA, MORA GARCIA TRINO JOSE, MORA GARCIA SCARLET JOSEFINA, MORA MOLINA BELISARIO, MORA DE ROJAS ANA TERESA, MORA DE BECERRA CARMEN, MORA MOLINA, CARMEN SUSANA.-1995SEXTO.-REGISTRO DE 22-08-95 ESCRIT.#3125 DE 04-08-95 NOTARIA 2 CUCUTA.- ACLARACION DE LINDEROS Y AREA 20.8 HTS.-A: MORA DE SUAREZ, MARIA TRINIDAD O TRINA; GARCIA DE MORA, HERIBERTA JOSEFINA; MORA GARCIA, TRINO JOSE; MORA GARCIA, SCARLET JOSEFINA; MORA MOLINA, BELISARIO; MORA DE ROJAS, ANA TERESA; MORA DE BECERRA, CARMEN SOFIA; MORA MOLINA, CARMEN SUSANA.-1995.- SEPTIMO.-REGISTRO DE: 05-12-94 ESCRIT.#3553 DE 20-10-94 NOTARIA 3 CUCUTA.- ACLARACION ESC.#3072 (EN CUANTO A TRADICION Y REGISTRO DE LAS MEJORAS).-A: MOLINA DE MORA, CARMEN ELENA; MORA MOLINA,



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CUCUTA  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230906905582076255

Nro Matrícula: 260-224012

Página 2 TURNO: 2023-260-1-109501

Impreso el 6 de Septiembre de 2023 a las 03:08:26 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

CARMEN SUSANA; MORA MOLINA, BELISARIO.-1994.- OCTAVO.-REGISTRO DE 05-12-94 ESCRIT.#3072 DE 10-09-94 NOTARIA 3 CUCUTA.-  
ADJUDICACION SUCESION 1/5 PARTE LOTES ESTE Y OTROS (RESTO).-MODO DE ADQUIRIR.-DE: MORA CHACON, ROQUE ENRIQUE.-A: MORA  
MOLINA, BELISARIO; MORA MOLINA, CARMEN SUSANA.-1994.- NOVENO.-REGISTRO DE 05-12-94 ESCRIT.#3072 DE 10-09-94 NOTARIA 3 CUCUTA.-  
ADJUDICACION SUCESION MEJORAS.-DE: MORA CHACON, ROQUE ENRIQUE.-A: MOLINA DE MORA, CARMEN ELENA 50%; MORA MOLINA,  
BELISARIO Y MORA MOLINA, CARMEN SUSANA 50%.-1994.- DECIMO.-REGISTRO DE 05-12-94 ESCRIT.#4011 DE 23-10-89 NOTARIA 3 CUCUTA.-  
DECLARACION DE CONSTRUCCION 60.00M2.-A: MORA CHACON, ROQUE ENRIQUE.-1994.- DECIMO PRIMERO.-REGISTRO DE 13-06-90 SENTENCIA  
DE 03-08-90 JUZG.3 C.CTO.CUCUTA.-ADJUDICACION SUCESION CUOTA.-MODO DE ADQUIRIR.-DE: MORA CHACON, JOSE VICENTE.-A: GARCIA DE  
MORA, HERIBERTA JOSEFINA; MORA GARCIA, SCARLET JOSEFINA; MORA GARCIA, TRINO JOSE.-1990.- DECIMO SEGUNDO.-REGISTRO DE 17-11-  
50 SENTENCIA DE 31-10-50 JUZGADO 1 C.CTO.CUCUTA.-ADJUDICACION SUCESION.-MODO DE ADQUIRIR.-DE: MORA GANDICA, TRINO.-A: MORA  
DE ROJAS, ANA TERESA; MORA CH. JOSE VICENTE; MORA CH. TRINA MARIA; MORA CH. ROQUE ENRIQUE; MORA CH. CARMEN SOFIA.-1950.-B.-)  
MATRICULA # 260-0182750.-PRIMERO.-REGISTRO DE LA ESCRITURA 3494 DEL 30-08-1995 NOTARIA 2A. DE CUCUTA REGISTRADA EL 13-09-1995,  
POR VALOR DE \$ 120.000.000.00 COMPRAVENTA CUOTAS -S HAS.2232 M2, B.F.#46095 \$1320450=(ESTE Y OTRO)DE: MORA DE SUAREZ MARIA  
TRINIDAD O TRINA, GARCIA DE MORA HERIBERTA JOSEFINA, MORA GARCIA TRINO JOSE, MORA GARCIA SCARLET JOSEFINA, MORA DE  
BECERRA CARMEN, MORA MOLINA, CARMEN SUSANA, MORA DE ROJAS ANA TERESA, MORA MOLINA BELISARIO, A : GIL YEPES CARLOS  
ALBERTO.-1995SEGUNDO.-REGISTRO DE 22-08-95-ESCRIT.#3125-04-08-95-NOTARIA 2 DE CTA.ACLARACION DE AREA 6HAS.YLINDEROS-A:MORA DE  
SUAREZ MARIA TRINIDAD O TRINA;GARCIA DE MORA HERIBERTA JOSEFINA;MORA GARCIA TRINO JOSE.-MORA GARCIA SCARLET  
JOSEFINA;MORA MOLINA BELISARIO;MORA DE ROJAS ANA TERESA;MORA DE BECERRA CARMEN SOFIA;MORA MOLINA CARMEN SUSANA.-  
TERCERO.-REGISTRO DE 05-12-94-ESCRIT.#3072-10-09-94-NOTARIA 3 CTA.ADJUDICACION SUCESION 1/2PARTE LOTES ESTE Y OTRO RESTO.-  
MODO DE ADQUIRIR.-DE:MORA CHACON ROQUE ENRIQUE.-A:MORA MOLINA BELISARIO;MORA MOLINA CARMEN SUSANA.- 1994-CUARTO.-  
REGISTRO DE 09-03-91- AUTO-08-05-91-OFICINA DE REGISTRO CTA. CANCELACION OFICIOSA OFERTA DE COMPRA ART.21 LEY 09 DE 1989.-  
DE:MUNICIPIO DE CUCUTA-A:TOLOZA CA/AS RAMON ALBERTO.-1991-QUINTO.-REGISTRO DE 21-01-91-OFICIO-17-01-91-ALCALDIA MPAL DE  
CTA.OFERTA DE COMPRA-DE:MUNICIPIO DE CUCUTA-A:TOLOZA CA/AS RAMON ALBERTO.- 1991-SEXTO- REGISTRO DE- 13-08-90-SENTENCIA-03-  
09-90-JUZG.3.C.CTO. DE CTA.ADJUDICACION SUCESION CUOTA(260-0044438;260-0044439;260-0044299;260-0000501)-MODO DE ADQUIRIR.-DE:MORA  
CHACON JOSE VICENTE.-A:GARCIA DE MORA HERIBERTA JOSEFINA;MORA GARCIA SCARLET JOSEFINA;MORA GARCIA TRINO JOSE.-1990-  
SEPTIMO.-REGISTRO DE 17-11-50SENTENCIA DE 31-10-50-JUZG.1. CIVIL CTO.DE CTA.ADJUDICACION SUCESION-MODO DE ADQUIRIR.-DE:MORA  
GANDICA TRINO.-A:MORA DE ROJAS ANA TERESA;MORA CH.JOSE VICENTE;MORA CH.TRINA MARIA;MORA CH.ROQUE ENRIQUE-MORA  
CH.CARMEN SOFIA.-1950.-C.-) MATRICULA # 260-0182751PRIMERO.-REGISTRO DE LA ESCRITURA 3494 DEL 30-08-1995 NOTARIA 2A. DE CUCUTA  
REGISTRADA EL 13-09-1995 COMPRAVENTA 3 HAS. B.F.#46095 \$1320450= (ESTE Y OTRO) DE: MORA DE SUAREZ MARIA TRINIDAD O TRINA,  
GARCIA DE MORA HERIBERTA JOSEFINA, MORA GARCIA TRINO JOSE, MORA GARCIA SCARLET JOSEFINA, MORA DE BECERRA CARMEN, MORA  
MOLINA, CARMEN SUSANA, MORA DE ROJAS ANA TERESA, MORA MOLINA BELISARIO, A : GIL YEPES CARLOS ALBERTO.-1995SEGUNDO.-  
TRADICION YA CITADA EN LOS NUMERALES DEL SEXTO AL DECIMO SEGUNDO DE LA APARTE A (260-0182509)D.-) MATRICULA # 260-0185187.-  
PRIMERO.-REGISTRO DE LA ESCRITURA 0034 DEL 05-01-1996 NOTARIA SEGUNDA DE CUCUTA REGISTRADA EL 16-01-1996. POR VALOR DE \$



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CUCUTA  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 230906905582076255

Nro Matrícula: 260-224012

Página 3 TURNO: 2023-260-1-109501

Impreso el 6 de Septiembre de 2023 a las 03:08:26 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

55,000,000.00 COMPRAVENTA B.F.#54947 \$ 605.450.00 DE: MORA DE SUAREZ MARIA TRINIDAD O TRINA, GARCIA DE MORA HERIBERTA JOSEFINA, MORA GARCIA TRINO JOSE, MORA GARCIA SCARLET JOSEFINA, MORA MOLINA BELISARIO, MORA MOLINA, CARMEN SUSANA, MORA DE ROJAS ANA TERESA, MORA DE BECERRA CARMEN, A : VELAZQUEZ VEGA.-1996SEGUNDO.-TRADICION YA CITADA EN EL NUMERAL SEXTO AL DECIMO SEGUNDO DE LA APARTE A ( 260-0182509)E.-) MATRICULA # 260-0185256.-PRIMERO.-REGISTRO DE LA ESCRITURA 0035 DEL 15-01-1996 NOTARIA SEGUNDA DE CUCUTA REGISTRADA EL 17-01-1996, POR VALOR DE \$ 55,000,000.00 COMPRAVENTA CUOTAS.B.F#54936 \$ 605.450.00 DE: MORA DE SUAREZ MARIA TRINIDAD O TRINA, GARCIA DE MORA HERIBERTA JOSEFINA, MORA GARCIA TRINO JOSE, MORA GARCIA SCARLET JOSEFINA, MORA DE BECERRA CARMEN, MORA MOLINA, CARMEN SUSANA, MORA DE ROJAS ANA TERESA, MORA MOLINA BELISARIO, A : RODRIGUEZ MARTINEZ PEDROTARSICIO.-1996SEGUNDO.-TRADICION YA CITADA EN LOS NUMERALES SEXTO AL DECIMO SEGUNDO DE LA APARTE A ( 260-182509)F.-) MATRICULA # 260-0185278.-PRIMERO.-REGISTRO DE LA ESCRITURA 2370 DEL 09-09-1999 NOTARIA TERCERA DE CUCUTA REGISTRADA EL 14-09-1999. POR VALOR DE \$ 55,000,000.00 COMPRAVENTA B.F.31433 DE: LOPEZ DE ZAMBRANO MARIA NOELIA, A : GIL YEPEZ CARLOS ALBERTO, SEGUNDO.-REGISTRO DE LA ESCRITURA 0036 DEL 05-01-1996 NOTARIA 2 DE CUCUTA REGISTRADA EL 18-01-1996, POR VALOR DE \$ 55,000,000.00 COMPRAVENTA B.F.# 54942 \$ 605.450 DE: MORA DE SUAREZ MARIA TRINIDAD O TRINA, GARCIA DE MORA HERIBERTA JOSEFINA, MORA GARCIA TRINO JOSE, MORA GARCIA SCARLET JOSEFINA, MORA MOLINA BELISARIO, MORA DE ROJAS ANA TERESA, MORA DE BECERRA CARMEN, MORA MOLINA, CARMEN SUSANA, A : LOPEZ DE ZAMBRANO MARIA NOELIA.-1996 CUARTO.-TRADICION YA CITADA EN LOS NUMERALES SEXTO AL DECIMO SEGUNDO DE LA APARTE A (260-0182509)F.-) MATRICULA # 260-0192669.-PRIMERO.-REGISTRO DE LA ESCRITURA 4933 DEL 18-12-1996 NOTARIA 2A. DE CUCUTA REGISTRADA EL 31-01-1997 OTROS ACLARACION ESCRITURA #3932 DEL 03-10-96 NOTARIA 2A.DE CUCUTA. EN CUANTO A QUE EL AREA CORRECTA QUE SE VENDIO ES DE 1 HAS.8,361 M2.Y SE CORRIGE SIGLA DE LA SOCIEDAD COMPRADORA.B.F.#78772 \$18950= DE: GARCIA DE MORA HERIBERTA JOSEFINA, MORA GARCIA SCARLET JOSEFINA, MORA MOLINA BELISARIO, MORA DE ROJAS ANA TERESA, MORA DE BECERRA CARMEN, MORA MOLINA, CARMEN SUSANA, MORA DE SUAREZ MARIA TRINIDAD, MORA GARCIA TRINO JOSE, A : INVERSIONES VANGUARDIA LTDA.-INVERVAN LTDA.-1996SEGUNDO.-REGISTRO DE LA ESCRITURA 3932 DEL 03-10-1996 NOTARIA 2 DE CUCUTA REGISTRADA EL 19-11-1996, POR VALOR DE \$ 13,000,000.00 COMPRAVENTA PARCIAL . 1 HECTAREA. 5.345 MTS2. B.F.73939 \$ 130000 DE: MORA DE SUAREZ MARIA TRINIDAD O TRINA, GARCIA DE MORA HERIBERTA JOSEFINA, MORA GARCIA TRINO JOSE, MORA GARCIA SCARLET JOSEFINA, MORA MOLINA BELISARIO, MORA DE ROJAS ANA TERESA, MORA DE BECERRA CARMEN, MORA MOLINA, CARMEN SUSANA, A : INVERSIONES VANGUARDIA LTDA. INVARVAN LTDA.-1996TERCERO.-TRADICION YA CITADA EN LOS NUMERALES SEXTO AL DECIMO SEGUNDO DE LA APARTE A (260-0182509)J.-) MATRICULA # 260-0202211.-PRIMERO.-REGISTRO DE LA ESCRITURA 304 DEL 17-02-1996 NOTARIA 6 DE CUCUTA REGISTRADA EL 30-03-1996 ENGLÖBE B.F.# 10370-26-02-98-\$ 27.200. A : SOCIEDAD GIL YEPEZ Y CIA. S. EN C.S.A.-) COMPLEMENTACION DE LA MATRICULA # 260-0044438.-PRIMERO.- REGISTRO DEL 22-01-98-ESCRT.# 2926 DEL 29-12-97-NOTARIA 6 DE CUCUTA.- COMPRAVENTA RESTO- DE; RENJIFO HIGUITA LIBARDO- A; GIL YEPEZ Y CIA.S.EN C.-1998SEGUNDO.- REGISTRO DEL 21-05-97-ESCRT.# 1576 DEL 14-05-97-NOTARIA 2 DE CUCUTA.-COMPRAVENTA CUOTAS PARTES-MODO DE ADQUIRIR- DE; GARCIA DE MORA HERIBERTA JOSEFINA; MORA GARCIA SCARLET JOSEFINA; MORA MOLINA BELISARIO; MORA DE BECERRA CARMEN; MORA DE SUAREZ MARIA TRINIDAD HOY TRINA MARIA MORA CHACON; MORA GARCIA TRINO JOSE; MORA MOLINA CARMEN SUSANA; MORA DE ROJAS ANA TERESA; A: RENJIFO HIGUITA LIBARDO.- 1997TERCERO- REGISTRO DEL 22-08-95-ESCRT.#3125 DEL 04-08-95-NOTARIA 2 DE CUCUTA.- ACLARACION DE AREA APROXIMADA 2.300 M2.- Y





**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CUCUTA  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 230906905582076255

Nro Matrícula: 260-224012

Página 4 TURNO: 2023-260-1-109501

Impreso el 6 de Septiembre de 2023 a las 03:08:26 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

ACLARACION LINDEROS- A: MORA DE SUAREZ MARIA TRINIDAD O TRINA; GARCIA DE MORA HERIBERTA JOSEFINA; MORA GARCIA TRINO JOSE; MORA GARCIA SCARLET JOSEFINA; MORA MOLINA BELISARIO; MORA DE ROJAS ANA TERESA; MORA DE BECERRA CARMEN; MORA MOLINA CARMEN SUSANA.-1995CUARTO.- REGISTRO DEL 18-05-95- OFICIO # 608 DEL 17-05-95- IDUC DE CUCUTA- CANCELACION CONTRIBUCION DE VALORIZACION POR LA OBRA 142- DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO DE CUCUTA- IDUC-- A: MORA MOLINA BELISARIO.-1995QUINTO- REGISTRO DEL 06-02-95-OFICIO # 192 DEL 02-02-95-IDUC DE CUCUTA- CONTRIBUCION VALORIZACION- DE: IDUC- A: MORA MOLINA BELISARIO.- 1995SEXTO.- REGISTRO DEL 05-12-94-ESCRT.# 3553 DE: 20-10-94-NOTARIA 3 DE CUCUTA-ACLARACION ESCR.T.# 3072 EN CUANTO A # MATRICULA DEL PREDIO B.2- A: MORA MOLINA CARMEN SUSANA.- MORA MOLINA BELISARIO.-1994SEPTIMO-REGISTRO DEL 05-12-94-ESCRT.# 3072 DEL 10-09-94- NOTARIA 3 DE CUCUTA ADJUDICACION SUCESION 1/5 PARTE LOTES ESTE Y OTRO RESTO- DE: MORA CHACON ROQUE ENRIQUE- A: MORA MOLINA BELISARIO; MORA MOLINA CARMEN SUSANA.- 1994OCTAVO.- REGISTRO DEL 09-05-91-AUTO DEL 08-05-91-OFICINA REGISTRO DE CUCUTA- CANCELACION OFICIOSA OFERTA DE COMPRA- DE: MUNICIPIO DE CUCUTA- A: TOLOZA CA/AS RAMON ALBERTO.- 1991NOVENO.- REGISTRO DEL 21-01-91-OFICIO # SIN 17-01-91-ALCALDIA MPAL DE CUCUTA.- OFERTA DE COMPRA- DE: MUNICIPIO DE CUCUTA- A: TOLOZA CA/AS RAMON ALBERTO.-1991DECIMO.- REGISTRO DEL 13-08-90-SENTENCIA-63-08-90-JUZG.3.C.TO.CUCUTA- ADJUDICACION SUCESION CUOTA- DE: MORA CHACON JOSE VICENTE- A: GARCIA DE MORA HERIBERTA JOSEFINA; MORA GARCIA SCARLET JOSEFINA; MORA GARCIA TRINO JOSE.- 1990DECIMO PRIMERO.- REGISTRO DEL 07-02-51- ESCR.T.# 1954 DEL 24-11-50-NOTARIA 1 DE CUCUTA-PROTOCOLIZACION- A: MORA GANDICA TRINO.-1951DECIMO SEGUNDO.- REGISTRO DEL 17-11-50-SENTENCIA # SIN DEL 31-10-50-JUZG. 1 C.CTO. DE CUCUTA- ADJUDICACION SUCESION- DE: MORA GANDICA TRINO- A: MORA DE ROJAS ANA TERESA; MORA CH.JOSE VICENTE; MORA CH. TRINA MARIA; MORA CH. ROQUE ENRIQUE; MORA CH. CARMEN SOFIA.- 1950B.-) MATRICULA # 260-0182508.-PRIMERO.- REGISTRO DEL 21-05-97-ESCR.T.# 1576 DEL 14-05-97-NOTARIA 2 DE CUCUTA- COMPRAVENTA CUOTAS PARTES SOBRE DEL RESTO(NO SE REGISTRO LA VENTA DE LA CUOTA PARTE DE MARIA TRINIDAD MORA DE SUAREZ HOY TRINA MARIA MORA CHACON POR LOS MOTIVOS EXPUESTOS EN LA RSOL.#99-) DE: GARCIA DE MORA HERIBERTA JOSEFINA; MORA GARCIA SCARLET JOSEFINA; MORA MOLINA BELISARIO;MORA DE ROJAS ANA TERESA; MORA DE BECERRA CARMEN; MORA GARCIA TRINO JOSE; MORA MOLINA CARMEN SUSANA; MORA DE SUAREZ MARIA TRINIDAD HOY TRINA MARIA MORA CHACON- A: SOCIEDAD GIL YEPES Y CIA. S. EN C.-1997 SEGUNDO.- REGISTRO DEL 22-08-95-ESCR.T.# 3125 DEL 04-08-95-NOTARIA 2 DE CUCUTA-DIVISION MATERIAL- A: MORA DE SUAREZ MARIA TRINIDAD O TRINA; GARCIA DE MORA HERIBERTA JOSEFINA; MORA GARCIA TRINO JOSE; MORA GARCIA SCARLET JOSEFINA; MORA MOLINA BELISARIO; MORA DE ROJAS ANA TERESA; MORA DE BECERRA CARMEN; MORA MOLINA CARMEN SUSANA.-1995TERCERO.- TRADICION YA CITADA EN LOS NUMERALES TERCERO EN ADELANTE DE LA APARTE A.- (MATRICULA # 260-0044438).-

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: URBANO

- 1) MANZANA "B" CALLE 4 INTERNA DE LA URB. GARCIA HERREROS Y VIA PUBLICA LOTE #13.
- 2) AV 14 # 2 - 77 SEGUN CATASTRO

**DETERMINACION DEL INMUEBLE:**

DESTINACION ECONOMICA:

**MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(S) SIGUIENTE(S) (En caso de integración y otros)**

260 - 223948





**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CUCUTA  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 230906905582076255

Nro Matrícula: 260-224012

Página 5 TURNO: 2023-260-1-109501

Impreso el 6 de Septiembre de 2023 a las 03:08:26 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 08-07-2002 Radicación: 2002-14871

Doc: ESCRITURA 1029 DEL 06-06-2002 NOTARIA 7 DE CUCUTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 0924 RELOTEO IRA.#42618-2 DEL 12-06-02 \$43.800. (LA COPIA DEL DOCUMENTO REPOSA EN LA MATRICULA #260-0222951)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

A: INVERSIONES VANGUARDIA LTDA "INVERVAN" X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 05-05-1924 Radicación: 2002-14871

Doc: ESCRITURA 345 DEL 22-04-1924 NOTARIA 1 DE CUCUTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO- 321 SERVIDUMBRE DE ACUEDUCTO ACTIVA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: TOMO CANAL DE PIEDRA

A: PREDIO EL SALADO

SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
Y REGISTRO  
La guarda de la fe pública

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 13-10-2004 Radicación: 2004-21769

Doc: ESCRITURA 3135 DEL 07-10-2004 NOTARIA 2 DE CUCUTA

VALOR ACTO: \$23,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA I.R.A.#C-0040638 12 10 04 \$244500=

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: SOC.INVERSIONES VANGUARDIA LTDA. INVERVAN LTDA

NIT# 8001811812

A: GIL GIL MARIO

CC# 88197831 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 28-09-2005 Radicación: 2005-20875

Doc: ESCRITURA 3248 DEL 27-09-2005 NOTARIA 2 DE CUCUTA

VALOR ACTO: \$11,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA I R A C#-13896 28 09 2005 \$118700=

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: GIL GIL MARIO

CC# 88197831

A: BEDOYA ESCALANTE OLGA LUCIA

CC# 60347758 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 24-02-2006 Radicación: 2006-4128

Doc: ESCRITURA 509 DEL 23-02-2006 NOTARIA 3 DE CUCUTA

VALOR ACTO: \$12,300,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA I.R.A.#C-27585 DE 24-02-06 \$101.100.00.-

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: BEDOYA ESCALANTE OLGA LUCIA

CC# 60347758

A: GONZALEZ GONZALEZ MARIA MAUREN

CC# 37222169 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 24-02-2006 Radicación: 2006-4128



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CUCUTA  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 230906905582076255

Nro Matricula: 260-224012

Pagina 6 TURNO: 2023-260-1-109501

Impreso el 6 de Septiembre de 2023 a las 03:08:26 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

Doc: ESCRITURA 509 DEL 23-02-2006 NOTARIA 3 DE CUCUTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0329 PACTO DE RETROVENTA TERMINO 12 MESES.-I.R.A.#C-27586 DE 24-02-06 \$87.400.00.-

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: GONZALEZ GONZALEZ MARIA MAUREN

CC# 37222169

A: BEDOYA ESCALANTE OLGA LUCIA

CC# 60347758

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 22-03-2007 Radicación: 2007-260-6-7503

Doc: ESCRITURA 844 DEL 15-03-2007 NOTARIA TERCERA DE SAN JOSE DE CUCUTA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 6

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DE PACTO DE RETROVENTA UNILATERAL ESC.509 DE 23-02-2006 NOTARIA 3 CTA IRA CU-83314 DE 21-03-2007 \$ 61.400

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

A: GONZALEZ GONZALEZ MARIA MAUREN

CC# 37222169

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 22-03-2007 Radicación: 2007-260-6-7503

Doc: ESCRITURA 844 DEL 15-03-2007 NOTARIA TERCERA DE SAN JOSE DE CUCUTA

VALOR ACTO: \$9.640.000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA IRA CU-83315 DE 21-03-2007 \$ 104.800

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: GONZALEZ GONZALEZ MARIA MAUREN

CC# 37222169

A: BEDOYA ESCALANTE OLGA LUCIA

CC# 60347758 X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 09-11-2007 Radicación: 2007-260-6-28502

Doc: ESCRITURA 3553 DEL 02-11-2007 NOTARIA TERCERA DE SAN JOSE DE CUCUTA

VALOR ACTO: \$23.000.000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA B.F. 106675-2007

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: BEDOYA ESCALANTE OLGA LUCIA

CC# 60347758

A: ARIAS PRATO JUAN CARLOS

CC# 88242533 X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 23-01-2012 Radicación: 2012-260-6-1844

Doc: ESCRITURA 2829 DEL 30-12-2011 NOTARIA PRIMERA DE SAN JOSE DE CUCUTA

VALOR ACTO: \$70.000.000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: ARIAS PRATO JUAN CARLOS

CC# 88242533

A: IBAÑEZ CACERES DEIBY URIEL

CC# 13467591 X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 23-01-2012 Radicación: 2012-260-6-1844

La validez de este documento podrá verificarse en la página [certificados.supemotariado.gov.co](http://certificados.supemotariado.gov.co)

**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CUCUTA  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 230906905582076255

Nro Matrícula: 260-224012

Pagina 7 TURNO: 2023-260-1-109501

Impreso el 6 de Septiembre de 2023 a las 03:08:26 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

Doc: ESCRITURA 2829 DEL 30-12-2011 NOTARIA PRIMERA DE SAN JOSE DE CUCUTA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0204 HIPOTECA ABIERTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: IBAÑEZ CACERES DEIBY URIEL

CC# 13467591

A: BCSC S.A.

NIT# 8600073354

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 11-08-2014 Radicación: 2014-260-6-18405

Doc: OFICIO 3122 DEL 28-07-2014 JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL ORALIDAD DE SAN JOSE DE CUCUTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL RAD: 2014-00136-00

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: BANCO CAJA SOCIAL

A: IBAÑEZ CACERES DEIBY URIEL

CC# 13467591

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 10-05-2019 Radicación: 2019-260-6-11763

Doc: RESOLUCION 01 DEL 12-01-2018 FONDO DE VALORIZACION DEL MUNICIPIO DE SAN JOSE DE CUCUTA FONDOVA DE SAN JOSE DE CUCUTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0212 VALORIZACION

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: FONDO DE VALORIZACION DEL MUNICIPIO DE SAN JOSE DE CUCUTA FONDOVA - CUCUTA FUTURA

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*13\*

**SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)**

Anotación Nro: 2 Nro corrección: 1 Radicación: 2002-14871 Fecha: 12-07-2002

POR OMISION EN LA DIGITACION SE ADICIONA ESTA ANOTACION Y CRONOLIGICAMENTE CORRESPONDE A LA ANOTACION 1 POR LA FECHA DE SU INSCRIPCION "VALE" ART.35 D.L.1250/70

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: 2011-260-3-1436 Fecha: 16-07-2011

SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL CON LA SUMINISTRADA POR EL I.G.A.C., SEGUN RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

...

...

...

...

...

...

...

...

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CUCUTA  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230906905582076255

Nro Matrícula: 260-224012

Página 8 TURNO: 2023-260-1-109501

Impreso el 6 de Septiembre de 2023 a las 03:08:26 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

-----  
FIN DE ESTE DOCUMENTO

El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: Realtach

TURNO: 2023-260-1-109501

FECHA: 06-09-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: MARTHA ELIANA PEREZ TORRENEGRA



SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO  
La guarda de la fe pública







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

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

Radicado No. 540014053005-2017-00905-00

Se encuentra al Despacho el proceso EJECUTIVO HIPOTECARIO de la referencia, interpuesto por BANCOLOMBIA S. A., frente a ALEXANDER NIETO RINCON, para resolver sobre la procedencia de fijar fecha y hora para la diligencia de remate.

En vista de que se reúnen las exigencias previstas y establecidas en el artículo 448 del C. G. del P., es decir encontrándose debidamente embargado, secuestrado y avaluado el inmueble hipotecado la presente ejecución, es del caso procedente acceder a señalar fecha y hora para la práctica de la diligencia de remate del bien inmueble identificado con M.I. No. 260-288083 de Cúcuta, siendo la base de la licitación el 70% del avalúo total, y quien pretenda hacer postura deberá consignar previamente en dinero, a ordenes de este Juzgado y por cuenta del presente proceso, el valor correspondiente al 40% del avalúo comercial del respectivo bien inmueble, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 451 Ib., se hace claridad que el monto del avalúo catastral actual es por la suma de \$117.334.800,00. M/CTE.

Se informa a las partes y a los interesados que, de conformidad con los principios de acceso a la justicia, transparencia, integridad y autenticidad, la diligencia de remate se llevará a cabo de forma PRESENCIAL en esta Unidad Judicial, ubicada en el Palacio de Justicia – Avenida Gran Colombia, tercer piso – Oficina 310 A.

Teniendo en cuenta lo establecido en la CIRCULAR PCSJC21-26 del 17/11/21 del Consejo Superior de la Judicatura, el presente proceso puede ser revisado por los interesados en la subasta ingresando al siguiente link: [54001405300520170090500 EJEC HIP - REMATE](https://54001405300520170090500.EJEC.HIP.REMATE) Así mismo que, la secuestre designada es ROSA MARIA CARRILLO GARCIA, quien es el encargada de mostrar el bien inmueble objeto de remate, la cual puede ser contactada en el correo electrónico: [rosacarrillo747@gmail.com](mailto:rosacarrillo747@gmail.com), teléfono: 3186179873.

Finalmente, se aceptará la sustitución presentada por la apoderada de la parte ejecutante, en conformidad con lo previsto en el artículo 75 del C. G. del Proceso.

En consecuencia, este Juzgado Quinto Civil Municipal de Cúcuta, Oralidad,



JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE CÚCUTA – ORALIDAD

**RESUELVE:**

**PRIMERO:** Señalar la hora de las **08:00 A.M. del 24 de mayo de 2024**, para llevar a cabo la diligencia de remate (PRESENCIAL) del bien inmueble debidamente embargado, secuestrado y avaluado, identificado con la matrícula inmobiliaria No. 260-288083 de Cúcuta, cuyo avalúo catastral actual es por la suma de \$117.334.800,00. M/CTE.

**SEGUNDO:** La licitación comenzara a la hora y fecha señalada, siendo postura admisible la que cubra el 70% del avalúo, para lo cual quien pretenda hacer postura deberá consignar previamente en dinero, a órdenes de este Juzgado y por cuenta del presente proceso, el 40% del total del avalúo, en el Banco Agrario de Colombia S. A., a la cuenta de esta Unidad Judicial No. 540012041005.

Se le hace saber a la parte actora que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 450 del C. G. del P., deberá proceder con la respectiva publicación de remate, conforme a las exigencias previstas y establecidas en los artículos 448, 450 y 451 del Ibidem.

**TERCERO:** La parte interesada deberá allegar las constancias de publicación del aviso de remate, conforme a las exigencias de las normas anteriormente reseñadas. Igualmente deberá allegar el Certificado de Tradición correspondiente al bien inmueble objeto de remate e identificado con la M.I. No. 260-288083 de Cúcuta, expedido por La OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DEL CIRCULO DE CÚCUTA, con fecha de expedición reciente, de conformidad con el numeral 6° del art. 450 del C. G. del P.

**CUARTO:** Se informa a los interesados en la subasta que, el presente proceso puede ser revisado por los interesados en la subasta ingresando al siguiente link: [54001405300520170090500 EJEC HIP - REMATE](https://54001405300520170090500.ejec.hip-remate.gov.co) Así mismo que, la secuestre designada es ROSA MARIA CARRILLO GARCIA, quien es el encargada de mostrar el bien inmueble objeto de remate, la cual puede ser contactada en el correo electrónico: [rosacarrillo747@gmail.com](mailto:rosacarrillo747@gmail.com), teléfono: 3186179873.

**QUINTO:** Aceptar la sustitución de poder que realiza la Dra. DIANA CAROLINA RUEDA GALVIS, en la Dra. ENGIE YANINE MITCHELL DE LA CRUZ, como apoderada judicial de la parte demandante.



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

**SEXTO:** Por secretaria, publíquese la presente providencia en el micrositio habilitado por la Rama Judicial para los remates de este Juzgado. *Procédase.*

**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 **18- DICIEMBRE-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 diciembre de dos mil veintitrés (2023)

Radicado No. 540014053005-2017-01167-00

Se encuentra al Despacho el proceso EJECUTIVO HIPOTECARIO de la referencia, interpuesto por JORGE ENRIQUE DURAN SOLANO frente a JESÚS OCHOA PEÑALOZA, para resolver sobre la procedencia de fijar fecha y hora para la diligencia de remate.

Conforme a lo solicitado por el actor, y teniendo en cuenta que se reúnen las exigencias previstas y establecidas en el artículo 448 del C. G. del P., es decir encontrándose debidamente embargado, secuestrado y avaluado el bien inmueble hipotecado de la presente ejecución, es del caso procedente acceder a señalar fecha y hora para la práctica de la diligencia de remate del bien inmueble identificado con M.I. No. 260-129994 de Cúcuta, siendo la base de la licitación el 70% del avalúo total, y quien pretenda hacer postura deberá consignar previamente en dinero, a ordenes de este Juzgado y por cuenta del presente proceso, el valor correspondiente al 40% del avalúo catastral del respectivo bien inmueble, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 451 Ib., se hace claridad que el monto del avalúo catastral actual es por la suma de \$62.532.000,oo.

Se informa a las partes y a los interesados que, de conformidad con los principios de acceso a la justicia, transparencia, integridad y autenticidad, la diligencia de remate se llevará a cabo de forma PRESENCIAL en esta Unidad Judicial, ubicada en el Palacio de Justicia – Avenida Gran Colombia, tercer piso – Oficina 310 A.

Teniendo en cuenta lo establecido en la CIRCULAR PCSJC21-26 del Consejo Superior de la Judicatura, el presente proceso puede ser revisado por los interesados en la subasta ingresando al siguiente link: [54001405300520170116700 EJEC HIP - REMATE](https://54001405300520170116700.ejec.hip-remate.cjv.gov.co) Así mismo que, la secuestre designada es ROSA MARIA CARRILLO GARCIA, quien es el encargada de mostrar el bien inmueble objeto de remate, la cual puede ser contactada en la Calle 12 # 4-47 local 12 del centro de Cúcuta, y correo electrónico: [rosacarrillo747@gmail.com](mailto:rosacarrillo747@gmail.com)

En consecuencia, este Juzgado **RESUELVE:**

**PRIMERO:** Señalar la hora de las 08:00 A.M., del **21 de mayo de 2024**, para llevar a cabo la diligencia de remate (PRESENCIAL) del bien inmueble debidamente embargado, secuestrado y avaluado, identificado con la matrícula inmobiliaria No. 260-129994 de Cúcuta, cuyo avalúo catastral actual es por la suma de \$62.532.000,oo.



## JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE CÚCUTA – ORALIDAD

**SEGUNDO:** La licitación comenzara a la hora y fecha señalada, siendo postura admisible la que cubra el 70% del avalúo, para lo cual quien pretenda hacer postura deberá consignar previamente en dinero, a órdenes de este Juzgado y por cuenta del presente proceso, el 40% del total del avalúo, en el Banco Agrario de Colombia S. A., a la cuenta de esta Unidad Judicial No. 540012041005.

Se le hace saber a la parte actora que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 450 del C. G. del P., deberá proceder con la respectiva publicación de remate, conforme a las exigencias previstas y establecidas en los artículos 448, 450 y 451 del Ibidem.

**TERCERO:** La parte interesada deberá allegar las constancias de publicación del aviso de remate, conforme a las exigencias de las normas anteriormente reseñadas. Igualmente deberá allegar el Certificado de Tradición correspondiente al bien inmueble objeto de remate e identificado con la M.I. No. 260-129994 de Cúcuta, expedido por La OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DEL CIRCULO DE CÚCUTA, con fecha de expedición reciente, de conformidad con el numeral 6° del art. 450 del C. G. del P.

**CUARTO:** Se informa a los interesados en la subasta que, el presente proceso puede ser revisado por los interesados en la subasta ingresando al siguiente link: [54001405300520170116700 EJEC CS](https://54001405300520170116700.EJEC.CS) - Así mismo que, la secuestre designada es ROSA MARIA CARRILLO GARCIA, quien es el encargada de mostrar el bien inmueble objeto de remate, la cual puede ser contactada en la Calle 12 # 4-47 local 12 del centro de Cúcuta, y correo electrónico: [rosacarrillo747@gmail.com](mailto:rosacarrillo747@gmail.com).

**QUINTO:** Por secretaria, publíquese la presente providencia en el micrositio habilitado por la Rama Judicial para los remates de este Juzgado. *Procedase.*

### 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 diciembre de dos mil veintitrés (2023)

Radicado Interno No. 540014003005-2018-01040-00

Al Despacho el presente proceso DECLARATIVO radicado de la referencia, para resolver lo que en derecho corresponda.

Este servidor judicial, es respetuoso de las decisiones de sus superiores, conforme a lo previsto por el artículo 329 del C.G.P., se ordena OBEDECER Y CUMPLIR lo resuelto por el superior funcional JUEZ SEXTO CIVIL DEL CIRCUITO de esta ciudad, en providencia del 13 de septiembre de 2023, el cual declaro que estuvo bien denegado el recurso de apelación en auto del 19 de agosto de 2022, de la siguiente manera:

**“PRIMERO: DECLARAR** que estuvo bien denegado el recurso de apelación en el auto de fecha 19 de agosto de 2022, proferido por el Juzgado Quinto Civil Municipal de esta ciudad, conforme a lo motivado.

**SEGUNDO:** En consecuencia, devuélvase la actuación al Juzgado de origen para que forme parte del expediente y se continúe con el trámite procesal correspondiente, previa constancia de su salida en los libros respectivos...”

Por otra parte, en vista de la providencia del 27 de septiembre de 2023, (folio 347pdf del cuaderno principal), proferida por el mencionado superior funcional, se constató el expediente por parte de secretaria quien dejó constancia, (folio 349pdf), que se efectivamente se realizó el traslado del recurso de apelación mediante fijación en lista del 29-08-2023, tal como consta a folio 112pdf.

Por lo que se ordena regresar las diligencias al superior funcional JUEZ SEXTO CIVIL DEL CIRCUITO de esta ciudad, a efectos de que se resuelva el recurso de apelación formulado por la parte demandada contra el auto de fecha 19 de agosto de 2022.

Líbrese el oficio respectivo y déjese constancia de su salida en el Sistema Siglo XXI.

**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 **18-DICIEMBRE-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 diciembre de dos mil veintitrés, (2023)

Correspondió por reparto la presente demanda ejecutiva formulada por **FONDO DE EMPLEADOS Y TRABAJADORES DE LAS EMPRESAS INDUSTRIALES Y DE SERVICIOS DE NORTE DE SANTANDER “FOTRANORTE”** a través de apoderado judicial frente a **RONEY ALEXANDER SILVA ANGULO, PEDRO ALONSO RODRIGUEZ, y JHON BRAYAN DURAN MEZA**, a la cual se le asignó radicación interna N° 540014003005-2022-00270-00, y en concordancia con lo establecido en el artículo 599 del C. G. del P., dentro del presente proceso, se ampliara las medidas cautelares solicitadas.

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

**PRIMERO:** Ampliar la medida de embargo y retención en la porción equivalente al **(50%)** del salario o cualquier otra indemnización, liquidación, bonificación, primas u emolumentos devengados por el demandado **RONEY ALEXANDER SILVA ANGULO C.C. 1.090.411.363**, como empleado de **ACTISALUD**. Comunicar el anterior embargo al PAGADOR para que de conformidad con lo dispuesto en el numeral 9 del artículo 593 del C. G. del P. y 155 del C. Sustantivo del Trabajo, den cumplimiento a lo ordenado en el presente numeral. Por lo anterior, la retención deberá consignarse en la cuenta de DEPÓSITOS JUDICIALES del Banco Agrario de Colombia, con que cuenta este Juzgado y a favor del presente proceso con Código Único Nacional de Radicación indicado en la referencia y a la cuenta de esta Unidad Judicial No. **540012041005**. Límitese la cuantía a la suma de \$ 17.000.000,00.

**SEGUNDO:** 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.

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

La anterior providencia se notifica por anotación en el ESTADO, fijado hoy **18-DICIEMBRE-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 diciembre de dos mil veintitrés (2023)

Radicado No. 540014003005-**2022-00966-00**

Al Despacho el presente proceso DECLARATIVO VERBAL de la referencia, para resolver lo que en derecho corresponda.

Este servidor judicial es respetuoso de las decisiones de sus superiores, conforme a lo previsto por el artículo 329 del C. G. del P., se dispone a OBEDECER Y CUMPLIR lo resuelto por el superior funcional JUEZ CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO DE CUCUTA, mediante providencia del 10 de julio de 2023, el cual declaro desierto el recurso de apelación interpuesto contra la sentencia del 29 de marzo de 2023, así:

*“(…) PRIMERO., DECLARAR desierto el recurso de apelación interpuesto contra la sentencia de fecha y origen anotados, por lo motivado.*

**SEGUNDO.** *Devuélvase el expediente digital al Juzgado de origen.*

En consecuencia, procede este Juzgado a ordenar que por secretaria se liquide las costas del proceso y se de tramite a la comunicación de la sanción impuesta en sentencia del 29 de marzo hogañó. *Procédase.*

Realizado lo anterior, se ordena el archivo del expediente.

**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 **18- DICIEMBRE-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 diciembre de dos mil veintitrés (2023)

Radicación interna No. 540014003005-**2023-01120-00**

Se encuentra al Despacho la demanda DECLARATIVA DE SIMULACIÓN, interpuesta por JUSTO LEONARDO RAMIREZ CALDERON frente a JAIRO RAMIREZ, y la EMPRESA VOGUISH S.A.S., representada legalmente por JUAN PABLO VALDERRAMA RAMIREZ, para resolver sobre la procedencia de decretar las medidas cautelares solicitadas por el accionante.

Teniendo en cuenta que, en providencia anterior del 4 de diciembre hogaño que admitió la demanda, se concedió el termino de cinco días a la parte actora para que prestara caución, sin que este cumpliera con el requerimiento por lo que el Despacho no accede a decretar las cautelas solicitadas con la presentación de la demanda.

Finalmente, se requiere a parte demandante bajo los apremios sancionatorios del artículo 317 del C. G. del P., para que en el termino de los treinta (30) días siguientes realice la notificación de la demanda al extremo pasivo. So pena de tenerse por desistida la presenta actuación.

**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 **18-DICIEMBRE-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 diciembre de dos mil veintitrés (2023)

Radicado interno No. 540014003005-2023-01145-00

Se encuentra al Despacho la presente demanda MONITORIA formulada por GLADYS HERRERA frente a JUAN CARLOS CONTRERAS SOTO, para resolver sobre su admisión.

Teniendo en cuenta que, la demandada manifiesta actuar en su calidad de heredera de su hijo el Sr. ALBERTO OTERO HERRERA, (Q.E.P.D), por lo cual pretende que con base en el contrato privado de venta con pacto de Retroventa No. 520193, se libre mandamiento de pago a su favor y en contra del demandado.

Al respecto, se tiene primeramente que la demandada no aporta prueba sumaria de ser reconocida como heredera en un proceso de sucesión, y que a esta se le hubiese adjudicado la acreencia que aquí persigue, en los términos del artículo 1008 del C. C.

Sumado a lo anterior, debe tenerse en cuenta el proceso Declarativo especial monitorio se encuentra regulado por los artículos 419, 420 y 421 del Código General del Proceso, al que puede acudir quien pretenda el pago de una obligación en dinero, de naturaleza contractual, determinada y exigible que sea de mínima cuantía.

Así mismo, resulta necesario traer a colación que en la sentencia C-159 del 2016, Magistrado Ponente LUIS ERNESTO VARGAS SILVA, la Corte Constitucional expuso:

*“Este es el caso particular del proceso monitorio. Es un trámite judicial declarativo especial, tendiente a lograr la exigibilidad judicial de obligaciones líquidas que no constan en un título ejecutivo. Estos derechos de crédito corresponden generalmente a transacciones de montos bajos o medios, realizadas en condiciones de informalidad económica. A este respecto, la sentencia C-726/14, luego de identificar dicha naturaleza del proceso monitorio desde el trámite legislativo, concluye que “la introducción del proceso monitorio en el Código General del Proceso constituye una medida de acceso a la justicia para acreedores de obligaciones dinerarias de pequeña o mediana cuantía que no pueden o no acostumbran documentar sus créditos en títulos ejecutivos y que por lo complicado que resulta acudir a un proceso judicial complejo y demorado, desisten de su cobro. El nuevo proceso permite, con la declaración del demandante, en forma rápida y fácil, obtener un requerimiento judicial de pago y ante el silencio del demandado, acceder a la ejecución.” (subrayas realizadas por el despacho).*

Para el caso en estudio, y analizado la documentación aportada, se tiene la obligación que aquí se persigue consta en un documento, que puede ser exigido su



## JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE CÚCUTA – ORALIDAD

pago judicialmente a través de un proceso ejecutivo, una vez se adjudique la mencionada acreencia a un heredero a través de la sucesión.

En ese orden de ideas y en vista de que el accionante carece de legitimación para iniciar la demandada, procederá el Despacho a rechazar de plano la presente demanda.

Por lo expuesto, el JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE CUCUTA, ORALIDAD,

### RESUELVE:

**PRIMERO:** Rechazar de plano la demanda por lo anotado en la parte motiva.

**SEGUNDO:** Como quiera de que la presente demanda se le ha dado trámite de expediente digital, no se requiere entrega de anexos al actor, ni desglose.

**TERCERO:** Reconocer personería para actuar al Dr. JUAN GUILLERMO RODAS ROLON, como apoderado judicial del demandante, en los términos del poder conferido.

**CUARTO:** Cumplido lo anterior archívese la presente actuación.

### NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

**HERNANDO ANTONIO ORTEGA BONET**  
JUEZ

J.C.S.

